

...Ihr unabhängiger Finanzierungspartner in Zusammenarbeit mit  
400 Banken u.a. Interhyp, Deutsche Bank, ING-DiBa, DSL-Bank...

...die Finanzierung, die einfach passt...  
unter Einbeziehung aller öffentlichen Mittel!

## Finanzierungsbeispiel

### Gediegenes Wohnen für die junge Familie in RTG-Ost 3 Zimmer + toller Grundriss + TG

#### Kostenaufstellung

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| Kaufpreis Eigentumswohnung                 | 227.000 €        |
| Tiefgaragenstellplatz inkl.                | 0 €              |
| <b>Kaufpreis Gesamt</b>                    | <b>227.000 €</b> |
| Renovierung                                | 0 €              |
| Grunderwerbsteuer 6,5% + Aufschl. Erbpacht | 17.526 €         |
| Notar/Grundbuch ca. 2,00%                  | 4.540 €          |
| Maklercourtage 3,57%                       | 8.104 €          |
| <b>Gesamtkosten</b>                        | <b>257.170 €</b> |
| Eigenkapital ( <i>Beispiel!!!!</i> )       | 75.570 €         |
| <b>Finanzierungsbedarf</b>                 | <b>181.600 €</b> |



#### Finanzierungsaufstellung (Beispiel)

| Darlehen                      | Nettodarlehensbetrag <sup>2</sup>                                                      | Sollzins     | Eff. Jahreszins | Tilgung | Sollzinsbindung   | Rate mtl.    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|---------|-------------------|--------------|
| Annuitätendarlehen            | 181.600 €                                                                              | 1,43%        | 1,46%           | 2,00%   | 10 Jahre          | 519 €        |
| KfW Wohneigentum <sup>1</sup> | <b>in diesem Beispiel sind die Konditionen der KfW teurer als das normale Darlehen</b> |              |                 |         |                   |              |
| <b>Ergebnis</b>               | <b>181.600 €</b>                                                                       | <b>1,43%</b> | <b>1,46%</b>    |         | <b>Gesamtrate</b> | <b>519 €</b> |

<sup>1</sup> keine Tilgung im 1. Jahr. <sup>2</sup> Die Darlehen enthalten kein Disagio, keine Kontoführungsgebühren und werden zu 100% ausgezahlt

**Dieses Finanzierungsbeispiel stellt keine Empfehlung oder Beratung dar!** Finanzierungen sind bei entsprechender Bonität auch mit weniger Eigenkapitaleinsatz möglich. Die Konditionen sind indikativ und unverbindlich. Es müssen vollständig alle Daten erfasst werden. Es werden folgende Annahmen für dieses Finanzierungsbeispiel zugrunde gelegt: Kauf einer wohnwirtschaftlichen und eigengenutzten Immobilie, die grundpfandrechtlich besichert wird. Eine einwandfreie Bonität die durch ein gesichertes Anstellungsverhältnis und einem nachhaltigen Objektwert gestützt wird. Sollte die Immobilie vor dem Renteneintritt nicht entschuldet sein, so müssen die Rentenansprüche die Finanzierung bedienen können. Die Restschuld nach der 10 jährigen Sollzinsbindung aller Darlehen beträgt ca. 142.580 €, sofern der Kunde keine Sondertilgungen oder einen Tilgungssatzwechsel vornimmt. Die Gesamtkosten aller Darlehen betragen für die ersten 10 Jahre ca. 23.269 €. Das heißt die Darlehenssummen plus die Zinszahlungen während der 10 jährigen Sollzinsbindung betragen die zuvor genannten Gesamtkosten. Angenommen der künftige Anschlusszinssatz nach der anfänglichen 10 jährigen Sollzinsbindung steigt um 2% an und es werden keine weiteren Zahlungen vorgenommen, dann würde die gesamte Darlehenslaufzeit des Hauptdarlehen 37 Jahre und 9 Monate dauern. Das KfW Darlehen hätte eine Laufzeit von 25 Jahren. Sollten sich die Zinsen anders entwickeln, so kann sich je nach Situation die Laufzeit verlängern oder verkürzen. Die Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden.

Stand der Konditionen 29.10.2018 freibleibend