

Hörfunkbeitrag zum Thema  
**„Rekord-Tief bei Baukreditzinsen:  
Wie günstig Immobilien jetzt zu finanzieren sind“**

**Anmoderation:**

Was Sparern zurzeit die Laune verdirbt – niedrige Zinsen – freut umso mehr die Häuslebauer, die Baukredite zu finanzieren haben. Danach sieht es derzeit jedenfalls aus, denn zuletzt waren die Konditionen für Baukredite im September 2005 so günstig wie heute. Wer also mit dem Gedanken spielt, ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, sollte jetzt bei den Krediten mit zehnjähriger Laufzeit zugreifen, bestätigt der Finanzexperte Dirk Stein vom Bankenverband.

**Beitrag:**

O-Ton 1: „Ja, Zinsen unter 4 Prozent sind auf jeden Fall sehr günstig und man sollte überlegen, jetzt zu finanzieren, wenn man etwas kaufen möchte.“ (0'07)

Dabei gilt aber, sich nicht über beide Ohren zu verschulden, sondern Maß zu halten und solide zu finanzieren.

O-Ton 2: „Idealerweise sollte ich zwischen 20 und 25 % Eigenkapital haben und den Rest maximal als Kredit aufnehmen. Das ist an und für sich eine goldene Regel, die man beachten sollte. Und für die 75 % sollte man dann eben sich den günstigsten Zins sichern.“ (0'14)

Ein Vergleich lohnt sich immer, auch im Moment. Selbst 0,1 oder 0,2 Prozentpunkte können sich bei einer Baufinanzierung über die Jahre zu großen Summen addieren. Auch mit der Wahl der Tilgungsrate ist viel Geld zu sparen.

O-Ton 3: „Weil ja ein Baufinanzierungskredit Jahrzehnte läuft. Wenn ich z. B. nur mit einem Prozent tilge, läuft der Baukredit über 30 bis 35 Jahre. Und da sind natürlich auch Zinsen hinter dem Komma entscheidend.“ (0'11)

Viele Banken bieten zudem Festzinskonditionen für 15 und mehr Jahre an. Wenngleich diese etwas teurer sind als die zehnjährigen Baufinanzierungskredite, so lassen sich damit doch die im historischen Vergleich günstigen Konditionen langfristig sichern. Das Risiko einer derart langen Laufzeit bleibt für den Kreditnehmer kalkulierbar. Denn bei einer Zinsfestschreibung von über zehn Jahren kann der Schuldner das Hypothekendarlehen ohne Folgekosten nach zehn Jahren unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündigen. Die sonst bei Kündigungen übliche Vorfälligkeitsentschädigung entfällt in diesem Fall. Die kreditgebende Bank ist dagegen an die vereinbarte Laufzeit gebunden.

**Abmoderation:**

Das war ein Beitrag von Johannes Riemenschneider. Weitere nützliche Tipps sind übrigens im Netz unter [www.infos-finanzen.de](http://www.infos-finanzen.de) zu finden.