



Die besten Konditionen für Volltilgerdarlehen gibt es bundesweit in Hamburg

Die Frankfurter Finanzberatung FMH analysiert regelmäßig die Konditionen für Baufinanzierungen. Im Oktober 2021 hat sie festgestellt: „Die Bauzinsen steigen.“ Nicht nur die Rendite der deutschen Bundesanleihe sei innerhalb eines Monats von minus 0,34 auf minus 0,16 Prozent geklettert, auch die Bauzinsen seien „langsam, aber stetig auf dem Weg nach oben“. So sei der von der Finanzberatung ermittelte FMH-Index für Bauzinsen für zehnjährige Laufzeiten in den vergangenen vier Wochen von 0,77 auf 0,87 Prozent gestiegen.

Überraschend: „Zwischen all den Erhöhungen sind uns vor allem die Volltilgerangebote aufgefallen, denn sie zeigten sich dem allgemeinen Trend zur Zinserhöhung erstaunlich resistent“, heißt es in der Analyse aus Frankfurt. Eine weitere Überraschung: Die besten Konditionen bei 20-jähriger Laufzeit gibt es nicht bei bundesweit tätigen Banken, sondern bei regionalen Instituten. Die Hamburger Sparkasse (Haspa) bietet sogar bei 10, 15 und 20 Jahren den besten Zinssatz, wie aus der nebenstehenden Tabelle der FMH ersichtlich ist.

Ein Vorteil für Interessierte, der bei der bundesweiten Analyse unberücksichtigt blieb: Wie bei allen Immobilienfinanzierungen bietet die Haspa auch beim Volltilgerdarlehen für die ersten beiden Kalenderjahre auch eine kostenlose Mitgliedschaft im Grundeigentümer-Verband Hamburg an. Dies ermöglicht kostenlose Beratung bei rechtlichen Fragen, bei allen steuerlichen Fragen zu Einkünften aus Vermietung, Verpachtung und selbst genutztem Wohneigentum, kostenlose Garten- oder technische Beratung bei Umbau oder Modernisierung durch Fachleute (beides gegen Entgelt auch vor Ort) sowie viele weitere nützliche Hilfen.

Ein Volltilgerdarlehen ist eine besondere Kreditform für eine Immobilienfinanzierung, die zu besonders günstigen Konditionen angeboten wird. Hier wird

Die besten Volltilgerdarlehen im Herbst 2021

Berechnet für: 375.000 Euro (Beleihung 75% von 500.000 € Kaufpreis)

Institut	Effektivzins	Rate
Laufzeit/ Zinsbindung 10 Jahre		
Hamburger Sparkasse *	0,59%	3.212,50 €
Dr. Klein	0,67%	3.228,13 €
Postbank	0,67%	3.228,13 €
Laufzeit/ Zinsbindung 15 Jahre		
Hamburger Sparkasse *	0,83%	2.212,50 €
Sparda-Bank BW	0,89%	2.221,88 €
PSD Bank RheinNeckarSaar *	0,92%	2.228,13 €
Laufzeit/ Zinsbindung 20 Jahre		
Hamburger Sparkasse *	1,02%	1.725,00 €
PSD Bank RheinNeckarSaar *	1,16%	1.750,00 €
Sparda-Bank West *	1,17%	1.750,00 €

* regionale Anbieter

Quelle: FMH-Finanzberatung, Stand: 07.10.2021

die gesamte Kreditsumme bereits während der Laufzeit getilgt. Im Gegensatz zu den meist üblichen Annuitätendarlehen gibt es also nach Vertragsabschluss keine Restschuld mehr.

Welches Darlehen am besten passt, sollte im Gespräch mit einem der über 100 Immobilienspezialisten der Haspa besprochen werden. Die Kunden suchen sich die Konditionen nach ihren individuellen Rahmenbedingungen (Eigenkapitalhöhe, Höhe der monatlichen Rate, Vertragslaufzeit, Zinsbindung, Fördermittel etc.) selbst aus. Mit dem Haspa BaufinanzFinder können sie sich im Beratungsgespräch – vor Ort oder per Videokonferenz – entscheiden, ob sie eine Finanzierung von der Haspa oder über die Haspa aus dem Angebot von rund 300 seriösen Finanzanbietern aus ganz Deutschland möchten. In letzterem Fall berät die Haspa bis zum Vertragsabschluss und übermittelt alle Daten und Dokumente an den ausgewählten Finanzierungsanbieter. Es müssen keine weiteren Gespräche mehr geführt oder Vergleichsangebote eingeholt werden.