

Darlehen

Fälligkeitsdarlehen

auch Festdarlehen, endfälliges Darlehen

Hierbei wird der gesamte Darlehensbetrag erst am Ende der Darlehenslaufzeit fällig. Gründe dieser Wahl können sein

- Rückzahlung am Ende durch andere Auszahlungen (z. B. Lebensversicherungen, Verkauf)
- steuerliche Motive (Schuldzinsen für Unternehmen absetzbar)
- Zinsdifferenzgeschäfte sein (mögliche Tilgungsbeträge werden anders mit höherer Rendite angelegt).

Ratendarlehen

auch Tilgungsdarlehen, Abzahlungsdarlehen

Bei dieser Darlehensart wird eine gleichbleibende (lineare) Tilgung vereinbart, sodass durch sinkende Restschuld die Zinsen und damit Tilgung + Zinsen = Kreditrate im Verlauf sinken. Außerhalb der Immobilienfinanzierung wird diese Kreditform häufig gewählt, da mit den Tilgungen erfolgte Abschreibungen (kalkulatorische Abschreibungen) regelmäßig berücksichtigt werden.

Annuitätendarlehen

Während der vereinbarten Darlehenslaufzeit bleibt die jährliche Belastung bei einem Annuitätendarlehen gleich, sodass aufgrund der Tilgungen die Zinsen sinken und die Differenz zur Annuität zu weiteren Tilgungen und weiterer Senkung der Zinsen führt, was zu einer erheblich schnelleren Rückzahlungslaufzeit führen kann, je nach Höhe der Tilgungsrate. Die letzte Annuitätenzahlung muss entsprechend der Restschuld angepasst werden.

Beispiele:

Fälligkeitsdarlehen					
Jahr	Schuld Anfang d. J.	Zinsen 7 %, p. a.	Tilgung Ende d. J.	Kreditrate	Restschuld Ende d. J.
1	15 000,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	15 000,00 €
2	15 000,00 €	1 050,00 €	0,00 €	1 050,00 €	15 000,00 €
3	15 000,00 €	1 050,00 €	15 000,00 €	16 050,00 €	0,00 €
Kosten gesamt:		3 150,00 €	15 000,00 €	18 150,00 €	

Ratendarlehen					
Jahr	Schuld Anfang d. J.	Zinsen 7 %, p. a.	Tilgung Ende d. J.	Kreditrate	Restschuld Ende d. J.
1	15 000,00 €	1 050,00 €	5 000,00 €	6 050,00 €	10 000,00 €
2	10 000,00 €	700,00 €	5 000,00 €	5 700,00 €	5 000,00 €
3	5 000,00 €	350,00 €	5 000,00 €	5 350,00 €	0,00 €
Kosten gesamt:		2 100,00 €	15 000,00 €	17 100,00 €	

Annuitätendarlehen					
Jahr	Schuld Anfang d. J.	Zinsen 7 %, p. a.	Tilgung Ende d. J.	Kreditrate	Restschuld Ende d. J.
1	15 000,00 €	1 050,00 €	3 950,00 €	5 000,00 €	11 050,00 €
2	11 050,00 €	773,50 €	4 226,50 €	5 000,00 €	6 823,50 €
3	6 823,50 €	477,65 €	6 823,50 €	7 301,15 €	0,00 €
Kosten gesamt:		2 301,15 €	15 000,00 €	17 301,15 €	