



## Anschlussfinanzierung: So sparen Hauseigentümer über 11.000 €

Nathalie Pappelbaum

**Hauseigentümer können bei der Anschlussfinanzierung nach Ablauf der Zinsbindung über 11.000# € sparen. Eine aktuelle Analyse des Vergleichsportals Verivox zeigt: Besonders wirksam sind ein Anbieterwechsel unter Berücksichtigung der Immobilienwertsteigerung und regelmäßige Sondertilgungen.**

### Anschlussfinanzierung optimieren: Marktvergleich zahlt sich aus

Nach Ablauf der Zinsbindung stehen viele Kreditnehmer vor deutlich höheren Konditionen als beim ursprünglichen Abschluss. In der Verivox-Modellrechnung wird ein typisches Szenario mit einer Restschuld von 260.000 € betrachtet. Die bestehende Bank bietet eine Prolongation zu einem Zinssatz von 3,48 Prozent an – ein marktüblicher Wert aus dem mittleren Preissegment.

Ein Wechsel zu einem anderen Anbieter kann zu besseren Konditionen führen, insbesondere wenn der aktuelle Immobilienwert berücksichtigt wird.

„Selbst wenn das bisherige Kreditinstitut vor zehn Jahren noch günstig war, bieten im aktuellen Marktumfeld mit großer Wahrscheinlichkeit andere Anbieter bessere Konditionen“, so

Oliver Maier, Geschäftsführer der Verivox Finanzvergleich GmbH

Nach Angaben des Statistischen Bundesamts sind die Immobilienpreise in den letzten zehn Jahren um durchschnittlich 60 Prozent gestiegen. In der Modellrechnung geht Verivox konservativ von 40 Prozent aus: Eine Immobilie, die ursprünglich 400.000 € kostete, wäre demnach heute 560.000 € wert.

Beträgt die Restschuld weniger als 60 Prozent des heutigen Immobilienwerts, profitieren Kunden bei vielen Banken von günstigeren Zinskonditionen. Verivox beziffert das Einsparpotenzial bei einem Bankwechsel inklusive Neubewertung auf rund 6.400 € über eine zehnjährige Laufzeit.

### Zusätzliche Ersparnis durch Sondertilgungen

Durch regelmäßige Sondertilgungen lässt sich die Zinslast weiter senken. „Viele Banken ermöglichen jährliche Sondertilgungen von bis zu fünf Prozent der Kreditsumme, ohne dafür einen Zinsaufschlag zu verlangen“, erklärt Oliver Maier, Geschäftsführer der Verivox Finanzvergleich GmbH.

In der Modellrechnung von Verivox werden jährlich 3.000 € zusätzlich zur regulären Rate als Sondertilgung zurückgezahlt. Über zehn Jahre reduziert sich die verbleibende Restschuld dadurch um rund 34.900 € – was zu einer weiteren Zinsersparnis von etwa 4.900 € führt.

## Kosten-Nutzen-Abwägung spricht für Bankwechsel

Ein Bankwechsel ist mit einem gewissen administrativen Aufwand verbunden, etwa der erneuten Vorlage von Unterlagen und einer Grundschuldabtretung. Die damit verbundenen Kosten liegen laut Verivox meist im unteren dreistelligen Bereich. Angesichts des möglichen Einsparpotenzials von insgesamt über 11.000 € sei der Aufwand jedoch wirtschaftlich sinnvoll.

Durch einen Wechsel der finanzierenden Bank unter Einbeziehung der gestiegenen Immobilienwerte sowie regelmäßige Sondertilgungen lässt sich die Anschlussfinanzierung spürbar optimieren. Hauseigentümer sollten rechtzeitig vor Ablauf der Zinsbindung verschiedene Angebote vergleichen und mögliche Einsparpotenziale prüfen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



[https://www.experten.de/id/4940712/Anschlussfinanzierung-So-sparen-Hauseigentuemmer-ueber-11000-/](https://www.experten.de/id/4940712/Anschlussfinanzierung-So-sparen-Hauseigentuemmer-ueber-11000/)