

02.05.2018 | Märkte

Profi warnt vor variabel verzinsten Baudarlehen

Angehende Immobilienbesitzer sollten Darlehen mit variablen Zinsen jetzt besser meiden, rät Andreas Görler von Wellinvest Pruschke & Kalm. Im aktuellen Zinsumfeld hält er eine Mischkalkulation oder ein Forward-Darlehen für sinnvoller.



© ayuncolum / stock.adobe.com

In der Vergangenheit war es für Hauskäufer fast immer eine Fehlentscheidung, langfristige Darlehensverträge mit fixem Zinssatz abzuschließen. Denn die Zinsen fielen und fielen. Aktuell sind variabel verzinsten Darlehen, bei denen die Bank den Zinssatz alle drei Monate anpassen kann, allerdings keine gute Idee, warnt Andreas Görler, Vermögensmanager bei Wellinvest Pruschke & Kalm. Er geht davon aus, dass die Zinsen künftig höher liegen werden als heute.

Ein Mix aus unterschiedlichen Laufzeiten und Tilgungen, kombiniert mit einer Sondertilgungsoption, sollte Kreditnehmern im aktuellen Zinsumfeld genügend Flexibilität bieten, urteilt Görler. "Ist bereits ein Kredit vorhanden, dessen Zinsbindung in ein oder zwei Jahren endet, kann man sich über ein Forward-Darlehen bereits heute die Konditionen für die Anschlussfinanzierung sichern", rät er. Die Aufschläge dafür seien erträglich.

Eingesparte Zinsen zur Tilgung nutzen

Die Zinsen für Immobiliendarlehen klettern seit Ende 2016. Aktuell sind sie im historischen Vergleich aber immer noch günstig. "Allgemein sollte das Geld, das bei den Zinsen gespart wird, in eine höhere Tilgung investiert werden", so der Vermögensprofi. Angehende Hauskäufer sollten zudem berücksichtigen, dass die Niedrigzinsen die Preise für Immobilien in den vergangenen Jahren massiv in die Höhe getrieben haben. Wer sich nicht zu hoch verschulden will, muss deshalb bei Größe oder Lage seines Traumhauses unter Umständen Abstriche machen. (fp)