

Varianten zur Bewertung der außerordentlichen Schuldentilgung an einem Beispielfall;

1. Statische Betrachtung der Zahlungsströme

Ausgangslage: Ursprungsdarlehen von 2,0 Mio. €, Aufnahme per 01.12.2005, Zinssatz: 3,83% mit einer Restlaufzeit bis 2034, Restdarlehenssumme Ende 2017: 1.394.274 €

Zahlungsverpflichtungen bei Weiterführung des Darlehens:

	Restlauf gem. Tilgungsplan		
LFZ Jahr	Zinsen	Tilgung	Annuität
2018	52.487 €	64.113 €	116.600 €
2019	49.996 €	66.604 €	116.600 €
⋮	⋮	⋮	⋮
2033	3.031 €	113.569 €	116.600 €
2034	75 €	7.818 €	7.893 €
gesamt	479.219 €	1.394.274 €	1.873.493 €

Zahlungsverpflichtungen bei vorzeitiger Darlehensablösung Ende 2017:

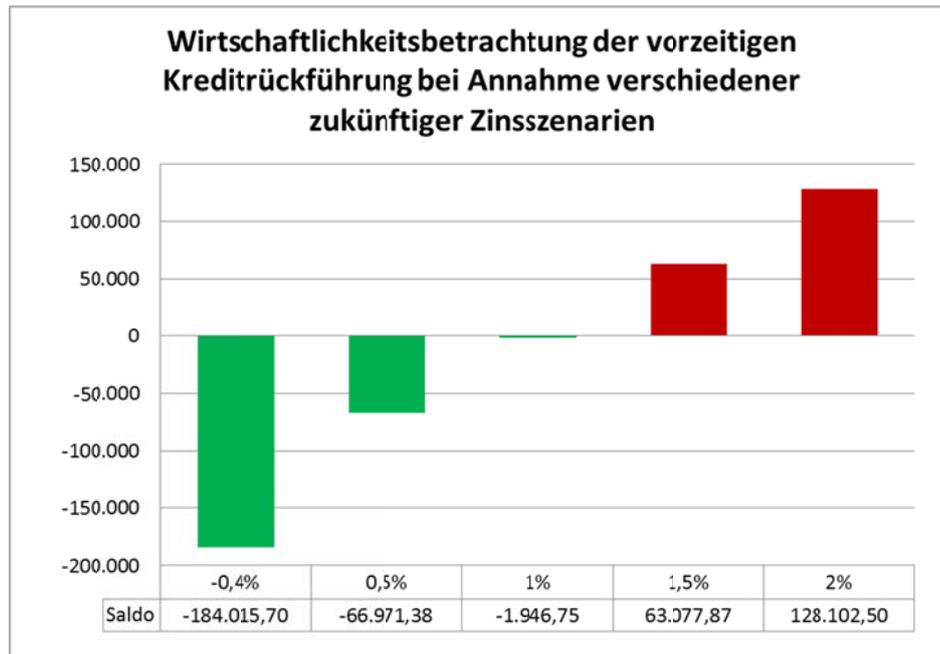
Vorzeitige Ablöse Ende 2017			
Jahr	Vorfälligkeits- entgelt	Einmaltilgung	Gesamtablöse
2017*	347.221 €	1.394.274 €	1.741.495 €
*per 30.12.2017			

Differenz zwischen den Gesamtzahlungen: 131.998 €

Bei ausschließlicher Betrachtung der Gesamtzahlungsströme ist die vorzeitige Kreditablösung um rd. 132 T€ günstiger.

2. Dynamische Betrachtung der Zahlungsströme unter Berücksichtigung der zeitlichen Abläufe:

Bei einer wirtschaftlichen Bewertung der beiden Alternativen ist allerdings zu beachten, dass die Finanzmittel bei der normalen turnusmäßigen Rückzahlung bis zum Jahr 2034 nicht in einer Summe abfließen, sondern in der Rückzahlungsphase noch für Geldanlagen zur Verfügung stehen. Für den dargestellten Beispielfall ergibt sich je nach Höhe des zukünftigen durchschnittlichen Zinssatzes für Geldanlagen ein differenziertes wirtschaftliches Ergebnis. Nachfolgend werden für den Beispielfall Zinsszenarien mit durchschnittlichen Zinssätzen von - 0,4% bis +1,5% für die nächsten 17 Jahre dargestellt.



Die Frage der Wirtschaftlichkeit einer vorzeitigen Rückzahlung von Darlehen hängt danach wesentlich von der zukünftigen Zinsentwicklung ab. Beläuft sich im vorgestellten Beispielfall der durchschnittliche Zinssatz für Geldanlagen in den nächsten 17 Jahren auf unter 1 % ist die Rückzahlung finanziell vorteilhaft, liegt die Verzinsung deutlich darüber, würden sich eine vorzeitige Rückzahlung nicht lohnen.

Letztlich liegt einer derartigen Entscheidung immer eine Zinsannahme für die Zukunft zu Grunde. Im nachstehenden Diagramm ist abgebildet, wie sich in der Vergangenheit der Durchschnittszins entwickelt hat. Die Zinssätze auf den Geld- und Kapitalmärkte wiesen in den letzten Jahren einen unerwarteten Verlauf auf. Dies macht eine Kalkulation und Annahme für die Zukunft sehr schwierig. Zur Abschätzung eines möglichen kommenden Zinsszenarios sind im Diagramm verschiedene mögliche Zinsvarianten für die Zeit bis 2034 abgebildet.

Durchschnittliche Rendite festverzinslicher Wertpapiere in %
mit versch. Zinsszenarien ab '17

