

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/25/098

öffentlich

Beschluss über die Aufnahme eines Darlehens

Organisationseinheit: Finanzen Bearbeiter: Carolin Heise	Datum 27.06.2025 Verfasser: Heise, Carolin
---	---

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Finanzausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)	17.07.2025	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	11.09.2025	Ö

Sachverhalt:

Im § 2 der Haushaltssatzung der Gemeinde Boltenhagen für das Jahr 2024 wurde ein Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen ohne Umschuldungen (Kreditermächtigung) auf 1.800.000,00 EUR festgesetzt. Gemäß § 52 Absatz 3 der Kommunalverfassung M-V gilt die Kreditermächtigung bis zum Ende des auf das Haushaltsjahr folgenden Haushaltjahres, sodass die Kreditaufnahme auch im Haushaltsjahr 2025 möglich ist. Für das Haushaltsjahr 2025 wurde weiterhin ein Betrag von 2.400.000,00 EUR eingeplant, sodass eine Aufnahme von insgesamt 4.200.000,00 EUR möglich wäre.

Um die investiven Maßnahmen der Gemeinde Boltenhagen zu finanzieren und dem Grundsatz der Generationsgerechtigkeit Rechnung zu tragen, soll ein Kredit aufgenommen werden.

Für die Finanzierung über eine Kreditaufnahme kommen folgende Maßnahmen in Betracht:

Neubau Feuerwehrgerätehaus **Kostenschätzung**

Ausgaben: 6.455.750,00 EUR (Stand: 12/2024)

Einnahmen: 648.223,00 EUR

Eigenanteil Boltenhagen: 5.807.527,00 EUR

max. werden 1 Mio. EUR in 2025 benötigt.

Fertigstellung frühestens in 2027

Erschließung B-Plan 36.1 Kostenschätzung

Ausgaben: ca. 1.100.000,00 EUR

Einnahmen: 0,00 €

Eigenanteil Boltenhagen: 1.100.000,00 EUR

Erschließung erfolgt vor Baubeginn des Feuerwehrgerätehauses bzw. zusammen

Erschließung B-Plan 38 **Kostenschätzung**

Ausgaben: ca. 10.200.000,00 EUR

Einnahmen: vollständige Finanzierung durch Grundstücksverkäufe, Zeitpunkt der Einnahmen nicht genau benennbar

Für die Aufnahme eines Kredites werden drei Möglichkeiten empfohlen:

Alternative 1 – Finanzierung des Feuerwehrgebäudes

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wurden bisher insgesamt 376.372,13 EUR (Stand 03.07.2025) ausgegeben. Es handelt sich hierbei um ein Bauprojekt mit einem hohen Eigenanteil der Gemeinde von insgesamt 5.807.527,00 EUR. Baubeginn des Gebäudes ist am 18.02.2026, sodass es sinnvoll wäre eine Kreditaufnahme in Höhe von 4.200.000,00 EUR mit einem Auszahlungszeitpunkt zum 01.12.2025 vorzubereiten.

In diesem Zusammenhang wird das Gebiet des B-Plan 36.1 erschlossen. Hierfür fallen zusätzlich 1.100.000,00 EUR an.

Die Laufzeit des Darlehens sollte sich an der Abschreibungs- bzw. Nutzungsdauer der finanzierten Maßnahme orientieren. Die Nutzungsdauer für Feuerwehrgebäude liegt bei 80 Jahren.

Eine Kreditlaufzeit von 80 Jahren ist jedoch sehr hoch, sodass eine Laufzeit von 40 Jahren angemessen ist. (Beispielrechnungen als Anlage)

Alternative 2 – Zwischenfinanzierung der Erschließung des B-Plan 38

Die Kosten für die Erschließung des B-Plan 38 werden mit einem Kredit in Höhe von 4.200.000,00 EUR bis zum Verkauf der Grundstücke zwischenfinanziert.

Da der Zeitpunkt für den Verkauf der Grundstücke nicht festgelegt werden kann, sollte eine Sondertilgungsmöglichkeit innerhalb der Laufzeit gegeben sein.

Es könnte eine Ausschreibung des Kredites mit einer Zinsbindungsfrist von 5 Jahren erfolgen. Bei Verkauf der Grundstücke können Sondertilgungsraten geleistet werden. Aufgrund der Möglichkeit der Sondertilgung könnten die Zinsen für diese Darlehensvariante höher sein. Aufgrund der hohen Kreditsumme ist es für diese Variante ratsam, die Summe für die jährliche bzw. monatliche Annuität zu benennen, z. B. jährliche Annuität von 192.000,00 EUR oder 100.000,00 EUR reine Tilgungsrate exklusive Zinsen. (Beispielrechnungen als Anlage)

Alternative 3 – Mischfinanzierung/ Aufnahme von zwei Krediten

Ein Kredit wird längerfristig für den Bau des Feuerwehrgebäudes einschließlich Erschließung des B-Plan 36.1 in Höhe von 3.200.000,00 EUR und ein weiterer Kredit wird zur Zwischenfinanzierung des B-Plan 38 in Höhe von 1.000.000,00 EUR aufgenommen. Für die Laufzeit des langfristigen Kredites wird aufgrund der langen Nutzungsdauer des Gebäudes 40 Jahre empfohlen. Die Zinsbindungsfrist wird davon unabhängig festgelegt. Für die Zwischenfinanzierung wird eine Laufzeit von 5 Jahren mit Sondertilgungsmöglichkeit empfohlen.

Im Finanzausschuss sollen die Kreditmerkmale für die verbindlichen Angebotsabfragen bestimmt werden.

Es sind daher folgende Merkmale festzulegen:

- Art des Darlehens bzw. Höhe der monatlichen Rate/Annuität
- Kreditsumme
- Zeitpunkt der Auszahlung (empfohlen: 01.12.2025)
- Laufzeit
- Zinsbindungsfrist (empfohlen 10 Jahre und/oder 20 Jahre als Angebot)
- zu finanzierende Maßnahme(n)

Zur Gemeindevorvertretersitzung am 11.09.2025 werden verbindliche, tagesaktuelle Angebote bei den Kreditinstituten eingeholt und zur Beschlussfassung vorgelegt. Da sich die Zinsen für die Kreditaufnahmen in den Angeboten der Kreditinstitute täglich ändern (können), ist eine

verbindliche Angebotsabfrage nur zum Tag der Gemeindevertretung möglich.

In der Anlage sind folgende Beispielrechnungen beigefügt. Dabei wird von einem gleichbleibenden geschätzten Zinssatz von 3,3 % ausgegangen:

- Annuitätendarlehen, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, Laufzeit 40 Jahre (Annuitätendarlehen 1)
- Tilgungsdarlehen, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, Laufzeit 40 Jahre (Tilgungsdarlehen 1)
- Annuitätendarlehen, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, 192.000,00 EUR jährlich (Annuitätendarlehen 2)
- Tilgungsdarlehen 2, Darlehenssumme 4.200.000,00 EUR, 100.000,00 EUR jährliche Tilgungsrate + Zinsen (Tilgungsdarlehen 2)
- Annuitätendarlehen, Darlehenssumme 1.000.000,00 EUR, Laufzeit 5 Jahre, (Annuitätendarlehen 3)
- Tilgungsdarlehen, Darlehenssumme 3.200.000,00 EUR, Laufzeit 40 Jahre (Tilgungsdarlehen 3)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt die Annahme des Angebots ... bei der ... für die Maßnahmen ... einen Kredit in Höhe von ...

Finanzielle Auswirkungen:

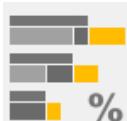
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. 61201-31523000
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen unvorhergesehen und unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Annuitätendarlehen 1 öffentlich
2	Tilgungsdarlehen 1 öffentlich
3	Annuitätendarlehen 2 öffentlich
4	Tilgungsdarlehen 2 öffentlich
5	Annuitätendarlehen 3 öffentlich

6	Tilgungsdarlehen 3 öffentlich
---	-------------------------------

Internet-Adresse des Rechners: <https://www.zinsen-berechnen.de/kreditrechner.php>



Kreditrechner für Ratenkredite als Annuitätendarlehen

Der Kreditrechner berechnet für Annuitätendarlehen (d.h. Zinsen und Tilgung zusammen in konstanten Raten) wahlweise Rückzahlungsrate, Laufzeit, Zinssatz, Restschuld, Kreditsumme oder die optional abweichende Schlussrate. Darüber hinaus wird der effektive Jahreszins berechnet und ein detaillierter Tilgungsplan ausgegeben.

Kenndaten

Kreditbetrag:	4.200.000,00 Euro
Nominaler Jahreszinssatz:	3,300 % p.a.
Rückzahlungsrate:	15.770,50 Euro
Ratenintervall:	monatlich
Zahlungsart:	nachschüssig
Laufzeit der Ratenzahlungen:	40 Jahre
Restschuld:	0,00 Euro
Auszahlungsmonat:	Dezember 2025
Rechengenauigkeit:	intern maximal
Zinsen und Gebühren gesamt:	3.369.837,73 Euro
Gesamtaufwand:	7.569.837,73 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	3,350 % p.a. (interner Zinssatz, IRR)

Tilgungsplan (Jahressummen)

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Raten-zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
2025	4.200.000,00	15.770,50	11.550,00	4.220,50	4.195.779,50
2026	4.195.779,50	189.245,94	137.685,51	51.560,43	4.144.219,07
2027	4.144.219,07	189.245,94	135.958,05	53.287,90	4.090.931,18
2028	4.090.931,18	189.245,94	134.172,70	55.073,24	4.035.857,93
2029	4.035.857,93	189.245,94	132.327,54	56.918,40	3.978.939,53
2030	3.978.939,53	189.245,94	130.420,56	58.825,38	3.920.114,16
2031	3.920.114,16	189.245,94	128.449,70	60.796,25	3.859.317,91
2032	3.859.317,91	189.245,94	126.412,79	62.833,15	3.796.484,76
2033	3.796.484,76	189.245,94	124.307,65	64.938,29	3.731.546,46
2034	3.731.546,46	189.245,94	122.131,97	67.113,97	3.664.432,50
2035	3.664.432,50	189.245,94	119.883,41	69.362,54	3.595.069,96
2036	3.595.069,96	189.245,94	117.559,50	71.686,44	3.523.383,52
2037	3.523.383,52	189.245,94	115.157,74	74.088,20	3.449.295,31
2038	3.449.295,31	189.245,94	112.675,51	76.570,43	3.372.724,88
2039	3.372.724,88	189.245,94	110.110,11	79.135,83	3.293.589,05
2040	3.293.589,05	189.245,94	107.458,77	81.787,18	3.211.801,87
2041	3.211.801,87	189.245,94	104.718,59	84.527,35	3.127.274,52
2042	3.127.274,52	189.245,94	101.886,61	87.359,33	3.039.915,19

2043	3.039.915,19	189.245,94	98.959,75	90.286,20	2.949.629,00
2044	2.949.629,00	189.245,94	95.934,82	93.311,12	2.856.317,88
2045	2.856.317,88	189.245,94	92.808,55	96.437,39	2.759.880,49
2046	2.759.880,49	189.245,94	89.577,54	99.668,40	2.660.212,08
2047	2.660.212,08	189.245,94	86.238,28	103.007,67	2.557.204,42
2048	2.557.204,42	189.245,94	82.787,14	106.458,81	2.450.745,61
2049	2.450.745,61	189.245,94	79.220,37	110.025,57	2.340.720,04
2050	2.340.720,04	189.245,94	75.534,10	113.711,84	2.227.008,20
2051	2.227.008,20	189.245,94	71.724,33	117.521,61	2.109.486,59
2052	2.109.486,59	189.245,94	67.786,92	121.459,02	1.988.027,56
2053	1.988.027,56	189.245,94	63.717,59	125.528,35	1.862.499,21
2054	1.862.499,21	189.245,94	59.511,92	129.734,02	1.732.765,19
2055	1.732.765,19	189.245,94	55.165,35	134.080,59	1.598.684,60
2056	1.598.684,60	189.245,94	50.673,15	138.572,79	1.460.111,80
2057	1.460.111,80	189.245,94	46.030,44	143.215,50	1.316.896,30
2058	1.316.896,30	189.245,94	41.232,19	148.013,75	1.168.882,55
2059	1.168.882,55	189.245,94	36.273,18	152.972,77	1.015.909,78
2060	1.015.909,78	189.245,94	31.148,02	158.097,92	857.811,86
2061	857.811,86	189.245,94	25.851,15	163.394,79	694.417,06
2062	694.417,06	189.245,94	20.376,81	168.869,13	525.547,94
2063	525.547,94	189.245,94	14.719,07	174.526,87	351.021,06
2064	351.021,06	189.245,94	8.871,77	180.374,18	170.646,89
2065	170.646,89	173.475,45	2.828,56	170.646,89	0,00
Gesamtsummen	4.200.000,00	7.569.837,73	3.369.837,73	4.200.000,00	0,00

Internet-Adresse des Rechners: <https://www.zinsen-berechnen.de/tilgungsrechner.php>



Tilgungsrechner für Tilgungsdarlehen

Der Tilgungsrechner berechnet für Tilgungsdarlehen (d.h. Zinsen und Tilgung sind separat zu zahlen) wahlweise Tilgungsrate, Tilgungsdauer, Restschuld oder Darlehensbetrag und liefert einen detaillierten Tilgungsplan mit Berechnung von Kreditzinsen und Effektivzins.

Kenndaten

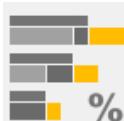
Darlehensbetrag:	4.200.000,00 Euro
Nominaler Jahreszinssatz:	3,300 % p.a.
Zinszahlungsintervall:	vierteljährlich
Tilgungsrate (ohne Zinsen):	8.750,00 Euro
Tilgungsintervall:	monatlich
Tilgungsdauer:	40 Jahre
Restschuld:	0,00 Euro
Auszahlungsmonat:	Dezember 2025
Zinsen und Gebühren gesamt:	2.777.775,00 Euro
Gesamtaufwand:	6.977.775,00 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	3,341 % p.a.

Tilgungsplan (Jahressummen)

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
2025	4.200.000,00	8.750,00	0,00	8.750,00	4.191.250,00
2026	4.191.250,00	242.011,88	137.011,88	105.000,00	4.086.250,00
2027	4.086.250,00	238.546,87	133.546,87	105.000,00	3.981.250,00
2028	3.981.250,00	235.081,88	130.081,88	105.000,00	3.876.250,00
2029	3.876.250,00	231.616,87	126.616,87	105.000,00	3.771.250,00
2030	3.771.250,00	228.151,88	123.151,88	105.000,00	3.666.250,00
2031	3.666.250,00	224.686,87	119.686,87	105.000,00	3.561.250,00
2032	3.561.250,00	221.221,88	116.221,88	105.000,00	3.456.250,00
2033	3.456.250,00	217.756,87	112.756,87	105.000,00	3.351.250,00
2034	3.351.250,00	214.291,88	109.291,88	105.000,00	3.246.250,00
2035	3.246.250,00	210.826,87	105.826,87	105.000,00	3.141.250,00
2036	3.141.250,00	207.361,88	102.361,88	105.000,00	3.036.250,00
2037	3.036.250,00	203.896,87	98.896,87	105.000,00	2.931.250,00
2038	2.931.250,00	200.431,88	95.431,88	105.000,00	2.826.250,00
2039	2.826.250,00	196.966,87	91.966,87	105.000,00	2.721.250,00
2040	2.721.250,00	193.501,88	88.501,88	105.000,00	2.616.250,00
2041	2.616.250,00	190.036,87	85.036,87	105.000,00	2.511.250,00
2042	2.511.250,00	186.571,88	81.571,88	105.000,00	2.406.250,00
2043	2.406.250,00	183.106,87	78.106,87	105.000,00	2.301.250,00
2044	2.301.250,00	179.641,88	74.641,88	105.000,00	2.196.250,00

2045	2.196.250,00	176.176,87	71.176,87	105.000,00	2.091.250,00
2046	2.091.250,00	172.711,88	67.711,88	105.000,00	1.986.250,00
2047	1.986.250,00	169.246,87	64.246,87	105.000,00	1.881.250,00
2048	1.881.250,00	165.781,88	60.781,88	105.000,00	1.776.250,00
2049	1.776.250,00	162.316,87	57.316,87	105.000,00	1.671.250,00
2050	1.671.250,00	158.851,88	53.851,88	105.000,00	1.566.250,00
2051	1.566.250,00	155.386,87	50.386,87	105.000,00	1.461.250,00
2052	1.461.250,00	151.921,88	46.921,88	105.000,00	1.356.250,00
2053	1.356.250,00	148.456,87	43.456,87	105.000,00	1.251.250,00
2054	1.251.250,00	144.991,88	39.991,88	105.000,00	1.146.250,00
2055	1.146.250,00	141.526,87	36.526,87	105.000,00	1.041.250,00
2056	1.041.250,00	138.061,88	33.061,88	105.000,00	936.250,00
2057	936.250,00	134.596,87	29.596,87	105.000,00	831.250,00
2058	831.250,00	131.131,88	26.131,88	105.000,00	726.250,00
2059	726.250,00	127.666,87	22.666,87	105.000,00	621.250,00
2060	621.250,00	124.201,88	19.201,88	105.000,00	516.250,00
2061	516.250,00	120.736,87	15.736,87	105.000,00	411.250,00
2062	411.250,00	117.271,88	12.271,88	105.000,00	306.250,00
2063	306.250,00	113.806,87	8.806,87	105.000,00	201.250,00
2064	201.250,00	110.341,88	5.341,88	105.000,00	96.250,00
2065	96.250,00	98.126,87	1.876,87	96.250,00	0,00
Gesamt-summen	4.200.000,00	6.977.775,00	2.777.775,00	4.200.000,00	0,00

Internet-Adresse des Rechners: <https://www.zinsen-berechnen.de/kreditrechner.php>



Kreditrechner für Ratenkredite als Annuitätendarlehen

Der Kreditrechner berechnet für Annuitätendarlehen (d.h. Zinsen und Tilgung zusammen in konstanten Raten) wahlweise Rückzahlungsrate, Laufzeit, Zinssatz, Restschuld, Kreditsumme oder die optional abweichende Schlussrate. Darüber hinaus wird der effektive Jahreszins berechnet und ein detaillierter Tilgungsplan ausgegeben.

Kenndaten

Kreditbetrag:	4.200.000,00 Euro
Nominaler Jahreszinssatz:	3,300 % p.a.
Rückzahlungsrate:	16.000,00 Euro
Ratenintervall:	monatlich
Zahlungsart:	nachschüssig
Laufzeit der Ratenzahlungen:	38,83 Jahre
Restschuld:	0,00 Euro
Auszahlungsmonat:	Dezember 2025
Rechengenauigkeit:	intern maximal
Zinsen und Gebühren gesamt:	3.255.671,06 Euro
Gesamtaufwand:	7.455.671,06 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	3,350 % p.a. (interner Zinssatz, IRR)

Tilgungsplan (Jahressummen)

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Raten-zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
2025	4.200.000,00	16.000,00	11.550,00	4.450,00	4.195.550,00
2026	4.195.550,00	192.000,00	137.635,78	54.364,22	4.141.185,78
2027	4.141.185,78	192.000,00	135.814,38	56.185,62	4.085.000,16
2028	4.085.000,16	192.000,00	133.931,95	58.068,05	4.026.932,12
2029	4.026.932,12	192.000,00	131.986,46	60.013,54	3.966.918,57
2030	3.966.918,57	192.000,00	129.975,78	62.024,22	3.904.894,35
2031	3.904.894,35	192.000,00	127.897,74	64.102,26	3.840.792,09
2032	3.840.792,09	192.000,00	125.750,07	66.249,93	3.774.542,16
2033	3.774.542,16	192.000,00	123.530,45	68.469,55	3.706.072,61
2034	3.706.072,61	192.000,00	121.236,47	70.763,53	3.635.309,07
2035	3.635.309,07	192.000,00	118.865,62	73.134,38	3.562.174,70
2036	3.562.174,70	192.000,00	116.415,35	75.584,65	3.486.590,05
2037	3.486.590,05	192.000,00	113.882,98	78.117,02	3.408.473,03
2038	3.408.473,03	192.000,00	111.265,77	80.734,23	3.327.738,80
2039	3.327.738,80	192.000,00	108.560,87	83.439,13	3.244.299,67
2040	3.244.299,67	192.000,00	105.765,35	86.234,65	3.158.065,02
2041	3.158.065,02	192.000,00	102.876,17	89.123,83	3.068.941,19
2042	3.068.941,19	192.000,00	99.890,19	92.109,81	2.976.831,38

2043	2.976.831,38	192.000,00	96.804,17	95.195,83	2.881.635,54
2044	2.881.635,54	192.000,00	93.614,75	98.385,25	2.783.250,29
2045	2.783.250,29	192.000,00	90.318,48	101.681,52	2.681.568,77
2046	2.681.568,77	192.000,00	86.911,77	105.088,23	2.576.480,54
2047	2.576.480,54	192.000,00	83.390,92	108.609,08	2.467.871,46
2048	2.467.871,46	192.000,00	79.752,11	112.247,89	2.355.623,57
2049	2.355.623,57	192.000,00	75.991,39	116.008,61	2.239.614,96
2050	2.239.614,96	192.000,00	72.104,67	119.895,33	2.119.719,62
2051	2.119.719,62	192.000,00	68.087,73	123.912,27	1.995.807,35
2052	1.995.807,35	192.000,00	63.936,20	128.063,80	1.867.743,55
2053	1.867.743,55	192.000,00	59.645,59	132.354,41	1.735.389,14
2054	1.735.389,14	192.000,00	55.211,22	136.788,78	1.598.600,36
2055	1.598.600,36	192.000,00	50.628,29	141.371,71	1.457.228,65
2056	1.457.228,65	192.000,00	45.891,81	146.108,19	1.311.120,46
2057	1.311.120,46	192.000,00	40.996,64	151.003,36	1.160.117,09
2058	1.160.117,09	192.000,00	35.937,46	156.062,54	1.004.054,56
2059	1.004.054,56	192.000,00	30.708,79	161.291,21	842.763,34
2060	842.763,34	192.000,00	25.304,93	166.695,07	676.068,27
2061	676.068,27	192.000,00	19.720,02	172.279,98	503.788,29
2062	503.788,29	192.000,00	13.948,00	178.052,00	325.736,30
2063	325.736,30	192.000,00	7.982,60	184.017,40	141.718,89
2064	141.718,89	143.671,06	1.952,17	141.718,89	0,00
Gesamt- summen	4.200.000,00	7.455.671,06	3.255.671,06	4.200.000,00	0,00

Internet-Adresse des Rechners: <https://www.zinsen-berechnen.de/tilgungsrechner.php>



Tilgungsrechner für Tilgungsdarlehen

Der Tilgungsrechner berechnet für Tilgungsdarlehen (d.h. Zinsen und Tilgung sind separat zu zahlen) wahlweise Tilgungsrate, Tilgungsdauer, Restschuld oder Darlehensbetrag und liefert einen detaillierten Tilgungsplan mit Berechnung von Kreditzinsen und Effektivzins.

Kenndaten

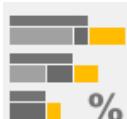
Darlehensbetrag:	4.200.000,00 Euro
Nominaler Jahreszinssatz:	3,300 % p.a.
Zinszahlungsintervall:	vierteljährlich
Tilgungsrate (ohne Zinsen):	100.000,00 Euro
Tilgungsintervall:	jährlich
Tilgungsdauer:	42 Jahre
Restschuld:	0,00 Euro
Auszahlungsmonat:	Dezember 2025
Zinsen und Gebühren gesamt:	2.979.900,00 Euro
Gesamtaufwand:	7.179.900,00 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	3,341 % p.a.

Tilgungsplan (Jahressummen)

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
2025	4.200.000,00	0,00	0,00	0,00	4.200.000,00
2026	4.200.000,00	238.600,00	138.600,00	100.000,00	4.100.000,00
2027	4.100.000,00	235.300,00	135.300,00	100.000,00	4.000.000,00
2028	4.000.000,00	232.000,00	132.000,00	100.000,00	3.900.000,00
2029	3.900.000,00	228.700,00	128.700,00	100.000,00	3.800.000,00
2030	3.800.000,00	225.400,00	125.400,00	100.000,00	3.700.000,00
2031	3.700.000,00	222.100,00	122.100,00	100.000,00	3.600.000,00
2032	3.600.000,00	218.800,00	118.800,00	100.000,00	3.500.000,00
2033	3.500.000,00	215.500,00	115.500,00	100.000,00	3.400.000,00
2034	3.400.000,00	212.200,00	112.200,00	100.000,00	3.300.000,00
2035	3.300.000,00	208.900,00	108.900,00	100.000,00	3.200.000,00
2036	3.200.000,00	205.600,00	105.600,00	100.000,00	3.100.000,00
2037	3.100.000,00	202.300,00	102.300,00	100.000,00	3.000.000,00
2038	3.000.000,00	199.000,00	99.000,00	100.000,00	2.900.000,00
2039	2.900.000,00	195.700,00	95.700,00	100.000,00	2.800.000,00
2040	2.800.000,00	192.400,00	92.400,00	100.000,00	2.700.000,00
2041	2.700.000,00	189.100,00	89.100,00	100.000,00	2.600.000,00
2042	2.600.000,00	185.800,00	85.800,00	100.000,00	2.500.000,00
2043	2.500.000,00	182.500,00	82.500,00	100.000,00	2.400.000,00
2044	2.400.000,00	179.200,00	79.200,00	100.000,00	2.300.000,00

2045	2.300.000,00	175.900,00	75.900,00	100.000,00	2.200.000,00
2046	2.200.000,00	172.600,00	72.600,00	100.000,00	2.100.000,00
2047	2.100.000,00	169.300,00	69.300,00	100.000,00	2.000.000,00
2048	2.000.000,00	166.000,00	66.000,00	100.000,00	1.900.000,00
2049	1.900.000,00	162.700,00	62.700,00	100.000,00	1.800.000,00
2050	1.800.000,00	159.400,00	59.400,00	100.000,00	1.700.000,00
2051	1.700.000,00	156.100,00	56.100,00	100.000,00	1.600.000,00
2052	1.600.000,00	152.800,00	52.800,00	100.000,00	1.500.000,00
2053	1.500.000,00	149.500,00	49.500,00	100.000,00	1.400.000,00
2054	1.400.000,00	146.200,00	46.200,00	100.000,00	1.300.000,00
2055	1.300.000,00	142.900,00	42.900,00	100.000,00	1.200.000,00
2056	1.200.000,00	139.600,00	39.600,00	100.000,00	1.100.000,00
2057	1.100.000,00	136.300,00	36.300,00	100.000,00	1.000.000,00
2058	1.000.000,00	133.000,00	33.000,00	100.000,00	900.000,00
2059	900.000,00	129.700,00	29.700,00	100.000,00	800.000,00
2060	800.000,00	126.400,00	26.400,00	100.000,00	700.000,00
2061	700.000,00	123.100,00	23.100,00	100.000,00	600.000,00
2062	600.000,00	119.800,00	19.800,00	100.000,00	500.000,00
2063	500.000,00	116.500,00	16.500,00	100.000,00	400.000,00
2064	400.000,00	113.200,00	13.200,00	100.000,00	300.000,00
2065	300.000,00	109.900,00	9.900,00	100.000,00	200.000,00
2066	200.000,00	106.600,00	6.600,00	100.000,00	100.000,00
2067	100.000,00	103.300,00	3.300,00	100.000,00	0,00
Gesamtsummen	4.200.000,00	7.179.900,00	2.979.900,00	4.200.000,00	0,00

Internet-Adresse des Rechners: <https://www.zinsen-berechnen.de/kreditrechner.php>



Kreditrechner für Ratenkredite als Annuitätendarlehen

Der Kreditrechner berechnet für Annuitätendarlehen (d.h. Zinsen und Tilgung zusammen in konstanten Raten) wahlweise Rückzahlungsrate, Laufzeit, Zinssatz, Restschuld, Kreditsumme oder die optional abweichende Schlussrate. Darüber hinaus wird der effektive Jahreszins berechnet und ein detaillierter Tilgungsplan ausgegeben.

Kenndaten

Kreditbetrag:	1.000.000,00 Euro
Nominaler Jahreszinssatz:	3,500 % p.a.
Rückzahlungsrate:	18.191,74 Euro
Ratenintervall:	monatlich
Zahlungsart:	nachschüssig
Laufzeit der Ratenzahlungen:	5 Jahre
Restschuld:	0,00 Euro
Auszahlungsmonat:	Dezember 2025
Rechengenauigkeit:	intern maximal
Zinsen und Gebühren gesamt:	91.504,70 Euro
Gesamtaufwand:	1.091.504,70 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	3,557 % p.a. (interner Zinssatz, IRR)

Tilgungsplan (Jahressummen)

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Raten-zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
2025	1.000.000,00	18.191,74	2.916,67	15.275,08	984.724,92
2026	984.724,92	218.300,94	31.487,48	186.813,46	797.911,47
2027	797.911,47	218.300,94	24.843,10	193.457,84	604.453,62
2028	604.453,62	218.300,94	17.962,39	200.338,55	404.115,08
2029	404.115,08	218.300,94	10.836,96	207.463,98	196.651,10
2030	196.651,10	200.109,19	3.458,10	196.651,10	0,00
Gesamt-summen	1.000.000,00	1.091.504,70	91.504,70	1.000.000,00	0,00

Internet-Adresse des Rechners: <https://www.zinsen-berechnen.de/tilgungsrechner.php>



Tilgungsrechner für Tilgungsdarlehen

Der Tilgungsrechner berechnet für Tilgungsdarlehen (d.h. Zinsen und Tilgung sind separat zu zahlen) wahlweise Tilgungsrate, Tilgungsdauer, Restschuld oder Darlehensbetrag und liefert einen detaillierten Tilgungsplan mit Berechnung von Kreditzinsen und Effektivzins.

Kenndaten

Darlehensbetrag:	3.200.000,00 Euro
Nominaler Jahreszinssatz:	3,300 % p.a.
Zinszahlungsintervall:	vierteljährlich
Tilgungsrate (ohne Zinsen):	6.666,67 Euro
Tilgungsintervall:	monatlich
Tilgungsdauer:	40 Jahre
Restschuld:	0,00 Euro
Auszahlungsmonat:	Dezember 2025
Zinsen und Gebühren gesamt:	2.116.400,00 Euro
Gesamtaufwand:	5.316.400,00 Euro
Effektiver Jahreszinssatz:	3,341 % p.a.

Tilgungsplan (Jahressummen)

Jahr	Schuldenstand Vorjahr	Zahlungen	davon Zinsen / Gebühren	davon Tilgung	Schuldenstand am Jahresende
2025	3.200.000,00	6.666,67	0,00	6.666,67	3.193.333,33
2026	3.193.333,33	184.390,00	104.390,00	80.000,00	3.113.333,33
2027	3.113.333,33	181.750,00	101.750,00	80.000,00	3.033.333,33
2028	3.033.333,33	179.110,00	99.110,00	80.000,00	2.953.333,33
2029	2.953.333,33	176.470,00	96.470,00	80.000,00	2.873.333,33
2030	2.873.333,33	173.830,00	93.830,00	80.000,00	2.793.333,33
2031	2.793.333,33	171.190,00	91.190,00	80.000,00	2.713.333,33
2032	2.713.333,33	168.550,00	88.550,00	80.000,00	2.633.333,33
2033	2.633.333,33	165.910,00	85.910,00	80.000,00	2.553.333,33
2034	2.553.333,33	163.270,00	83.270,00	80.000,00	2.473.333,33
2035	2.473.333,33	160.630,00	80.630,00	80.000,00	2.393.333,33
2036	2.393.333,33	157.990,00	77.990,00	80.000,00	2.313.333,33
2037	2.313.333,33	155.350,00	75.350,00	80.000,00	2.233.333,33
2038	2.233.333,33	152.710,00	72.710,00	80.000,00	2.153.333,33
2039	2.153.333,33	150.070,00	70.070,00	80.000,00	2.073.333,33
2040	2.073.333,33	147.430,00	67.430,00	80.000,00	1.993.333,33
2041	1.993.333,33	144.790,00	64.790,00	80.000,00	1.913.333,33
2042	1.913.333,33	142.150,00	62.150,00	80.000,00	1.833.333,33
2043	1.833.333,33	139.510,00	59.510,00	80.000,00	1.753.333,33
2044	1.753.333,33	136.870,00	56.870,00	80.000,00	1.673.333,33

2045	1.673.333,33	134.230,00	54.230,00	80.000,00	1.593.333,33
2046	1.593.333,33	131.590,00	51.590,00	80.000,00	1.513.333,33
2047	1.513.333,33	128.950,00	48.950,00	80.000,00	1.433.333,33
2048	1.433.333,33	126.310,00	46.310,00	80.000,00	1.353.333,33
2049	1.353.333,33	123.670,00	43.670,00	80.000,00	1.273.333,33
2050	1.273.333,33	121.030,00	41.030,00	80.000,00	1.193.333,33
2051	1.193.333,33	118.390,00	38.390,00	80.000,00	1.113.333,33
2052	1.113.333,33	115.750,00	35.750,00	80.000,00	1.033.333,33
2053	1.033.333,33	113.110,00	33.110,00	80.000,00	953.333,33
2054	953.333,33	110.470,00	30.470,00	80.000,00	873.333,33
2055	873.333,33	107.830,00	27.830,00	80.000,00	793.333,33
2056	793.333,33	105.190,00	25.190,00	80.000,00	713.333,33
2057	713.333,33	102.550,00	22.550,00	80.000,00	633.333,33
2058	633.333,33	99.910,00	19.910,00	80.000,00	553.333,33
2059	553.333,33	97.270,00	17.270,00	80.000,00	473.333,33
2060	473.333,33	94.630,00	14.630,00	80.000,00	393.333,33
2061	393.333,33	91.990,00	11.990,00	80.000,00	313.333,33
2062	313.333,33	89.350,00	9.350,00	80.000,00	233.333,33
2063	233.333,33	86.710,00	6.710,00	80.000,00	153.333,33
2064	153.333,33	84.070,00	4.070,00	80.000,00	73.333,33
2065	73.333,33	74.763,33	1.430,00	73.333,33	0,00
Gesamt- summen	3.200.000,00	5.316.400,00	2.116.400,00	3.200.000,00	0,00