

Baufinanzierung weiterhin mit günstigen Zinsen

Immobilienkäufer profitieren von EZB-Politik – Zinsen für zehnjährige Darlehen unter 1,6 Prozent

Von Hubert Obermaier

Gute Nachrichten für Häuslebauer und Immobilienkäufer mit Finanzierungsbedarf: Die für das aktuelle Interhyp-Bauzins-Trendbarometer befragten Experten von Kreditinstituten erwarten kurzfristig gleichbleibende Konditionen. Im Verlauf des Jahres rechnet die Mehrheit mit leicht steigenden Zinsen. „Die Zinsen für Immobilienkredite bewegen sich zum Jahresstart auf niedrigem Niveau. Zehnjährige Immobiliendarlehen sind aktuell oft zu Zinsen unter 1,6 Prozent erhältlich“, sagt Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen.

Obwohl die amerikanische Notenbank im Dezember mit einer Anhebung der Leitzinsen eine Zinswende eingeläutet hat, bleibt das Finanzierungsumfeld hierzulande ausgesprochen günstig. Die Europäische Zentralbank (EZB) hatte bei ihrer letzten Sitzung ihre Geld-

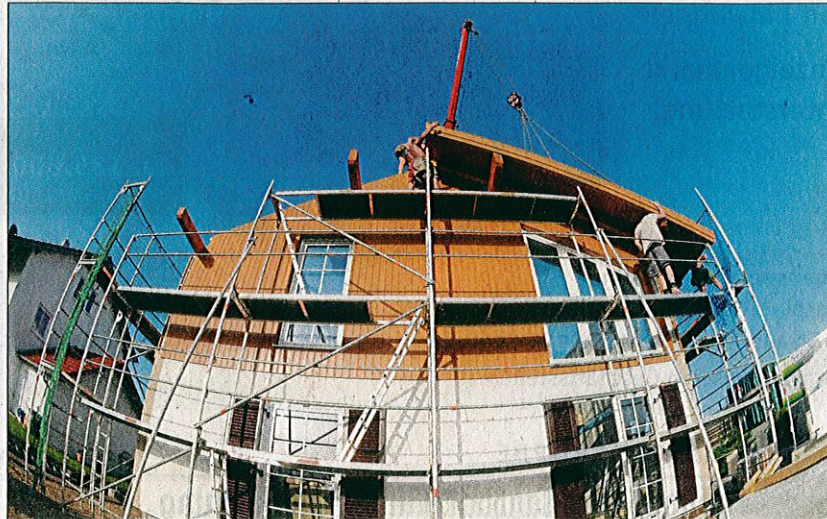
politik nochmals gelockert und setzt damit die Strategie des billigen Geldes fort. Die EZB-Politik soll vor allem die Konjunktur und damit die Inflation ankurbeln sowie die Finanzierung angeschlagener Euro-Länder sichern helfen.

Weil Deutschland jedoch die Kri-

se vergleichsweise gut meistert und Investoren in hiesige Staatsanleihen investieren, profitieren unter anderem Immobilienkäufer von dieser Situation. Denn: Das anhaltende Niedrigzinsniveau in Kombination mit der starken Nachfrage nach sicheren deutschen Staatsanleihen

und Pfandbriefen führt zu niedrigen Pfandbriefrenditen, die als Orientierung für die Entwicklung beim Baugeld gelten. Bei Bestanbiestern erhalten Immobilienkäufer laut Interhyp zehnjährige Darlehen bei entsprechender Bonität zum Teil unter 1,4 Prozent.

Interhyp rät Interessenten, die ein Haus bauen oder eine Immobilie kaufen wollen, sich von den billigen Zinsen nicht verführen zu lassen. Das Geld, das sie durch die günstigen Konditionen sparen, sollten sie in eine hohe Anfangstilgung investieren. Somit können die Kreditnehmer den Schuldenabbau beschleunigen. „In vielen Fällen können sich Häuslebauer eine Anfangstilgung von drei Prozent und mehr leisten“, erklärt Goris. Die Finanzierungsmöglichkeiten bleiben selbst bei höheren Tilgungen im Zinstief enorm. Laut Interhyp können viele Kreditnehmer derzeit mit einer Monatsrate von 1000 Euro ein Darlehen über rund 260000 Euro mit einer dreiprozentigen Anfangstilgung bedienen.



Häuslebauer freuen sich weiterhin über die niedrigen Zinsen für Baukredite.