



EXPERTEN- TIPP

Diese Schlagzeile lässt die Herzen aller Anleger höher schlagen...und die Knie der Häuslebauer zittern. Bei genauerem Hinsehen kann man aber schnell erkennen, dass es nicht um die „guten alten Zinszeiten“ geht, als es noch Zinsen jenseits der fünf Prozent gegeben hat, sondern dass sich die Zins-Erhöhungen im Null-Komma-Bereich abspielen und auch weiterhin abspielen werden. Auf Jahrzehnte ist nicht absehbar, dass es in Europa wieder wirklich hohe Zinsen auf Spareinlagen geben wird. Einerseits ist das schlecht für die Sparer, andererseits gut für die Häuslebauer, da die Darlehenszinsen auch auf lange Sicht nicht stark ansteigen



Ruhestandsplaner Bodensee
Kemptener Str. 61
88131 Lindau (B)
Tel.: 0 83 82/5 04 39 63



www.ruhestandsplaner-bodensee.de

Steigende Zinsen

Ein Blick zurück in frühere Zeiten zum Vergleich:

Darlehens-Zinssatz bei 100.000	Jahr	Mtl. Belastung Zinsen	3% Tilgung	Gesamt-Monatsrate Zins + Tilgung	Restschuld nach 120 Monaten (bei 3% Tilgung)	Restschuld nach 120 Monaten bei 852,- Monats-Belastung (zum Vergleich)
7,22%	1988	602	250	852	56.142	56.142
5,7%	1998	475	250	725	59.690	39.213
4,93%	2008	411	250	661	61.325	31.750
1,03%	2018	86	250	336	68.415	3.202

Tabelle dient als Beispiel-Grafik und ist deshalb ohne Währungsangabe (früher DM, jetzt Euro). Es wurden die Zinskonditionen für zehn Jahre Zinsfestschreibung und 60% Beleihungswert angenommen. Quelle: www.baufi100.de/seiten/zinsentw.htm

werden. Obwohl es auch im Baugeld in letzter Zeit zu einer leichten Erhöhung der Zinsen gekommen ist, ist das Zinsniveau für Darlehensnehmer sehr attraktiv.

Die Botschaft ist klar: Nie war es einfacher, sich Immobilienbesitz zu finanzieren. Das ist ein Trost für die zuletzt sehr stark gestiegenen Immobilienpreise. Dennoch können sich heute mehr Menschen Wohneigentum leisten als in früheren Zeiten. Die Zinsersparnis sollte man entweder zum höheren Tilgen nutzen oder sich damit einen (freiwilligen, flexiblen und jederzeit zugänglichen) zusätzlichen Sparplan für Sonder-Tilgungen oder Unvorhergesehenes aufbauen. Tipp: So wenig Kapital wie

möglich als monatliche „MUSS-Belastung“ für Zins und Tilgung aufwänden, sondern lieber eine „KANN-Belastung“ simulieren. Bausparen ist nicht flexibel und zwingt zu hohen Tilgungen. Normale Annuitätendarlehen sind für diese Art der Finanzierung die sinnvollere Empfehlung. Unabhängige Beratung zu den Themen Immobilien und clevere Finanzierungsgestaltung gibt es zum Beispiel bei Ruhestandsplaner Bodensee in Lindau. MKW



freie Sachverständige für Kapitalanlagen und Altersvorsorge (BVFS), Honorar-Finanzberaterin

Manuela Klüber-Wiedemann