

Annuitätendarlehen

Das Annuitätendarlehen ist die bekannteste Art der Immobilienfinanzierung.

So funktioniert das Annuitätendarlehen:

Sie bezahlen monatlich eine gleich bleibende Rate (die sogenannte Annuität), die sich aus dem Zinssatz und einem Tilgungsanteil zusammensetzt.

Beim Annuitätendarlehen wird der Zinssatz für eine bestimmte Laufzeit fest vereinbart. Üblich sind 5 bis 15 Jahre, wobei auch kürzere oder längere Zinsbindungen möglich sind. Am Ende dieser Zeit wird der Zinssatz auf Basis der dann geltenden Marktzinsen für die nächste Zinsbindungsfrist mit der Bank neu ausgehandelt.

Die Höhe des anfänglichen Tilgungssatzes ist frei wählbar. Sie muss jedoch mindestens 1 % betragen. Damit wird das Darlehen Monat für Monat und Stück für Stück zurückbezahlt. Während der Laufzeit verringert sich der Zinsanteil der Rate, während der Tilgungsanteil durch den ersparten Zinsanteil steigt.

Für wen macht ein Annuitätendarlehen Sinn?

Für Antragsteller bzw. Bezieher von Wohnbauförderungsgeld ist das Annuitätendarlehen mit einer Zinsbindungsdauer von mindestens 10 Jahren die einzige geduldete Darlehensart. Diese Finanzierungsform ist darüber hinaus besonders für die Kreditnehmer geeignet, die ihre Immobilie selbst nutzen, Planungssicherheit schätzen und den exakten Verlauf der Tilgung festschreiben wollen.

Sollten Sondertilgungen von Ihnen gewünscht werden, so müssen diese ausdrücklich vereinbart sein. Die ING-DiBa bietet grundsätzlich 5 % Sondertilgung an.