

Finanzierungsvorschlag Konstantdarlehen Beispielrechnung

Dieser Vorschlag ist unverbindlich und gilt vorbehaltlich einer positiven Bonitäts- und Objektprüfung.

Grundlage des vorliegenden Finanzierungsvorschlages sind die von Ihnen gemachten Angaben.
Unsere angebotenen Konditionen sind freibleibend.

Finanzierungsvorhaben

Kauf Ihres Einfamilienhauses

Finanzierungsbeginn 01.10.2007

Kaufpreis	150.000,00 EUR
Kosten für Renovierung/Modernisierung	0,00 EUR
Wertneutrale Nebenkosten	8.250,00 EUR
Maklerkosten	0,00 EUR
Gesamtkosten	158.250,00 EUR

Vorhandenes Eigenkapital	57.550,00 EUR
Vorgesehene Eigenleistung	0,00 EUR
Summe Auszahlungen	100.770,00 EUR
Gesamt	158.320,00 EUR

Finanzierungskonditionen

Konstantdarlehen

Finanzierungsbeginn	01.10.2007
Darlehenshöhe	123.000,00 EUR
Auszahlungsbetrag	100.770,00 EUR
Nominalzinssatz p.a.	4,4%
(Diese Kondition beinhaltet: • Keine Berechnung von Bereitstellungszinsen für 6 Monate)	
Anfänglicher effektiver Jahreszins gemäß Preisangabenverordnung	4,6%
Zinsfestschreibung bis zur Zuteilung des Bausparvertrages	voraussichtlich 12 Jahre
Einmalige Bearbeitungsgebühr (im Auszahlungsbetrag berücksichtigt)	1.230,00 EUR
Konstante monatliche Rate (inkl. Tilgungsprodukte)	641,65 EUR

Anfängliche monatliche Gesamtrate Ihrer Finanzierung	641,65 EUR
--	------------

Produktbeschreibung

Das Konstantdarlehen besteht neben einer Vorfinanzierung aus einem Bausparkonto, das bis zur Zuteilung durch ein tilgungsfreies Darlehen vorfinanziert wird. Die abzuschließende Bausparsumme liegt beim 1,2fachen des eigentlichen Finanzierungsbedarfes. Um eine schnelle Zuteilung des Bausparkontos zu erreichen, wird die über den Bedarf hinausgehende Summe als Soforteinzahlung dem Bausparkonto gutgeschrieben. Dabei ist das Konstantmodell so kalkuliert, dass Sie vom Anfang bis zum Ende der Finanzierung eine gleichbleibende Rate zahlen. Bis zur Zuteilung besteht die konstante monatliche Rate aus den günstigen Zinsen für das Darlehen und einer Sparrate für Ihr Bausparkonto. Mit Zuteilung des Bausparkontos wird das Darlehen durch das Bausparguthaben und das Bauspardarlehen abgelöst. Die bisher gewohnte Rate ändert sich nicht, wird jetzt jedoch nur noch für die Zins- und Tilgungsleistung Ihres Bauspardarlehens verwendet.

Übersicht Tilgungsprodukte

Konstantdarlehen Bausparkonto	
Bausparsumme	123.000,00 EUR
Tarif	FREIraum (F 40)
Einmalige Abschlussgebühr	1.230,00 EUR
Monatliche Sparrate	190,65 EUR
Guthabenzins p.a.	1,00%
Darlehenszins p.a. (nach Zuteilung) gemäß Preisangabenverordnung	nominal 3,50%, effektiv 3,78%

Ihr Vorteil

Zinssicherheit

Mit Ihrer Entscheidung machen Sie sich unabhängig von der Zinsentwicklung am Kapitalmarkt. Durch die Ihnen über die gesamte Laufzeit bekannte gleichbleibende monatliche Rate zum fest garantierten Zinssatz genießen Sie eine Planungssicherheit, die Sie entspannt in die Zukunft blicken lässt.

Flexibilität

Nach Zuteilung Ihres Bausparkontos können Sie jederzeit über die tarifliche Zins- und Tilgungsrate hinaus weitere Sonderzahlungen leisten. Somit verkürzen Sie die Laufzeit Ihres Bauspardarlehens und bleiben flexibel.

Staatliche Förderung

Ihr zu versteuerndes Einkommen ist nicht höher als 25.600 EUR (Ledige) bzw. 51.200 EUR (Verheiratete)? Dann können Sie sich die Wohnungsbauprämie sichern. Sie beträgt 8,8% auf die geleisteten Einzahlungen eines Jahres. Die Höchstförderung pro Jahr beträgt 45,06 EUR für Ledige und für Verheiratete 90,11 EUR.

Auch die vermögenswirksamen Leistungen Ihres Arbeitgebers werden staatlich gefördert. Sie erhalten eine Arbeitnehmersparzulage von 9% auf maximal 470 EUR pro Jahr. Dies entspricht einer Summe in Höhe von 43 EUR jährlich. Voraussetzung dafür ist, dass Ihr zu versteuerndes Einkommen max. 17.900 EUR (Ledige) bzw. 35.800 EUR (Verheiratete) beträgt.

Zahlungsübersicht (in EUR)

Zeitraum Monat/Jahr	Anzahl Monate	Monatsrate	
10/2007 - 05/2019	140	641,65	Zinsrate Konstantdarlehen und Sparrate Bausparkonto
07/2019 - 11/2030	137	641,65	Zins- und Tilgungsrate Bauspardarlehen
12/2030	1	163,94	Zins- und Tilgungsrate Ablösung Bauspardarlehen
Gesamt			
10/2007 - 12/2030		177.900,99	Gesamtaufwand aus diesem Finanzierungsvorschlag

Zahlungsverlauf (in EUR)

Konstantdarlehen

Zeitraum Monat/Jahr	Gesamtrate	Zinsanteil	Gebühr	Kapitalstand
10-12/2007	1.353,00	1.353,00	0,00	123.000,00
01-12/2008	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2009	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2010	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2011	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2012	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2013	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2014	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2015	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2016	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2017	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-12/2018	5.412,00	5.412,00	0,00	123.000,00
01-05/2019	2.255,00	2.255,00	0,00	123.000,00
06/2019	Ablösung des Konstantdarlehens durch zugeteiltes Bausparkonto* in Höhe von 123.000,00			

* Der Zeitpunkt der Zuteilung kann nicht garantiert werden.

Bausparkonto in der Sparphase

Zeitraum Monat/Jahr	Gesamtrate	Guthabenzinsen	Gebühr	Guthaben
10-12/2007	21.571,95	49,81	-1.230,00*	20.391,76
01-12/2008	2.287,80	216,25	0,00	22.895,81
01-12/2009	2.287,80	241,29	0,00	25.424,90
01-12/2010	2.287,80	266,58	0,00	27.979,28
01-12/2011	2.287,80	292,12	0,00	30.559,20
01-12/2012	2.287,80	317,92	0,00	33.164,92
01-12/2013	2.287,80	343,98	0,00	35.796,70
01-12/2014	2.287,80	370,30	0,00	38.454,80
01-12/2015	2.287,80	396,88	0,00	41.139,48
01-12/2016	2.287,80	423,72	0,00	43.851,00
01-12/2017	2.287,80	450,84	0,00	46.589,64
01-12/2018	2.287,80	478,23	0,00	49.355,67
01-06/2019	953,25	208,01	0,00	50.516,93

* Die Abschlussgebühr wurde berücksichtigt.

Bausparkonto in der Darlehensphase

Zeitraum Monat/Jahr	Gesamtrate	Zinsanteil	Tilgungsanteil	Gebühr	Kapitalstand
				0,00	-72.483,07
06-12/2019	3.849,90	-1.453,75	2.396,15	0,00	-70.086,92
01-12/2020	7.699,80	-2.346,00	5.353,80	0,00	-64.733,12
01-12/2021	7.699,80	-2.155,58	5.544,22	0,00	-59.188,90
01-12/2022	7.699,80	-1.958,39	5.741,41	0,00	-53.447,49
01-12/2023	7.699,80	-1.754,19	5.945,61	0,00	-47.501,88
01-12/2024	7.699,80	-1.542,73	6.157,07	0,00	-41.344,81
01-12/2025	7.699,80	-1.323,71	6.376,09	0,00	-34.968,72
01-12/2026	7.699,80	-1.096,94	6.602,86	0,00	-28.365,86
01-12/2027	7.699,80	-862,09	6.837,71	0,00	-21.528,15
01-12/2028	7.699,80	-618,91	7.080,89	0,00	-14.447,26
01-12/2029	7.699,80	-367,05	7.332,75	0,00	-7.114,51
01-12/2030	7.222,09	-107,58	7.114,51	0,00	0,00

Unterlagen-Checkliste

Für den Kauf Ihres Einfamilienhauses reichen Sie uns bitte nachstehend aufgeführte Unterlagen ein:

Einzureichende Unterlagen	Erhältlich bei	liegt bei	wird nachgereicht
----------------------------------	-----------------------	-----------	-------------------

Einzureichende Unterlagen zu Einkommen

Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate aus dem Beschäftigungsverhältnis mit ihrem Arbeitgeber	Arbeitgeber	[]	[]
Letzter Einkommensteuerbescheid (wenn noch nicht vorhanden, Gehaltsabrechnung Dezember)	Finanzamt	[]	[]
Nachweise von allen Darlehensnehmern über vorhandenes Eigenkapital	Selbst	[]	[]

Einzureichende Unterlagen zum Objekt

Kopie/Entwurf des Kaufvertrages	Notar	[]	[]
Bauzeichnungen / bei Eigentumswohnungen Grundriss	Architekt, Bauträger	[]	[]
Wohnflächenberechnung	Architekt, Bauträger	[]	[]
Baubeschreibung	Architekt, Bauträger	[]	[]
2 verschiedene Objektfotos (Orig. oder Farbkopien)	Selbst	[]	[]
Flurkarte	Katasteramt	[]	[]