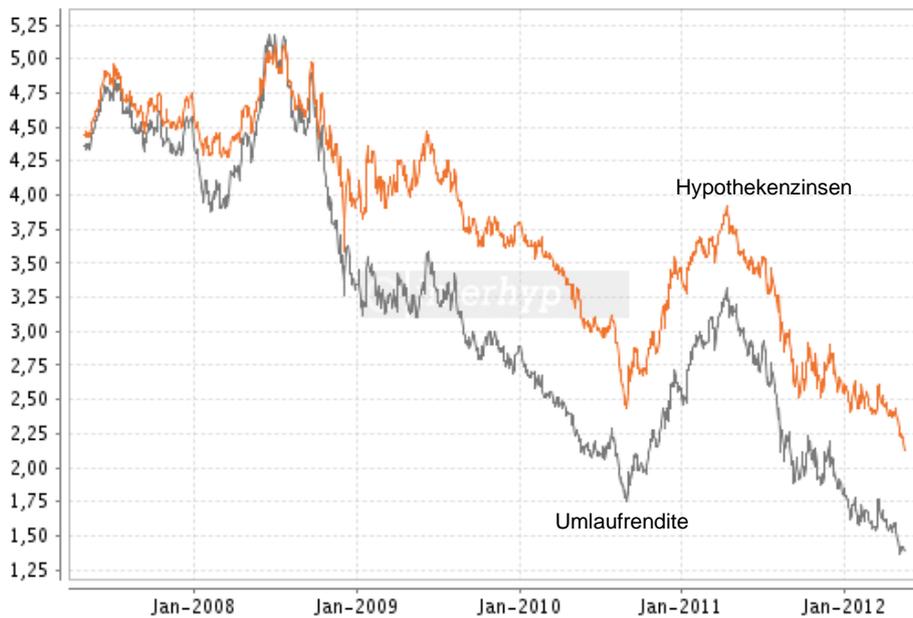


**Die derzeitige Zinssituation ... (Zinsen sind im Keller)**



**Strategien des Kreditnehmers bei bevorstehendem Ablauf der Zinsbindung:**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreditnehmer riskiert</li> <li>• gut für Kreditnehmer, wenn Zinsniveau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• = Darlehen vorzeitig ablösen und Anschlussfinanzierung zum aktuell niedrigen Zinsniveau</li> <li>• Problem = hohe Zinsvorteil zunichte macht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss Forwarddarlehen (FD) um günstiges Zinsniveau zu sichern</li> <li>• Risiko = FD muss auch dann genommen werden, wenn Zinsniveau noch weiter</li> <li>• Lösung = Vereinbarung einer beim FD (kostet zusätzlichen )</li> </ul>
--	--	--

**Variante a)**

FD muss erst gar nicht in Anspruch genommen werden

**Variante b)**

FD kann bereits nach 2 oder 3 Jahren komplett abgelöst werden

## Forwarddarlehen

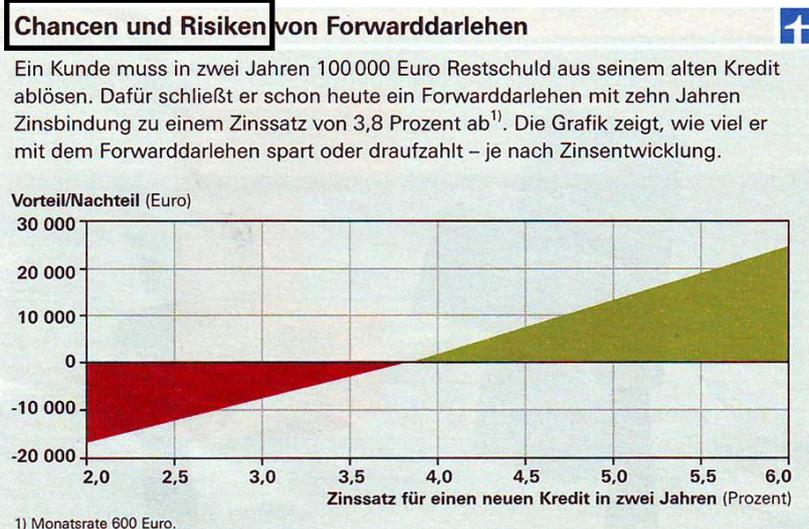
<b>Zweck/Vorteil für Kreditnehmer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eines aktuell niedrigen Kreditzinsniveaus für einen demnächst bevorstehenden</li> <li>• vor Zinssteigerungen (u. Planungssicherheit)</li> <li>• Zinersparnis → höhere Leistung und damit schnellere Kredit möglich</li> </ul>
<b>Ab wann? (Laufzeiten von Forwarddarlehen)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss („Vorlaufzeit“) Jahre vor Ablauf Zinsbindung bisheriges Darlehen</li> <li>• Vorlaufzeit = bis zum Ablauf der Zinsbindung des bisherigen</li> </ul>
<b>Minstdarlehenshöhe (Forwarddarlehen)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je nach Bank unterschiedlich</li> <li>• i.d.R. erst ab € Restschuld (selten ab €)</li> </ul>
<b>Wie geht das?</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank verlangt für die „Zinsreservierung“ einen kleinen Zins auf das aktuell gültige Zinsniveau</li> <li>• je die Vorlaufzeit, desto der Zinsaufschlag</li> </ul>

**Finanztest Zinsaufschlag**

Zinsaufschläge für Forwarddarlehen im Vergleich zu einem Anschlusskredit, der sofort ausgezahlt wird.

Vorlaufzeit <sup>1)</sup>	Zinsaufschlag (Prozentpunkte)		
	Von	Bis	Mittel
<b>10 Jahre Zinsbindung</b>			
1 Jahr	0,00	0,41	0,23
2 Jahre	0,16	0,83	0,54
3 Jahre	0,43	1,26	0,78
4 Jahre	0,74	1,35	1,07
<b>15 Jahre Zinsbindung</b>			
1 Jahr	0,00	0,51	0,21
2 Jahre	0,14	0,77	0,51
3 Jahre	0,36	1,17	0,84
4 Jahre	0,57	1,39	1,09

1) Zeit bis zur Auszahlung des Forwarddarlehens.  
Stand: 1. September 2011



Ein vermeintlicher Vorteil, kann sich je nach Zinsentwicklung auch in einen Nachteil umkehren!