



## Konstantdarlehen

*Das Konstantdarlehen ist eine spezielle Variante einer Bausparvorfinanzierung. Darlehensbetrag, Bausparsumme und monatliche Raten sind aneinander angepasst, wodurch die Ratenhöhe konstant bleibt.*

### **Was steckt dahinter?**

Bei einem Vertrag über ein Konstantdarlehen erhält der Kreditnehmer sofort den Finanzierungsbedarf. Parallel hierzu zahlt er einen ergänzenden Betrag in einen Bausparvertrag ein. Beide Zahlungen stellen dann die gesamte Finanzierungssumme dar.

Bis der Bausparvertrag zugeteilt wird, zahlt der Kreditnehmer jeden Monat eine Sparrate für den Bausparvertrag. Dazu kommt eine feste Monatsrate für den Darlehenszins der Vorfinanzierung.

Wenn die Zuteilung des Bausparvertrags erfolgt, kann der Darlehensnehmer mit diesem Betrag einen Teil der Vorfinanzierung begleichen. Der noch ausstehende Betrag wird mit einer fixen Rate zurückgezahlt.

### **Nutzen und Vorteile**

Ein großer Vorzug dieser Darlehensart ist, dass die Kreditraten über die komplette Kreditlaufzeit die gleiche Höhe haben. Aus diesem Grund besteht eine solide Planungssicherheit. Zinsrisiken entfallen.

Darüber hinaus sind die Zinsen oft geringer als bei vielen anderen Finanzierungsvarianten. Auch Sondertilgungen sind möglich, die sich nach Bausparvertragzuteilung auf 100 % belaufen können.

Einen weiteren Vorteil stellen die geringen Summen dar, über die ein Konstantdarlehen oft abgeschlossen werden kann. Sogar eine staatliche Förderung ist möglich.

## **Zielgruppe**

Konstantdarlehen werden vor allem von Personen geschätzt, die sehr sicherheitsbewusst sind. Dank der häufig günstigeren Zinsen als bei Annuitätendarlehen stellen sie für eine breite Zielgruppe eine Option dar.

## **Wo beantragen?**

Ihren Ursprung haben Konstantdarlehen bei Bausparkassen. Dieses klassische Bausparkassenprodukt wird neben den Bausparkassen auch von Banken angeboten. Sie stellen das Vorausdarlehen und verknüpfen dieses mit dem Bausparvertrag.

## **Gut zu wissen**

Finanzierungsanbieter stehen in der Pflicht, den Effektivzins für das Vorausdarlehen sowie das anschließende Bauspardarlehen klar zu benennen. Jedoch errechnet sich bei dieser Darlehensform der Zinssatz aus dem Kombinationszins bzw. dem wahren Effektivzins.

Für das Vorausdarlehen, welches zur Besparung des Bausparvertrags dient, fallen höhere Zinsen an als für das folgende Bauspardarlehen. Genau hier kann der Knackpunkt liegen: Einige Finanzierungsanbieter verschleiern den Kombinationszins. Sie geben ihn nur ungern eindeutig an.

Aus diesem Grund lassen sich die tatsächlichen Kosten für unerfahrene Laien kaum kalkulieren.

## **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 Profi!

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

