

E festen oder e variablen Taux: wat ass dat Beschtt fir Ären Immobilieprêt?

Dat ass déi éiweg Fro, déi jidderee sech stellt, éier en en Immobilieprêt bei senger Bank ofschléisst. Fir e bësse méi kloer ze gesinn, stelle mir Iech hei déi eenzel Tauxe mat hire jeeweilege Vir- an Nodeeler vir.

De Prêt mat festem Taux

Wéi säin Numm et seet, gëtt den **festen Taux** beim Ënnerschreiw vum Kreditvertrag festgeluecht a bleift während der ganzer Dauer vum Prêt onverännert.

Wat si seng Virdeeler?

- **E festen Taux, dat bedeit Sécherheet a Kloerheet.** Dir bezuelt während der ganzer Lafzäit vum Prêt dee selwechte Betrag fir all Är Mensualitéiten. Dir kennt d'Käschte vun Ärem Kredit am Voraus an erlieft keng béis Iwwerraschungen. Och wann de Marché staark fluktuéiert, ännere sech d'Konditioune vun Ärem Prêt net.
- **De festen Taux ass am beschte wann d'Zënsen niddreg sinn a riskéieren, an de kommende Joren an d'Luucht ze goen.** Vill Spezialiste sinn der Meenung, dass dat am Moment de Fall ass. D'Tauxe sinn esou niddreg, dass si net ëmmer op deem Niveau bleiwe kënnen. Wann dat sech als richteg erausstellt, dann hunn déi gewonnen, déi sech fir e festen Zënssaz entscheet hunn.

Wat si seng Nodeeler?

- **De festen Taux penaliséiert fréizäiteg Remboursementer.** Wann Dir Äre Kredit deelweis fréizäiteg rembourséieren oder de Prêt integral zeréckbezuele wëllt, musst Dir eng Penalitéit bezuelen. Denkt dorun, wann Dir Äre Bien beispillsweis virun der Echeance vum Prêt verkafe wëllt.
- **De festen Taux ass deem héchsten.** D'Héicht vum festen Taux läit iwwert där vun engem variablen Taux.
- **De festen Taux ass am ongëschtegsten, wann d'Zënsen an de kommende Joren eventuell falen.** Wann d'Tendenz vun den Zënsen no ënnen geet an Dir Äre Prêt éischer opgeholl hutt, da riskéiert Dir, ze vill Zënsen am Verglach zum Marché ze bezuelen. Den Taux, deem an Ärem Dossier agetroen ass, bleift bestoen, och wann dat zu Ärem Desavantage ass.

De Prêt mat variablem Taux

Bei engem Immobielkredit mat **variablem Taux** gëtt den Taux op der Basis vun engem Referenzindex, dem [Euribor](#), revidéiert. Är Mensualitéit geet deemno opgrond vun den Zënsännerungen entweder no uewen oder no ënnen.

Wat si seng Virdeeler?

- **Beim variablen Taux si fréizäiteg Remboursementer ouni**

Penaliteit méiglech. Dir kënnt ouni zousätzlech Käschte fréizäiteg Remboursementer virhuelen oder de Prêt integral zeréckbezuelen. Dir kënnt esou, ganz no Äre finanzielle Kapazitéiten, d'Echeance verkierzen oder d'Mensualitéiten erofsetzen.

- **De variablen Taux ass deem niddregsten.** Um Ufank läit de variablen Taux ënnert deem vun engem Prêt mat festem Taux.
- **De variablen Taux bitt méi Flexibilitéit bei engem Bau oder enger Transformatioun.** Wann Dir en Immeubel baut oder transforméiert, stellt Är Bank d'Fongen no an no am Laf vun den Aarbechten zur Verfügung. Domat bezuelt Dir keng onnéideg Zësen op deem Deel vun de Fongen, deem Dir net benotzt.

Wat si seng Nodeeler?

- **De variablen Taux ass mat engem Risiko verbonnen,** nämlech deem dass d'Zësen eropginn an Äre Prêt méi deier gëtt. Och wann d'Banken haut e grouse Choix u variablen a plafonéierten Tauxe proposéieren, kann eng Hausse vun den Zësen en negativen Afloss op Äre Budget hunn, wann Dir net op déi Méiglechkeet virbereet sidd.
- **De variablen Taux bitt wéineg Visibilitéit.** Sech fir e Prêt mat engem variablen Taux entscheiden ass e spekulative Choix. Dir kënnt net virausgesinn, wat Dir an de kommende Joren u Mensualitéite bezuele wäert, a wéi laang.

Wat ass dann elo dee beschte Choix?

Et ass ëmmer schwéier déi Fro ze beantwieren, well do vill Critèrë matspille kënnen, déi mat Ärer perséinlecher Situatioun zesammenhänken.

Fir et einfach ze maachen, den **festen Zënssaz** ass besser, wann Dir op eng **laang Zäit (méi wéi 15 Joer)** Sue léint, well e méi Sécherheet bitt. Och wa kuerzfristeg eng staark Hausse oder Baisse vun den Tauxen onwahrscheinlech schéngt, ka kee virausgesinn, wéi déi Zënssätz sech laangfristeg entwéckele wäerten.

Den **variablen Taux** eegent sech dogéint besser fir Iech, wa Flexibilitéit Äre wichtigste Critère ass, well sech Är finanziell a beruflech Situatioun an de kommende Jore verännere wäert (méi héich Revenuen, Besoin vun anere Finanzementer, asw.).

Wann Dir Iech net téschent deenen zwou Zorte vun Tauxen entscheede kënnt, da bleift ëmmer nach eng drëtt Optioun: den [Taux fixe révisable](#).

Comment [DS1]: Alternativ : festen, revidéierbaren Taux