

# Hypothekenzinsen historisch niedrig

Zu den Gewinnern des fortdauernden Niedrigzinsumfeldes zählen Immobilien-Investoren. Die Effektivzinsen für Hypothekendarlehen sind historisch niedrig und liegen aktuell (Stand: Juni 2017) bei einer zehnjährigen Zinsbindung bei durchschnittlich 1,4 % pro Jahr, bei 15 Jahren Zinsbindung sind es 2,0 %. Zum Vergleich: Der Durchschnitt der letzten 20 Jahre bei zehnjähriger Zinsbindung lag bei 4,5 %.

Der Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) rät Bauherren und Immobilienkäufern, sich diese Konditionen langfristig zu sichern. Der aktuelle Zinsvorteil sollte dabei für eine höhere Tilgung eingesetzt werden. Eine Beispielrechnung macht das deutlich. Zugrunde gelegt werden dabei ein Annuitätendarlehen über 100.000 Euro und der aktuelle Zinssatz von 2,0 % bei einer 15jährigen Festschreibung. Die Tabelle zeigt, welchen Effekt eine stärkere Tilgung auf Ratenhöhe und Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung hat:

Tilgung in %	Monatsrate in Euro	Restschuld nach 15 Jahren in Euro
1	250	82.524
3	417	47.572
5	583	12.620

Ansprechpartner beim Verband deutscher Pfandbriefbanken:  
Dr. Helga Bender, Tel. 030 20915-330

[www.pfandbrief.de](http://www.pfandbrief.de)