

Niedrige Zinsen - lange Zinsbindungszeiten?

14.10.2011, 17:54 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *HypoStar GmbH*

Presseagentur: *HypoStar GmbH*

Möchten Bauherren einen Immobilienkredit aufnehmen, müssen sie entscheiden, wie lange die so genannte Zinsbindungszeit andauern soll. In dieser Phase ist der Zinssatz für die aufgenommene Darlehenssumme festgeschrieben. Möchten Bauherren einen Immobilienkredit aufnehmen, müssen sie entscheiden, wie lange die so genannte Zinsbindungszeit andauern soll. In dieser Phase ist der Zinssatz für die aufgenommene Darlehenssumme festgeschrieben. Die Zinsbindungszeit umfasst je nach Angebot der Bank zwischen 5 und 25 Jahren. Nach Ablauf der Zinsfestschreibung kann der Kreditnehmer das Darlehen entweder bei der alten Bank zu dem dann gültigen Zinssatz weiterführen oder zu einem günstigeren Anbieter wechseln.

Vorteilhaft in Niedrigzinsphasen

Besonders in einer Niedrigzinsphase- wie sie zurzeit herrscht - sind lange Zinsbindungszeiten empfehlenswert. Wer beispielweise einen Kredit mit einer 15- oder 20-jährigen Festschreibung wählt, zahlt über den gesamten Zeitraum den vereinbarten Zinssatz, auch wenn inzwischen die Zinsen für Immobiliendarlehen gestiegen sind. Allerdings verlangen die Banken für eine solch lange Zinsbindungszeit auch einen 0,3 bis 0,6 höheren Zinssatz als für die kürzeren Varianten. Trotzdem lohnt sich die lange Festschreibung, gewinnt der Bauherr doch auf lange Sicht eine größere Planungssicherheit bezüglich der Rückzahlung seiner Schulden. Auch ist die Restschuld am Ende einer langen Zinsbindungszeit geringer als nach einer kurzen, was wiederum Kosten spart, weil der Kreditnehmer nach Ablauf die dann voraussichtlich höheren Zinsen auf einen kleineren Restdarlehensbetrag zahlt. Zudem hat der Darlehensnehmer nach zehn Jahren ein Kündigungsrecht: Sollten die Zinsen dann noch niedriger liegen als zur Zeit des Abschlusses, kann er den Vertrag mit einer Frist von sechs Monaten kündigen. Damit einher geht dann die Möglichkeit entweder einen neuen Darlehensvertrag abzuschließen oder auch Teile der Restschuld oder den gesamten Betrag zurückzuzahlen.

Voraussichtlicher Geldsegen spricht gegen lange Zinsbindungszeit

Nachteilig wirkt sich eine lange Zinsbindungszeit aus, wenn der Darlehensnehmer damit rechnet, in einigen Jahren über eine größere Erbschaft oder Geldsumme aus anderen Quellen zu verfügen, mit der er den Kredit oder Teile davon ablösen könnte. Verfügt er dann nicht über Sondertilgungsrechte oder liegt die Summe über den vereinbarten Sondertilgungsmöglichkeiten, zahlt er weiterhin die restlichen Raten zurück und kann frühestens nach zehn Jahren von seinem Kündigungsrecht Gebrauch machen. Zwar bestünde auch die Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung ohne Kündigung, jedoch muss die Bank dem nicht zustimmen oder kann für die entgangenen Zinseinnahmen eine Vorfälligkeitsentschädigung verlangen.

Portrait

Hypostar ist ein Webportal für private Baufinanzierungen. Mit dem Baufinanzierungsrechner der Hypostar können Interessierte ihre Finanzierung kostenlos und unverbindlich berechnen. Ein Netzwerk von mehr als 1.000 auf Baufinanzierungen spezialisierte Finanzexperten berät die Kunden in allen Fragen, findet das für sie günstigste Angebot

und begleitet sie bis zum Vertragsabschluss. Banken, Vertrieben und Versicherungsgesellschaften bietet Hypostar ihre speziell entwickelte Baufinanzierungssoftware. www.hypostar.de

News-ID: 578949 • Views: 111 (Stand: 08.05.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/578949/Niedrige-Zinsen-lange-Zinsbindungszeiten.html>