



Darlehen



- Kredite können bereits für kleinere Beträge aufgenommen werden, viele Banken vergeben Kleinkredite bereits ab 1.000€.
- Kredite haben typischerweise eine Laufzeit von bis zu zehn Jahren, ein Darlehen kann dagegen auch über Jahrzehnte laufen.
- Dagegen bezieht sich ein Darlehen in der Regel auf höhere Summen.
- Darlehen werden von den Banken mit Laufzeiten von 10 bis 40 Jahren angeboten.
- Beispiele dafür sind langfristige Darlehen zur Immobilienfinanzierung oder zur Unternehmensgründung.



- Die Zinsen von Darlehen sind i.d.R. niedriger als für Kredite.
- Hier wirken sich zum einen die im Vergleich zu Krediten in der Regel höheren Darlehenssummen aus.
- Zum anderen können Darlehensnehmer die durch das Darlehen finanzierten Gegenstände als Kreditsicherheit hinterlegen, sodass die Banken in der Lage sind, die Zinsen niedriger zu halten.
- Sicherheiten können zwar auch bei Krediten von Bedeutung sein; die meisten Kredite werden jedoch ausschließlich aufgrund der Bonität des Kreditnehmers vergeben.
- Ein weiterer Unterschied zwischen Kredit und Darlehen betrifft unterschiedliche Gestaltungen der Rückzahlung und generellen Zinsfestlegung.



- Bei Finanzierungen von Häusern und/oder Eigentumswohnungen erfolgt die Sicherungsübereignung ähnlich wie bei einem Pkw.
 - Die Geldsummen sind dabei aber i.d.R. wesentlich höher.
- Dabei wird für die Bank
 - eine Hypothek oder
 - eine Grundschuld (schnellere Zwangsvollstreckung und unabhängig von einem konkreten Darlehen)im Grundbuch der Immobilie eingetragen.
- Bei einer Baufinanzierung sind Laufzeiten bis zu 30 Jahren, oft mit festen Zinsen für 10 Jahre üblich.
 - Nach Ablauf der Zinsbindung kann eine neue Finanzierung zu aktuellen Marktzinsen abgeschlossen werden.
 - Möglichkeiten sind Umschuldung oder Fortführung beim gleichen Kreditinstitut.



- Annuitätendarlehen:
 - Das am häufigsten verwendete Darlehen, bei dem die monatlichen Raten über die gesamte Laufzeit gleich bleiben.
 - Die Raten setzen sich aus Zins- und Tilgungsanteilen zusammen, wobei der Zinsanteil im Laufe der Zeit sinkt und der Tilgungsanteil steigt.
- Volltilgerdarlehen:
 - Ein Annuitätendarlehen, das innerhalb der Zinsbindungsfrist vollständig zurückgezahlt wird.
 - Höhere monatliche Raten, aber keine Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung.



- Forward-Darlehen:
 - Ein Darlehen, das bereits Jahre vor Ablauf der aktuellen Zinsbindung abgeschlossen wird, um sich günstige Zinsen für die Zukunft zu sichern.
- KfW-Darlehen:
 - Staatlich geförderte Darlehen, die besonders günstige Konditionen und flexible Tilgungsmodalitäten bieten.
 - Oft kombiniert mit weiteren Förderprogrammen, beispielsweise zur Energieeffizienz.



- Eigenkapital:
 - Der Anteil der Baufinanzierung, der durch eigenes Vermögen gedeckt wird.
 - Je höher das Eigenkapital, desto niedriger das Risiko und die Zinsen.
- Hypothekendarlehen:
 - Der Teil der Finanzierung, der durch ein Darlehen der Bank gedeckt wird.
 - Das Darlehen wird durch eine Hypothek auf die Immobilie gesichert.
- Eigenleistungen:
 - Selbst erbrachte Bauleistungen können als Eigenkapital anerkannt werden und die benötigte Darlehenssumme reduzieren.



- Tilgungsrate:
 - Der Teil der monatlichen Rate, der zur Rückzahlung des Darlehens verwendet wird.
 - Üblich sind Anfangstilgungen von 1% bis 3%.
- Sondertilgungen:
 - Viele Baufinanzierungen erlauben jährliche Sondertilgungen ohne zusätzliche Kosten, um die Darlehenslaufzeit zu verkürzen und Zinskosten zu sparen.
- Tilgungsaussetzung:
 - In einigen Fällen kann die Tilgung für eine gewisse Zeit ausgesetzt werden, z.B. bei finanziellen Engpässen.



Vor- und Nachteile einer Baufinanzierung



- Vorteile:
 - Niedrige Zinsen im Vergleich zu Konsumentenkrediten.
 - Möglichkeit zur Nutzung staatlicher Förderungen, z.B. KfW-Darlehen.
- Nachteile:
 - Hohe Verschuldung über einen langen Zeitraum.
 - Vorfälligkeitsentschädigungen bei vorzeitiger Rückzahlung.



- Ein Studienkredit ist ein spezielles Darlehen, das dazu dient, Studiengebühren und Lebenshaltungskosten während des mehrjährigen Studiums zu finanzieren.
- Studienkredite werden in der Regel von
 - Banken,
 - staatlichen Institutionen oder
 - speziellen Bildungskreditinstitutenangeboten.
- Die Rückzahlung beginnt meist nach dem Ende des Studiums, oft nach einer tilgungsfreien Phase.



- Tilgungsbeginn:
 - Meist 6 bis 18 Monate nach Studienabschluss.
- Rückzahlungsmodalitäten:
 - Festgelegte monatliche Raten, oft angepasst an das Einkommen des Absolventen.
 - Möglichkeit zur Sondertilgung oder vorzeitigen Rückzahlung.
- Tilgungsplan:
 - Oft werden flexible Pläne angeboten, die an das individuelle Einkommen angepasst werden können.



- Vor Abschluss eines Studienkredits sollte der genaue Bedarf ermittelt werden, um eine Überfinanzierung und damit unnötige Zinskosten zu vermeiden.
- Es ist ratsam, sich vor Abschluss eines Studienkredits umfassend beraten zu lassen, um die besten Konditionen und das passendste Angebot zu finden.
- Berücksichtigen Sie, wie sich der Kredit auf die finanzielle Situation nach dem Studium auswirkt und wie die Rückzahlung in das zukünftige Leben und Einkommen passt.



- Studenten können sich auf ihr Studium konzentrieren, ohne sich ständig um ihre finanzielle Situation sorgen zu müssen.
- Viele Studienkredite bieten flexible Rückzahlungspläne an, die an das zukünftige Einkommen des Absolventen angepasst werden können.
- Studienkredite haben oft günstigere Konditionen als normale Verbraucherkredite.
- Während des Studiums und oft auch in den ersten Jahren danach müssen keine Tilgungen erfolgen, was eine finanzielle Entlastung darstellt.



- Auch wenn die Rückzahlung erst nach dem Studium beginnt, handelt es sich um eine langfristige Verpflichtung, die 10 Jahre oder länger andauern kann.
- Über die Jahre können die Zinsen die Gesamtkosten des Kredits erheblich erhöhen.
- Wenn die berufliche Karriere nicht wie geplant verläuft, kann die Rückzahlung des Kredits zur Belastung werden.