

Hameln, 2. Dezember 2025, [www.bhw-pressediens.de](http://www.bhw-pressediens.de)

# Wie weiter? Die Anschlussfinanzierung

Endet die Laufzeit des Bankdarlehens, brauchen Eigentümer in der Regel eine Anschlussfinanzierung. Auf den Tag X kann man sich vorbereiten.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter [www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing](http://www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing)

6726 Adobe Stock / Input UX

Wer ein Folgedarlehen braucht, sollte mindestens ein Jahr vor Laufzeitende Kontakt zu seiner Hausbank aufnehmen

Zwischen 2015 und 2020 wechselten jährlich zwischen 700.000 und 900.000 Immobilien den Besitzer, je rund 250.000 bis 300.000 Wohnungen wurden neu gebaut. Viele der damaligen Käufer hatten sich für ein Darlehen mit einer Standard-Laufzeit von zum Beispiel zehn Jahren entschieden. Das läuft nun aus.

## Sondertilgung nutzen

Was Eigentümer nach Laufzeitende zahlen, hängt von der Darlehensrestschuld und dem dann geltenden Zinssatz ab. 2015 lagen die Zinsen für eine 10-jährige Zinsfestschreibung, abhängig von Bonität und Beleihung, im Durchschnitt bei 1,6 Prozent. Heute sind es im Mittel mit rund 3,7 Prozent deutlich mehr. Die Anschlussfinanzierung könnte teurer werden. „Wer mit seiner Bank ein jährliches Sondertilgungsrecht vereinbart hat, sollte das nach Möglichkeit nutzen“, rät Holm Breitkopf von der BHW Bausparkasse. „Man drückt die Schuldenlast, das Folgedarlehen fällt geringer aus.“ Über die gesamte Laufzeit einer Finanzierung gesehen, kann man durch Sondertilgungen Zinskosten in Höhe von mehreren Tausend Euro einsparen. Der effektive Betrag hängt von der jeweiligen Darlehenshöhe und dem vereinbarten Zinssatz ab.

Hameln, 2. Dezember 2025, [www.bhw-pressediensdt.de](http://www.bhw-pressediensdt.de)

## Zwei Optionen für Darlehen

Wer für die Zukunft mit höheren Zinsen rechnet, kann bereits heute ein Forward-Darlehen abschließen. Bis zu fünf Jahre vor Laufzeitende kann man das aktuelle Zinsniveau festschreiben. Banken verlangen einen Aufschlag von rund 0,25 Prozentpunkten pro Jahr, für zwei Jahre also 0,5 Punkte. Bausparkassen bieten eine weitere Option: „Mit einer Sofortfinanzierung kann man sich Zinssicherheit bis zur Volltilgung verschaffen“, sagt der Experte von BHW. Ein Baufinanzierungsdarlehen, das Eigentümer nicht gleich tilgen, wird später durch einen zugeteilten Bausparvertrag zu den bereits heute vereinbarten Darlehenszinsen abgelöst.