

Finanzierung - Darlehen & Leasing

Definition von Darlehen:

Ein Darlehen ist ein mittel- oder langfristiger **Kredit**, bei dem eine Rückzahlung, **Tilgung**, und die Kosten für den Kredit, **Zinsen**, vereinbart sind.

3 Arten von Darlehen

	Fälligkeitsdarlehen	Abzahlungsdarlehen	Annuitätendarlehen
Vor.	Während Laufzeit wird Liquidität geschont	insgesamt günstigstes Kreditmodell	Gleichmäßige Belastung
Nach.	Hohe Zahlung am Ende	Anfangs recht hohe Kreditrate	etwas teurer als Abzahlungsdarlehen
Info	Teuerste Kreditart	insgesamt am günstigsten	$\text{Annuität} = \text{Zins} + \text{Tilgung}$

Beispielrechnung

a) Für ein Endfälligkeitsdarlehen. Die Tilgung erfolgt hier auch am Ende des 4. Jahres.

Jahr	Anfangsschuld des jeweiligen Jahres	Tilgung	Zinsen	Gesamtbelastung bzw. Kreditrate (Tilgung + Zinsen)	Restschuld am Ende des Jahres
1	100.000€	0	6.000	6.000	100.000
2	100.000	0	6.000	6.000	100.000
3	100.000	0	6.000	6.000	100.000
4	100.000	100.000	6.000	106.000	0

b) Für ein Abzahlungsdarlehen. (jährliche Tilgung: 10.000,00 €)

Ermitteln Sie den Zeitpunkt, ab wann der gesamte Kredit abbezahlt ist! 10 Jahre

Jahr	Anfangsschuld des jeweiligen Jahres	Tilgung	Zinsen	Gesamtbelastung bzw. Kreditrate (Tilgung + Zinsen)	Restschuld am Ende des Jahres
1	100.000	10.000	6000	16.000	90.000
2	90.000	10.000	5400	15.400	80.000
3	80.000	10.000	4800	14.800	70.000
4	70.000	10.000	4200	14.200	60.000

c) Für ein Annuitätendarlehen mit einer Annuität von 10.000 €. zins + tilgung = annuität

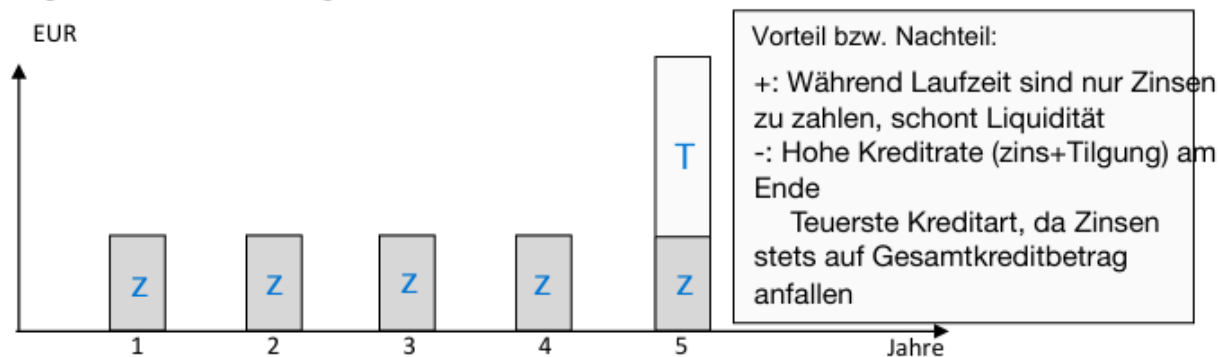
Jahr	Anfangsschuld des jeweiligen Jahres	Tilgung	Zinsen	Gesamtbelastung bzw. Kreditrate (Tilgung + Zinsen)	Restschuld am Ende des Jahres
1	100.000	4000	6000	10.000	96.000
2	96.000	4240	5760	10.000	91.760
3	91.760	4494,40	5505,60	10.000	87.265,60
4	87.265,60	4764,06	5235,94	10.000	82501,54

Übersicht der drei Arten

1.2 Fälligkeitsdarlehen / Festdarlehen

Information der Bank: Sie haben während der Laufzeit nur die Zinsen zu zahlen. Diese zahlen Sie in vereinbarten Zeitabständen (monatlich, vierteljährlich, halbjährlich, jährlich).

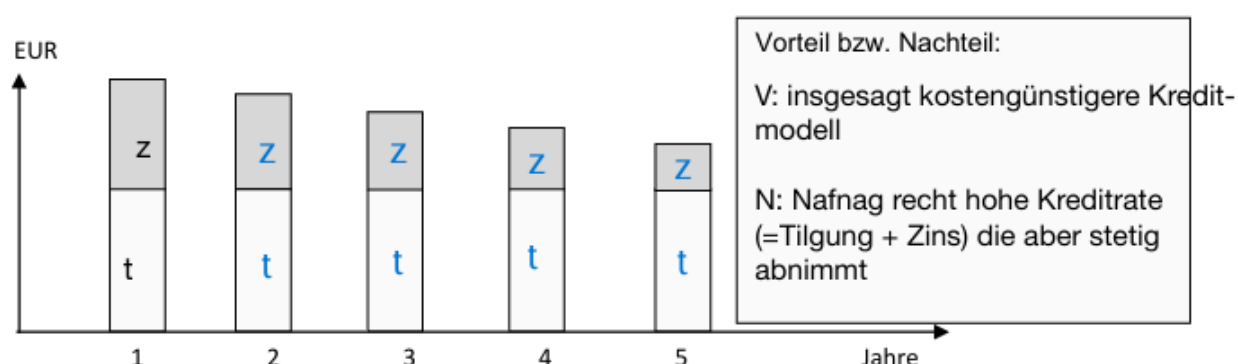
Den gesamten Darlehensbetrag zahlen Sie einfach am Ende der Laufzeit, hier z. B. 5 Jahre, zurück.



1.3 Abzahlungsdarlehen

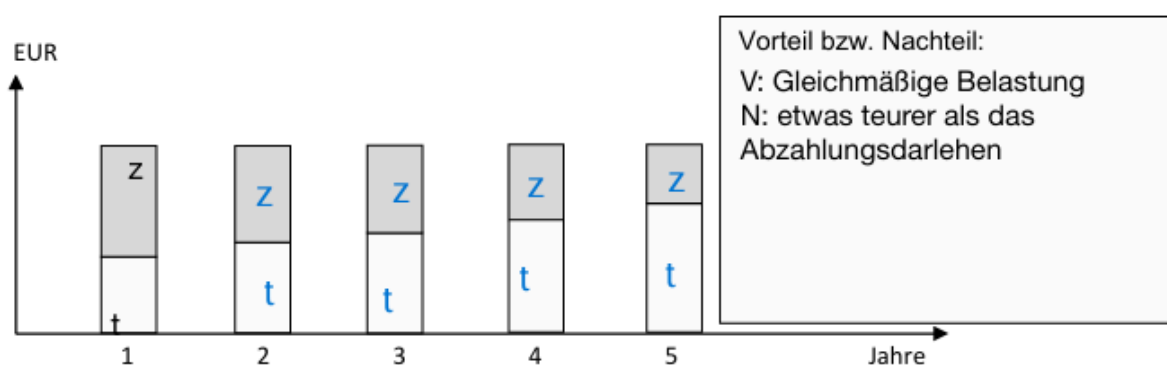
Informationen der Bank: Das Abzahlungsdarlehen ist durch jährlich fallende Leistungen gekennzeichnet.

Der Grund liegt darin, dass die Tilgung konstant bleibt, so dass die Zinsen aufgrund der fallenden Restschuld sinken.



1.4 Annuitätendarlehen

Informationen der Bank: Diese Darlehen ist durch jährlich gleichbleibende Kreditraten (d.h. der Betrag aus Zins + Tilgung ist jedes Jahr gleich hoch = Annuität) gekennzeichnet. Die Zinsen sinken aber, weil die Kreditsumme durch die Tilgung kleiner geworden ist, gleichzeitig steigt der Tilgungsanteil pro Jahr.



LEASING

Es gibt 3 Institute die in einem Leasingvertrag genannt werden:

1. Hersteller des Leasinggutes
2. Leasinggesellschaft oder Leasing-Geber, Eigentümer
3. Leasing-Nehmer, Besitzer

Zwischen Leasing-Geber und -Nehmer entsteht so ein **Leasingvertrag**

Merkmale des Leasing

- Vermietung auf Zeit mit monatlichen Raten
- Am Vertragsende erfolgt Rückgabe des Leasinggutes oder eine Option zum Kauf zum Restwert
- Kurz gesagt: Leasing ist eine Miete mit Kaufoption am Ende der Laufzeit

Vorteile für das Leasing

- Meist Service und Wartung inklusive oder vertraglich geregelt
- Schonung der Liquidität = Keine große Einmalzahlung
- Leasingraten sind steuerlich absetzbar
- Technisch auf den neusten Stand
- Finanzielle Planbarkeit
- Entsorgung und Transport wird vom Leasinggeber übernommen

Nachteile für das Leasing

- Man selbst ist nicht Eigentümer, heißt man darf keine Veränderungen oder Verbesserungen vornehmen
- In der Regel teurer als Kauf
- Gegebenenfalls hohe Kosten durch Beschädigung oder Gebrauchsspuren
- Je nach Vertrag Bindung über längere Zeit oder mehrere Jahre
- Je nach Vertrag Bindung an bestimmte Limitierungen, z.B. maximale Kilometerleistung beim Auto (12k km nur pro Jahr fahren)