

## ***Baugeld historisch günstig***

### **KREDITNEHMER KÖNNEN ENORME SUMMEN SPAREN**

Die Zinsen für Baugeld sind mit einem Effektivzins von knapp 5 Prozent bei einer 10-jährigen Laufzeit auf ein Rekordtief gesunken. Der Zinssatz liegt damit wesentlich unter dem langfristigen Durchschnittswert von rund acht Prozent. Wer derzeit ein Haus oder eine Wohnung kaufen will, sollte nicht lange überlegen. So günstig war die Baufinanzierung noch nie in der Geschichte der Bundesrepublik.

Angesichts der noch bestehenden konjunkturellen Risiken - geringe Investitionsbereitschaft, hohe Konkursquote, steigende Arbeitslosigkeit und Irak-Krise - kann mit einer leichten Belebung der Wirtschaft frühestens im 4. Quartal 2003 gerechnet werden. Ab diesem Zeitpunkt gehen Experten von Zinssteigerungen aus.

Kreditnehmer können derzeit durch das historisch günstige Zinsniveau enorme Summen sparen. Anfang 1995 mussten Bauherren für ein Darlehen

von 100.000 Euro bei einem Effektivzins von 8,3 Prozent und 1 Prozent Tilgung eine Monatsrate von 750 Euro zahlen. Die Darlehenslaufzeit betrug damals deutlich mehr als 27 Jahre. Heute kann ein Bauherr ein Darlehen in Höhe von 100 000 Euro bei einem Zinssatz von 5 Prozent mit der gleichen Rate in nur 16 Jahren abzahlen. Eine Monatsrate von rund 570 Euro genügt, um in 27 Jahren schuldenfrei zu sein.

Die niedrigen Zinsen sollten sich Bauherren durch eine Zinsbindung von mindestens 10 oder 15 Jahren langfristig sichern. Zusätzlich können die günstigen Zinsen auch zu einer höheren Tilgung des Baukredits genutzt werden. Wer nur die bankübliche Mindesttilgung von 1 Prozent zahlt, hat auch nach 10 oder 15 Jahren noch eine hohe Restschuld. In diesem Fall wächst das Risiko, dass der Kreditnehmer bei der Anschlussfinanzierung aufgrund gestiegener Zinsen eine wesentlich höhere Monatsrate zahlen muss.

# Hypothekenzinsen

Entwicklung des Effektivzinses für Wohnungsbaudarlehen

