****

**Pressemitteilung:**

**Town & Country-Verbrauchertipp**

**Sondertilgung: Das Massivhaus zügig entschulden**

*Das eigene Haus ist eine erstklassige private Altersversorgung. Deshalb sollten Eigentümer darauf achten, dass ihr Eigenheim zu Beginn der Rente komplett oder größtenteils schuldenfrei ist. Gut gelingt dies in der Regel mit sogenannten Sondertilgungen. „Hier sollte der Hauseigentümer und Kreditnehmer sehr genau auf die Details im Darlehensvertrag achten“, rät Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country, Deutschlands führender Massivhausmarke.*

Dank der nach wie vor historisch günstigen Hypothekenzinsen „ist die Finanzierung des eigenen Massivhauses oft zu mietähnlichen Konditionen möglich“, weiß Jürgen Dawo. Zugleich hat das billige Baugeld eine finanzmathematische Besonderheit, die nicht jedem Kreditnehmer auf Anhieb bewusst ist. Nämlich: Je niedriger der Nominalzins eines Hypothekendarlehens, desto länger dauert die komplette Entschuldung. Beispiele:

Angenommen, der Hypothekenzins beträgt über die gesamte Finanzierungsdauer konstant 2,5 Prozent. Bei einem anfänglichen Tilgungssatz von 1 Prozent im Jahr vergehen rund 50 Jahre, bis das Immobiliendarlehen völlig getilgt ist. Bei einem doppelt so hohen Tilgungssatz von 2 Prozent verringert sich die Dauer der Rückzahlung auf rund 32 Jahre. Und wer von Anfang an jährlich 3 Prozent des Ursprungsdarlehens tilgt, ist bereits nach rund 24 Jahren schuldenfrei.

Doch „erfahrungsgemäß verkraftet nicht jede Bauherrenfamilie eine vergleichsweise hohe Tilgung von beispielsweise 3 Prozent des Anfangsdarlehens im Jahr“, weiß Town & Country-Gründer Jürgen Dawo. Um dennoch sein Eigenheim bis zum Rentenbeginn zu entschulden, empfiehlt er die Vereinbarung jährlicher Sondertilgungen mit der Bank oder Sparkasse. Vorteil: Massivhaus-Eigentümer können auf diese Weise ihren zusätzlichen Tilgungsrhythmus entsprechend den eigenen finanziellen Möglichkeiten steuern und bleiben finanziell flexibel. So lässt sich erreichen, dass das Eigenheim spätestens zu Rentenbeginn lastenfrei ist und die eingesparte Miete einen erheblichen Teil zur Altersversorgung beiträgt. „Sobald Bauherren mit ihrer Bank oder Sparkasse Sondertilgungen vereinbaren möchten, ist ein wenig Verhandlungsgeschick gefragt“, erklärt Jürgen Dawo. Die Einzelheiten:

Wichtig: Sondertilgungen gelten seit einiger Zeit als Standard bei der Finanzierung des eigenen Hauses. Doch nicht jede Bank bietet von sich aus diese Möglichkeit. „In jedem Fall sollte der Bauherr explizit danach fragen“, rät Jürgen Dawo. Üblich sind mittlerweile, ob nun freiwillig oder nur auf Nachfrage, jährliche Sondertilgungen zwischen 5 und 10 Prozent des Anfangsdarlehens. Tipp: Kreditnehmer sollten darauf achten, dass dies nicht mit Kosten verbunden ist. Hintergrund: Manche Banken und Sparkassen erhöhen bei der Vereinbarungen von Sondertilgungen den Darlehenszins um den einen oder anderen Zehntelprozentpunkt. „Da der Wettbewerb unter den Instituten sehr groß ist, sollten Kreditnehmer das nicht akzeptieren“, empfiehlt Town & Country-Gründer Jürgen Dawo.

Wichtig: Für Sondertilgungen kommt letztlich nur Geld in Frage, das die Bauherrenfamilie für den laufenden Lebensunterhalt nicht benötigt. Dazu zählen hauptsächlich Urlaubs- und Weihnachtsgeld bzw. das 13. Monatsgehalt vom Arbeitgeber, vom Chef gezahlte Gratifikationen und Boni, sobald bestimmte Ziele erreicht wurden, sowie absehbare Schenkungen und auch Erbschaften. „Eigentümer sind gut beraten, Sonderzahlungen und außerplanmäßige Einnahmen vor allem in die Entschuldung der Immobilie zu investieren“, sagt Town & Country-Gründer Jürgen Dawo. Ein kleiner Anteil davon könne selbstverständlich auch für den Konsum, etwa das neue Auto oder eine tolle Urlaubsreise, ausgegeben werden, damit die Lebensqualität nicht zu kurz komme.

**Über Town & Country:**

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands.*

*Im Jahr 2016 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise‐Partnern 4.188 Häuser und erreichte einen Auftragseingang von 772,5 Mio Euro. Town & Country Haus ist Deutschlands meistgebautes Markenhaus.*

*36 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 bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau‐Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.*

*Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise‐Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise‐Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet.*

*Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert.*

***Firmenkontakt:****Sebastian Reif   
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH   
Hauptstr. 90 E   
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen   
Tel. 036254-7 5 0   
Fax 036254-7 5 140  
E-Mail* [*sebastian.reif@towncountry.de*](mailto:sebastian.reif@towncountry.de)[*www.HausAusstellung.de*](http://www.HausAusstellung.de)