

Thema: Die guten Seiten der Niedrigzinsphase: Wie Bauherren und Immobilienkäufer ihre Chancen jetzt am besten nutzen

Beitrag: 2:01 Minuten

Anmoderationsvorschlag: Sparen bringt immer weniger! Und zwar nicht erst seitdem die Europäische Zentralbank den Leitzins auf null gesenkt hat. Aber die aktuelle Niedrigzinsphase hat auch etwas Gutes. Nicht nur die Zinsen für Sparer sind gesunken, sondern auch die Zinsen für einen Kredit. Die sind jetzt nämlich historisch niedrig. Und das freut um Beispiel diejenigen, die ein Haus bauen oder kaufen wollen, denn diesen Traum kann man sich jetzt so günstig wie selten zuvor erfüllen. Allerdings gibt es trotzdem noch einiges zu beachten, weiß Mario Hattwig.

Sprecher: Trotz steigender Anfragen für Immobilienfinanzierungen verschulden sich Häuslebauer nicht kopflos, sondern bringen viel Eigenkapital mit und wählen auch eine höhere Tilgung, damit der Kredit schneller abbezahlt ist, so aktuelle Daten zur privaten Baufinanzierung. Will man ein Haus kaufen oder bauen, sollte man zunächst herausfinden, wie viel Haus man sich leisten kann.

O-Ton 1 (Mirjam Mohr, 0:26 Min.): „Also wie hoch die monatliche Kreditrate maximal sein darf und ob sich Kaufen statt Mieten für Sie lohnt. Da können Sie selber rechnen: Zum Beispiel mit unserem Kauf-Miet-Rechner im Internet. Sie sollten sich auch frühzeitig zur Finanzierung beraten lassen, auch schon ohne konkretes Objekt. Das erleichtert die Suche und kann in den umkämpften Märkten der Großstädte durchaus Vorteile bringen. Denn, wer die Finanzierung geklärt hat, bekommt eher den Zuschlag beim Kauf.“

Sprecher: So Mirjam Mohr von der Interhyp Gruppe, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen. Beraten lassen kann man sich hier deutschlandweit an rund hundert Standorten oder telefonisch. Die Experten zeigen auch Kosten auf, an die nicht jeder gleich denkt – zum Beispiel für den Notar, das Grundbuchamt, Außenanlagen oder Baustellennebenkosten. Wenn es an den Kreditvertrag geht, wären mindestens 20 Prozent Eigenkapital von Vorteil. Die günstigen Zinsen sollte man möglichst lange festschreiben und eine höhere Tilgung wählen.

O-Ton 2 (Mirjam Mohr, 0:23 Min.): „Mindestens drei Prozent sind empfehlenswert. Achten Sie auf die Möglichkeit der Sondertilgung! Das heißt, wenn Sie etwas Geld übrig haben, zum Beispiel einen Bonus oder die Steuerrückzahlung, zahlen Sie es gleich bei der Bank ein und die Gesamtkreditsumme reduziert sich sofort. Oder vereinbaren Sie gleich ein Volltilger-Darlehen, das am Ende der Zinsbindung vollständig abbezahlt ist. Dafür gibt es oft günstige Zinsen.“

Sprecher: Wer eine Anschlussfinanzierung für einen auslaufenden Vertrag benötigt, sollte sich nicht von den niedrigen Zinsen verführen lassen. Behalten Sie Ihre alte Rate bei!

O-Ton 3 (Mirjam Mohr, 0:14 Min.): „Wenn Sie die bisherige Rate beibehalten, erhöht sich die Tilgung. Und das heißt, Sie zahlen den Kredit wesentlich schneller ab. Vielleicht hat sich damit auch Ihre Einkommenssituation verbessert und Sie können die Rate noch etwas erhöhen und damit noch schneller schuldenfrei sein.“

Abmoderationsvorschlag: Raus aus der Miete und rein ins Eigenheim! Diesen Traum können sich aufgrund der niedrigen Zinsen immer mehr Menschen leisten. Allerdings gibt es bei einer

Baufinanzierung einiges zu beachten und mehr als nur das Haus und das Grundstück. Mehr Infos finden Sie im Internet unter www.interhyp.de.

Thema: Die guten Seiten der Niedrigzinsphase: Wie Bauherren und Immobilienkäufer ihre Chancen jetzt am besten nutzen

Interview: 3:05 Minuten

Anmoderationsvorschlag: Sparen bringt immer weniger! Und zwar nicht erst seitdem die Europäische Zentralbank den Leitzins auf null gesenkt hat. Aber die aktuelle Niedrigzinsphase hat auch etwas Gutes. Nicht nur die Zinsen für Sparer sind gesunken, sondern auch die Zinsen für einen Kredit. Die sind jetzt nämlich historisch niedrig. Und das freut zum Beispiel diejenigen, die ein Haus bauen oder kaufen wollen, denn diesen Traum kann man sich jetzt so günstig wie selten zuvor erfüllen. Allerdings gibt es trotzdem noch einiges zu beachten, weiß Mirjam Mohr, Mitglied des Vorstands der Interhyp Gruppe, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen, hallo!

Begrüßung: „Hallo!“

1. Frau Mohr, wie macht sich denn die Niedrigzinsphase bei der Immobilienfinanzierung bemerkbar. Sind die Anfragen gestiegen?

O-Ton 1 (Mirjam Mohr, 0:21 Min.): „Ja, die Anfragen sind gestiegen. Wir haben aber festgestellt, dass die Immobilienkäufer und Häuslebauer sich nicht einfach kopflos verschulden, sondern sehr zukunfts- und sicherheitsorientiert finanzieren. Sie bringen viel Eigenkapital ein und wählen eine höhere Tilgung als vor einigen Jahren, damit die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung nicht zu hoch ausfällt. Das zeigt die Auswertung unserer Daten zur privaten Baufinanzierung in Deutschland.“

2. Okay, nehmen wir mal an – eine junge Familie will raus aus der Miete und sich ein Haus bauen oder kaufen. Was ist als erstes zu tun?

O-Ton 2 (Mirjam Mohr, 0:40 Min.): „Zunächst ist mal wichtig, dass Sie herausfinden, wie viel Haus Sie sich überhaupt leisten können - also wie hoch die monatliche Kreditrate maximal sein darf und ob sich Kaufen statt Mieten für Sie lohnt. Da können Sie selber rechnen: Zum Beispiel mit unserem Kauf-Miet-Rechner im Internet. Sie sollten sich auch frühzeitig zur Finanzierung beraten lassen, auch schon ohne konkretes Objekt. Das erleichtert die Suche und kann in den umkämpften Märkten der Großstädte durchaus Vorteile bringen. Denn, wer die Finanzierung geklärt hat, bekommt eher den Zuschlag beim Kauf. Wir beraten telefonisch oder persönlich vor Ort an rund hundert Standorten in ganz Deutschland. Dabei zeigen wir Ihnen auch Kosten, an die Sie vielleicht noch gar nicht gedacht haben.“

3. Welche Kosten meinen Sie?

O-Ton 3 (Mirjam Mohr, 0:34 Min.): „Beim Bauen oder Kaufen sollte immer auch an die Nebenkosten gedacht werden. Das sind zunächst einmal Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten und eventuell Maklergebühren. Das kann sich, je nach Bundesland, sogar auf bis zu 16 Prozent des Kaufpreises summieren. Beim Bauen schlagen zum Beispiel noch Kosten für die Außenanlagen zu, die oft vergessen werden. Das geht los bei Bepflanzungen, weiter mit der Terrasse oder dem Pflaster und einem Zaun. Dazu kommen

Baustellennebenkosten, Baustrom, Bauwasser, Schuttentsorgung, etc. Das alles sollte vorab gut kalkuliert und bei der Finanzierung berücksichtigt werden.“

4. Wenn ich nun ein Darlehen abschließen will – worauf muss ich bei der Finanzierung achten?

O-Ton 4 (Mirjam Mohr, 0:43 Min.): „Sie sollten auf jeden Fall etwas Eigenkapital mitbringen, 20 Prozent der Gesamtsumme wären von Vorteil. Besser noch mehr, weil man dann oft auch günstigere Zinsen erhält. Sie sollten die niedrigen Zinsen möglichst lange festschreiben. Also am besten mit einer Zinsbindung über zehn Jahren - etwa 15 oder 20 Jahre. Setzen Sie die Tilgung nicht zu niedrig an! Mindestens drei Prozent sind empfehlenswert. Achten Sie auf die Möglichkeit der Sondertilgung! Das heißt, wenn Sie etwas Geld übrig haben, zum Beispiel einen Bonus oder die Steuerrückzahlung, zahlen Sie es gleich bei der Bank ein und die Gesamtkreditsumme reduziert sich sofort. Oder vereinbaren Sie gleich ein Volltilger-Darlehen, das am Ende der Zinsbindung vollständig abbezahlt ist. Dafür gibt es oft günstige Zinsen.“

5. Und was raten Sie jemandem, dessen Kreditvertrag gerade ausläuft und der eine Anschlussfinanzierung sucht?

O-Ton 5 (Mirjam Mohr, 0:30 Min.): „Wenn Sie in den letzten fünf Jahren eine monatliche Rate von, sagen wir 750 Euro hatten und mit dieser Rate gut klar gekommen sind, sollten Sie diese Rate auch in etwa beibehalten. Durch die aktuell sehr niedrigen Zinsen könnten Sie zwar künftig auch eine niedrigere Rate zahlen. Wenn Sie die bisherige Rate aber beibehalten, erhöht sich die Tilgung. Und das heißt, Sie zahlen den Kredit wesentlich schneller ab. Vielleicht hat sich damit auch Ihre Einkommenssituation verbessert und Sie können die Rate noch etwas erhöhen und damit noch schneller schuldenfrei sein.“

Mirjam Mohr über die aktuelle Niedrigzinsphase und worauf Sie bei einer Baufinanzierung achten sollten. Vielen Dank für das Gespräch!

Verabschiedung: „Vielen Dank!“

Abmoderationsvorschlag: Raus aus der Miete und rein ins Eigenheim! Diesen Traum können sich aufgrund der niedrigen Zinsen immer mehr Menschen leisten. Allerdings gibt es bei einer Baufinanzierung einiges zu beachten und mehr als nur das Haus und das Grundstück. Mehr Infos finden Sie im Internet unter www.interhyp.de.