



Presseinformation

Rechtzeitig auf die steigenden Bauzinsen reagieren

Auch mit bestehender Immobilienfinanzierung lassen sich die noch niedrigen Zinsen langfristig sichern

Köln, den 5. Mai 2022

Die Zinswende hat lange auf sich warten lassen, nun aber hat sie den Markt für Immobilienfinanzierungen erreicht. Diesen Trend verdeutlicht etwa die Entwicklung des Zinssatzes beim KfW-Wohneigentumsprogramm, einem häufig nachgefragten öffentlichen Förderkredit: Lag der Nominalzins im letzten Herbst noch bei 1,16 %, stieg dieser auf nunmehr bereits 2,50 %. Zu keinem Zeitpunkt in den vergangenen zehn Jahren sind die Zinsen so schnell und so stark gestiegen wie in jüngster Vergangenheit.

Das beschäftigt derzeit viele Hauseigentümerinnen und -eigentümer, bei denen in den kommenden Jahren die Festzinssatzvereinbarung ausläuft. Denn mit steigenden Zinsen steigt die künftige monatliche Kreditrate. Die Kreissparkasse Köln weist vor diesem Hintergrund darauf hin, dass sich die im historischen Vergleich aktuell immer noch niedrigen Zinsen bereits heute für die Zukunft sichern lassen.

Dies kann zum Beispiel über ein Forward-Darlehen oder über ein Bausparkonto erfolgen. Mit dem Forward-Darlehen lassen sich die aktuellen Zinsen noch während der laufenden Zinsbindung bereits für die künftige Anschlussfinanzierung festschreiben – und das bis zu fünf Jahre vor dem Zinsauslauf. Die Kreissparkasse Köln stellt auf ihrer Internetseite einen Forward-Rechner zur Verfügung: Unter www.ksk-koeln.de/baufinanzierung können Interessierte näherungsweise selbst ermitteln, welcher Zinsvorteil durch ein Forward-Darlehen möglich ist.

Ein Bausparkonto bietet sich an, wenn die Immobilienfinanzierung gerade erst abgeschlossen wurde oder der Zinsauslauf noch weit in der Zukunft liegt. Bausparkonten sind unter den Kundinnen und Kunden derzeit besonders nachgefragt und in vielen Fällen sinnvoll, da die Tarife meist noch nicht an das steigende Zinsniveau angepasst wurden.

Dabei orientiert sich die Bausparsumme bestenfalls an der Restkredithöhe der aktuellen Baufinanzierung bei Zinsauslauf. Die Zinsen für das künftige Bauspardarlehen werden schon bei Vertragsabschluss fixiert und somit den Bausparenden zugesichert. Einer möglichen weiteren Zinssteigerung können Immobilienfinanzierende dann gelassen entgegensehen.

Mit der Wohnungsbauprämie unterstützt zudem der Staat die Zinssicherung – je nach Einkommen – mit jährlich bis zu 700 Euro je Bausparerin oder Bausparer. Verheiratete können sich entsprechend jährlich 1.400 Euro Zuschuss sichern.

Auch eine Kombination aus Forward-Darlehen und Bausparvertrag ist möglich. Die Kreissparkasse Köln rät Immobilienfinanzierenden, bei Fragen zur künftig auslaufenden Festzinsvereinbarung ihre Beraterin oder ihren Berater anzusprechen.

Zeichen inkl. Leerzeichen: 2.742