

Hörfunkbeitrag zum Thema  
**Günstige Baudarlehen:**  
**Über die häufigsten Fehler bei der Anschlussfinanzierung**

**Anmoderation:**

Wer ein Haus oder eine Wohnung finanzieren will, steht gerade auf der Sonnenseite. Die Zinsen für Baudarlehen sind im Keller. Je nach Laufzeit sind unter vier % möglich. So günstig war es noch nie und das ist nicht nur für neue Bauherren attraktiv, sagt Stephan Mietke vom Bankenverband.

**Beitrag:**

O-Ton 1: „Auf der anderen Seite können die günstigen Zinsen natürlich auch für Eigenheimbesitzer von Vorteil sein, die in den nächsten ein bis zwei Jahren über eine Anschlussfinanzierung nachdenken oder bei denen die Zinsbindung ausläuft.“ (0'14)

Doch gerade bei Folgekrediten wird oft leichtfertig Geld verschenkt, sagen Experten. Viele verlängern blind bei ihrer Hausbank. Auch, weil sie einfach zu spät reagieren.

O-Ton 2: „Wenn man zu spät anfängt, sich um eine Anschlussfinanzierung zu bemühen, dann hat man am Ende womöglich das Problem, dass man die erstbeste Finanzierung in Anspruch nehmen muss.“ (0'08)

Zu empfehlen ist deshalb, mindestens drei Monate vor Ablauf des Kreditvertrages die Bauzinsen am Markt zu beobachten und Angebote einzuholen. Entscheidend ist immer der effektive Jahreszins. Hinzu können noch Wechselkosten kommen, die bei einer Umschuldung entstehen. Die gehören beim Vergleichen natürlich mit in die Kalkulation.

O-Ton 3: „Es ist so, dass eben Kosten dafür anfallen, dass man die Grundschild beispielsweise auf den neuen Kreditnehmer übertragen lässt. Diese Kosten halten sich aber im Rahmen, so dass ein Vergleich der Konditionen bei einem neuen Anbieter lohnt.“ (0'16)

Auch die Kreditlaufzeit und die Tilgungsrate sind neu zu überlegen. Je günstiger die Zinsen sind, desto höher sollte bei Folgekrediten getilgt werden. Das ist meist auch kein Problem, denn nach zehn Jahren wurde ein Teil des Kredites ja bezahlt.

Ohne die monatliche Rate erhöhen zu müssen, sind mit geringer Tilgungssumme und bei den derzeit günstigen Konditionen deshalb oft drei, vier oder gar fünf Prozent drin.

Länge: 1'51