

Baufinanzierung: Zinsen sparen durch Volltilgerdarlehen

27.03.2012, 17:42 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *HypoStar GmbH*

Eine Alternative zu Standarddarlehen mit langer Laufzeit sind Volltilgerdarlehen. Wer ein solches abschließt, zahlt gleichbleibend hohe Raten bis zur kompletten Erstattung der Darlehenssumme. Daraus ergibt sich für den Kreditnehmer eine absolute Zinssicherheit.

Herkömmliche Annuitätendarlehen sind mit einer festen Zinsbindungszeit ausgestattet. Während ihres Verlaufs gilt gleichbleibend der zu Vertragsabschluss vereinbarte Zinssatz. Nach Ablauf der Jahre – in Niedrigzinsphasen sind Zeiträume zwischen zehn und zwanzig oder mehr Jahren üblich – ist die aufgenommene Summe in der Regel noch nicht komplett zurückgezahlt, und der Kunde benötigt ein Folgedarlehen. Abhängig davon, ob das allgemeine Zinsniveau inzwischen gestiegen oder gesunken sind, fallen auch die Konditionen für die sich anschließende Baufinanzierung aus. Dadurch ergibt sich für den Kreditnehmer ein Risiko: Bei gestiegenen Zinsen muss er eventuell höhere monatliche Raten leisten als zuvor.

Sicherheit bis zum Kreditende

Volltilgerdarlehen hingegen bieten Sicherheit bis zur kompletten Rückerstattung der Kreditschuld. Sie sind, ebenso wie herkömmliche Baufinanzierungsdarlehen, Annuitätendarlehen. Allerdings wählt der Kreditnehmer die Laufzeit und den anfänglichen Tilgungssatz so, dass er das Darlehen innerhalb der festgelegten Vertragsdauer komplett tilgt. Eine Anschlussfinanzierung benötigt der Kunde aufgrund dessen nicht mehr, und somit entfällt für ihn auch das Risiko gestiegener Zinsen. Von sinkenden Zinsen kann er trotzdem profitieren: Nach Ablauf von 10 Jahren haben auch Baufinanzierer mit einem Volltilgerdarlehen das Recht, den Vertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist zu kündigen. Hinzu kommt, dass Banken die zügige Rückzahlung mit einem Zinsnachlass belohnen. Wer seinen Kredit im vorgegebenen Zeitraum komplett tilgt, kann Tausende von Euro sparen. Dabei gilt: Je höher die Tilgungsleistung und je kürzer die Laufzeit, desto günstigere Darlehenskonditionen gewähren die Banken.

Deutlich höhere Raten

Als Laufzeit kann der Kreditnehmer einen der allgemein üblichen Zinsbindungszeiträume von 10, 12, 15, 20 oder 25 Jahren wählen. Um in diesem Zeitraum die Kreditsumme vollständig zurückzuzahlen, muss er jedoch einen höheren anfänglichen Tilgungssatz als bei herkömmlichen Baufinanzierungen vereinbaren. Daraus ergibt sich eine erheblich umfangreichere monatliche Belastung als üblich. Aufgrund dessen kommen Volltilgerdarlehen normalerweise nur für Haushalte mit überdurchschnittlichem Einkommen in Frage. Durch das aktuell niedrige Zinsniveau sind sie derzeit jedoch auch für Kreditnehmer mit mittlerem Einkommen denkbar, da der geringere Zinsanteil der Rate einen höheren Tilgungssatz – zumindest zum Teil – ausgleicht.

Tilgungsaussetzung nicht möglich

Volltilgerdarlehen sind vor allem auch für Bauherren interessant, deren Ziel es ist, ihre Immobilienfinanzierung zu einem bestimmten Stichtag beendet zu haben – beispielsweise weil sie zu Beginn der Rentenzeit in einem abbezahlten Eigenheim leben möchten. Auch für eine Anschlussfinanzierung ist diese Vertragsform geeignet. Meist kann der Darlehensnehmer nach Ablauf der Zinsbindungszeit seine finanziellen Möglichkeiten bis zur kompletten Tilgung des Darlehens gut einschätzen. Abschließen sollte ein Volltilgerdarlehen jedoch nur, wer sicher ist, dass er die hohen Raten dauerhaft tragen kann. Denn der große Nachteil von Volltilgerdarlehen besteht darin, dass sie recht unflexibel sind. So verfügt der Kunde während der Zinsbindungszeit nicht über die Möglichkeit, den Tilgungssatz zu verringern oder zu erhöhen. Auch Tilgungsaussetzungen und Sondertilgungen sind in der Regel ausgeschlossen.

Portrait

Hypostar ist ein Webportal für private Baufinanzierungen und Kreditprodukte. Mit dem Baufinanzierungsrechner können Interessierte ihre Finanzierung kostenlos und unverbindlich berechnen oder einen Kredit direkt online vergleichen. Im Anschluss beraten Finanzexperten die Kunden in allen Fragen, finden das passende Angebot und begleiten bis zum Vertragsabschluss. Darüber hinaus lizenziert HypoStar seine Baufinanzierungssoftware für Banken, Vertriebs- und Versicherungsgesellschaften. Weitere Informationen unter <http://www.hypostar.de>

News-ID: 619607 • Views: 650 (Stand: 10.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/619607/Baufinanzierung-Zinsen-sparen-durch-Volltilgerdarlehen.html>