



## **Zinsentwicklung: Baukredite bleiben vorerst auch 2019 günstig**

### **Normalverdiener profitieren und können Hausbau zu mietähnlichen Konditionen finanzieren.**

*Der Leitzins der EZB bleibt bis mindestens Sommer 2019 stabil und damit die Bauzinsen niedrig. Bauwillige sollten die günstigen Kreditkonditionen für den Bau eines Massivhauses zu mietähnlichen Konditionen nutzen. Hauseigentümer sind unabhängig von Mietwucher und investieren zudem in ihre private Altersvorsorge.*

Der Blick auf den Leitzins der EZB ist wie ein Blick in die Zukunft: Die Zinsen werden bis mindestens Sommer 2019 auf dem jetzigen niedrigen Niveau bleiben. Das hat die Europäische Zentralbank (EZB) kürzlich zugesichert. Für Bauwillige, die von einem eigenen Haus träumen, ist das eine gute Perspektive. Denn der Leitzins der EZB ist die Richtlinie für die Zinsentwicklung, die direkte Auswirkung auf Sparer und Kreditnehmer hat.

Derzeit liegt der Leitzins bei null Prozent. Dies macht die Zinsen für Tages- und Festgeld sowie Baukredite niedrig: schlecht für Sparer, gut für Hausbauwillige. Der Zinssatz ist nun schon seit Ende 2016 stabil auf einem sehr niedrigen Niveau. Deshalb spekulieren Experten, wann die Zinsen wieder steigen werden. Vorerst ist ein Anstieg nicht vor Herbst 2019 zu erwarten.

Bauwillige, die den Hausbau mit einem Kredit finanzieren, sollten immer die aktuelle und zukünftige Zinsentwicklung betrachten. Denn die Bauzinsen haben direkten Einfluss auf die Kosten des Hauses: je niedriger die Zinsen sind, umso günstiger ist der Baukredit. Denn nur ein paar Prozente wirken sich auf die Kreditfinanzierung aus und können den Kredit deutlich teurer machen.

Immobilienexperten, die für den Marktmonitor Immobilien 2018 von immowelt.de befragt wurden, erwarten 2019 eine leichte Anhebung des Leitzinses auf etwa 0,5 Prozent. Damit würden Wohnbaukredite auf einen Zinssatz von rund 2 Prozent bei einer Laufzeit von 5 bis 10 Jahren steigen. Das klingt nicht viel, macht sich jedoch bereits in der Finanzierungsplanung bemerkbar.

Ein Baukredit über 200.000 Euro bei einer Laufzeit von 10 Jahren und monatlicher Tilgung von 800 Euro wäre bei einem Zinssatz von beispielsweise 1,55 Prozent im Vergleich zu 2 Prozent knapp 7.000 Euro günstiger. Gerade für Bauherren mit wenig Eigenkapital sind die niedrigen Zinsen von Vorteil.

## **Niedrige Zinsen langfristig für Baukredit sichern**

„Die Bedingungen für die Finanzierung eines eigenen Hauses sind weiterhin ideal. Aufgrund der günstigen Zinsen und der gestiegenen Mieten ist Bauen fast günstiger als Mieten. Der Hausbau ist zu mietähnlichen Konditionen machbar. Dies ist wichtig, da das Eigenheim und damit die Unabhängigkeit von den Mietpreisen ein immer wichtigerer Bestandteil der privaten Altersvorsorge wird“, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus.

Selbst bei einer leichten Zinserhöhung, so eine Studie des IWD Köln, stehen Wohneigentümer noch besser da als Mieter.

Neben der Zinshöhe bestimmt die Dauer der Zinsbindung die Konditionen für ein Baufinanzierungsdarlehen. Baukredite werden mit einer Zinsbindung von 5, 10, 15, 20 oder 30 Jahren angeboten. Die niedrigsten Zinsen gibt es für eine kurze Laufzeit von 5 Jahren. Je länger der Zins gesichert ist, umso höher sind die Zinskosten. Gleichzeitig sinkt aber auch das Zinsänderungsrisiko und damit die Gefahr beim Auslaufen der Zinsbindung zu deutlich schlechteren Zinssätzen den Baukredit verlängern zu müssen. Da die Zinsen tendenziell eher steigen als sinken werden, sollten Bauherren sich die günstigen Zinsen mit einem Kredit mit langer Laufzeit sichern.

Bankenunabhängige Baufinanzierungsberater unterstützen Paare oder Familien bei der Verwirklichung ihres Traumhauses – von der Analyse der individuellen finanziellen Lage, den persönlichen Vorstellungen bis hin zur möglichen Kredithöhe, optimalen Tilgungsrate und Laufzeit des Baukredites. Denn die Finanzprofis kennen die Stellschrauben für den individuell besten Kredit.

Große Hausbau-Unternehmen wie Town & Country Haus bieten einen kostenlosen Finanzierungsservice an – so erhalten Bauherren ein optimal aufeinander abgestimmtes Komplettpaket aus Finanzierung, Haus und Grundstück.

**Fazit: Der Finanzierung eines Massivhauses ist nach wie vor für Normalverdiener zu mietähnlichen Bedingungen machbar. Selbst wenn die Zinsen leicht ansteigen, ist die Investition in das eigene Haus günstiger als langfristig eine hohe Miete zu zahlen.**

### ***Über Town & Country Haus:***

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2017 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.466 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 844,29 Millionen Euro. Damit ist Town & Country Haus Deutschlands meistgebautes Markenhaus.*

*Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.*

*Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“.*

**Firmenkontakt:**

*Annika Levin*

*Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH*

*Hauptstr. 90 E*

*99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen*

*Tel. 036254-7 5 0*

*Fax 036254-7 5 140*

*E-Mail [presse@tc.de](mailto:presse@tc.de)*

*[www.HausAusstellung.de](http://www.HausAusstellung.de)*