

## Presseinformation

8. November 2016

Schlagworte

# Niedrige Zinsen für Anschlussfinanzierung nutzen

Kredit  
Zinsen  
Immobilien

Des einen Leid ist des anderen Freud. Und die niedrigen Zinsen für die Baufinanzierung freut naturgemäß besonders Immobilienkäufer, aber auch Besitzer. Denn Haus- und Wohnungseigentümer, bei denen die alte und vergleichsweise hohe Zinsbindung in absehbarer Zeit ausläuft, können bei einer Anschlussfinanzierung von den niedrigen Zinsen profitieren.



Spätestens drei Monate vor Ablauf der Zinsfestschreibung erhalten Kunden ein neues Angebot ihres Baufinanzierers, angepasst an die aktuellen Marktgegebenheiten. In der Regel wird der Zinssatz derzeit zwischen etwa ein und zwei Prozent liegen. Ein Verhandlungsgespräch mit dem „alten“ Kreditgeber und ein Konditionenvergleich mit anderen Banken können sich lohnen. Ein Bankwechsel ist nach Ablauf der Zinsbindung grundsätzlich auch möglich, wobei zu beachten ist, dass für die

---

## Presseinformation

Pressekontakt für die Mitteilung der Sicherheiten Kosten anfallen.

Wer ein Darlehen hat, dessen Zinsfestschreibung erst in ein paar Jahren abläuft, kann sich mit einem Forward-Darlehen die aktuellen Hypothekenzinsen sichern. Das ist bis zu fünf Jahre im Voraus möglich. Allerdings wird dafür ein Zinsaufschlag fällig. Wichtig zu wissen: Nehmen Sie ein Forward-Darlehen in Anspruch, müssen Sie sich auch im unwahrscheinlichen Fall weiterer Zinssenkungen an die Vereinbarung halten. Liegt Ihnen ein Kreditangebot zu viel günstigeren Konditionen vor, könnten Sie vorzeitig aus seinem noch laufenden Kredit aussteigen. Allerdings berechnet die Bank dann eine Vorfälligkeitsentschädigung. Sie sollten sich genau ausrechnen, ob die Zinersparnis des neuen Anbieters und die zu zahlende Vorfälligkeitsentschädigung günstiger für Sie sind, als den laufenden Kredit weiter zu bedienen.

Bei den historisch günstigen Zinsen sollte die Zinsbindung möglichst langfristig angelegt sein. Denn eine Zinswende an den Kapitalmärkten würde die Kosten für geliehenes Geld in die Höhe treiben. Bei einem Kredit von z. B. 200.000 Euro würde eine Zinssteigerung um einen Prozentpunkt bereits 2.000 Euro mehr Zinskosten jährlich bedeuten, d.h. etwa 170 Euro im Monat. Gut zu wissen: Kredite mit einer Festschreibung von mehr als zehn Jahren können Sie, als Darlehensnehmer, nach zehn Jahren kündigen, die Bank dagegen ist an die vereinbarte Laufzeit gebunden.

Pressekontakt:

Julia Topar  
Pressesprecherin  
Telefon: +49 30 1663-1240  
[julia.topar@bdb.de](mailto:julia.topar@bdb.de)