

Zinsabsicherung – Schutz vor steigenden Finanzierungszinsen



Vortrag von Stefan Johanni
Direktionsbeauftragter der LBS Bayern



Stand 17.05.2022
Ohne Gewähr

Zinsabsicherung – Schutz vor steigenden Finanzierungszinsen

Entwicklung der Baufinanzierungszinsen (Zeitraum 1 Jahr)



Stand: 16.05.2022

**Zinssteigerung
Innerhalb 6 Monaten:**

10 J: 1,00 -> 2,75% + 1,75%
15 J: 1,29 -> 3,01% + 1,72%

**-> Zinsen haben sich in 6
Monaten mehr als verdoppelt!**

**Höchsten Finanzierungs-
zinsen seit 2014!**

Hallo!

Wählen Sie ein passendes Thema aus



Zinsentwicklung



Eigentum statt Miete



Goldene Finanzierungsregel



Finanzierung einer Immobilie



Modernisierungsfahrplan



Staatliche Förderung



Der passende Bausparvertrag



Bausparen und Sofortfinanzieren



Tarifübersicht



Infothek

Eigenkapital

100.000 €

0 € 600.000 €

Kaufpreis der Immobilie mit Nebenkosten

600.000 €

0 € 3.000.000 €

Angenommene Tilgung

3 %

0 % 10 %

Angenommener Sollzins

1,29 %

0 % 5 %

Zinsbindung

15 Jahre

0 Jahre 15 Jahre

Darlehenslaufzeit ca.

27 Jahre und 11 Monate

Restschuld nach 15 Jahren

253.502 €

1.788 €

Monatliche
Finanzierungskosten

Restschuld absichern

Immobilie Preis 600.000 €
Kredit 500.000 €

Zins damals sehr günstig
1,29% für 15 Jahre (Nov. '21)
3,00 % Tilgung
-> 1.788 € Rate mtl.

**RISIKO: Restschuld
bei Zinsablauf ca. 253.000 €**

**Eigentlich würde Ihre
Finanzierung ca. 30 Jahre
laufen!**

**Was können Sie heute
schon tun, um sich vor
steigenden
Finanzierungszinsen
abzusichern?
Das Risiko wird oft
unterschätzt...!
Nur 15 Jahre sind
zinsgesichert...**

Zinsabsicherung – Schutz vor steigenden Finanzierungszinsen

Entwicklung der Baufinanzierungszinsen (Zeitraum 1 Jahr)



Stand: 16.05.2022

**Zinssteigerung
Innerhalb 6 Monaten:**

10 J: 1,00 -> 2,75% + 1,75%
15 J: 1,29 -> 3,01% + 1,72%

**-> Zinsen haben sich in 6
Monaten mehr als verdoppelt!**

**Höchsten Finanzierungs-
zinsen seit 2014!**

Hallo!

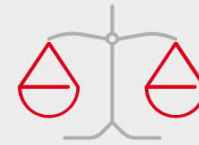
Wählen Sie ein passendes Thema aus



Zinsentwicklung



Eigentum statt Miete



Goldene Finanzierungsregel



Finanzierung einer Immobilie



Modernisierungsfahrplan



Staatliche Förderung



Der passende Bausparvertrag



Bausparen und Sofortfinanzieren



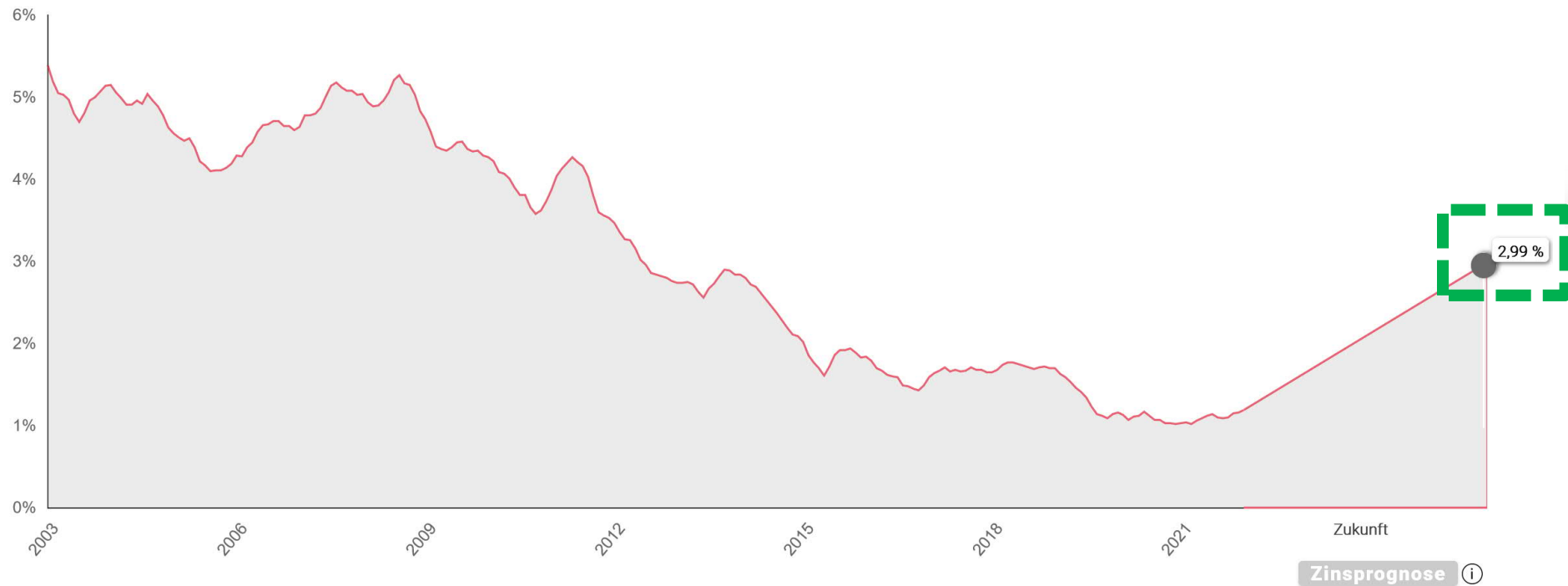
Tarifübersicht



Infothek

Zinsentwicklung

Wie werden sich die Zinsen in der Zukunft entwickeln? ⓘ



Zinsprognose ⓘ

Was heißt ein Zinsanstieg in Euro und damit im Geldbeutel...?



Eingaben zurücksetzen

Folgen des Zinsanstieges

Bei einem Anstieg der Zinsen erhöhen sich Ihre Zinsaufwendungen für ein Baudarlehen.

Zinsanstieg um

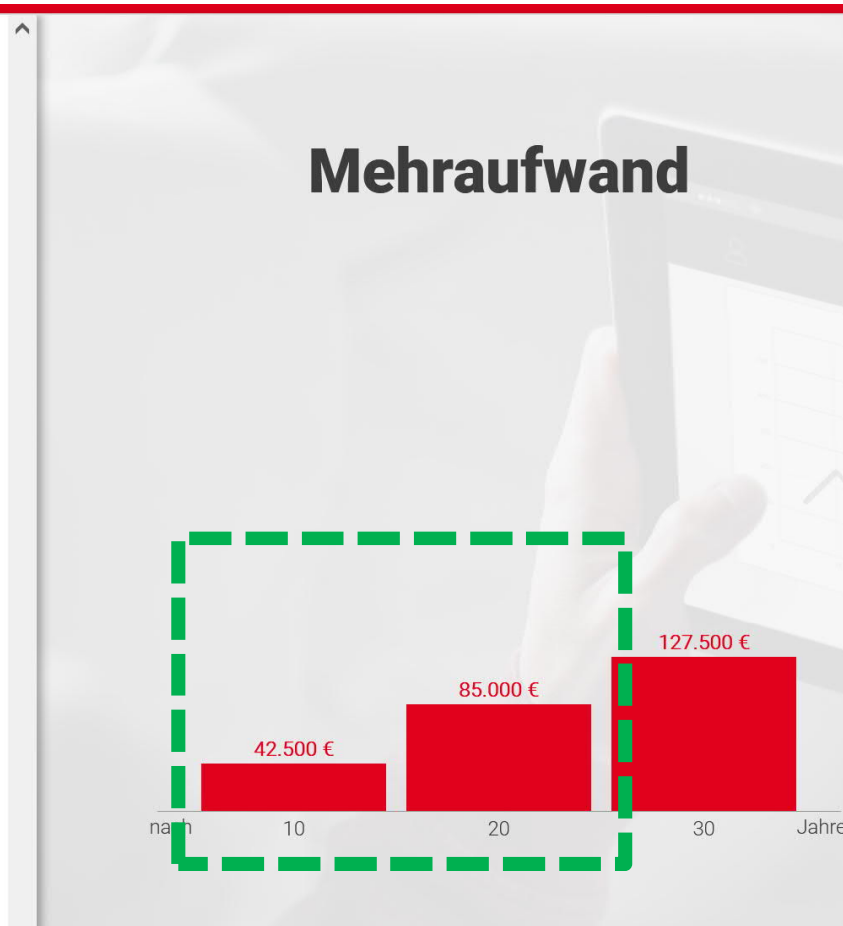


Darlehensbetrag



So viel beträgt Ihr monatlicher Anstieg der Darlehensrate

354,17 €



Bei einer Restschuld nach 15 Jahren von ca. 250.000 Euro würde der Zinsanstieg auf ca. 3,00% (aktueller Zins) zu einer möglichen Mehrbelastung von ca. 350.- Euro mtl. führen.

Wir erinnern uns, die Finanzierung würde eigentlich ca. 30 Jahre laufen.

Somit ergeben sich für die 15 Jahre Restlaufzeit mögliche Mehrkosten im Bereich von ca. 42.500 € bis 85.000 €

Das muss nicht sein, denn Sie können heute bereits einen Teil davon oder alles absichern.

Wie viel, entscheiden Sie!

Hallo!

Wählen Sie ein passendes Thema aus



Zinsentwicklung



Eigentum statt Miete



Goldene Finanzierungsregel



Finanzierung einer Immobilie



Modernisierungsfahrplan



Staatliche Förderung



Der passende Bausparvertrag



Bausparen und Sofortfinanzieren



Tarifübersicht



Infothek

Wie können Sie Ihr Zinsrisiko absichern...?



Eingaben zurücksetzen

Bausparen und Sofortfinanzierung

Klassisch als Vorsorgeprodukt



Bausparen mit Wohn-Riester



Sofortfinanzieren mit Bausparen



Wie funktioniert ein Bausparkonto?

Viele haben Bausparen von früher eher als „Sparanlage mit hohen Guthabenzinsen“ im Sinn.

Der Kerngedanke ist jedoch die Absicherung vor steigenden Finanzierungszinsen

Jetzt vorsorgen und später drin wohnen



Ermitteln Sie Ihre individuellen staatlichen Förderungen.



Bausparen und Sofortfinanzierung

Klassisch als Vorsorgeprodukt

Bausparen mit Wohn-Riester

Sofortfinanzieren mit Bausparen



Wenn Sie das Zinsabsicherungskonto (Bausparkonto) nicht bis zum Zinsablauf zuteilungsreif besparen können, überbrückt die Sparkasse diese Zeit mit einer Vorfinanzierung.



Das LBS-Tarifangebot. Für jeden Wunsch das passende Angebot.

Welchen Tarif soll ich im Idealfall nehmen...?

Darlehenszinsen über die LBS
ab 1,46 % eff.*

Lassen Sie sich individuell nach Ihren Ratenwünschen und Möglichkeiten beraten.

Fazit



Fazit

- Gehen Sie bei Ihren eigenen 4 Wänden kein Risiko ein, dafür ist es zu wertvoll!
- Im Auto haben Sie Airbag, Sicherheitsgurt, ABS..., bei Ihrer Finanzierung auch...?
- Daher: Mit dem eigenen Zuhause, dem Heim für Ihre Familie, auf der sicheren Seite sein und Zinsrisiken absichern!
- Die Zinsen steigen aktuell, damit Sie bei Zinsablauf kein böses Erwachen haben, gibt es Lösungen von Ihrer Sparkasse und LBS Bayern.
- Lassen Sie sich in Ihrer Sparkasse beraten!

