



Anschlussfinanzierung

Auf einen Kredit mit ablaufender Zinsbindung folgt eine Anschlussfinanzierung für die ausstehende Restschuld. Das bietet die Möglichkeit, von einem Kredit mit niedrigeren Zinsen zu profitieren.

Was steckt dahinter?

Die Anschlussfinanzierung lässt sich gut anhand der Baufinanzierung erklären.

Bei der Baufinanzierung wird ein Darlehen mit einer Laufzeit von zumeist fünf bis 20 Jahren abgeschlossen. Für diese Zeit gibt es eine Zinsbindung. Nach der Kreditlaufzeit bleibt oft noch eine Restschuld übrig. Sie wird mit einer Anschlussfinanzierung beglichen. Damit setzt sie exakt an dem Zeitpunkt ein, an dem das erste Darlehen mit einer festvereinbarten Zeitspanne beendet ist.

Jetzt kann bei der gleichen oder einer anderen Bank ein Anschlusskredit genommen werden, der eine neue Zinsbindung hat.

Nutzen und Vorteile

Es ist möglich, mit der Anschlussfinanzierung an Zinsen zu sparen. Ist das Zinsniveau niedriger als zum Abschluss des alten Darlehensvertrags, ergeben sich wertvolle Einsparmöglichkeiten.

Um diesen Vorteil zu nutzen, ist es wichtig, sich frühzeitig um die Anschlussfinanzierung zu kümmern. Experten raten zu sechs Monaten vor Ablauf des alten Darlehensvertrags.

Zielgruppe

Die Anschlussfinanzierung richtet sich an alle Kreditnehmer, deren Kredit bald abläuft und noch eine Restschuld besteht. Häufig sind es Immobilieneigentümer, aber natürlich kann das Darlehen auch für ein anderes Anlagevermögen aufgenommen worden sein.

Wo beantragen?

Zahlreiche große und kleine Banken, Bausparkassen und auch die KfW-Bank vergeben eine Anschlussfinanzierung. Die Zinsen und weiteren Konditionen können sich erheblich voneinander unterscheiden.

Gut zu wissen

Es existiert nicht die eine Anschlussfinanzierung, sondern sie unterteilt sich in drei Arten.

Die Prolongation beschreibt eine Anschlussfinanzierung bei der Hausbank zu oft neuen Konditionen. Zinsbindung und Laufzeit legen Bank sowie Kreditnehmer neu fest. Oft sind die angebotenen Zinsen jedoch nicht die besten, weswegen ein Angebotsvergleich vorab wichtig ist.

Wechselt der Kreditnehmer den Kreditgeber, handelt es sich um eine Anschlussfinanzierung in Form einer Umschuldung. Jetzt kann der Darlehensnehmer von neuen Zinskonditionen profitieren.

Wer vor Ablauf des ursprünglichen Kreditvertrags von günstigen Zinsen profitieren möchte, wählt das Forward-Darlehen. Es ist die dritte Variante der Anschlussfinanzierung. In Zeiten mit niedrigerem Zinsniveau kann sich dies lohnen.

Gut beraten zur besten Finanzierung

Es ist nicht leicht, sich in der Vielfalt an Finanzierungsangeboten zurechtzufinden. Was ist das richtige Modell für mich? Was gibt es zu beachten?

Um Zeit und Geld zu sparen, empfiehlt sich von Anfang an die Kontaktaufnahme zu einem versierten Fachberater. Er ermöglicht einen unabhängigen Vergleich von unterschiedlichsten Angeboten, sodass sich die individuell beste Lösung finden lässt. Sorgfältig überprüft er die Rahmenbedingungen und checkt wichtige Vertragszusätze wie beispielsweise Gutachterkosten, Sondertilgungen und vorzeitige Rückzahlungskonditionen.

Setzen Sie auch bei Finanzierungsfragen auf einen unabhängigen Profil!

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater

IMPRESSUM: VB SELECT AG — LÖHRSTR. 2 — 04105 LEIPZIG

