

Günstige Zinsen für die Zukunft sichern

## Zinsanstieg! Nehmen Sie den richtigen Weg

Die Zinswende ist da – die Zinssätze für Hypothekenkredite steigen rasant an. Zinssicherung lautet deshalb das Gebot der Stunde: Egal ob es um eine Anschlussfinanzierung geht oder der Weg in die eigenen vier Wände geebnet werden soll.

Jahrelang kannten die Bauzinsen nur eine Richtung: nach unten. Seit Jahresbeginn sind die Zinsen stärker gestiegen als von vielen Experten erwartet. Während der Zinssatz im März 2021 bei 0,6 Prozent lag, hat er bereits die 3-Prozent-Linie überschritten (Stand: Juni 2022). Treibender Faktor ist die Inflation. Wer beispielsweise den Erwerb einer Immobilie oder eine größere Modernisierung plant, sollte rasch handeln. Kleine Veränderungen des Zinssatzes haben große Auswirkungen auf die Kreditkosten. Auch Immobilienbesitzer, deren Anschlussfinanzierung in den kommenden Jahren ansteht, sollten aktiv werden – denn es gibt Möglichkeiten, die Zinsen langfristig zu sichern.

### Bausparen heißt Zinsen sichern

Bausparverträge haben den entscheidenden Vorteil, dass die Zinsen bereits bei Vertragsabschluss für die gesamte Laufzeit feststehen. Das heißt, man weiß von Anfang an, welche Zahlungen in der Darlehensphase auf einen zukommen – die noch günstigen Zinsen von heute sind damit gesichert. Dieses Plus kann für künftige Finanzierungen, aber auch für Ihre Anschlussfinanzierung genutzt werden.

Bausparen wird vielfach gefördert. Von der Wohnungsbauprämie über die Arbeitnehmersparzulage bis hin zum Wohn-Riester unterstützt der Staat den individuellen



Modelfoto: dotshock/Colourbox.de

Immobilienraum. Im Idealfall sollten Immobilienbesitzer sich ein bis fünf Jahre vor Ablauf der ersten Zinsbindung mit dem Thema Anschlussfinanzierung auseinandersetzen. Denn dann ist der richtige Zeitpunkt, sich mit einem Forward-Darlehen (wie dem Wüstenrot Wohndarlehen Classic Forward) die heute noch günstigen Zinsen zu sichern. Wer noch über fünf Jahre bis zum Ende der Zinsbindung hat, sollte über einen Bausparvertrag als Lösung nachdenken. Dabei wird eine Anschlussfinanzierung mit einem Vorsorge-Bausparvertrag eingeplant. Vorteil bei kleineren Restdarlehen: Zum Ende der Kreditlaufzeit kann eine bestehende Restschuld komplett mit einem zinsgünstigen Bausparervertrag abgelöst werden. Ein großes Plus ist weiterhin, dass Sondertilgungen beim Bauspardarlehen jederzeit und in beliebiger Höhe möglich sind.

### Wüstenrot Wohnsparen mit Vorteilen

Der wichtigste Vorteil ist, dass alle, die lange im Voraus planen, sich bei Darlehensabschluss gegen die unkalkulierbaren Zinsänderungsrisiken absichern. Es stehen verschiedene Tarifvarianten zur Auswahl, sodass der Bausparvertrag flexibel gestaltet werden kann. Wohnsparen Premium bietet zum Beispiel Bauspardarlehensbedingungen ab 1,81 Prozent effektiv bei einer Bausparsumme von 100 000 Euro. Das Angebot liegt aktuell bereits unter den Marktzinsen

und könnte in zehn Jahren einen noch viel deutlicheren Zinsvorsprung aufweisen (Stand: Juni 2022).

Für dbb Mitglieder und ihre Angehörigen (Ehe-/Lebenspartner, Kinder) wird als exklusiver Mitgliedsvorteil nur die Hälfte der Abschlussgebühr fällig. Für junge Bausparer unter 25 Jahre gibt Wüstenrot zusätzlich einen Jugendbonus von 200 Euro und verzichtet für Bausparer bis 16 Jahre auf die Kontogebühr. Übrigens: Auch bei einer Baufinanzierung profitieren dbb Mitglieder bei Wüstenrot von exklusiven Sonderkonditionen. Die konkrete Ersparnis lässt sich auf [www.dbb-vorteilswelt.de/baufinanzierung](http://www.dbb-vorteilswelt.de/baufinanzierung) berechnen.

### Fragen Sie das dbb vorsorgewerk!

Die Kolleginnen und Kollegen der Mitgliederagentur des dbb vorsorgewerk stehen von montags bis freitags in der Zeit von 10 bis 16 Uhr unter 030.40816444 auch für Fragen zum Bausparen zur Verfügung und vermitteln auf Wunsch persönliche Wüstenrot-Ansprechpartner in der Nähe. [www.dbb-vorteilswelt.de/wohnsparen](http://www.dbb-vorteilswelt.de/wohnsparen) *sb*

### Die Wohnungsbauprämie

Durch die Anhebung der Einkommensgrenzen können seit 2021 Millionen mehr Menschen die Wohnungsbauprämie in Anspruch nehmen. Gefördert wird eine jährliche Sparleistung von 700 Euro bei Alleinstehenden und 1400 Euro bei Verheirateten/eingetragenen Lebenspartnern. Geförderte Bausparer erhalten eine Prämie von bis zu 10 Prozent auf die Sparbeiträge. Junge Leute unter 25 Jahren genießen besondere Vorteile: Sie verfügen nach sieben Jahren einmalig frei über ihr gefördertes Guthaben und leisten sich damit zum Beispiel eine neue Wohnungseinrichtung.