

Baufinanzierungsberatung - Bereitstellungszinsen sind zusätzliche Kosten, die Sie im Vorfeld kennen sollten

Veröffentlicht am: 17.02.2017, 16:00

Pressemitteilung von: **zinsBewusst** | Robert Tzschöckel // Robert Tzschöckel

"Bauherren müssen sich bei der Planung ihrer Immobilie viele Gedanken machen. Darüber hinaus gilt es auch bei der Finanzierungsplanung Kostenfallen zu vermeiden.", so Robert Tzschöckel, Inhaber von "zinsBewusst", einem unabhängigen Baufinanzierungsspezialisten.

Was sind Bereitstellungszinsen?

Banken verlangen für die Bereitstellung eines Annuitätendarlehens sogenannte Bereitstellungszinsen, wenn dieses nicht innerhalb einer bestimmten Frist - der bereitstellungszinsfreien Zeit - an den Bauherren vollständig ausgezahlt wird. Die Bereitstellungszinsen sind nicht zu verwechseln mit dem eigentlichen Darlehenszins bzw. Sollzins. Bereitstellungszinsen fallen - wenn sie anfallen - extra an und sind nicht im Effektivzinssatz berücksichtigt.

Wie werden Bereitstellungszinsen berechnet?

Nach Ablauf der bereitstellungszinsfreien Zeit werden die Bereitstellungszinsen auf den noch nicht abgerufenen Darlehensteil berechnet. Die Berechnung der Zinsen erfolgt tageweise bis zur nächsten Auszahlung. Ab dann wird wieder neu gerechnet, da sich der noch bei der Bank verbliebene Darlehensbetrag reduziert hat.

Wie hoch können Bereitstellungszinsen sein?

Die Höhe der Bereitstellungszinsen ist bankenabhängig. Bereitstellungszinsen werden als monatlicher Zinssatz angegeben und tageweise berechnet. Häufig fallen Bereitstellungszinsen in Höhe von 0,25% pro Monat an. Das klingt erst einmal wenig, entspricht aber letztlich teuren 3,00% im Jahr. Hier lohnt es sich genau hinzuschauen.

In welcher Situationen können Bereitstellungszinsen anfallen?

Bei einer Baufinanzierung muss das Eigenkapital immer als erstes eingesetzt werden. Erst wenn dieses aufgebraucht ist kann das Darlehen abgerufen werden.

- Bei einer Auszahlung des Darlehens in mehreren Schritten kann es somit eine Zeit dauern bis der letzte Darlehensteil ausbezahlt ist. Ist die bereitstellungszinsfreie Zeit abgelaufen, dann werden Bereitstellungszinsen fällig.
- Vereinzelt treten bei Immobilienkäufen und der notwendigen Eigentumsumschreibung und Darlehensbesicherung Verzögerungen auf. Ist die bereitstellungszinsfreie Zeit dann zu kurz fallen auch hier Bereitstellungszinsen an. Das kann teuer werden.

Wie kann ich Bereitstellungszinsen sparen und optimieren?

Die bereitstellungszinsfreie Zeit beginnt in der Regel mit dem Datum des Vertragsabschlusses bei der Bank. Bei Bauvorhaben hilft der Zahlungsplan sich über die Höhe der zukünftig fälligen Zahlungsströme an den Bauunternehmer im Klaren zu werden. Es ist zudem sinnvoll einen zeitlichen Puffer zu berücksichtigen. So kann im Vorfeld entweder eine ausreichend lange zinsfreie Zeit vereinbart oder die Höhe der zu zahlenden Bereitstellungszinsen ungefähr errechnet werden. Stellen Sie Ihre Finanzierung also auf den Zahlungsplan ab oder vereinbaren Sie im Vorfeld eine entsprechend lange bereitstellungszinsfreie Zeit.

Fazit

Wer den Zahlungsplan seines Vorhabens kennt und eventuelle Bauzeitverzögerungen mit einplant, der weiß schon heute, wann die einzelnen Zahlungen ungefähr geleistet werden müssen. Somit kann im nächsten Schritt verglichen werden, was die Verlängerung der bereitstellungszinsfreien Zeit auf die Laufzeit des Darlehens einerseits und andererseits die Zahlung der Bereitstellungszinsen kostet.

Pressekontakt

Herr Robert Tzschöckel
Inhaber

zinsBewusst | Robert Tzschöckel
Pecherweg 1a
83098 Brannenburg, Deutschland

Telefon: 08034 / 304 33 99
E-Mail: team@zinsbewusst.de
Website: <https://www.zinsbewusst.de>

Firmenportrait

Sie suchen nach einer passenden und günstigen Baufinanzierung?
Dann sind Sie bei uns in guten Händen. Wir beraten fair, umfassend und "zinsBewusst".

Wir sprechen mit Ihnen über Ihre geplante Immobilienfinanzierung bzw. Anschlussfinanzierung, beleuchten diese aus unterschiedlichen Blickwinkeln, nennen Alternativen und sprechen Ihnen eine ehrliche Empfehlung aus. Wir begleiten Sie zuverlässig von der Angebotseinholung bis hin zur Auszahlung Ihres Darlehens.

Mit mehr als 13 Jahren Erfahrung in der Baufinanzierung analysieren wir für Sie den Baufinanzierungsmarkt unabhängig und völlig frei von Produktinteressen.

Kontaktieren Sie uns - wir freuen uns darauf.
Ihr Robert Tzschöckel

Wichtiger Hinweis:

Für diese Pressemitteilung sowie das Bild- und Tonmaterial ist allein der jeweils angegebene Herausgeber verantwortlich. In der Regel ist dieser der Urheber der Presstexte sowie der angehängten Bild und Informationsmaterialien. Das TRENDKRAFT-Pressportal ist für den Inhalt dieser Pressemitteilung nicht verantwortlich und übernimmt keine Haftung für die Korrektheit oder Vollständigkeit der dargestellten Meldung. Die Nutzung von hier archivierten Informationen zur Eigeninformation und redaktionellen Weiterverarbeitung ist in der Regel kostenfrei. Vor der Weiterverwendung sollten Sie allerdings urheberrechtliche Fragen mit dem angegebenen Herausgeber klären. Eine systematische Speicherung dieser Daten sowie die Verwendung auch von Teilen dieses Datenbankwerks sind nur mit schriftlicher Einwilligung durch das TRENDKRAFT-Pressportal gestattet.

Des Weiteren beachten Sie bitte unseren Haftungsausschluss unter: <https://trendkraft.io/haftungsausschluss>