



Der Blick in die Zukunft – Restschuldentwicklung von Annuitätendarlehen

Wer keine Überraschungen erleben und kostenbewußt finanzieren will, schließt Überlegungen zur Darlehenstilgung bereits vor Vertragsunterzeichnung in Bankverhandlungen ein. Beispielhafte Darstellungen sollen verdeutlichen, welche Wirkungen unterschiedliche Tilgungsvarianten haben.

Angenommener Kreditbetrag:	150.000,00 €
Angenommener Sollzinssatz p.a.:	5,00 %
Sollzinsbindung:	15 Jahre
Angenommener Sollzinssatz p.a. nach Ablauf der Sollzinsbindung:	7,00 %

	Tilgung 1% p.a.	Tilgung 2% p.a.
Anfänglicher Aufwand Sollzins und Tilgung mtl.	750,00 €	875,00 €
Aufwand mtl. nach Ablauf der Sollzinsbindung	1.000,00 €	1.125,00 €
Restschuld nach 15 Jahren ca.	116.589,00 €	83.178,00 €
Gesamtlaufzeit des Darlehens ca.	31 Jahre	23 Jahre
Summe Tilgung bei angegebener Gesamtlaufzeit	146.100,00 €	148.843,00 €
Gesamtzinsaufwand ca.	180.900,00 €	116.657,00 €

Wird zusätzlich eine vertraglich vereinbarte Sondertilgungsoption z.B. in Höhe von 2.500 € jährlich genutzt, so ergibt sich bei gleichen Ausgangsbedingungen folgendes Bild:

Sondertilgung im 2. bis 10. Jahr:	2.500,00 €
--	-------------------

	Tilgung 1% p.a.	Tilgung 2% p.a.
Anfänglicher Aufwand Sollzins und Tilgung mtl.	750,00 €	875,00 €
Aufwand mtl. nach Ablauf der Sollzinsbindung	1.000,00 €	1.125,00 €
Restschuld nach 15 Jahren ca.	79.686,00 €	46.275,00 €
Gesamtlaufzeit des Darlehens ca.	24 Jahre	19 Jahre
Summe Tilgung bei angegebener Gesamtlaufzeit	150.000,00 €	150.000,00 €
Gesamtzinsaufwand ca.	114.980,00 €	83.065,00 €

Vorgenannte Berechnungen dienen der Darstellung möglicher Effekte bei unterschiedlichen Tilgungsvarianten. Sie ersetzen weder eine Beratung noch die konkrete Berechnung auf der Grundlage angebotener Darlehensbedingungen. Sie sind daher unverbindlich und geben gerundete Cirka-Werte wieder.

Unterstellt sind: sofortiger Tilgungsbeginn, monatliche Tilgungsverrechnung, Beibehaltung des erreichten Tilgungsniveaus nach Ablauf der Sollzinsbindung und Berechnung der neuen Monatsrate unter Berücksichtigung des angenommenen Sollzinssatzes für die gesamte weitere Laufzeit, Sondertilgung jeweils im März ab dem zweiten bis einschließlich zehnten Jahr der Darlehenslaufzeit.

Abweichungen von diesen Annahmen haben Änderungen der Ergebnisse zur Folge.