

# Verbraucher-Service

## Baufinanzierung: Schneller tilgen spart Kosten

Viele Deutsche erfüllen sich angesichts der immer noch sehr niedrigen Zinsen den Traum von der eigenen Immobilie. Mit 933 Mrd. Euro erreichten die privaten Wohnungsbaukredite in Deutschland im Juni 2017 einen neuen Rekordwert.

Wenn Sie einen Baukredit aufnehmen, sollten Sie jedoch nicht nur die Zinskonditionen im Blick haben. Überlegen Sie sich auch gut, wie hoch die Tilgungsrate sein soll. Die Zinersparnis, die sich durch das aktuelle Niedrigzinsniveau ergibt, sollten Sie am besten in eine höhere Tilgung stecken. Denn je höher der anfängliche Tilgungssatz, desto schneller ist man schuldenfrei - und spart bares Geld durch geringere Zinskosten.

Wer beispielsweise ein Darlehen von 200.000 Euro zu einem Sollzinssatz von 2 % aufnimmt, hat seine Schulden bei einer Anfangstilgung von 2 % erst nach knapp 35 Jahren getilgt. In dieser Zeit zahlt er an Zinskosten gut 77.000 Euro. Entscheiden Sie sich stattdessen für eine Anfangstilgung von 3 %, sind Sie bereits nach gut 24 Jahren schuldenfrei. Die Zinskosten belaufen sich in diesem Fall auf etwa 65.000 Euro. Bei einem anfänglichen Tilgungssatz von 5 % wäre das Darlehen sogar nach bereits 17 Jahren zurückgezahlt und die Zinskosten summierten sich auf nur knapp 36.000 Euro.

Trotz günstiger Finanzierungsbedingungen sollten Sie die monatliche Belastung durch die Kreditrate aber auch so kalkulieren, dass Sie für Notfälle noch einen Puffer haben – zum Beispiel für unvorhergesehene größere Reparaturen. Zusätzlich kann es sich anbieten, einen Teil der eigenen Mittel nicht als Eigenkapital einzusetzen, sondern als finanzielle Reserve zurückzuhalten.

17.08.2017

Pressekontakt:  
Bundesverband deutscher Banken  
Anne van Dülmen  
Presse und Kommunikation  
Telefon (0 30) 16 63 - 12 02  
Telefax (0 30) 16 63 - 12 72  
anne.van.duelmen@bdb.de