

BAUEN & WOHNEN



Das eigene Haus zu finanzieren, ist momentan günstig. Einige Experten rechnen kurzfristig sogar noch mit weiter fallenden Zinsen. BILD: DPA

Hypothekendarlehen: Gute Konditionen für Darlehen

Niedrige Zinsen machen das Baugeld günstig

Von unserem Mitarbeiter
Thomas Hammer

MANNHEIM. Nicht nur die Konjunkturindikatoren, auch die Zinskurven zeigen seit einigen Monaten konstant nach unten. Allein seit Mitte vergangenen Jahres sind die Zinsen für Baudarlehen mit zehnjähriger Zinsbindung um rund einen Prozentpunkt gesunken. Grund dafür sind nicht nur die deutlichen Leitzinssenkungen der internationalen Zentralbanken, sondern auch das nachlassende Wirtschaftswachstum, das zu einer rückläufigen Kreditnachfrage geführt hat. Angesichts des düsteren wirtschaftlichen Umfelds rechnen Analysten für die kommenden Wochen eher mit einer Seitwärtstendenz bei den Zinsen. Möglich sei sogar, dass sich Kredite mit langfristiger Zinsbindung noch weiter verbilligen, meint die HypoVereinsbank. „Die Zehnjahreszinsen dürften noch bis Mitte des Jahres zu rückgehen“, heißt es in einer aktuellen Marktstudie. Bis Ende Juni wird ein Rückgang des Zinsniveaus um rund 0,3 Prozentpunkte erwartet.

Talsole in Sicht

Die WestLB sieht hingegen allenfalls eine Stagnation der Langfristzinsen, die sich mittlerweile ihrem historischen Tiefststand angenähert haben. Allerdings deuten einige Anzeichen darauf hin, dass sich das Zinsstiefener Talsohle nähert. So sieht die HSH Nordbank in der drastisch ansteigenden Staatsverschuldung ein Signal für eine mittelfristige Wende am Zinsmarkt. „Die Ausdehnung der Staatsschulden wirken zinstreibend“, so die Nordbank-Analysten. Auf Sicht von zwölf Monaten sei daher ein Anstieg der Zinsen für zehnjährige Bundesanleihen, deren Rendite als Maßstab für den Hypothekenmarkt gilt, um mehr als einen Prozentpunkt durchaus wahrscheinlich.

Damit dürften die kommenden Wochen bei der Neu- und Anschlussfinanzierung ein Zeitfenster für besonders günstige Kreditab-

Tipps zur Zinstabelle

- Für unsere Hypothekenzinstabelle werden die Konditionen speziell **für den heutigen Tag** abgefragt.
- Alle Angaben in der Tabelle sind **ohne Gewähr**.
- Der anfängliche **effektive Jahreszins (E)** berücksichtigt den Nominalzins, die monatliche oder vierteljährliche Zahlungsweise bei den Darlehensraten sowie bestimmte Einmalkosten bei der Bearbeitungsgebühr.
- Weitere Exemplare können unter Tel. 0621 / 392 1361 angefordert werden. Im Internet ist die Tabelle unter www.morgenweb.de zu finden. *red*

schlüsse öffnen. Der Baugeldvermittler Interhyp rät, bei der Anschlussfinanzierung die gesunkenen Zinsen gezielt für eine Erhöhung des Tilgungsanteils zu nutzen. „Damit können Immobilienbesitzer bei gleicher monatlicher Belastung erheblich schneller schuldenfrei sein“, sagt Interhyp-Vorstand Robert Haselsteiner. Eigenheimbesitzer, die ihr Erstdarlehen 1999 oder 2000 abgeschlossen haben, können demnach Zinsvorteile von 1,5 bis zwei Prozentpunkten verbuchen.

Für diejenigen, deren Zinsbindung in den nächsten Monaten ausläuft, stellt sich die Frage nach dem günstigsten Zeitpunkt für eine Anschlussfinanzierung. Wer auf Nummer sicher gehen will, kann sich das derzeitige Zinsniveau in Form eines sogenannten Forward-Darlehens auch dann schon sichern, wenn der Festzins erst in einem oder zwei Jahren endet. Als Gegenleistung für den Abschluss im Voraus berechnen die Banken im Vergleich zum sofort abzurufenden Immobilienkredit einen Zinsaufschlag – doch dieser fällt derzeit recht moderat aus. Der Kreditnehmer muss abwägen, ob er lieber den Extrazins oder im Fall eines stärkeren Zinsanstiegs die Mehrkosten einer ungesicherten Anschlussfinanzierung in Kauf nimmt.

Was das Baugeld in der Region kostet

Name der Bank	Variabler Zinssatz	Zinssatz fest für 1 Jahr	Zinssatz fest für 2 Jahre	Zinssatz fest für 5 Jahre	Zinssatz fest für 10 Jahre	Zinssatz fest für 15 Jahre	Andere Konditionen
Baden-Württembergische Bank, Mannheim Tel.: 12672-0	N: 3,31% A: 100,00% E: 3,36%*	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%*	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%*	N: 3,49% A: 100,00% E: 3,55%*	N: 4,20% A: 100,00% E: 4,28%*	N: 4,70% A: 100,00% E: 4,80%*	*Beleihung 60%.
BBBank, Mannheim Tel.: 12672-0	–	–	N: 3,00% A: 100,00% E: 3,04%*	N: 3,40% A: 100,00% E: 3,45%	N: 3,99% A: 100,00% E: 4,06%**	–	*Grundsätzl. ohne Sondertilgungsmöglichkeit. Konditionen gültig ab 50 TEuro bis zu 60% des Kaufpreises. **inkl. 5% Sondertilg. möglich.
Citibank, Mannheim Tel.: 259 64	–	–	–	N: 3,76% A: 100,00% E: 3,83%	N: 4,00% A: 100,00% E: 4,21%	N: 4,35% A: 100,00% E: 4,55%	8 Jahre: N: 4,15%; A: 100,00%; E: 4,23%. Kreditsumme 100 TEuro bei 1% Tilgung. Beleihungsgrenze von 60%.
Commerzbank, Mannheim Tel.: 171-0	N: 4,17% A: 100,00% E: 4,30%	–	–	N: 3,59% A: 100,00% E: 3,65%	N: 3,92% A: 100,00% E: 3,99%	N: 4,36% A: 100,00% E: 4,45%	Darlehenssumme 100 TEuro, erststellig, Beleihungsauslauf: 60%.
Debeka Bausparkasse AG Tel.: 124 323	–	–	–	–	N: 4,03% A: 100,00% E: 4,11%	N: 4,05% A: 100,00% E: 4,13%	Konstant Darl. mit Laufzeit 10 bis 30 Jahren, garantierte Rate bis Schlussstilg. kein Zinsrisiko während Laufzeit.
Deutsche Bank Tel.: 01818 - 10 00	–	–	–	N: 3,31% A: 100,00% E: 3,36%	N: 3,91% A: 100,00% E: 3,98%	N: 4,34% A: 100,00% E: 4,43%	20 Jahre: N: 4,65%; A: 100,00%; E: 4,75%. 50 TEuro Mindestdarlehensbetrag, 60% Beleihungsgrenze
Deutsche Bausparkasse BADENIA, Mannheim Tel.: 419 743 60	–	–	–	–	N: 4,05% A: 100,00% E: 4,14%	–	Gesamtlaufzeit: 24 Jahre
DIBA B & W GmbH Partner der DIBA, Edingen-Neckarhausen Tel.: 06203-402 800	auf Anfrage	N: 3,60% A: 100,00% E: 3,66%	N: 3,60% A: 100,00% E: 3,66%	N: 3,60% A: 100,00% E: 3,66%	N: 3,80% A: 100,00% E: 3,87%	N: 4,30% A: 100,00% E: 4,39%	Beleihung bis zu 50% des Kaufpreises, mind. 200 TEuro, darüber hinaus. Beleihungen sind bis zu 100% des Objektw. gegen Zinsaufschlag möglich. Sondertilg. jeweils bis zu 5% p.a. möglich.
Dresdner Bank, Mannheim Tel.: 179-0	N: 3,49% A: 100,00% E: 3,55%	N: 2,65% A: 100,00% E: 2,68%	N: 2,75% A: 100,00% E: 2,79%	N: 3,65% A: 100,00% E: 3,71%	N: 4,25% A: 100,00% E: 4,33%	N: 4,65% A: 100,00% E: 4,75%	
DTW Immobilienfinanzierung, Mannheim Tel.: 867 500	N: 3,42% A: 100,00% E: 3,59%	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%	N: 3,45% A: 100,00% E: 3,50%	N: 3,28% A: 100,00% E: 3,33%	N: 3,79% A: 100,00% E: 3,86%	N: 4,16% A: 100,00% E: 4,24%	Bis 60% des Beleihungswertes bei einer anfängl. Tilgung von 1%. 20 Jahre: N: 4,27%; A: 100,00%; E: 4,35%.
HUK - Coburg, Mannheim Tel.: 180 7207	–	–	–	N: 3,40% A: 100,00% E: 3,45%	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%	N: 4,30% A: 100,00% E: 4,39%	Sonderkreditprogramm: 20 Jahre fest ab 4,51% eff.
Hypotheken Discount, Mannheim Tel.: 0800-6008060	N: 6,25% A: 100,00% E: 6,43%	N: 3,37% A: 100,00% E: 3,42%	N: 2,85% A: 100,00% E: 2,89%	N: 3,29% A: 100,00% E: 3,34%	N: 3,95% A: 100,00% E: 4,02%	N: 4,17% A: 100,00% E: 4,25%	21 Jahre: N: 3,75%, A: 100,00%, E: 3,82%.
Kreissparkasse Rhein-Pfalz, Ludwigshafen Tel.: 598 80	–	–	–	N: 3,55% A: 100,00% E: 3,61%	N: 3,70% A: 100,00% E: 3,76%	–	
MLP Finanzdienstleistungen AG, Mannheim Tel.: 1271290	N: 2,59% A: 100,00% E: 2,65%	N: 2,50% A: 100,00% E: 2,52%	N: 2,61% A: 100,00% E: 2,64%	N: 3,27% A: 100,00% E: 3,32%	N: 3,97% A: 100,00% E: 4,04%	N: 4,17% A: 100,00% E: 4,25%	Für Darlehen ab 150 TEuro und Beleihung von 50%. Andere Konditionen auf Anfrage.
Postbank Tel.: 122 1363	–	–	–	N: 4,35% A: 100,00% E: 4,46%	N: 4,35% A: 100,00% E: 4,46%	N: 4,69% A: 100,00% E: 4,82%	
SEB Bank AG (früher: BfG Bank), Filiale Mannheim Tel.: 1707-0	N: 6,70% A: 100,00% E: 8,04%*	N: 3,53% A: 100,00% E: 3,59%	N: 3,14% A: 100,00% E: 3,19%	N: 3,50% A: 100,00% E: 3,56%	N: 4,18% A: 100,00% E: 4,26%	N: 4,88% A: 100,00% E: 4,99%	*zuzügl. 1% Bearbeitung. 12 Jahre: N: 4,76%, A: 100,00%, E: 4,87%.
Sparda-Bank, Mannheim Tel.: 0180 350 0001	N: 5,75% A: 100,00% E: 5,90%	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%	N: 3,45% A: 100,00% E: 3,51%	N: 3,89% A: 100,00% E: 3,96%	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%	Mindestanlagensumme: 20 TEuro, Beleihungswert bis 60%.
Sparkasse Rhein Neckar Nord, Mannheim Tel.: 298-0	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage	N: 3,80% A: 100,00% E: 3,87%	N: 4,40% A: 100,00% E: 4,49%	–	Konditionen gelten bis zu 60% des Verkehrswertes und ab 25 TEuro.
Sparkasse Vorderpfalz Ludwigshafen - Schifferstadt (vorm. Stadtsparkasse Ludwigshafen) Tel.: 5992-0	N: 5,84% A: 100,00% E: 6,00%	N: 3,15% A: 99,50% E: 3,73%	N: 3,60% A: 99,00% E: 4,21%	N: 3,35% A: 100,00% E: 3,41%	N: 4,05% A: 100,00% E: 4,13%	–	1 und 2 Jahre gültig bis 80% des Kaufpreises. 5 bis 15 Jahre gültig bis 50% des Kaufpreises und ab 100 TEuro. 8 Jahre in Verb. mit Bausparvertrag der LBS Rheinl.-Pfalz: N: 3,95%, A: 100,00%, E: 4,03%.
Südwestbank, Mannheim Tel.: 42006-0	–	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage	N: 3,99% A: 60,00% E: 4,06%	auf Anfrage	
Volksbank, Kreis Bergstraße, Lampertheim Tel.: 06206-930-0	auf Anfrage	N: 2,65% A: 100,00% E: 3,11%	N: 2,85% A: 100,00% E: 3,12%	N: 3,55% A: 100,00% E: 3,73%	N: 4,15% A: 100,00% E: 4,31%	N: 4,45% A: 100,00% E: 4,62%	
Volksbank-Neckar-Bergstraße, Schriesheim Tel.: 06203-603-0	N: 3,09% A: 100,00% E: 3,15%	N: 3,09% A: 100,00% E: 3,15%	N: 3,09% A: 100,00% E: 3,15%	N: 3,98% A: 100,00% E: 4,07%	N: 4,24% A: 100,00% E: 4,33%	N: 4,71% A: 100,00% E: 4,81%	Ab einem Darlehensbetrag von 100 TEuro.
Volksbank, Sandhofen Tel.: 77001-0	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage	N: 4,10% A: 100,00% E: 4,18%	N: 4,30% A: 100,00% E: 4,40%	N: 4,605% A: 100,00% E: 4,705%	LV-Darl. 12 Jahre fest: N: 4,30%, A: 100,00%, E: 4,39%.
Volksbank, Weinheim Tel.: 06201 -85-0	–	–	N: 3,00% A: 100,00% E: 3,04%	N: 3,40% A: 100,00% E: 3,45%	N: 3,95% A: 100,00% E: 4,02%	N: 4,25% A: 100,00% E: 4,33%	Bis 60% des Beleihungswertes (Realkreditgrenze).
VR Bank, Rhein-Neckar eG, Mannheim Tel.: 1282-0	auf Anfrage	auf Anfrage	auf Anfrage	N: 3,34% A: 100,00% E: 3,47%	N: 3,96% A: 100,00% E: 4,08%	N: 4,33% A: 100,00% E: 4,45%	

N: Nominalzins

A: Auszahlung

E: Effektivzins

Ohne Gewähr