



**aruna Finanzierung  
Service**

Eine Kooperation von aruna und VB Select

## Forwarddarlehen

Wer auf Nummer sicher gehen will, der nutzt die Möglichkeiten eines Forwarddarlehen und sichert sich in einem Niedrigzinsumfeld bereits heute die günstigen Kreditzinsen für seine Anschlussfinanzierung.

### Was ist ein Forwarddarlehen?

Bewegen sich die Kreditzinsen auf einem niedrigen Niveau, so kann man sich diese bis zu 5 Jahre im Voraus für die Anschlussfinanzierung in ein paar Jahren sichern. Immobilienbesitzer, deren Finanzierungsbedingungen aber erst in einigen Jahren neu verhandelt werden, können sich mit dem Abschluss eines Forwarddarlehens die niedrigen Zinsen sichern, selbst wenn das Darlehen noch einige Jahre läuft.

### Vorteile des Forward Darlehens

Bei einem Forwarddarlehen schließt der Immobilienbesitzer bereits jetzt einen verbindlichen Kreditvertrag mit der Bank.

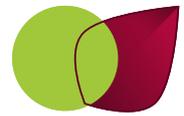
Die Bank garantiert günstige Zinsen, übernimmt auch das Zinsänderungsrisiko und gewährt den Zinssatz dann für die Laufzeit des Vertrags.

Maßgeblich für die Laufzeit und den garantierten Zins ist aber nicht das Datum der Vertragsunterzeichnung, sondern der Zeitpunkt zu dem die Bank das alte Darlehen ablöst. Wer also drei Jahre vor Ablauf ein Darlehen mit 10-jähriger Laufzeit verlängert, der hat genau genommen einen Garantiezeitraum von 13 Jahren

### Zielgruppe

Ein Forwarddarlehen richtet sich hauptsächlich für Anschlussfinanzierer (Eigennutzer und Kapitalanleger), die von einer Änderung des aktuellen Kreditniveaus ausgehen und sich deutlich vor Ende der Kreditlaufzeit günstige Zinsen sichern wollen.

- Sollzinsbindung bis zu 60 Monate im Voraus
- keine Bereitstellungszinsen
- langfristige Kalkulationssicherheit



### Wer bietet Forwarddarlehen an?

Angebote für Forwarddarlehen werden mittlerweile von jeder Bank angeboten. Dies liegt im unmittelbaren Interesse der Bank, denn mit einem Forwarddarlehen kann sie ihren Kunden schon frühzeitig erneut binden. Damit spart die Bank Vertriebskosten, gleichzeitig hat der Kunde keine weiteren Aufwände, wenn er bei seiner Hausbank verbleibt.

Selbstverständlich muss ein Forwarddarlehen nicht bei der aktuell finanzierenden Bank abgeschlossen werden. Auch ein Wechsel ist problemlos möglich, wird aber wegen der Umschreibung der Grundschuld mit etwas höheren Kosten verbunden sein.

Leider sind Forwarddarlehen nicht über KfW-Darlehen abzubilden. Diese greifen bei Bestandsimmobilien nur bei Investitionen in die energetische Aufbereitung.

### Gut zu wissen:

Wer sich für ein Forwarddarlehen entscheidet, der sollte ein paar wenige Ratschläge beherzigen.

So steigt der Zins für das Darlehen, je größer der zeitliche Abstand zwischen dem Beginn der Anschlussfinanzierung und der Vertragsunterzeichnung ist. Es kann also unter Umständen Sinn ergeben einige Monate zu warten und dann erneut nach den Konditionen für ein solches Darlehen zu fragen.

Darüber hinaus bieten einige Banken mittlerweile auch die Möglichkeit, dass für einen Zeitraum von einigen Monaten zwischen Vertragsunterzeichnung und Auszahlung kein Zinsaufschlag erfolgt. Und jede Bank kalkuliert den Aufschlag anders.

Es gilt also unbedingt die verschiedenen Angebote zu vergleichen.

### Wir helfen Ihnen weiter!

Wie immer im Leben sollte man sich vorab mehrere unterschiedliche Alternativen anschauen. Dies gilt auch für ein Forwarddarlehen.

Tatsächlich ist der Markt für den Laien unübersichtlich und es empfiehlt sich vor diesem Hintergrund Unterstützung durch einen unabhängigen Berater. Dieser kennt die genauen Vertragsbedingungen und hat mit seiner Erfahrung einen deutlich besseren Marktüberblick. Der Darlehensnehmer spart auf diesem Weg also Zeit und Geld.



prüfen  
beraten  
begleiten