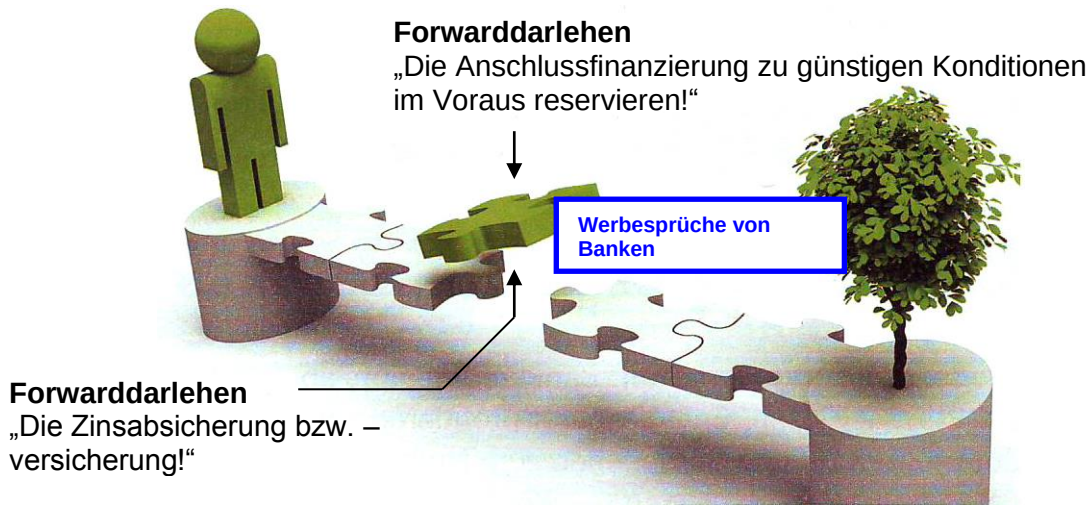


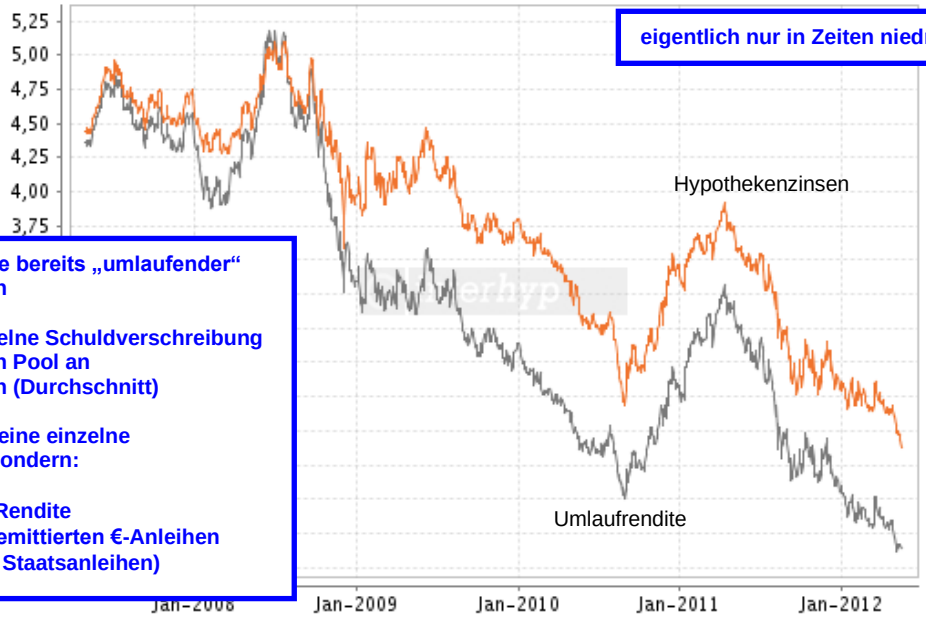
Forwarddarlehen
„Die Anschlussfinanzierung zu günstigen Konditionen im Voraus reservieren!“

Werbesprüche von Banken

Forwarddarlehen
„Die Zinsabsicherung bzw. –versicherung!“

Die derzeitige Zinssituation … (Zinsen sind im Keller)

eigentlich nur in Zeiten niedriger Zinsen sinnvoll



Umlaufrendite = Rendite bereits „umlaufender“ Schuldverschreibungen

kann sich auf eine einzelne Schuldverschreibung beziehen oder auf einen Pool an Schuldverschreibungen (Durchschnitt)

i.d.R. meint man aber keine einzelne Schuldverschreibung sondern:

- **durchschnittliche Rendite**
- **aller inländischen emittierten €-Anleihen**
- **erster Bonität (v.a. Staatsanleihen)**

Strategien des Kreditnehmers bei bevorstehendem Ablauf der Zinsbindung:

Abwarten	Umschulden	Vorbeugen
• Kreditnehmer riskiert **Zinssteigerungen** • gut für Kreditnehmer, wenn Zinsniveau **gleich bleibt oder sinkt**	• = Darlehen vorzeitig ablösen und Anschluss-finanzierung zum aktuell niedrigen Zinsniveau • Problem = hohe **Vorfälligkeits-entschädigung** macht Zinsvorteil zunichte	• Abschluss Forwarddarlehen (FD) um günstiges Zinsniveau zu sichern • Risiko = FD muss auch dann genommen werden, wenn Zinsniveau noch weiter **sinkt** • Lösung = Vereinbarung einer **Kündigungsoption** beim FD (kostet zusätzlichen **Zinsaufschlag**)

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

Zweck/Vorteil für Kreditnehmer	• **Sicherung** eines aktuell niedrigen Kreditzinsniveaus für einen demnächst bevorstehenden **Anschlusskredit** • **Schutz** vor Zinssteigerungen (u. Planungssicherheit) • Zinsersparnis → höhere **Tilgungs** leistung und damit schnellere Kredit**rückzahlung** möglich
Ab wann? (Laufzeiten von Forwarddarlehen)	• Abschluss („Vorlaufzeit“) **2 – 5** Jahre vor Ablauf Zinsbindung bisheriges Darlehen • Vorlaufzeit = **Restlaufzeit** bis zum Ablauf der Zinsbindung des bisherigen **Darlehens**
Mindest-darlehenshöhe (Forwarddarlehen)	• je nach Bank unterschiedlich • i.d.R. erst ab **50.000 – 100.000** € Restschuld (selten ab **25.000** €)
Wie geht das?	• Bank verlangt für die „Zinsreservierung“ einen kleinen Zins**aufschlag** auf das aktuell gültige Zinsniveau • je **länger** die Vorlaufzeit, desto **höher** der Zinsaufschlag

und Höhe des Aufschlags abhängig vom derzeitigen Zinsniveau

Forward-Periode = Zeit zwischen Abschluss Forward-Darlehen und Ablauf der Sollzinsbindungsfrist altes Darlehen bzw. Beginn der Laufzeit des Forward-Darlehens

Finanztest Zinsaufschlag

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

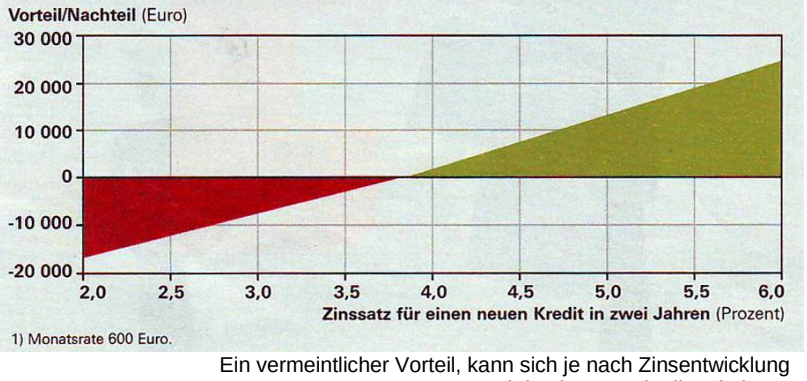
Vorlaufzeit[1]	Zinsaufschlag (Prozentpunkte) Von	Bis	Mittel
10 Jahre Zinsbindung			
1 Jahr	0,00	0,41	0,23
2 Jahre	0,16	0,83	0,54
3 Jahre	0,43	1,26	0,78
4 Jahre	0,74	1,35	1,07
15 Jahre Zinsbindung			
1 Jahr	0,00	0,51	0,21
2 Jahre	0,14	0,77	0,51
3 Jahre	0,36	1,17	0,84
4 Jahre	0,57	1,39	1,09

1) Zeit bis zur Auszahlung des Forwarddarlehens.

Stand: 1. September 2011

Chancen und Risiken von Forwarddarlehen

Ein Kunde muss in zwei Jahren 100 000 Euro Restschuld aus seinem alten Kredit ablösen. Dafür schließt er schon heute ein Forwarddarlehen mit zehn Jahren Zinsbindung zu einem Zinssatz von 3,8 Prozent ab[1]. Die Grafik zeigt, wie viel er mit dem Forwarddarlehen spart oder draufzahlt – je nach Zinsentwicklung.



1) Monatsrate 600 Euro.

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