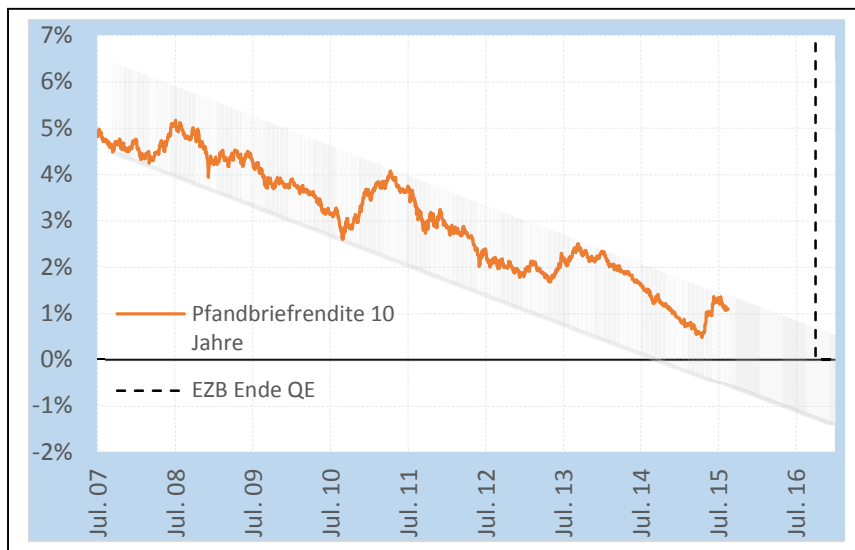


Trendwende bei den Darlehenszinsen? Was ist JETZT zu tun?

Des einen Leid ist des anderen Freud! Während Sparer seit Jahren fallende Sparzinsen zu beklagen haben, herrscht für Darlehensnehmer derzeit **noch (!)** eitel Sonnenschein! Die Pfandbriefrenditen als Basis für Baugeldzinsen haben Anfang des Jahres ihren vorläufigen Tiefpunkt bei ca. 0,5% erreicht. Wer vor einigen Jahren Eigentum erworben und einen Darlehensvertrag hat oder aktuell den Kauf einer Immobilie plant, ist gut beraten, sehr zeitnah seine zukünftigen Finanzierungsmöglichkeiten zu prüfen. Doch sind die Fragestellungen hinsichtlich eines idealen Finanzierungskonzeptes komplex und sicherlich nicht auf eine vermeintlich gute Darlehenscondition zu reduzieren.



Aktuelle Zinsen

bei einem Darlehensbetrag von 150.000 €

Sollzinsbindung	Gebundener Sollzins	Effektiver Jahreszins
5 Jahre	1,16%	1,17%
10 Jahre	1,60%	1,61%
15 Jahre	2,03%	2,05%
20 Jahre	2,33%	2,36%
25 Jahre	2,55%	2,58%
30 Jahre	2,66%	2,69%

Unverbindliches Beispiel / Stand: 18.08.15

Setzt sich z.B. der langfristige Trend fallender Zinsen noch fort (s. Grafik links) oder ist der jüngste Zinsanstieg ein Indiz für einen Trendwechsel? Bei einer jetzt anstehenden Finanzierung bzw. Anschlussfinanzierung ist dies eine entscheidende Frage. Während bei weiter fallenden Zinsen ein **variables Darlehen** eine gute Wahl sein kann, ist bei einem Trendwechsel diese Finanzierungsvariante eher nachteilig. Eines von mehreren maßgeblichen Entscheidungskriterien für die sinnvolle Gestaltung eines Darlehens ist hier fraglos ein sehr gutes Timing!

Die Einflussfaktoren auf die heimischen Darlehensconditionen sind vielfältig, wie z.B. das Kaufverhalten der EZB beim Anleihen-Kaufprogramm, eine Veränderung der Inflationsrate oder Zinserhöhungen in den USA. Diese und andere Faktoren können die Darlehensconditionen zukünftig in die eine oder andere Richtung beeinflussen. Eine genaue Vorhersage über Richtung und Zeitpunkt ist seriös allerdings nicht möglich. Ein **täglicher, aktiver Controlling-Prozess**, der eine faktische und zeitliche Überwachung der Geschehnisse und Trends und damit eine sinnvolle Beratung in Bezug auf Ihre individuelle Finanzierung ermöglicht, ist fraglos die Basis für eine gute Entscheidung.

Zinsaufschläge für Forward-Darlehen

Darlehensbetrag in €	Zinsbindung	Vorlauf in Monaten	Zuschlag f. Basiszins	Zuschlag p. a. in €	Zuschlag gesamt €
150.000	10 Jahre	12	0,24%	360	3.600
150.000	10 Jahre	24	0,48%	720	7.200
150.000	10 Jahre	36	0,72%	1.080	10.800
150.000	15 Jahre	12	0,24%	360	5.400
150.000	15 Jahre	24	0,48%	720	10.800
150.000	15 Jahre	36	0,72%	1.080	16.200

Den Wunsch nach Planungssicherheit für die Zukunft und **Sicherung der aktuell günstigen Darlehensconditionen** kann man sich möglicherweise aber auch mit dem Abschluss eines **Forward-Darlehens** für seine Anschlussfinanzierung erfüllen. Die Zusatzkosten für ein Darlehen werden aber mit zunehmender Vorlaufzeit zu einem nicht unerheblichen Faktor. Schließt man das Darlehen zu früh ab, entsteht eine langfristige zusätzliche monatliche Belastung. Um unnötige und hohe Kosten zu vermeiden, kommt auch

bei dieser Darlehensvariante dem Finanzierungscontrolling und der Wahl der richtigen Bank eine große Bedeutung zu!

Eine beständige, tägliche Kontrolle und Prüfung der zahlreichen genannten Entscheidungskriterien dürfte für den Einzelnen jedoch kaum möglich sein.

Mit einem professionellen **Finanzierungscontrolling, individuellen Finanzierungskonzepten**, sowie einer Auswahl von mehr als 30 Banken bieten wir Ihnen den passenden Rahmen, Ihre Finanzierung gemeinsam mit uns zu steuern und die richtigen Antworten auf die wichtigen Fragen zu finden.