

Hypothekenzinsen historisch niedrig

Deutsche Eigenheim-Investoren könnten die Gewinner der anhaltenden "Finanzkrise" bleiben. Nach einem leichten Anstieg in den letzten Monaten sind die die Effektivzinsen für Hypothekendarlehen wieder gefallen und liegen aktuell (Stand: Anfang Januar 2012) bei 3,3 % pro Jahr bei einer zehnjährigen Zinsbindung, bei 15 Jahren Zinsbindung sind es 3,7 %. Der Durchschnitt der letzten 20 Jahre, der bei zehnjähriger Zinsbindung bei 6,4 % liegt, unterstreicht, dass Eigenheimdarlehen im Moment günstig zu haben sind.

Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) empfiehlt Bauherren und Immobilienkäufern, sich die derzeitigen Konditionen langfristig zu sichern. Die eingesparten Zinsen sollten für eine höhere Tilgung eingesetzt werden. Eine Beispielrechnung macht das deutlich. Zugrunde gelegt wird dabei ein Annuitätendarlehen über 100.000 Euro und der aktuelle Zinssatz von 3,7 % bei einer 15jährigen Festschreibung. Die Tabelle zeigt, welchen Effekt eine stärkere Tilgung auf Ratenhöhe und Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung hat:

Tilgung in %	Monatsrate in Euro	Restschuld nach 15 Jahren in Euro
1	391,67	79.988
2	475,00	59.975
3	558,33	39.963

Zum Vergleich: im Durchschnitt der letzten 20 Jahre war für ein Darlehen mit einer 15-jährigen Zinsfestschreibung ein Effektivzins von rund 7 % pro Jahr fällig. Bei einer Tilgung von 1 % pro Jahr bedeutete das eine Monatsrate von etwa 667 Euro.

Ansprechpartner beim Verband deutscher Pfandbriefbanken:
Felix Schnellbacher, Tel. 030 20915-380
Dr. Helga Bender, Tel. 030 20915-330

www.pfandbrief.de