

Negativzinsen in der Baufinanzierung: Was bedeutet das für Bauherren?

Wer ein Haus bauen möchte, muss in der Regel einen Kredit in Anspruch nehmen. Wie aber wäre es, wenn man beim Abschluss eines Darlehens sogar Geld geschenkt bekommen würde? Grund dafür sind die sogenannten Negativzinsen. Was sie bedeuten und ob Bauherren bereits heute davon profitieren können, erklären wir in unserem Artikel.

Die Zinsen für [Baufinanzierungen](#) sind seit Jahren auf Talfahrt und ein Ende des Trends ist nicht in Sicht. Bereits in diesem Jahr waren die Zinsen für zehnjährige Kredite auf einen neuen Tiefststand gerutscht, nachdem sie sich derzeit etwas erholen. Nun könnte eine Tilgung der Zinsen bald ganz der Vergangenheit angehören. Verantwortlich dafür sind Negativzinsen.

Was bedeuten Negativzinsen?

Lange Zeit galt: Wer auf seinem Bankkonto Geld sparte, erhielt dafür lohnenswerte Zinsen. Doch das gehört mittlerweile der Vergangenheit an, denn die Zinsen für Sparer werden immer überschaubarer. Bei einem Negativzins könnte die Logik umgekehrt werden und der Anleger, der sein Geld bei der Bank parkt, dafür Zinsen zahlen.

Anders gestaltet es sich bei einem Darlehen für eine Baufinanzierung. Wer in der Vergangenheit ein Baudarlehen aufnehmen wollte, musste dafür Zinsen zahlen. Doch bei Finanzierungen mit Negativzins kann es Bauherren passieren, dass sie ihren Immobilienkredit nicht komplett zurückzahlen müssen. Neben Laufzeit, Anlageform oder Bankinstitut liegt der Grund für die Niedrigzinsen beim Leitzins der Europäischen Zentralbank (EZB). Mittlerweile müssen Geschäftsbanken 0,5 Prozent Zinsen zahlen, wenn sie ihre überschüssige Liquidität bei der EZB auslagern möchten. Mit dem Strafzins will die EZB Geldinstitute dazu bringen, mehr Darlehen an private Verbraucher und Unternehmen auszugeben, um auf diese Weise die Wirtschaft anzukurbeln.

Können Bauherren den Negativzins heute schon nutzen?

Baufinanzierungen mit Negativzins werden heute schon von einigen europäischen Banken unter gewissen Voraussetzungen angeboten – zum Beispiel bei der dänischen Jyske Bank. In Deutschland ist die Einführung eines Negativzinses zwar erst einmal nicht absehbar. Allerdings will die staatliche Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ab 2020 Förderkredite mit negativen Zinsen für

Bauvorhaben ausgeben. Das berichtet die Frankfurter Allgemeine Zeitung (FAZ). Im besten Fall bedeutet das für Bauherren, weniger zurückzahlen, als sie zuvor erhalten haben.

Allerdings müssen sich Bauherren und Immobilienverkäufer gedulden. Denn die Abwicklung der [KfW-Förderkredite](#) wird von der jeweiligen Hausbank umgesetzt. Und die dürfen für diesen Service eine Bearbeitungsgebühr von bis zu 0,75 Prozent aufschlagen. Auch die Infrastruktur für Negativzinsen steht noch nicht und technische Systeme müssen umgestellt werden. Geduld ist also gefragt.

Baufinanzierung ohne Negativzins

So attraktiv Negativzinsen in der Baufinanzierung auch sein könnten: Bauherren sollten ihren Fokus nicht ausschließlich auf die Zinsentwicklung legen. Bereits heute bieten zahlreiche Banken Baudarlehen zu niedrigen Zinsen an, sodass es sich das Bauvorhaben auch ohne den Negativzins lohnt. Am besten holen Sie sich Angebote unterschiedlicher Geldinstitute ein und planen Ihre finanziellen Möglichkeiten rund um die Finanzierung durch. Neben dem tagesaktuellen Zinsangebot der Bank spielen Eigenkapital, Bonität und Laufzeit eine ebenso große Rolle. Ermitteln Sie auch mögliche Folgen für Ihr Darlehen, sollten die Zinsen doch irgendwann doch wieder steigen. Immerhin dauert es durchschnittlich 30 Jahre, um ein Eigenheim abzuzahlen.

Unser Tipp: Mithilfe des [Town & Country Finanzierungsservices](#) ermitteln Sie die günstigsten Konditionen und erfahren, welche Förderprogramme für Ihr Vorhaben infrage kommen.

—

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2019 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.367 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von über 957 Millionen Euro. Mit 3.006 gebauten Häusern 2019 und deutlich mehr als 37.000 gebauten Häusern insgesamt ist Town & Country Haus seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Mehr als 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“ und im Jahr 2018 für den „Bungalow 131“ in der Kategorie „Bungalows“. Auch 2019 konnte Town & Country Haus einen Hausbau Design Award für den „Bungalow 110“ (1. Platz in der Kategorie Bungalows) gewinnen.

Firmenkontakt:

Isabell Hering

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

<https://www.tc.de/>