

## Sondertilgung als Entschuldungsturbo - Ausübungszeitpunkt spielt wesentliche Rolle / Je früher genutzt, desto besser

**In den ersten Monaten des Jahres erhalten viele Arbeitnehmer Leistungsprämien von ihrem Arbeitgeber. Haus- und Wohnungsbesitzer mit einer laufenden Immobilienfinanzierung sollten prüfen, ob sie solche größeren Geldbeträge zur schnelleren Tilgung ihres Baukredits einsetzen können. Und zwar am besten sobald das Extrageld zur Verfügung steht, denn: „Eine Sondertilgung verkürzt die Gesamtlaufzeit eines Baudarlehens - und ist umso effektiver, je früher sie getätigt wird“, erklärt Michiel Goris, Vorstandsvorsitzender der Interhyp AG, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen.**

Gut zwei Drittel aller Darlehensnehmer haben eine Sondertilgungsoption in ihrer Immobilienfinanzierung vereinbart. Ob und in welcher Höhe, zeigt ein Blick in den Kreditvertrag. Meist ist eine jährliche Extratilgung zwischen 5 und 10 Prozent der Nettodarlehenssumme möglich oder es ist ein bestimmter Höchstbetrag, zum Beispiel 10.000 Euro pro Jahr, festgelegt.

Die Erfahrung zeigt jedoch, dass viele Eigenheimbesitzer ihre Option nicht nutzen. Dabei lohnt sich die Inanspruchnahme des Sonderzahlungsrechts mehrfach - auch wenn sie nur ein einziges Mal ausgeführt wird: „Wer zum Beispiel im April 2012 ein Darlehen über 200.000 Euro zu 4,5 Prozent mit einprozentiger Anfangstilgung aufgenommen hat und heute 10.000 Euro außerplanmäßig tilgt, hat am Ende der Sollzinsbindung im Jahr 2022 durch den Zinseszinsseffekt eine um 12.624 Euro niedrigere Restschuld. Diese geringere Restschuld schafft zudem einen großen Zeitvorteil, denn der Eigenheimbesitzer ist 3 Jahre und 9 Monate früher schuldenfrei als ohne Nutzung der Sondertilgungsoption“, rechnet Goris vor.

Zudem spielt der Ausübungszeitpunkt eine zentrale Rolle: „Um einen maximalen Effekt zu erzielen, sollte die Sonderzahlung des Chefs so schnell wie möglich zur Extratilgung eingesetzt werden. Setzt der Darlehensnehmer die oben erwähnten 10.000 Euro zum Beispiel erst im August statt im Januar 2017 ein, ist seine Restschuld 2022 um 326 Euro höher und er braucht zwei Monate länger bis zur Schuldenfreiheit“, rechnet Interhyp-Chef Goris vor.

Mit dem Interhyp-Tilgungsrechner lässt sich schnell und einfach kalkulieren, wie genau sich eine Sondertilgung und der Zeitpunkt ihrer Ausübung auswirkt.

### **Pressekontakt:**

Heidi Müller  
Telefon: 089 - 20 30 7 1305  
E-Mail: [heidi.mueller@interhyp.de](mailto:heidi.mueller@interhyp.de)

### **Unternehmen**

Interhyp AG  
Marcel-Breuer-Straße 18  
80807 München

Internet: [www.interhyp.de](http://www.interhyp.de)

### **Über Interhyp AG**

Die Interhyp Gruppe mit den Marken Interhyp, die sich direkt an den Endkunden richtet, und Prohyp, die sich an Einzelvermittler und institutionelle Partner wendet, hat 2015 ein Baufinanzierungsvolumen von 16,1 Milliarden Euro erfolgreich bei ihren mehr als 400 Bankpartnern platziert. Damit ist die Interhyp Gruppe der größte Vermittler für private Baufinanzierungen in Deutschland. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 1.200 Mitarbeiter und ist an 104 Standorten persönlich vor Ort für seine Kunden und Partner präsent.