

MARKTUPDATE ZUM FORWARD-DARLEHEN

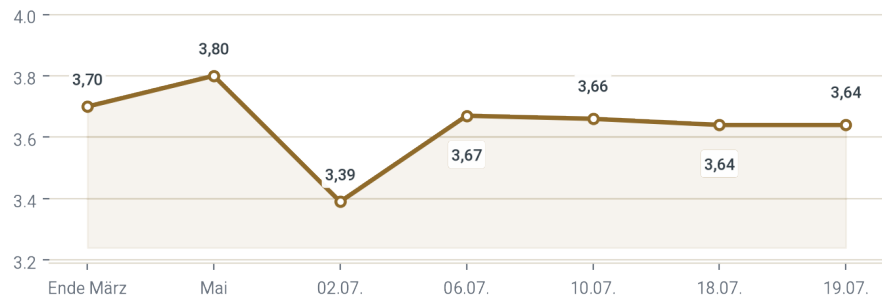
Zinsen heute für später sichern – aktuell 3,64 % (10 Jahre)

Mit einem Forward-Darlehen sicherst du dir den heutigen Zins für eine Anschlussfinanzierung, die erst in einigen Monaten oder Jahren beginnt. Ob sich das aktuell lohnt, hängt vor allem von der erwarteten Zinsentwicklung und dem Forward-Aufschlag ab.

Bauzins 10 Jahre

3,64 %

→ unverändert ggü. Vorwoche



Was das für deine Forward-Darlehen-Entscheidung bedeutet

- **Zinstrend** – Die Bauzinsen liegen aktuell bei 3,64 % (10 Jahre, unverändert ggü. Vorwoche) – auch bei einem stabilen Zinsniveau kann eine frühzeitige Sicherung sinnvoll sein, wenn eine Anschlussfinanzierung ohnehin bevorsteht.
- **EZB als Taktgeber** – EZB-Entscheidungen wirken sich über die Kapitalmarktzinsen auf die Bauzinsen aus und sollten bei der Zeitplanung eines Forward-Darlehens mitgedacht werden.
- **Forward-Aufschlag beachten** – Je länger die Vorlaufzeit (meist 6–60 Monate), desto höher in der Regel der Zinsaufschlag der Bank gegenüber dem aktuellen Zins – dieser muss gegen das Zinsänderungsrisiko abgewogen werden.
- **Nur bei bekanntem Auslauftermin** – Ein Forward-Darlehen setzt eine bereits bestehende, auslaufende Finanzierung voraus – es ist kein Instrument für die Erstfinanzierung.

Unverbindliche Einschätzung

Ob ein Forward-Darlehen sich lohnt, ist immer eine individuelle Abwägung zwischen dem Zinsaufschlag für die Vorlaufzeit und der persönlichen Risikoeinschätzung zur weiteren Zinsentwicklung. Eine pauschale Empfehlung ist nicht möglich – diese Einschätzung ersetzt keine persönliche Beratung.

Empfohlene nächste Schritte

- 1 Auslauftermin deiner aktuellen Zinsbindung und gewünschte Vorlaufzeit ermitteln.
- 2 Forward-Konditionen verschiedener Anbieter vergleichen (Aufschlag variiert je nach Vorlaufzeit und Bank).
- 3 Individuelle Aufschlagsberechnung für deine Situation bei mir anfordern, bevor du dich festlegst.

PASST DAS ZU DEINER SITUATION?

Diese Zahlen zeigen den Marktdurchschnitt – deine Finanzierung ist individuell. Lass uns gemeinsam prüfen, was das konkret für dich bedeutet.

06631 91145-161 · thomas.decher@hw-fsg.de · **Unverbindliches Gespräch vereinbaren →**

Diese Information ist eine unverbindliche Markteinschätzung auf Basis öffentlich verfügbarer Daten (Stand 20. Juli 2026) und stellt keine Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung dar. Konditionen sind individuell abhängig von Bonität, Objekt und Bank.