

Arbeitsblatt: Lohnt sich die vorzeitige Ablösung Ihres KfW-Kredits 270?

photovoltaik.info – Ihr unabhängiges Portal für alle Fragen rund um Photovoltaik, Finanzierung und Wirtschaftlichkeit.

Einleitung

Sie haben einen KfW-Kredit 270 (Erneuerbare Energien – Standard) für Ihre Photovoltaikanlage aufgenommen und überlegen, ob eine vorzeitige Rückzahlung sinnvoll ist. Dieses Arbeitsblatt ist Ihr persönliches Rechenwerkzeug. Es führt Sie Schritt für Schritt durch die entscheidende Frage: Ist die sogenannte Vorfälligkeitsentschädigung (die Gebühr, die Ihre Bank für den entgangenen Zinsgewinn verlangt) niedriger als das, was Sie langfristig an Zinsen sparen? Tragen Sie Ihre eigenen Zahlen ein, kreuzen Sie Ihr Szenario an und treffen Sie eine fundierte Entscheidung – bevor Sie Ihre Bank kontaktieren.

So nutzen Sie dieses Arbeitsblatt: Drucken Sie es aus oder füllen Sie es digital aus. Arbeiten Sie die Teile 1 bis 7 der Reihe nach durch. Am Ende wissen Sie, ob eine vorzeitige Ablösung für Sie rechnerisch Sinn ergibt.

Warum das für die Wirtschaftlichkeit Ihrer PV-Anlage wichtig ist:

Die Finanzierungskosten sind ein zentraler Hebel für die Gesamterträge Ihrer Photovoltaikanlage. Ein zu teurer Kredit schmälert Ihren Ertrag über Jahre hinweg. Wer die Finanzierung optimiert, verbessert die Wirtschaftlichkeit der gesamten Anlage – und genau dabei hilft Ihnen dieses Arbeitsblatt.

Teil 1: Ihre Vertragsdaten erfassen

Suchen Sie diese Angaben in Ihrem KfW-Kreditvertrag (weitergeleitet über Ihre Hausbank) bzw. in Ihrer letzten Zins- und Tilgungsübersicht.

Angabe	Ihr Wert
Ursprüngliche Kreditsumme	_____ €
Aktuelle Restschuld (der heute noch offene Betrag)	_____ €
Vereinbarter Sollzinssatz (Ihr Vertragszins, also der Zinssatz, den Sie laut Vertrag zahlen)	_____ %
Beginn der Zinsbindung (das Datum, ab dem Ihr Zinssatz festgeschrieben ist)	_____
Ende der Zinsbindung / Restlaufzeit ab heute	_____ Jahre / Monate
Vereinbarte kostenlose Sondertilgung pro Jahr (der Betrag, den Sie jährlich extra tilgen dürfen, ohne Gebühren)	_____ €
Name und Adresse der durchleitenden Hausbank	_____

Tipp: Beim KfW 270 läuft der Kredit immer über eine Hausbank (auch „durchleitendes Kreditinstitut“ genannt). Ihre Ansprechpartnerin für alle Fragen zur Rückzahlung ist diese Hausbank, nicht die KfW direkt.

Teil 2: Marktvergleich – Wo stehen die Zinsen heute?

Um beurteilen zu können, ob sich eine Ablösung oder Umschuldung (die Übertragung Ihres Kredits auf einen neuen, günstigeren Vertrag) lohnt, brauchen Sie aktuelle Vergleichswerte.

Angabe	Ihr Wert
Aktueller Zinssatz für ein vergleichbares neues Darlehen (z. B. aktueller KfW-270-Zinssatz oder Bankdarlehen mit gleicher Laufzeit)	_____ %
Zinsdifferenz (Ihr Vertragszins minus aktueller Zins)	_____ Prozentpunkte
Aktueller Wiederanlagezins (der Zinssatz, den die Bank für die vorzeitig zurückerhaltene Summe am Kapitalmarkt erzielen kann – Teil der offiziellen Berechnung)	_____ %

Wichtig: Den Wiederanlagezins können Sie nicht selbst nachschlagen. Er basiert auf Kapitalmarktdaten (in der Regel Pfandbrief-Renditen vergleichbarer Laufzeit) und wird von Ihrer Bank in der offiziellen Berechnung der Vorfälligkeitsentschädigung verwendet. Fragen Sie diesen Wert konkret bei Ihrer Bank an.

Teil 3: Grobe Schätzung der Vorfälligkeitsentschädigung (VFE)

Was ist eine Vorfälligkeitsentschädigung?

Wenn Sie Ihren Kredit vor dem vereinbarten Ende zurückzahlen, entgehen der Bank Zinseinnahmen, mit denen sie fest kalkuliert hat. Die Vorfälligkeitsentschädigung ist die Ausgleichszahlung für diesen entgangenen Gewinn – kein Strafgeld, sondern eine vertraglich und gesetzlich geregelte Kompensation.

Hinweis zum KfW 270: Anders als bei manchen anderen KfW-Programmen ist beim KfW 270 grundsätzlich eine vollständige oder teilweise vorzeitige Rückzahlung möglich – allerdings fällt dabei in der Regel eine VFE an. Die genauen Konditionen richten sich nach Ihrem individuellen Kreditvertrag.

Faustformel für eine erste Orientierung

Eine exakte Berechnung kann nur Ihre Bank liefern. Für eine erste Einschätzung können Sie diese vereinfachte Formel nutzen:

$$\text{Geschätzte VFE} \approx \text{Restschuld} \times \text{Zinsdifferenz (als Dezimalzahl)} \times \text{Restlaufzeit}$$

Der Faktor 0,7 berücksichtigt näherungsweise die Abzinsung (die Tatsache, dass künftige Zahlungen heute weniger wert sind) und ersparte Verwaltungskosten der Bank.

Was diese Formel nicht berücksichtigt: Sondertilgungsrechte, die Ihnen zustehen, exakte Tilgungsverläufe und mögliche Bearbeitungsgebühren. Die tatsächliche VFE Ihrer Bank kann daher um circa 10–30 % von diesem Schätzwert abweichen – in beide Richtungen.

Rechenbeispiel zum Nachvollziehen

- Restschuld: 13.000 €
- Vertragszins: 3,5 % – aktueller Wiederanlagezins: 1,5 % → Zinsdifferenz: 2,0 Prozentpunkte
- Restlaufzeit: 5 Jahre

$$13.000 \text{ €} \times 0,02 \times 5 \times 0,7 = 910 \text{ € (geschätzte VFE)}$$

Jetzt Ihre eigenen Zahlen einsetzen

$$\text{_____ €} \times \text{_____ (Zinsdifferenz als Dezimalzahl)} \times \text{_____ Jahre} \times 0,7$$

Ihr geschätzter VFE-Betrag: _____ €

Teil 4: Zinersparnis durch Ablösung oder Umschuldung berechnen

Hier ermitteln Sie, wie viel Zinsen Sie über die verbleibende Laufzeit sparen, wenn Sie den teuren Kredit loswerden.

Schritt A: Jährliche Zinersparnis

$$\text{Restschuld} \times (\text{alter Zinssatz} - \text{neuer Zinssatz}) = \text{jährliche Ersparnis}$$

Ihre Rechnung:

$$\text{_____} \text{ €} \times (\text{_____} \% - \text{_____} \%) = \text{_____} \text{ € pro Jahr}$$

Schritt B: Gesamte Zinersparnis über die Restlaufzeit

$$\text{Jährliche Ersparnis} \times \text{Restlaufzeit (Jahre)} = \text{Gesamtersparnis}$$

Ihre Rechnung:

$$\text{_____} \text{ € pro Jahr} \times \text{_____} \text{ Jahre} = \text{_____} \text{ € Gesamtersparnis}$$

Hinweis: Diese Rechnung ist eine vereinfachte lineare Schätzung. Sie berücksichtigt nicht, dass die Restschuld durch laufende Tilgung sinkt, wodurch die tatsächliche Ersparnis etwas geringer ausfallen kann – typischerweise circa 5–15 % weniger als der hier errechnete Wert, abhängig von der Tilgungshöhe.

Ihre geschätzte Gesamtersparnis: _____ €

Teil 5: Der direkte Vergleich – Ihre Entscheidungsgrundlage

Tragen Sie die Ergebnisse aus Teil 3 und Teil 4 hier ein.

Position	Betrag
A: Geschätzte Vorfälligkeitsentschädigung (aus Teil 3)	_____ €
B: Geschätzte Gesamtersparnis (aus Teil 4)	_____ €
C: Differenz (B minus A)	_____ €

Zusätzliche Kosten nicht vergessen

Bei einer Umschuldung können weitere Kosten anfallen. Prüfen Sie, ob folgende Posten auf Sie zutreffen:

- ☐ Notarkosten für die Grundschuldabtretung (falls eine Grundschuld eingetragen ist):
typischerweise circa 200–600 € je nach Grundschuldhöhe
- ☐ Bearbeitungsgebühren der neuen Bank: _____ €
- ☐ Sonstige Kosten: _____ €

Gesamte Zusatzkosten: _____ €

Bereinigte Differenz (C minus Zusatzkosten): _____ €

Ihre Bewertung

- ☐ **Ergebnis deutlich positiv (mehr als 500 € Ersparnis):** Eine Ablösung oder Umschuldung kann sich lohnen. Holen Sie die offizielle VFE-Berechnung Ihrer Bank ein.
- ☐ **Ergebnis knapp positiv oder um null:** Die Ersparnis ist gering. Prüfen Sie, ob der Aufwand und das Risiko (z. B. Zinsänderung bis zur Umschuldung) sich lohnen.
- ☐ **Ergebnis negativ:** Die vorzeitige Ablösung lohnt sich rechnerisch aktuell nicht. Nutzen Sie stattdessen Ihre vereinbarte Sondertilgungsoption, um die Zinsbelastung schrittweise zu senken.

Teil 6: Welches Szenario trifft auf Sie zu?

Kreuzen Sie an, welche Situation Ihre Überlegung auslöst. Das Szenario beeinflusst, welche Faktoren besonders wichtig sind.

- ☐ **Szenario A – Immobilienverkauf:** Sie verkaufen das Haus oder Grundstück, auf dem die PV-Anlage installiert ist. Der Kredit muss in der Regel ohnehin abgelöst werden. Die VFE wird zum Kalkulationsposten im Verkaufspreis. Prüfen Sie, ob der Käufer den Kredit übernehmen kann – das könnte die VFE vermeiden.
- ☐ **Szenario B – Geldsegen (Erbschaft, Bonus, Rücklagen):** Sie haben unerwartet Geld zur Verfügung und möchten schuldenfrei werden. Vergleichen Sie die VFE-Kosten mit der Rendite, die Sie erzielen könnten, wenn Sie das Geld alternativ anlegen (z. B. auf einem Tages- oder Festgeldkonto). Wenn die Anlagerendite über Ihrem Kreditzins liegt, kann es günstiger sein, den Kredit weiterlaufen zu lassen.
- ☐ **Szenario C – Umschuldung auf niedrigeren Zins:** Der aktuelle Marktzins liegt deutlich unter Ihrem Vertragszins. Die Rechnung aus Teil 5 zeigt, ob sich der Wechsel lohnt. Beachten Sie: Die Zinskonditionen können sich zwischen Anfrage und tatsächlicher Umschuldung ändern.
- ☐ **Szenario D – Kein dringender Anlass:** Sie überlegen grundsätzlich, ob eine Ablösung Sinn ergibt. Wenn die Zahlen aus Teil 5 dagegen sprechen, ist es in den meisten Fällen günstiger, die vereinbarte jährliche Sondertilgung konsequent zu nutzen und den Kredit regulär auslaufen zu lassen.

Typischer Fehler: Die 10-Jahres-Regel vergessen

Viele Kreditnehmer wissen nicht: Nach Ablauf von zehn Jahren ab vollständiger Auszahlung des Darlehens haben Sie gemäß § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch, Sonderkündigungsrecht des Darlehensnehmers) ein gesetzliches Kündigungsrecht mit einer Frist von sechs Monaten – und zwar ohne Vorfälligkeitsentschädigung. Wenn Ihr Kredit bereits seit mehr als zehn Jahren vollständig ausgezahlt ist, zahlen Sie möglicherweise die VFE umsonst. Prüfen Sie das Auszahlungsdatum in Ihrem Vertrag.

Teil 7: Checkliste – Ihr Fahrplan zur Bank

Arbeiten Sie diese Schritte der Reihe nach ab.

- ☐ Kreditvertrag auf Klauseln zur vorzeitigen Rückzahlung, Sondertilgungsrechte und die Widerrufsbelehrung durchgesehen
- ☐ Auszahlungsdatum geprüft: Liegt die vollständige Auszahlung mehr als 10 Jahre zurück? Falls ja: § 489 Abs. 1 Nr. 2 BGB prüfen (Sonderkündigungsrecht ohne VFE)
- ☐ Schriftliche Anfrage an die Hausbank gestellt mit Bitte um: aktuelle Restschuldaufstellung, offizielle VFE-Berechnung, Angabe des verwendeten Wiederanlagezinses
- ☐ Gewünschten Stichtag für die Ablösung klar benannt
- ☐ VFE-Berechnung der Bank mit Ihrer eigenen Schätzung aus Teil 3 verglichen – bei starker Abweichung (mehr als circa 20 %) nachfragen oder prüfen lassen
- ☐ Vertrag und Berechnung von einer Verbraucherzentrale oder einem Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht prüfen lassen (empfohlen bei VFE-Beträgen über circa 1.000 €)
- ☐ Prüfergebnis mit den Werten aus Teil 5 abgeglichen
- ☐ Entscheidung getroffen und schriftlich dokumentiert
- ☐ Bei Ablösung: Fristen, genauen Ablösebetrag und Zahlungsweg mit der Bank final schriftlich abgestimmt
- ☐ Bestätigung der vollständigen Tilgung und ggf. Löschung der Grundschuld angefordert

Zusammenfassung: Was Sie jetzt wissen und was Sie als Nächstes tun sollten

Dieses Arbeitsblatt hat Ihnen geholfen, die entscheidende Frage mit Ihren persönlichen Zahlen durchzurechnen: Übersteigt die Zinersparnis die Vorfälligkeitsentschädigung – oder nicht? Sie haben einen Schätzwert für die VFE, eine Einordnung Ihres Szenarios und eine konkrete Checkliste für die nächsten Schritte.

Denken Sie daran: Die hier berechneten Werte sind Orientierungswerte. Die verbindliche Berechnung erhalten Sie ausschließlich von Ihrer Hausbank. Eine unabhängige Prüfung wird dringend empfohlen.

Speichern oder drucken Sie dieses Arbeitsblatt aus. Es ist Ihre Gesprächsgrundlage für den Termin mit Ihrer Bank.

Nächster Schritt: Photovoltaik-Wirtschaftlichkeit prüfen

Die Finanzierung ist nur ein Teil der Gesamtrechnung Ihrer PV-Anlage. Prüfen Sie, ob Ihre Anlage insgesamt optimal aufgestellt ist – mit einem kostenlosen Angebotsvergleich von geprüften Fachfirmen.

→ Jetzt kostenlosen Angebotsvergleich starten:

Fachliche Unterstützung

Für die rechtliche oder finanzielle Prüfung Ihrer VFE-Berechnung wenden Sie sich an eine Verbraucherzentrale in Ihrem Bundesland oder an einen Fachanwalt für Bank- und Kapitalmarktrecht. Diese können die Berechnung Ihrer Bank unabhängig kontrollieren.

Impressum und Herausgeber

photovoltaik.info

Ihr unabhängiges Informationsportal rund um Photovoltaik, Solartechnik und Finanzierung.

→ <https://www.photovoltaik.info>

Weitere kostenlose Leitfäden und Arbeitsblätter finden Sie im PDF-Download-Bereich:

JvGLabs — AI visibility architecture

Kostenloser Angebotsvergleich

Viele weitere PDFs kostenlos im Download-Bereich