



## Hohe Zinersparnisse und maßgeschneiderte Darlehensverträge

Hohe Zinersparnisse und maßgeschneiderte Darlehensverträge  
Bauherren profitieren vom schärferen Wettbewerb der Kreditgeber, seitdem Versicherungen auch KfW-Darlehen abwickeln dürfen. Die Bedingungen für den Bau und die Finanzierung eines Eigenheims sind weiter sehr günstig. So verharren die Zinsen für Hypotheken-Darlehen seit längerem auf einem historisch niedrigen Niveau. Überdies profitieren Bauherren und Kreditnehmer vom anhaltend scharfen Wettbewerb unter den Darlehensanbietern. Der Kampf um Kunden und Marktanteile hat sich nochmals zugespitzt, seit Versicherer auch zinsgünstige KfW-Darlehen abwickeln dürfen. Town Country Haus rät, beim Vergleich der Angebote nicht nur auf die Höhe der Kreditzinsen, sondern auch auf die flexible Gestaltung des Darlehensvertrages zu achten. Versicherer dürfen KfW-Darlehen abwickeln. Banken und Sparkassen haben einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil bei der Vergabe von Hypotheken-Darlehen verloren. Denn seit April 2013 dürfen auch Versicherer die für immer mehr Bauherren wichtigen, weil zinsgünstigen KfW-Darlehen abwickeln. "Mit der Vergabe von Hypotheken-Darlehen können Versicherer deutlich höhere, zugleich ähnlich sichere Erträge erwirtschaften wie mit Bundesanleihen", erklärt Jürgen Dawo. Die Zusammenarbeit mit der KfW dürfte das Hypothekengeschäft der Assekuranzen spürbar beflügeln. Energiesparhäuser sind immer beliebter. Wegen der hohen und voraussichtlich weiter steigenden Heiz- und Stromkosten entscheiden sich immer mehr Bauherren für so genannte Energiesparhäuser. Bei Town Country Haus zum Beispiel, Deutschlands führendem Hersteller von Markenhäusern, gehörten über 40 % Prozent aller im Geschäftsjahr 2012 verkauften Häuser zur Kategorie förderfähiges "Energiesparen". Gleich in doppelter Hinsicht eine kluge Entscheidung. "Als wirksames Gegenmittel gegen hohe und höhere Energiekosten und weil Bauherren die zinsgünstigen KfW-Darlehen in ihre Finanzierungsstrategie integrieren können", weiß Jürgen Dawo. So funktioniert die Förderung durch die KfW-Bank Konkret: Die staatliche KfW-Förderbank vergibt für den Bau eines Energiesparhauses, dazu zählen die so genannten KfW-Effizienzhäuser 70, 55 und 40 sowie ein vergleichbares Passivhaus, niedrigst verzinste Darlehen bis 50.000 Euro. Derzeit (Stand: Mitte August 2013) beträgt der Zins ab 1,41 Prozent effektiv (Stand: 2.8.2013). Das KfW-Programm trägt den Titel "Energieeffizient Bauen". Zusätzlich verzichtet die Staatsbank bis fünf Jahre lang auf die Kredittilgung. Weiterer Pluspunkt: In der höchsten Förderstufe, beim KfW-Effizienzhaus 40 bzw. bei einem vergleichbaren Passivhaus erlässt die Staatsbank zehn Prozent der Darlehenssumme. Beim KfW-Effizienzhaus 55 und bei einem vergleichbaren Passivhaus fünf Prozent. Die Mittel aus dem KfW-Programm "Energieeffizient Bauen" lassen sich kombinieren mit der Förderung des "KfW-Wohneigentumsprogramm". Bauherren profitieren vom schärferen Wettbewerb auf dem Kreditmarkt. Nach Einschätzung von Marktkenner und Town Country Gründer Jürgen Dawo können Bauherren und Kreditnehmer durch den Wettbewerb von Banken, Sparkassen und Versicherern mindestens einen Zehntelprozentpunkt Zins einsparen. Das kann sich, abhängig von der Zinsbindung, auf 1.000 und mehr Euro während einer zehnjährigen Zinsfestschreibung summieren. Wichtig: Möglichst niedrige Zinsen (Konditionen-Vergleich im Internet unter [www.fmh.de](http://www.fmh.de)) sind nur ein Aspekt der langfristig wetterfesten Eigenheim-Finanzierung. Oft wird ein - im Vergleich zu Wettbewerbern - zum Beispiel um einen Zehntel Prozentpunkt höherer Kreditzins wettgemacht durch eine sehr flexible Gestaltung des Darlehensvertrags, der maßgeschneidert ist auf den persönlichen Bedarf und die Zukunftspläne einer Bauherren-Familie. Dazu zählen "eine jährliche und gebührenfreie Sondertilgung zwischen fünf und zehn Prozent des Anfangsdarlehens, der Verzicht auf die Bereitstellungsprovision in den ersten sechs Monaten (möglichst noch länger) nach Abschluss des Darlehensvertrags sowie die - ebenfalls gebührenfreie - mindestens einmal jährlich mögliche Änderung des laufenden Tilgungssatzes", erklärt Jürgen Dawo. Vor- und Nachteile der Hypothekendarlehen von Versicherern Sein Eigenheim finanzieren mit dem Hypotheken-Darlehen des Versicherers kann jeder - ob nun mit oder ohne integriertes KfW-Darlehen, ob Kunde der Versicherung oder nicht. Wobei Kunden, so Marktkenner, keine Vorzugskonditionen, also besonders niedrigen Zinsen, zahlen müssen. Und Nicht-Kunden oft ein zusätzliches Angebot über den Abschluss einer Kapitallebens- oder privaten Renten-Versicherung erhalten. Doch Bauherren sollten die Finanzierung ihres Eigenheims und die private Altersvorsorge strikt voneinander trennen. "Zumal das mietfreie, also in einem entschuldeten Eigenheim Wohnen die beste und sicherste eigene Altersvorsorge überhaupt ist", weiß Jürgen Dawo. Über Town Country: Das im Jahr 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town Country Haus ist in Deutschland der Marktführer im lizenzierten Hausbau mit ca. 300 Franchise-Partnern. Über 30 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 mit der Einführung von drei im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefen durch die den Bauherren vor, während und nach dem Bau optimale Sicherheit geboten wird. Seit 2012 bescheinigt der TÜV SÜD die Transparenz und umfassende Sicherheit der Bauwerkverträge des Massivhausanbieters. Mit der Entwicklung von Energiespar- und Solarhäusern trägt das Unternehmen ebenfalls der Kostenexplosion auf den Energiemärkten Rechnung. Im Geschäftsjahr 2012 verkaufte das Unternehmen 3.187 Häuser und erzielte einen Gruppenumsatz von 523 Millionen Euro. Town Country ist somit bereits seit 2007 das meistverkaufte Markenhaus Deutschlands. Weitere Informationen: [www.HausAusstellung.de](http://www.HausAusstellung.de) Immobilien Scout 24 Andreasstr. 10 10243 Berlin Deutschland Telefon: 030 - 24 301 1100 Telefax: 030 - 24 301 1110 Mail: [Redaktion@ImmobilienScout24.de](mailto:Redaktion@ImmobilienScout24.de) URL: <http://www.immobilienscout24.de>

### Pressekontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de)  
[Redaktion@ImmobilienScout24.de](mailto:Redaktion@ImmobilienScout24.de)

### Firmenkontakt

Immobilien Scout 24

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://immobilienscout24.de)  
[Redaktion@ImmobilienScout24.de](mailto:Redaktion@ImmobilienScout24.de)

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin

und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.