Für Sie im Vergleich: Dauer der Sollzinsbindung

Das nachfolgende Ergebnis zeigt, wie sich der Zins bis zum Ende der kurzen Sollzinsbindung verändern darf, damit sich der Abschluss der kurzen Sollzinsbindung für Sie lohnt.

Sie stehen als Kunde vor der Entscheidung zwischen einer längeren Sollzinsbindung (Variante A, 15 Jahre) und einer kurzen Sollzinsbindung (Variante B, 10 Jahre). Eine lange Zinsbindung gibt Ihnen mehr Sicherheit, da der Zins für längere Zeit festgelegt ist, ist in der Regel aber mit höheren Zins zu bezahlen (im Beispiel 0,30 % pro Jahr).

Variante A

Lange Sollzinsbindung
Zins bekannt (höher als Zins der kurzen Sollzinsbindung)

Variante B

Kurze Sollzinsbindung
Zins bekannt

Anschlussfinanzierung
Zins unbekannt

Ob sich eine lange Sollzinsbindung trotz des Aufpreises lohnt, hängt davon ab, wie stark sich die Zinsen in den nächsten Jahren aufgrund des Marktes verändern. Um Ihnen eine Orientierung zu geben, haben wir für Sie in der folgenden Modellrechnung eine Zinsschwelle bestimmt, die nach Ablauf der kurzen Sollzinsbindung nicht überschritten werden darf, damit sich die kurze Zinsbindung für Sie rechnet.

Eckdaten der Darlehen		
	Lange Sollzinsbindung	**Kurze Sollzinsbindung**
Dauer der Sollzinsbindung	15 Jahre	10 Jahre
Darlehensbetrag	100.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Gebundener Sollzinssatz	1,80 % pro Jahr	1,50 % pro Jahr
Anfängliche Tilgung	3,00 % pro Jahr	3,30 % pro Jahr
Monatliche Rate	400,00 EUR	400,00 EUR
Berechnung des Anschlussdarlehens		
Dauer der Sollzinsbindung	Während des Betrachtungszeitraums ist keine Anschlussfinanzierung notwendig.	5 Jahre
Darlehensbetrag[1)]		64.420,44 EUR
Monatliche Rate		400,00 EUR
Anfängliche Tilgung[2)]		4,64 %
Restschuld am Ende des Betrachtungszeitraums	48.383,33 EUR	48.383,33 EUR
Zinsschwelle[3)]		**2,81 % pro Jahr**

Welche dieser beiden Varianten für Sie am besten geeignet ist, hängt von Ihrer Zinseinschätzung und Ihrem persönlichen Sicherheitsbedürfnis ab. Wenn ein deutlicher Zinsanstieg über die Zinsschwelle hinaus am Ende der kurzen Sollzinsbindungsperiode zu erwarten ist, ist die lange Sollzinsbindung zu empfehlen. Wenn dieser Zinsanstieg nicht zu erwarten ist und der Zinssatz voraussichtlich unter der Zinsschwelle bleibt, sollten Sie die kurze Sollzinsbindung in Erwägung ziehen.

Annahmen

Für die Berechnung der Zinsschwelle, wird als Betrachtungszeitraum die Laufzeit der längeren Sollzinsbindung zugrunde gelegt. Daher wird unterstellt, dass bei der kürzeren Sollzinsbindungsvariante ein Anschlussdarlehen bis zum Ende der längeren Sollzinsbindung mit gleicher monatlicher Rate abgeschlossen wird. Am Ende des Betrachtungszeitraumes bleibt bei beiden Varianten eine identische Restschuld übrig.

1) Der Darlehensbetrag für das Anschlussdarlehen entspricht der Restschuld nach der kurzen Zinsbindungsperiode.
2) Die Tilgung ist so gesetzt, dass die monatliche Rate konstant bleibt und die gleiche Restschuld am Ende des Betrachtungszeitraums erreicht wird wie bei der Variante mit der kurzen Sollzinsbindung.
3) Überschreitet der Zins in 10 Jahren diese Schwelle, ist eine lange Sollzinsbindung zu empfehlen.

Für Sie im Vergleich: Dauer der Sollzinsbindung

Das nachfolgende Ergebnis zeigt, wie sich der Zins bis zum Ende der kurzen Sollzinsbindung verändern darf, damit sich der Abschluss der kurzen Sollzinsbindung für Sie lohnt.

Sie stehen als Kunde vor der Entscheidung zwischen einer längeren Sollzinsbindung (Variante A, 10 Jahre) und einer kurzen Sollzinsbindung (Variante B, 5 Jahre). Eine lange Zinsbindung gibt Ihnen mehr Sicherheit, da der Zins für längere Zeit festgelegt ist, ist in der Regel aber mit höheren Zins zu bezahlen (im Beispiel 0,30 % pro Jahr).

Variante A

Lange Sollzinsbindung
Zins bekannt (höher als Zins der kurzen Sollzinsbindung)

Variante B

Kurze Sollzinsbindung
Zins bekannt

Anschlussfinanzierung
Zins unbekannt

Ob sich eine lange Sollzinsbindung trotz des Aufpreises lohnt, hängt davon ab, wie stark sich die Zinsen in den nächsten Jahren aufgrund des Marktes verändern. Um Ihnen eine Orientierung zu geben, haben wir für Sie in der folgenden Modellrechnung eine Zinsschwelle bestimmt, die nach Ablauf der kurzen Sollzinsbindung nicht überschritten werden darf, damit sich die kurze Zinsbindung für Sie rechnet.

Eckdaten der Darlehen		
	Lange Sollzinsbindung	**Kurze Sollzinsbindung**
Dauer der Sollzinsbindung	10 Jahre	5 Jahre
Darlehensbetrag	100.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Gebundener Sollzinssatz	1,50 % pro Jahr	1,20 % pro Jahr
Anfängliche Tilgung	1,50 % pro Jahr	1,80 % pro Jahr
Monatliche Rate	250,00 EUR	250,00 EUR
Berechnung des Anschlussdarlehens		
Dauer der Sollzinsbindung	Während des Betrachtungszeitraums ist keine Anschlussfinanzierung notwendig.	5 Jahre
Darlehensbetrag[1)]		90.729,29 EUR
Monatliche Rate		250,00 EUR
Anfängliche Tilgung[2)]		1,45 %
Restschuld am Ende des Betrachtungszeitraums	83.827,50 EUR	83.827,50 EUR
Zinsschwelle[3)]		**1,85 % pro Jahr**

Welche dieser beiden Varianten für Sie am besten geeignet ist, hängt von Ihrer Zinseinschätzung und Ihrem persönlichen Sicherheitsbedürfnis ab. Wenn ein deutlicher Zinsanstieg über die Zinsschwelle hinaus am Ende der kurzen Sollzinsbindungsperiode zu erwarten ist, ist die lange Sollzinsbindung zu empfehlen. Wenn dieser Zinsanstieg nicht zu erwarten ist und der Zinssatz voraussichtlich unter der Zinsschwelle bleibt, sollten Sie die kurze Sollzinsbindung in Erwägung ziehen.

Annahmen

Für die Berechnung der Zinsschwelle, wird als Betrachtungszeitraum die Laufzeit der längeren Sollzinsbindung zugrunde gelegt. Daher wird unterstellt, dass bei der kürzeren Sollzinsbindungsvariante ein Anschlussdarlehen bis zum Ende der längeren Sollzinsbindung mit gleicher monatlicher Rate abgeschlossen wird. Am Ende des Betrachtungszeitraumes bleibt bei beiden Varianten eine identische Restschuld übrig.

1) Der Darlehensbetrag für das Anschlussdarlehen entspricht der Restschuld nach der kurzen Zinsbindungsperiode.
2) Die Tilgung ist so gesetzt, dass die monatliche Rate konstant bleibt und die gleiche Restschuld am Ende des Betrachtungszeitraums erreicht wird wie bei der Variante mit der kurzen Sollzinsbindung.
3) Überschreitet der Zins in 5 Jahren diese Schwelle, ist eine lange Sollzinsbindung zu empfehlen.

Für Sie im Vergleich: Dauer der Sollzinsbindung

Das nachfolgende Ergebnis zeigt, wie sich der Zins bis zum Ende der kurzen Sollzinsbindung verändern darf, damit sich der Abschluss der kurzen Sollzinsbindung für Sie lohnt.

Sie stehen als Kunde vor der Entscheidung zwischen einer längeren Sollzinsbindung (Variante A, 15 Jahre) und einer kurzen Sollzinsbindung (Variante B, 10 Jahre). Eine lange Zinsbindung gibt Ihnen mehr Sicherheit, da der Zins für längere Zeit festgelegt ist, ist in der Regel aber mit höheren Zins zu bezahlen (im Beispiel 0,30 % pro Jahr).

Variante A

Lange Sollzinsbindung
Zins bekannt (höher als Zins der kurzen Sollzinsbindung)

Variante B

Kurze Sollzinsbindung
Zins bekannt

Anschlussfinanzierung
Zins unbekannt

Ob sich eine lange Sollzinsbindung trotz des Aufpreises lohnt, hängt davon ab, wie stark sich die Zinsen in den nächsten Jahren aufgrund des Marktes verändern. Um Ihnen eine Orientierung zu geben, haben wir für Sie in der folgenden Modellrechnung eine Zinsschwelle bestimmt, die nach Ablauf der kurzen Sollzinsbindung nicht überschritten werden darf, damit sich die kurze Zinsbindung für Sie rechnet.

Eckdaten der Darlehen		
	Lange Sollzinsbindung	**Kurze Sollzinsbindung**
Dauer der Sollzinsbindung	15 Jahre	10 Jahre
Darlehensbetrag	100.000,00 EUR	100.000,00 EUR
Gebundener Sollzinssatz	1,80 % pro Jahr	1,50 % pro Jahr
Anfängliche Tilgung	4,00 % pro Jahr	4,30 % pro Jahr
Monatliche Rate	483,33 EUR	483,33 EUR
Berechnung des Anschlussdarlehens		
Dauer der Sollzinsbindung	Während des Betrachtungszeitraums ist keine Anschlussfinanzierung notwendig.	5 Jahre
Darlehensbetrag[1)]		53.639,12 EUR
Monatliche Rate		483,33 EUR
Anfängliche Tilgung[2)]		7,76 %
Restschuld am Ende des Betrachtungszeitraums	31.178,58 EUR	31.178,58 EUR
Zinsschwelle[3)]		**3,05 % pro Jahr**

Welche dieser beiden Varianten für Sie am besten geeignet ist, hängt von Ihrer Zinseinschätzung und Ihrem persönlichen Sicherheitsbedürfnis ab. Wenn ein deutlicher Zinsanstieg über die Zinsschwelle hinaus am Ende der kurzen Sollzinsbindungsperiode zu erwarten ist, ist die lange Sollzinsbindung zu empfehlen. Wenn dieser Zinsanstieg nicht zu erwarten ist und der Zinssatz voraussichtlich unter der Zinsschwelle bleibt, sollten Sie die kurze Sollzinsbindung in Erwägung ziehen.

Annahmen

Für die Berechnung der Zinsschwelle, wird als Betrachtungszeitraum die Laufzeit der längeren Sollzinsbindung zugrunde gelegt. Daher wird unterstellt, dass bei der kürzeren Sollzinsbindungsvariante ein Anschlussdarlehen bis zum Ende der längeren Sollzinsbindung mit gleicher monatlicher Rate abgeschlossen wird. Am Ende des Betrachtungszeitraumes bleibt bei beiden Varianten eine identische Restschuld übrig.

1) Der Darlehensbetrag für das Anschlussdarlehen entspricht der Restschuld nach der kurzen Zinsbindungsperiode.
2) Die Tilgung ist so gesetzt, dass die monatliche Rate konstant bleibt und die gleiche Restschuld am Ende des Betrachtungszeitraums erreicht wird wie bei der Variante mit der kurzen Sollzinsbindung.
3) Überschreitet der Zins in 10 Jahren diese Schwelle, ist eine lange Sollzinsbindung zu empfehlen.