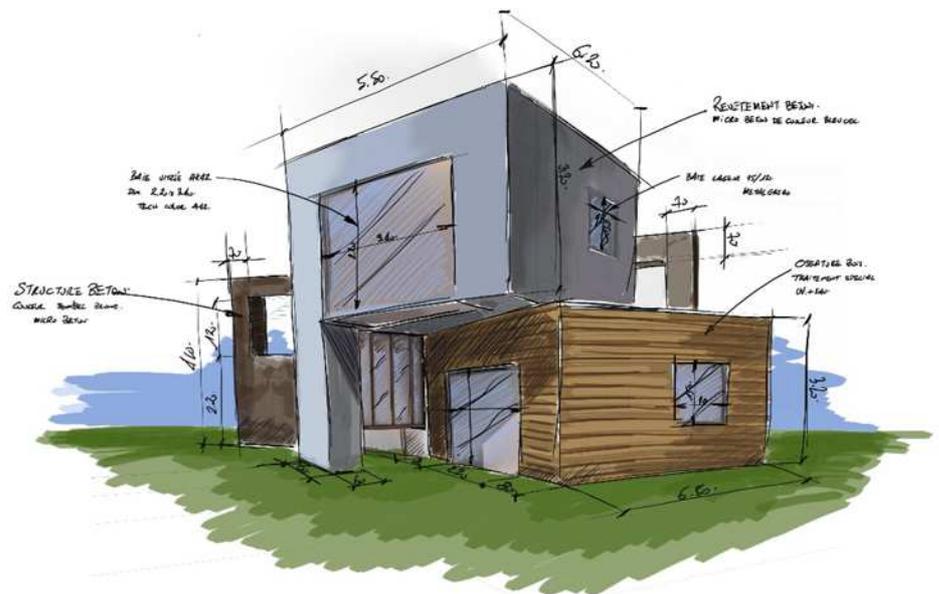


# BAUFINANZIERUNG

## Ihr geplanter Neubau eines Einfamilienhauses in ...



Konzepterstellung vom: 01.04.2016

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Inhaltsverzeichnis

#### **Kapitel 1 Vorwort**

Die sichere Baufinanzierung  
Was ist Ihnen wichtig?  
Ihre Vorteile eines bankenunabhängigen Baufinanzierungsplaners  
Auszug der Partnerbanken

#### **Kapitel 2 Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation**

Aufstellung Ihrer heutigen Einnahmensituation  
Grafische Darstellung Ihrer heutigen Einnahmesituation  
Ihre Sparpläne  
Ihr heutiger Vermögensstatus  
Aufstellung Ihrer heutigen Ausgabensituation  
Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität  
Grafische Darstellung: Vermögen ./ Verpflichtungen  
Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener

#### **Kapitel 3 Baukostenaufstellung**

Baukostenaufstellung einzelner Gewerke  
Ermittlung Ihres Finanzierungsbedarfes  
Grafische Darstellung der Kostenverteilung  
Grafische Darstellung: Verhältnis Materialkosten ./ Eigenleistungen

#### **Kapitel 4 Banktechnische Bewertung**

Ermittlung Ihrer persönlichen monatlichen Finanzierbarkeit  
Ermittlung der maximalen Darlehenssumme  
Ermittlung Ihrer persönlichen Darlehenssumme  
Ermittlung des Beleihungsauslaufes  
Ermittlung der Eigenkapitalquote  
Verhältnis Zinssatz ./ Tilgungssatz bezogen auf die Gesamtlaufzeit des Darlehen  
Grafische Darstellung der Restschuldentwicklung bei unterschiedlichen Tilgungssätzen

#### **Kapitel 5 Checkliste**

Bonitätsunterlagen bei Arbeitnehmern  
Bonitätsunterlagen bei Selbständigen oder Gesellschafter Geschäftsführern  
Bautechnische Unterlagen  
zusätzlich bei Mietobjekten  
zusätzlich bei Eigentumswohnungen  
zusätzlich bei Erbbaurechten  
Sonstige Unterlagen

#### **Kapitel 6 Zinsentwicklung in Deutschland**

Betrachtungszeitraum über die letzten 12 Monate  
Betrachtungszeitraum über die letzten 3 Jahre  
Betrachtungszeitraum über die letzten 10 Jahre  
Zinskommentar vom 01. April 2016

#### **Kapitel 7 Finanzierungslösungen**

reine Bankdarlehen zwischen 10 bis 30 Jahren  
KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm  
KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)  
Arbeitgeberdarlehen / Volkswagen AG  
Wohnraumförderung der Stadt Wolfsburg  
NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern  
Zins- und Tilgungspläne

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Inhaltsverzeichnis

<b>Kapitel 8</b>	<b>WohnRiester</b>	
	Was ist die Eigenheimrente?	
	Wie hoch ist die optimale Bausparsumme für einen Wohn-Riester-Bausparvertrag?	
	Wie viel Förderung gibt es?	
	Wie hoch ist der Eigenbeitrag?	
	Wohn-Riester-Darlehen als Bausparmodell	
	Wohn-Riester-Darlehen als Annuitätendarlehen	
<b>Kapitel 9</b>	<b>Bereitstellungszinsen</b>	
	Berechnungsmethode	
	Bereitstellungszinssatz	
	Berechnungspraxis	
	Bauzeitzinsen	
<b>Kapitel 10</b>	<b>Doppelbelastung während der Bauphase</b>	
	Doppelbelastung Miete und Darlehensbelastung	
	Verhänderung Ihrer Liquidität während der Bauphase	
<b>Kapitel 11</b>	<b>Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation</b>	
	Aufstellung Ihrer <b>zukünftigen</b> Einnahmensituation	
	Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation	
	Ihre Sparpläne	
	Ihr zukünftiger Vermögensstatus	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation	
	Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität	
	Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen	
	Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener	
<b>Kapitel 12</b>	<b>Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation</b>	<b>Elternzeit</b>
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation	
	Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation	
	Ihre Sparpläne	
	Ihr zukünftiger Vermögensstatus	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation	
	Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität	
	Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen	
	Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener	
<b>Kapitel 13</b>	<b>Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation</b>	<b>Teilzeit</b>
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation	
	Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation	
	Ihre Sparpläne	
	Ihr zukünftiger Vermögensstatus	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation	
	Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität	
	Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen	
	Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener	
<b>Kapitel 14</b>	<b>Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation</b>	<b>Ende der Zinsbindung</b>
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation	
	Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation	
	Ihre Sparpläne	
	Ihr zukünftiger Vermögensstatus	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation	
	Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Inhaltsverzeichnis

<b>Kapitel 15</b>	<b>Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation</b>	<b>bei Rentenbeginn</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation</li> <li>Ihre Sparpläne</li> <li>Ihr zukünftiger Vermögensstatus</li> <li>Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation</li> <li>Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität</li> <li>Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität</li> <li>Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen</li> <li>Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgaber</li> </ul>	
<b>Kapitel 16</b>	<b>Gegenüberstellung Ihrer aktuellen Mietentwicklung ./ . und Ihrem möglichen zukünftigen Darlehensverlauf</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verhältnis Ihrer zukünftigen Darlehensbelastung zur zukünftigen Mietentwicklung</li> <li>Jährliche Kostenentwicklung Ihrer aktuellen Mietsituation zur zukünftigen Darlehensbelastung</li> <li>Ermittlung der Gesamtkosten im Verhältnis Miete ./ . Darleher</li> </ul>	
<b>Kapitel 17</b>	<b>Ausblick auf die weitere Beratung</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Detaillierte und evtl. geänderte Kostenaufstellung Ihrer</li> <li>Weitere Serviceleistungen im Rahmen Ihrer geplanten Baufinanzierung</li> <li>Baufinanzierungs-Controlling</li> </ul>	
<b>Kapitel 18</b>	<b>Erläuterungen und Informationen zur Immobilienfinanzierung und Darlehensvermittlung</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wie ermitteln wir die optimale Immobilienfinanzierung für Sie?</li> <li>Welche Begriffe sind in der Immobilienfinanzierung wichtig?</li> <li>Informationen zum Darlehensvertrag (gem. Art. 247 / § 13 EGBGB)</li> <li>Weitere Informationen zum Ablauf Ihrer Finanzierungsanfrage</li> <li>ESIS - Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite</li> </ul>	
<b>Kapitel 19</b>	<b>Beratungsprotokoll / Gesprächsnotiz</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Termine mit dem Mandanten</li> <li>Persönliches Erstgespräch</li> <li>Hinweis zum Finanzierungsvorschlag</li> <li>Vergütung</li> <li>Hinweise zu Darlehen mit laufender Tilgung</li> <li>Hinweise zu Darlehen mit einem Tilgungsersatzprodukt</li> <li>Beratungsdokumentation</li> </ul>	
<b>Kapitel 20</b>	<b>Darlehensvermittlungsvertrag</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vermittlungsauftrag</li> <li>Einwilligungserklärung</li> </ul>	
<b>Kapitel 21</b>	<b>Bauen und Wohnen mit dem richtigen Versicherungsschutz</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ImmobilienSchutz</li> <li>Bauherrenhaftpflichtversicherung</li> <li>Bauen in eigener Regie</li> <li>Bauleistungsversicherung</li> <li>Feuerrohbauversicherung</li> <li>Wohngebäudeversicherung</li> <li>Hausratversicherung</li> <li>Hausrat-Glasversicherung</li> <li>Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitzer</li> <li>Gewässerschadens-Haftpflichtversicherung</li> </ul>	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Inhaltsverzeichnis

#### **Kapitel 22**    **Gem. Wohnimmobilienkreditrichtlinie - Checkliste "Rund um Ihre Immobilie"**

---

Einkommen der Antragsteller  
Instandhaltung der Immobilie  
Wert der Immobilie  
Zinsanpassungen bei variablen Darlehen  
Zinsänderungen nach der Zinsbindung  
Zusätzliche Hinweise zur Beratung

#### **Kapitel 22**    **Notizen**

---

i  
n  
h  
a  
l  
t  
s  
v  
e  
r  
z  
e  
i  
c  
h  
n  
i  
s

Ihr Ansprechpartner:



Olaf Zahn | Immobilienfinanzierung

Kalenwall 1

38100 Braunschweig

Telefon: (0531) 612 81 222

Telefax: (0531) 612 81 229

Mobil: (0177) 3285543

E-Mail: [info@olaf-zahn.de](mailto:info@olaf-zahn.de)

Internet: [www.olaf-zahn.de](http://www.olaf-zahn.de)

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 1

### Vorwort

Die sichere Baufinanzierung  
Was ist Ihnen wichtig?  
Ihre Vorteile eines bankenunabhängigen Baufinanzierungsplaners  
Präferenzen Ihrer zukünftigen Finanzierung  
Auszug der Partnerbanken

# Kapitel 1

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Die sichere Baufinanzierung

Wenn Sie sich mit dem Erwerb einer Immobilie beschäftigen, sei es

- \* ein Neubau
- \* oder Kauf einer gebrauchten Immobilie,

stehen Sie vor einer Ihrer wichtigsten Entscheidungen in Ihrem Leben.

Wie bereiten Sie sich hierauf vor?



#### 1. Analyse der Ist-Situation

Stellen Sie Ihre eigene Haushaltsrechnung auf.

\* **Wie sieht Ihre heutige Einkommenssituation aus?**

Betrachten Sie dabei Ihr Nettoeinkommen ohne Überstunden und Zuschläge.

\* **Welche fixen Kosten fallen regelmäßig an?**

z.B. für Zeitungen, GEZ, Taschengeld  
Kindergartengebühren, Darlehensraten ec.

\* **Wieviel kostet aktuell Ihre finanziellen Absicherung?**

Z.B. für den Todesfall oder Berufsunfähigkeit

\* **welche Sparvorgänge**

durch regelmäßige Rücklagen in Bank- und Sparguthaben oder Ihrer privaten Altersversorgung finden regelmäßig statt?

\* **Variable Kosten**

bitte verschaffen Sie sich einen Überblick über Ihre variablen Kosten wie Z.B. Lebensmittel, Benzinkosten, Telefon oder Handy, Bekleidung oder Reisen und Urlaub

Durch Saldierung Ihres Einkommens und Ihrer Ausgaben haben Sie nun eine Einnahmen- / Überschussrechnung für sich selbst ermittelt. Diese liefert Ihnen einen guten Überblick über die monatlich frei zur Verfügung stehender Gelder.

Anschließend verschaffen Sie sich einen Überblick über Ihre "eigene Bilanz", in dem Sie Ihre Vermögenswerte, wie z.B. Kontoguthaben, Investmentfonds, Aktien, Lebensversicherungsverträge oder Ihren Verbindlichkeiten, wie z.B. Autofinanzierungen /-leasing, Ratenkrediten, Immobilienfinanzierungen, gegenüber zu stellen.

So ermitteln Sie, welches freie Vermögen und wie viel Eigenkapital Ihnen zur Verfügung steht, um Ihrer geplantes Vorhaben umzusetzen.

Dabei ist es einerseits empfehlenswert, Ihr Risiko und die Kostenbelastung durch einen möglichst hohen Einsatz von Eigenkapital zu reduzieren. Andererseits achten Sie aber bitte auch darauf, eine **ausreichende Liquiditätsreserve** zu halten.

Diese hilft Ihnen bei unerwarteten Mehrkosten und schützt Sie davor, für sonstige ungeplante Ausgaben einen teuren Ratenkredit aufnehmen zu müssen.

#### 2. Ermittlung der Kosten

Bei einem Neubau oder dem Erwerb einer gebrauchten Immobilie mit **Sanierungs- und Modernisierungskosten** ist eine **detaillierte und konkrete Festlegung der einzelnen Gewerkekosten** der entscheidene Faktor.

Viele große und vor allem auch noch mehr vermeintlich kleine Positionen müssen Sie zusammen tragen, um Ihre **Gesamtkosten** so genau wie möglich zu beziffern und damit die **nötige Kalkulationssicherheit** zu gewinnen.

Auch gilt es, Ihre **Eigenleistungen** richtig einzuschätzen.

Eine falsche Einschätzung Ihrer zeitlichen Möglichkeiten birgt das Risiko, während der Bauphase einzelne Gewerke nicht mehr selbst, sondern durch Dritte ausführen lassen zu müssen.

Dies führt unweigerlich zu Zeitverzögerungen und deutlichen Mehrkosten und der **Nachfinanzierungsgefahr!**

#### 3. Was ist Ihnen bei der Immobilienfinanzierung wichtig?

Stellen Sie sich die ehrliche Frage?

- \* Wie **hoch** darf die monatliche Darlehensbelastung sein?
- \* Wie **lange** soll die Finanzierung insgesamt laufen?

Bei einem durchschnittlichen Zinssatz der letzten 15 Jahre bis 20 Jahre von 6 % und einer anfänglichen Tilgung von 1 % dauert die Finanzierung ca. 32 Jahre.

Bei den aktuell sehr günstigen Konditionen würde die Gesamtlaufzeit deutlich über 40 Jahre dauern!

Wenn Sie früher wieder schuldenfrei sein möchten, müssen Sie eine höhere Tilgung wählen. Auch sollte bei Ihrer geplanten Finanzierung berücksichtigt werden, dass Sie schuldenfrei in die gesetzliche Rente gehen können.

Viele Banken bieten Ihnen eine **Tilgungssatzwechsoption** an.

Damit sind Sie flexibel:

- \* bei noch nicht abgeschlossener Familienplanung
- \* bei möglichen Einkommensveränderungen

Daneben sind ebenfalls **Sondertilgungsoptionen** interessant, um die Gesamtlaufzeit Ihrer Finanzierung zu reduzieren.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Die sichere Baufinanzierung

#### 4. Was ist Ihnen bei der Immobilienfinanzierung wichtig?

Welche Zinsbindung ist in Ihrer Situation ratsam?

- \* Längere Zinsbindungszeiten sind zwar durch höheren Zins auf den ersten Blick unattraktiver, bieten aber eine längere Absicherung gegen Zinserhöhungen und eine klare Kalkulationsbasis.
- \* Neben der klassischen 10-jährigen Zinsbindung sind auch Festschreibungen über beispielsweise 15 Jahre, 20 Jahre oder sogar länger möglich.
- \* Prüfen Sie, ob es sinnvoll ist, ob Ihre bestehenden Lebens- und Rentenversicherungen eingesetzt werden oder alternativ für Ihre private Altersversorgung nutzen sollen.
- \* Bausparverträge können ebenfalls als später notwendige Anschlußfinanzierung eingeplant werden oder aktuell als Eigenkapital zur Darlehensreduzierung eingeplant werden.
- \* Im Weiteren ist zu prüfen, ob Fördermöglichkeiten der
  - \* KfW - Kreditanstalt für Wiederaufbau
  - \* des Landes Niedersachsen (Nbank)
  - \* oder der Stadt
 für Ihr geplantes Vorhaben möglich sind

#### 5. Analyse der Haushaltsrechnung

Wie sieht Ihre "neue Haushaltsrechnung" durch die

- \* Einnahmen- und Überschussrechnung unter Berücksichtigung der veränderten Kosten aus?
- \* Passt die Belastung und bleibt die Reserve für Ungeplantes?
- \* Sind die wichtigen Kriterien bei der Finanzierung berücksichtigt?
- \* Könnten Sie die ermittelte Mehrbelastung **bereits heute sparen?**

Haben Sie an alles gedacht?



#### 6. Finanzierungsunterlagen zusammenstellen

Alle Unterlagen im Zusammenhang

- \* mit Ihren Einnahmen und Ausgaben
- \* Ihrem Vermögen
- \* und Ihren Verbindlichkeiten
- \* die Informationen zu dem Bau- oder Kaufobjekt
- \* sowie die detaillierte Kostenermittlung

Ihr Vorhaben bilden die Grundlage für ein **unverbindliches Angebot** der Bank und später nach Darlehensprüfung der **rechtsverbindlichen** Darlehenszusage.

In jedem Fall lohnt es sich für Sie, mehrere Angebote einzuholen und zu vergleichen.

Hierbei achten Sie bitte neben dem Zinssatz auch auf sonstige Kosten wie z.B.

- \* die bereitstellungszinsfreie Zeit
- \* Bearbeitungsgebühren
- \* Wertermittlungsgebühren
- \* Kontoführungsgebühren
- \* Abschlußgebühren
- \* und Darlehenskosten, etc.

#### 7. Wahl des Finanzierungspartners

Ob Sie sich:

- \* für Ihre Hausbank
- \* einen Direktanbieter (Direktbank)
- \* oder einen unabhängigen Finanzierungsspezialisten

entscheiden, hängt letztlich davon ab, wer Ihnen das auf Ihre Wünsche und Vorstellungen passende Angebot und Konzept unterbreitet.

Insbesondere Direktbanken zeichnen sich häufig durch einen günstigeren Sollzinssatz aus, liefern aber kaum individuelle Beratung, die auch nach Abschluss des Darlehensvertrages (vor allem bei einem Neubauvorhaben) wünschenswert ist.

Ihre Erwartungen an Beratung, Unterstützung und Service sind entscheidend.

#### Fazit

Ihre Entscheidung sollten Sie immer mit einem guten Gefühl treffen.

**Seriöse Beratung zeichnet sich durch**

- \* eine ausführliche **Beratungsdokumentation**
- \* und ein **Beratungsprotokoll** aus

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ratgeber Baufinanzierung: "Die 10 Schritte zur eigenen Immobilie"

Sie planen den Kauf eines Hauses, einer Eigentumswohnung durch Erwerb oder Neubau

Dabei sollten viele Fragen beantwortet werden:

- \* Wieviel kann ich mir leisten?
- \* Was müsste ich Monat für Monat investieren?
- \* Welche aktuellen Zinsen werde ich bekommen?
- \* Wo möchte ich gerne leben?
- \* Wie ist die Infrastruktur in der Region?

#### Schritt 1      Wieviel Haus können Sie sich leisten?

Hier sollten sie sich nicht nur auf die Bonitätsberechnungen der Banken verlassen, sondern eine eigene Haushaltskostenaufstellung mit der Gegenüberstellung der heutigen und zukünftigen Einnahmen und Ausgaben verschaffen. Versuche Sie dabei auch Ihre Lebensplanung (z.B. berufliche Entwicklung und Familienplanung) zu berücksichtigen.

Ihr Haushaltsplan dient der unverzichtbaren Grundlage für Ihre spätere Finanzierungsgestaltung. Je detaillierter Ihre Angaben sind, um besser ist Ihre Einschätzung für Ihre zukünftige finanzielle Planung und Umsetzung Ihres Vorhabens

#### **Einnahme konservativ kalkulieren!**

- \* Gehen sie von dem durchschnittlichen Nettoeinkommen aus und rechnen weder Schichtzulagen noch Bonifikationen mit ein

#### **Ausgaben detailliert auflisten**

- \* Um Ihren heutigen Lebensstandard in Zukunft auch aufrecht zu erhalten, ist eine detaillierte Haushaltsplanung zwingend erforderlich

Differenz aus Einnahmen und Ausgaben ergibt den möglichen Finanzierungsspielraum

- \* Der daraus ermittelte Überschuss der freien Liquidität kann ggfs. als neue monatliche Belastung Darlehensrate zzgl. Nebenkosten mit berücksichtigt werden
- \* Bitte kalkulieren Sie Ihr äußerst konservativ und reizen die zukünftige Rate nicht komplett aus
- \* Stellen Sie sich immer die Frage, ob Sie bereits heute diese ermittelte Mehrbelastung sparen können. Berücksichtigen Sie auch mögliche Verdienstaussfälle durch Elternzeit oder Krankheit

#### Schritt 2      Einmalige Erwerbsnebenkosten beim Immobilienerwerb

Zu den einmaligen Erwerbsnebenkosten zählen:

#### **Maklergebühren**

Das neue Bestellerprinzip zur Maklerprovision besagt zwar, dass derjenige zahlt, den Makler beauftragt, bei Immobilienkäufen gilt dies allerdings nicht. Maklerverbände geben Richtlinien für die Höhe der Courtage, leider sind diese aber nicht verbindlich

#### **Notarielle Beurkundung**

In Deutschland ist eine notarielle Beglaubigung des Kaufvertrages gesetzlich vorgeschrieben

Welche Amtshandlungen führt ein Notar durch?

- \* Erstellung eines Kaufvertragsentwurfes
- \* Beurkundung des Kaufvertrages zwischen den Parteien: Käufer und Verkäufer
- \* Einholung der Vorkaufsrechtsverzichtserklärung bei der Gemeinde
- \* Beantragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch

Bei dem Grundbuch handelt es sich um ein beim Amtsgericht geführtes öffentliches Register, das die Rechts- und Wirtschaftsverhältnisse an Grundstücken aufzeigt. Es kann von jedermann eingesehen werden und genießt den öffentlichen Glauben.

Abteilung I    werden die Eigentumsverhältnisse eingetragen

Abteilung II    werden die Lasten und Beschränkungen eingetragen

Abteilung III    werden die Belastungen verzeichnet

- \* Die Notarkosten richten sich nicht nach dem Schwierigkeitsgrad, Aufwand oder Anzahl der Besprechungstermine, sondern werden dann detailliert in Rechnung gestellt

Folgende Gebühren fallen für folgende notarielle Amtshandlungen an:

Abwicklungsgebühr für den Hauskauf, Beurkundungsgebühren, Eintragungsgebühren für den Eigentümerwechsel, Vollzugsgebühren, Notarbestätigung

#### **Grunderwerbssteuer**

Bei Kauf einer Immobilie kalkuliert das ortsansässige Finanzamt eine Gebühr je nach Bundesland zwischen 3,5 % bis 6,5 % des Kaufpreises

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ratgeber Baufinanzierung: "Die 10 Schritte zur eigenen Immobilie"

#### Schritt 3 Beobachtung und Bewertung von Zinsen

Die Hypothekenzinsen befinden sich seit mehreren Jahren auf einem niedrigen Niveau. Eine mittelfristige Zinsprognose sieht aktuell eher eine steigende Entwicklung in den nächsten 12 Monaten. Die Zinstendenz können Sie auf meiner Homepage unter [www.olaf-zahn/Konditionen](http://www.olaf-zahn/Konditionen) wöchentlich nachvollziehen.

Empfehlenswert ist eine mittelfristige (15 Jahre) Zinsbindung bzw. eine langfristige (20 Jahre und längere) Zinsbindung, um so ein mögliches Zinsänderungsrisiko zu minimieren. Beachten Sie bitte, um so länger die vereinbarte Zinsbindung, um so höher die Zinsen.

#### Schritt 4 Bau- und Immobilienkosten

Der Neubau oder Kauf ist immer sehr kostspielig. Hier finden Sie einen Überblick der verschiedenen Gewerke

##### Gewerke bei Neubau

Grundstückskaufpreis  
Erdaushub und Abtransport  
Einrichten der Baustelle  
Rohbauarbeiten  
Kanal- und Versorgungsanschlüsse  
Dacharbeiten  
Heizungsinstallationen  
Sanitärinstallation  
Elektroinstallation  
Putzarbeiten  
Estricharbeiten  
Treppenbau  
Fenster  
Aussen- und Innentüren  
Fliesenarbeiten  
Ofen oder Kamin  
Malerarbeiten  
Bodenbeläge  
Wandarbeiten / Tapeten  
Außenanlage  
Garage / Carport  
Baureinigung

##### Gewerke bei Kauf einer Immobilie

##### Baunebenkosten

Planungskosten des Architekten  
KfW-zertifizierter Energieberater  
Statik-Kosten  
Kosten für die Bauleitung, Baugenehmigung  
Kosten für Versicherungen  
Erschließungskosten (Wasser, Strom, Telefon, Internet)  
Gebühren für Schornsteinfeger

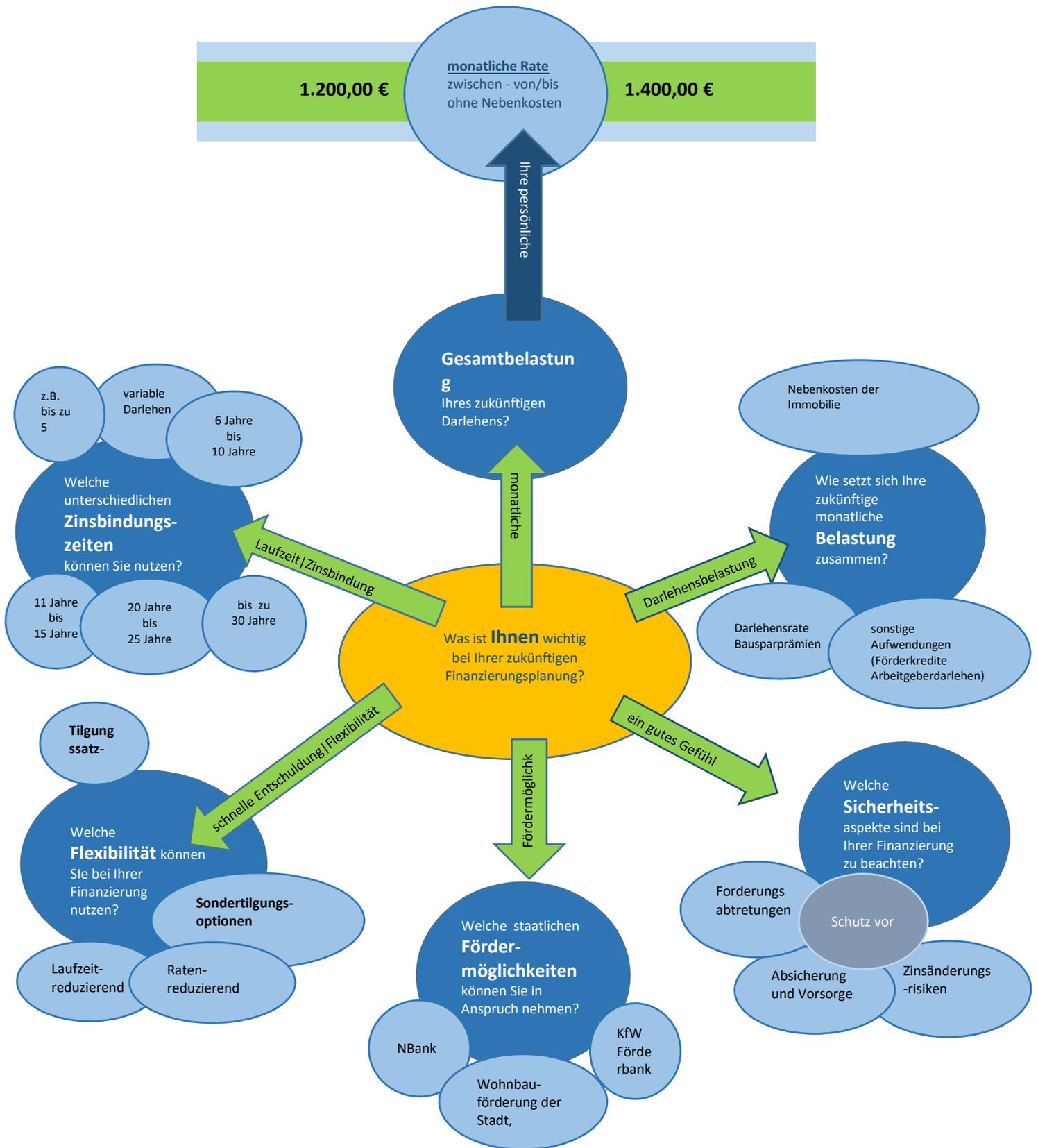
##### Weitere mögliche Kosten

Einrichtungskosten für Interieur  
Finanzierungskosten: Zinsen für die Bauphase  
Baustrom und Bauwasser  
Richtfest  
Umzug

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Was ist Ihnen wichtig?

Unser Erstgespräch vom: 01.01.2016



# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Ihre Präferenzen für Ihre geplante Baufinanzierung

Diese Fragen der Präferenzen erhielten Sie bereits zur Vorbereitung unseres Erstgespräches  
Mögliche Änderungen müssen nach den Wohnimmobilienkreditlinien vom 21.03.2016 gesondert vermerkt werden

### Zinsbindung

Zinsen sind veränderlich. Je nach Produkt kann der Zinssatz variabel sein oder über einen bestimmten Zeitraum festgeschrieben werden (Zinsbindung) Die Dauer der Zinsbindung sollte zu Ihrer geplanten Lebensgestaltung im Finanzierungszeitraum passen.

#### Welche Zinsbindung haben Sie sich vorgestellt?

<input type="checkbox"/>	<b>x</b> <b>Zinsbindung von _ Jahren</b>
<input type="checkbox"/>	zwischen _ bis _ Jahren
<input type="checkbox"/>	Flexibel, kurzfristig handlungsfähig
<input type="checkbox"/>	lange Zinssicherheit
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern:

### Höhe der Rate

Eine niedrige Rate vergrößert den finanziellen Spielraum. Mit einer höheren Rate verringern Sie die Laufzeit des Darlehens und verringern die Zinskosten.

#### Welchen Betrag haben Sie für die Finanzierung monatlich eingeplant

<input type="checkbox"/>	Meine Warmmiete von heute	680,00 €		
<input type="checkbox"/>	<b>x</b> <b>zwischen</b>	<b>1.200,00 €</b>	<b>bis</b>	<b>1.400,00 €</b>
<input type="checkbox"/>	Möglichst niedrige Rate			
<input type="checkbox"/>	Verfügbares Einkommen ausschöpfen			
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern:			

### Sondertilgung

Eine Sondertilgung ist sinnvoll, wenn Ihnen zum monatlichen Einkommen weiteres Kapital zur Verfügung steht, dass Sie zur Tilgung verwenden können. Damit können Sie die Laufzeit und die Zinskosten verringern.

#### In welcher Höhe steht Ihnen Kapital zur außerplanmäßigen Rückzahlung zur Verfügung?

<input type="checkbox"/>	<b>x</b>	0,00 €	jährlich
<input type="checkbox"/>		0,00 €	einmalig
<input type="checkbox"/>	derzeit nicht geplant		
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern:		

## Gesamtbetrachtung der Finanzierung

### Bestandteile der Finanzierung

Die Finanzierung kann aus verschiedenen Bausteinen und Darlehensgebern mit flexiblen Zahlungsstrukturen bestehen

#### Wie konkret ist Ihre Vorstellung vom Finanzierungsaufbau?

<input type="checkbox"/>	Ich möchte mich auf das Vorhaben konzentrieren. Deshalb suche ich eine unkomplizierte Finanzierung
<input type="checkbox"/>	Die Finanzierung kann weitere Produkte wie öffentliche Förderungen oder Bausparverträge enthalten
<input type="checkbox"/>	Ich habe konkrete Vorstellungen von den in Ihrer Finanzierung verwendeten Produkten.
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern
<input type="checkbox"/>	Zusätzliche Kommentare

### Laufzeit

Die Höhe der monatlichen Rückzahlung beeinflusst die Zeit bis zur vollständigen Rückzahlung (Laufzeit). Die passende Laufzeit soll wichtige Erkenntnisse in Ihrem Leben wie z.B. den Renteneintritt berücksichtigen.

#### Bis wann soll das Darlehen komplett zurückgezahlt sein?

<input type="checkbox"/>	möglichst schnell
<input type="checkbox"/>	in _ Jahren
<input type="checkbox"/>	bis zum Jahr _
<input type="checkbox"/>	<b>bis zur Rente im Jahr: _</b>
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern:

### Tilgungssatzwechsel

Über einen Tilgungssatzwechsel können Sie Ihre monatliche Belastung aus der Finanzierung gestalten. Dies kann sinnvoll sein, wenn Ihre Lebenssituation verändert oder Sie bewusst die Rate beeinflussen können.

#### Wie häufig werden Sie die Tilgung wechseln?

<input type="checkbox"/>	mindestens _ x werden benötigt
<input type="checkbox"/>	derzeit nicht geplant oder absehbar
<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern:

### Bereitstellungsfreie Zeit

Die Bank fordert für den nicht abgerufenen Darlehensbetrag ein Entgelt (Bereitstellungszins). Die Höhe der Zeit ohne Bereitstellungszins soll sich an den Zahlungsvereinbarungen für das Vorhaben orientieren.

#### Wann werden Sie den größten Teil des Darlehens benötigen?

<input type="checkbox"/>	Kurz nach der Finanzierungszusage
<input type="checkbox"/>	in _ Monaten
<input type="checkbox"/>	noch nicht festgelegt
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern:

## Gesamtbetrachtung der Beratung

### Zeitlicher Rahmen

Die Dauer zu Finanzierungszusage wird von verschiedenen Faktoren beeinflusst: Zeit für die Beratung, Auswahl des Angebots, Bearbeitungszeit der Bank

#### Welchen zeitlichen Spielraum haben Sie bis zur Finanzierungszusage?

<input type="checkbox"/>	Ich habe noch keine konkrete Finanzierungssituation und möchte mich nur über meinen Finanzierungsrahmen informieren.
<input type="checkbox"/>	Ich brauche die Finanzierungszusage bis zum:
<input type="checkbox"/>	Ich brauche die Finanzierungszusage so schnell wie möglich
<input type="checkbox"/>	keine Präferenz, sondern:
<input type="checkbox"/>	Zusätzliche Kommentare

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 2

### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

- Aufstellung Ihrer heutigen Einnahmensituation
- Grafische Darstellung Ihrer heutigen Einnahmesituation
- Ihre Sparpläne
- Ihr heutiger Vermögensstatus
- Aufstellung Ihrer heutigen Ausgabensituation
- Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität
- Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen
- Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgaben

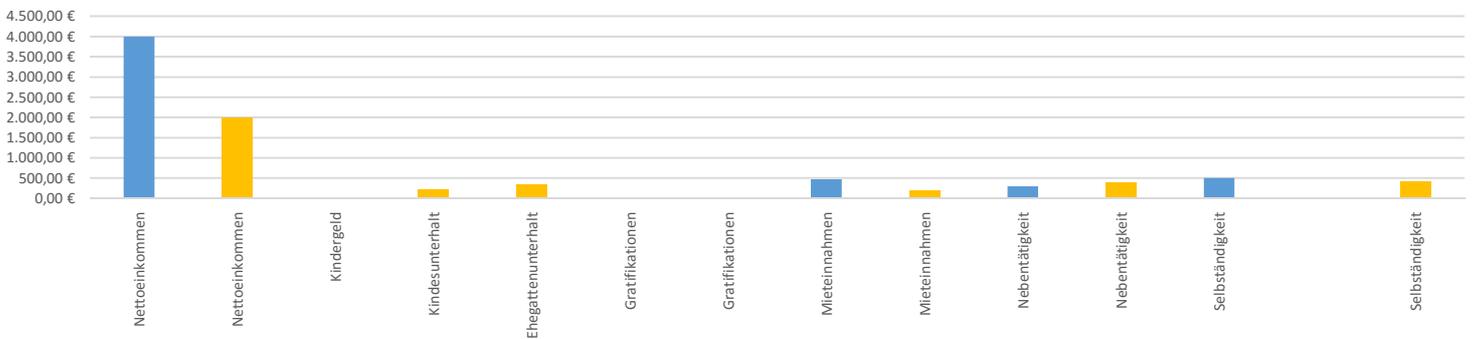
# Kapitel 2

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Einnahmen				monatliches Einkommen	
Herr Mustermann	20 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	Nettoeinkommen	4.000,00 €	12 Gehälter <small>Anzahl der Monatsgehälter</small>	4.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann	34 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	Nettoeinkommen	2.000,00 €	12 Gehälter <small>Anzahl der Monatsgehälter</small>	2.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann		Kindergeld	0,00 €	0 Kind (-er)	0,00 €
.		Kindesunterhalt	230,00 € bis		230,00 €
.		Ehegattenunterhalt	350,00 € bis		350,00 €
Herr Mustermann		Gratifikationen	5.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung	0,00 €
Frau Mustermann		Gratifikationen	2.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung	0,00 €
.		Mieteinnahmen	470,00 € monatliche Kaltmiete		470,00 €
.		Mieteinnahmen	200,00 € monatliche Kaltmiete		200,00 €
.		Nebentätigkeit	300,00 €		300,00 €
.		Nebentätigkeit	400,00 €		400,00 €
.		Selbständigkeit	6.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer		500,00 €
.		Selbständigkeit	5.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer		416,67 €
Ihre Einnahme zur Altersversorgung					
Herr Mustermann		Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	2.400,00 € <small>Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen</small>		1.750,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BfA</small>
Frau Mustermann		Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	1.200,00 € <small>Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen</small>		1.000,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BfA</small>
Herr Mustermann		Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	3.371,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>		3.371,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Frau Mustermann		Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	2.514,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>		2.514,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Herr Mustermann		Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	230,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>		250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehm. Arbeitgebers</small>
Frau Mustermann		Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	250,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>		250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehm. Arbeitgebers</small>
<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>					<b>8.866,67 €</b>

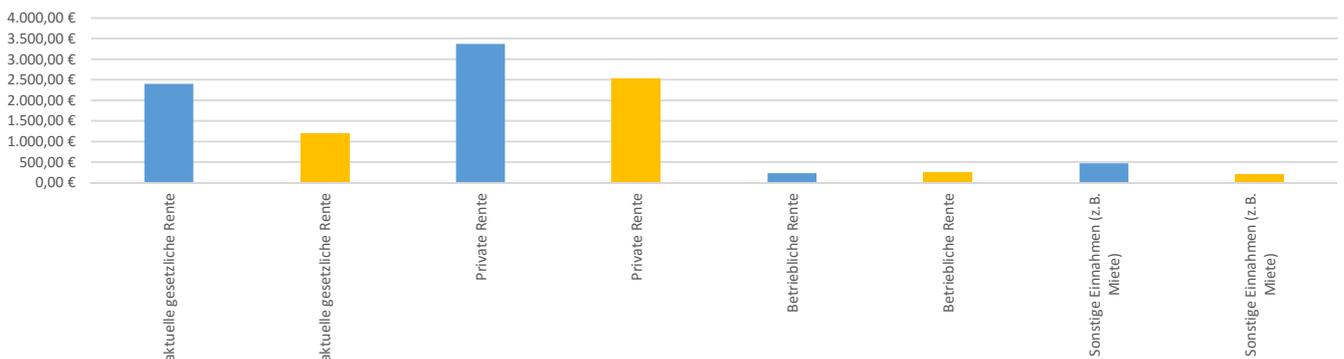
### Darstellung Ihrer heutigen Einnahmen



Herr Mustermann

Frau Mustermann

### Ihre Rentenprognose



Herr Mustermann

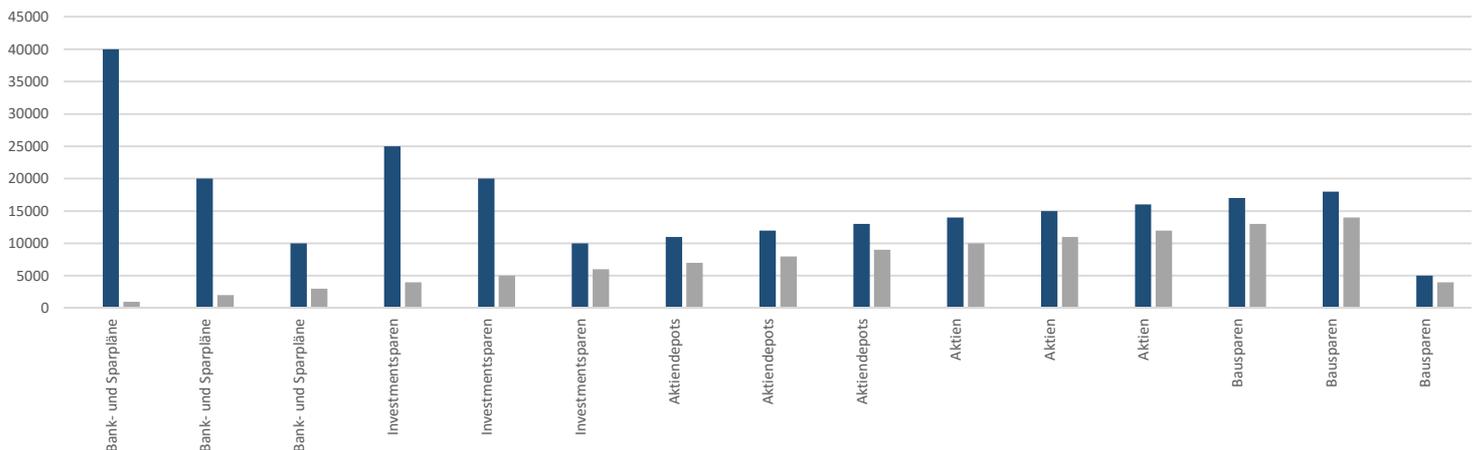
Frau Mustermann

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Sparpläne	Ihr aktuelles Vermögen	Eigenkapitaleinsatz	Mandant	Bank	mtl. Aufwand
Bank- und Sparpläne	40.000,00 €	1.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bank- und Sparpläne	20.000,00 €	2.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank	110,00 €
Bank- und Sparpläne	10.000,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Investmentsparen	25.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	120,00 €
Investmentsparen	20.000,00 €	5.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	110,00 €
Investmentsparen	10.000,00 €	6.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	100,00 €
Aktiendepots	11.000,00 €	7.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	90,00 €
Aktiendepots	12.000,00 €	8.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	80,00 €
Aktiendepots	13.000,00 €	9.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	70,00 €
Aktien	14.000,00 €	10.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	60,00 €
Aktien	15.000,00 €	11.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	50,00 €
Aktien	16.000,00 €	12.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	40,00 €
Bausparen <small>Bausparsumme</small>	0,00 €	17.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	100,00 €
Bausparen <small>Bausparsumme</small>	0,00 €	18.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	90,00 €
Bausparen <small>Bausparsumme</small>	0,00 €	5.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bausparkasse	110,00 €
<b>Vermögensstatus</b>	<b>246.000,00 €</b>				<b>1.350,00 €</b>
<b>Eigenkapital für Ihre geplante Baufinanzierung</b>		<b>109.000,00 €</b>	Notgroschen	137.000,00 €	

### Verhältnis Ihres aktuellen Vermögens ./ Eigenkapitaleinsatz für Ihre geplante Baufinanzierung



### Ihr Verhältnis von Ihrem Vermögen ./ zu Verbindlichkeiten



Vermögen

Verbindlichkeiten

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Haus und Wohnen		mtl. Aufwand
Ihre aktuelle Kaltmiete	75 m <sup>2</sup>   Wohnfläche	450,00 €
Nebenkosten für Strom   Wasser   Heizung   Müll   Straßenreinigung		200,00 €
Sonstige Nebenkosten für Instandsetzungsrücklagen   Erbpacht		30,00 €
Zeitungen		20,00 €
GEZ	52,50 € 1/4 jährlich	17,50 €
Medien   Privatsender	240,00 € jährlich	20,00 €
Telefonflatrate   Handy   Internet	200,00 € jährlich	16,67 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>Haus und Wohnen</b>	<b>754,17 €</b>

Private Verpflichtungen		Höhe der Darlehen   Mandant	Gesellschaft	mtl. Aufwand
Unterhaltsverpflichtungen		Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	130.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	250,00 €
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	140.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	400,00 €
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	40.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	30.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	140,00 €
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	5.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	3.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Private Verpflichtungen</b>	<b>1.090,00 €</b>

Sachversicherungen		Jahresprämie   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand
Privathaftpflichtversicherung	jährlich	120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €
Hausratversicherung	jährlich	240,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	20,00 €
Wohngebäudeversicherung	jährlich	0,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	0,00 €
Kfz.-Versicherung	jährlich	300,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	25,00 €
Kfz.-Versicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €
Unfallversicherung	jährlich	240,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	20,00 €
Unfallversicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €
Rechtsschutzversicherung	jährlich	175,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	14,58 €
Sonstige Versicherungen	jährlich	120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Sachversicherungen</b>	<b>132,92 €</b>

Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand
Risikolebensversicherung	VSS	100.000,00 € Herr Mustermann <small>Todesfallsumme</small>	ABC Versicherung AG	30,00 €
Risikolebensversicherung	VSS	200.000,00 € Frau Mustermann <small>Todesfallsumme</small>	ABC Versicherung AG	35,00 €
Kapitallebensversicherung	444,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	50,00 €
Kapitallebensversicherung	222,00 €	8.000,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	30,00 €
Kapitallebensversicherung	333,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	50,00 €
Kapitallebensversicherung	111,00 €	8.000,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	30,00 €
Private Rentenversicherung	555,00 €	15.000,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	40,00 €
Private Rentenversicherung	400,00 €	16.000,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	30,00 €
Private Rentenversicherung	300,00 €	15.000,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	40,00 €
Private Rentenversicherung	200,00 €	16.000,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	30,00 €
Fondsgebundene Lebensversicherung	150,00 €	7.500,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	50,00 €
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	8.600,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	30,00 €
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	7.500,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	50,00 €
Fondsgebundene Lebensversicherung	200,00 €	8.600,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	30,00 €
Fondsgebundene Rentenversicherung	400,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	50,00 €
Fondsgebundene Rentenversicherung	300,00 €	11.000,00 € Herr Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	40,00 €
Fondsgebundene Rentenversicherung	200,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	50,00 €
Fondsgebundene Rentenversicherung	320,00 €	11.000,00 € Frau Mustermann <small>aktueller Rückkaufswert</small>	ABC Versicherung AG	40,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>705,00 €</b>

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

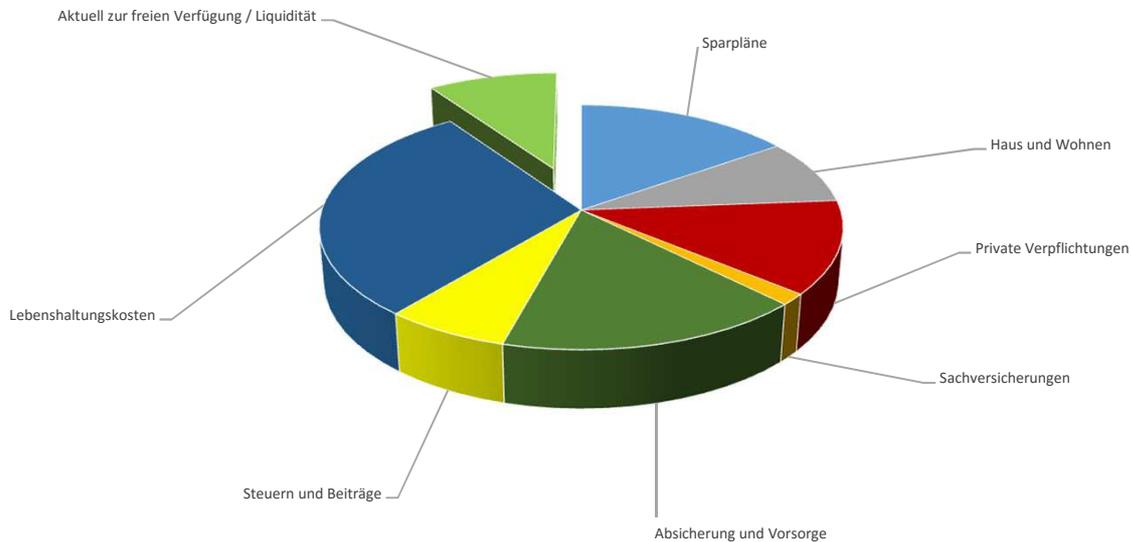
Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant		Versicherungsgesellschaft	
Berufsunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Berufsunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Dienstunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Dienstunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	250,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rente	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rente	300,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Private Krankenvollversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Private Krankenvollversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Private Krankenzusatzversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Private Krankenzusatzversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Private Krankenzusatzversicherung für die Kinder			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>775,00 €</b>
Steuern und Beiträge		Jahresprämie   Mandant		Versicherungsgesellschaft	
Kfz.-Steuern	jährlich	400,00 €	amtl. Kennzeichen	.	33,33 €
Kfz.-Steuern	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	300,00 €	amtl. Kennzeichen	.	25,00 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Grundsteuer Ihrer bestehenden Immobilie	jährlich	240,00 €	Wert der Immobilien	120.000,00 €	20,00 €
Grundsteuer Ihres bereits bez. Grundstücks	jährlich	100,00 €	Wert des Grundstücks	100.000,00 €	8,33 €
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.400,00 €	bis		200,00 €
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.800,00 €	bis		233,33 €
Vereinsbeiträge	jährlich	120,00 €			10,00 €
Schulbeiträge	jährlich	150,00 €			12,50 €
Verbände   Gewerkschaft	jährlich	300,00 €			25,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Steuern und Beiträge</b>	<b>600,83 €</b>
Lebenshaltungskosten		Jahresprämie		variable mtl. Aufwendungen	
Lebensmittel	jährlich	6.000,00 €			500,00 €
Drogerie   Friseur, etc.	jährlich	2.400,00 €			200,00 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	3.600,00 €	Herr Mustermann		300,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektionen	jährlich	2.000,00 €	Herr Mustermann		166,67 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	2.400,00 €	Frau Mustermann		200,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektionen	jährlich	4.000,00 €	Frau Mustermann		333,33 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	3.000,00 €	Herr Mustermann		250,00 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	1.200,00 €	Frau Mustermann		100,00 €
Schuhe und Bekleidung	jährlich	1.100,00 €	.		91,67 €
Reisen und Urlaub	jährlich	1.000,00 €	.		83,33 €
Freizeit   Bildung   Unterhaltung	jährlich	900,00 €	.		75,00 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	800,00 €	.		66,67 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	700,00 €	.		58,33 €
Hobbys	jährlich	600,00 €	.		50,00 €
Hobbys	jährlich	500,00 €	.		41,67 €
Tiere	jährlich	400,00 €	.		33,33 €
Tiere	jährlich	300,00 €	.		25,00 €
Sonstige Kosten	jährlich	200,00 €	.		16,67 €
Sonstige Kosten	jährlich	100,00 €	.		8,33 €
Sonstige Kosten	jährlich	90,00 €	.		7,50 €
Sonstige Kosten	jährlich	80,00 €	.		6,67 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Lebenshaltungskosten</b>	<b>2.614,17 €</b>
<b>Ihre aktuelle freie Liquidität</b>					<b>844,58 €</b>

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

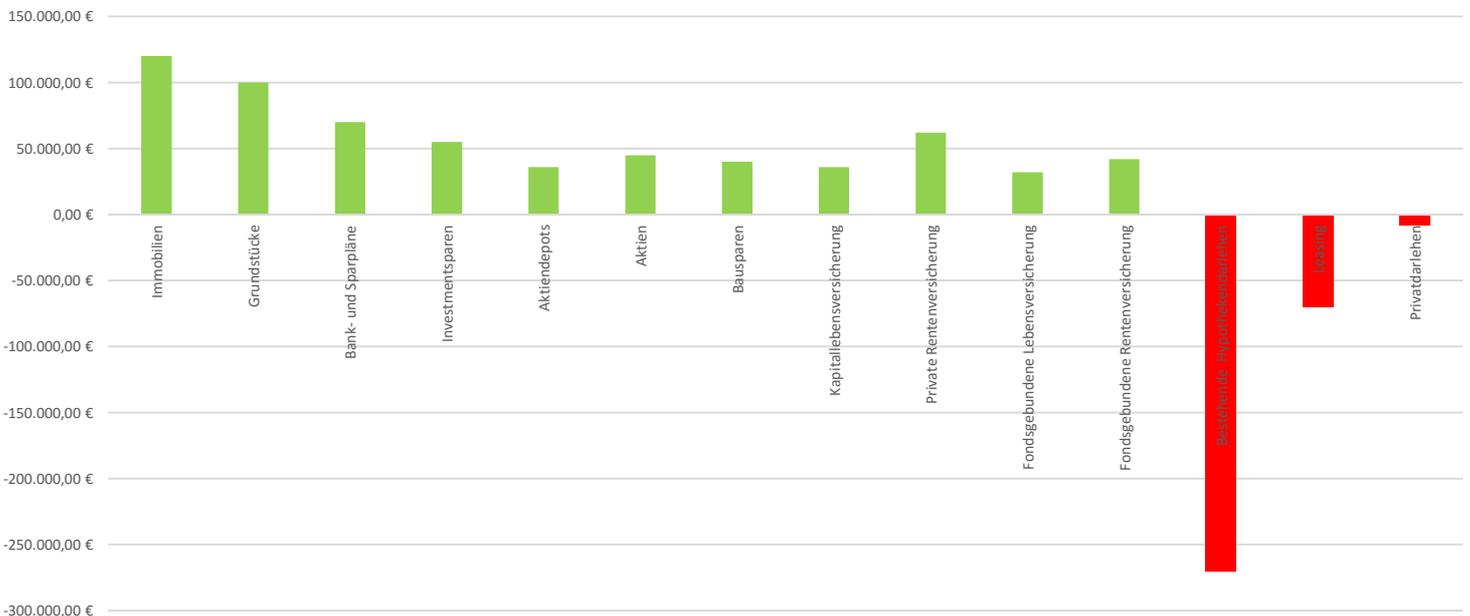
### Zusammenfassung Ihrer aktuellen heutigen Einnahmen- und Ausgabensituation

<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>	<b>8.866,67 €</b>
<b>Aufwendungen für</b>	
Sparpläne	1.350,00 €
Haus und Wohnen	754,17 €
Private Verpflichtungen	1.090,00 €
Sachversicherungen	132,92 €
Absicherung und Vorsorge	1.480,00 €
Steuern und Beiträge	600,83 €
Lebenshaltungskosten	2.614,17 €
<b>Ihre persönlichen Gesamtausgaben</b>	<b>8.022,08 €</b>
<b>Aktuell zur freien Verfügung / Liquidität</b>	<b>844,58 €</b>

### Ihre aktuellen Ausgaben und der Ermittlung Ihrer aktuellen freien Liquidität



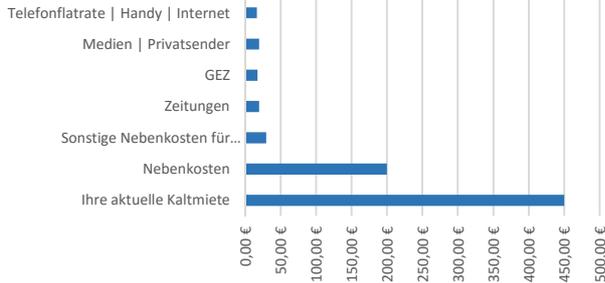
### Verhältnis Ihrer Vermögensstruktur ./.. Verbindlichkeiten



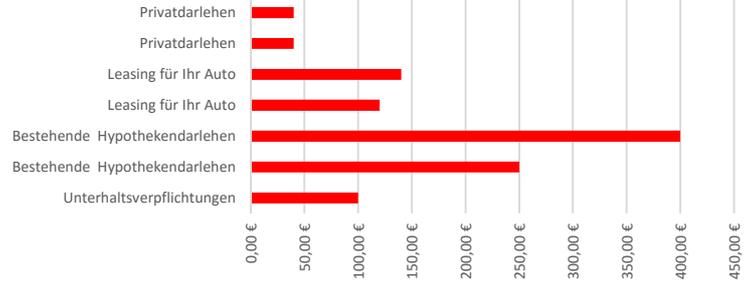
## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Detaillierte grafische Darstellung Ihrer Ausgaben

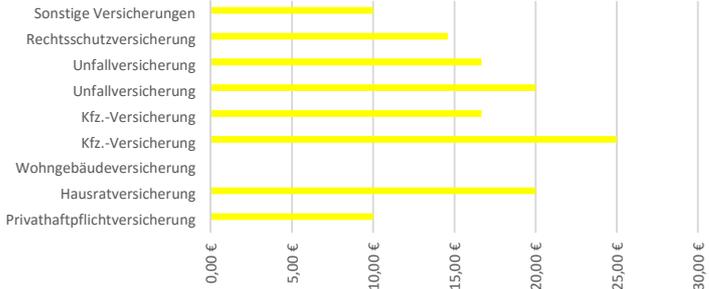
#### Haus und Wohnen



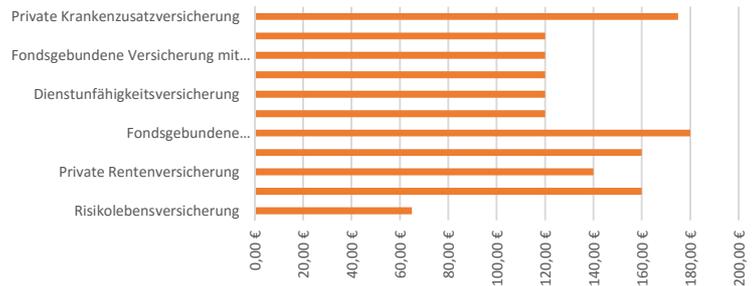
#### Verbindlichkeiten



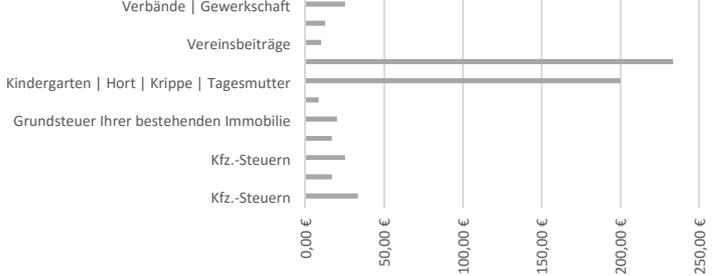
#### Sach- und Vermögenssicherung



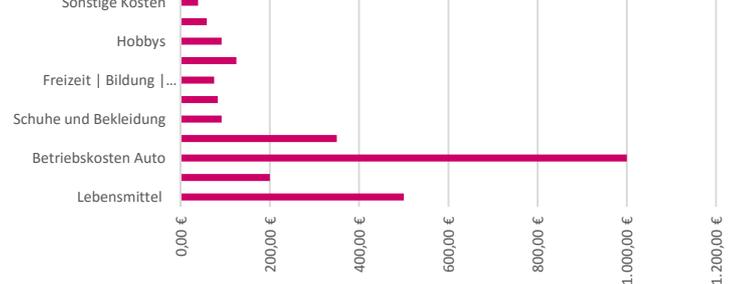
#### Absicherung und Vorsorge



#### Steuern und Beiträge

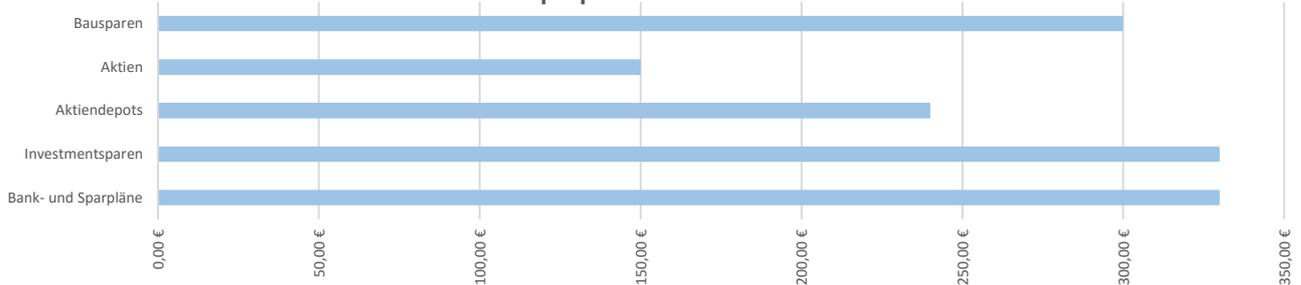


#### Lebenshaltungskosten

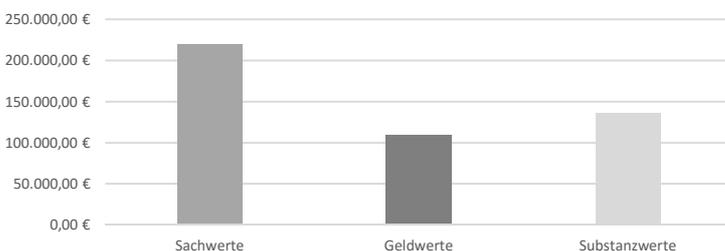


### Detaillierte Aufstellungen Ihres Vermögen

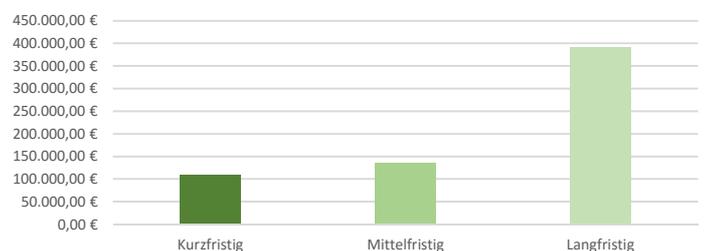
#### Sparpläne



#### Vermögenswerte



#### Zeitlicher Horizont Ihres Vermögens



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 3

### Baukostenaufstellung

- Baukostenaufstellung einzelner Gewerke
- Ermittlung Ihres Finanzierungsbedarfes
- Grafische Darstellung der Kostenverteilung
- Grafische Darstellung: Verhältnis Materialkosten ./Eigenleistungen

# Kapitel 3

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Baukostenaufstellung

Ihr geplanter Neubau eines Einfamilienhauses in ...

### Grundstückskaufpreis

#### Gesamtkosten

Kaufpreis des Grundstücks zum 01.11.2015	100.000,00 €	153,85 €	650,00 m <sup>2</sup>   Grundstücksgröße
Maklercourtage 0,00% vom Kaufpreis	0,00 €	m <sup>2</sup> /Preis des Grundstücks	200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenutzt)
Notargebührer ca. 1,50% vom Kaufpreis	1.500,00 €		0,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (vermietet)
inkl. Auflassungsvormerkung: Eintragung, Eigentümer eintragen, Beurkundungsverfahren Kaufvertrag,			<b>200,00 m<sup>2</sup>   Gesamtwohnfläche</b>
Gerichtskosten ca. 0,50% von der Darlehenssumme	1.435,00 €	Durch Sachverhalte im Grundbuch oder in der Vertragsgestaltung kann es zu wesentlichen Abweichungen	
Grundschuldeintagung ohne Briefbildung, Beurkundungsverfahren, Vollzugsgebühren	Darlehen über: 287.000,00 €	von den Berechnungen kommen. Eine abschließende und verbindliche Auskunft können nur der	
Grunderwerbssteuer 5,00% vom Kaufpreis	5.000,00 €	eingeschaltete Notar sowie das zuständige Grundbuchamt erteilen.	
<b>Zwischensumme</b>	<b>107.935,00 €</b>	<b>Grundstück zzgl. Erwerbsnebenkosten</b>	

### Bauwerk

#### Gesamtkosten der Gewerke

#### Eigenleistungen

#### Materialkosten

Baukosten des Hauses gem. Angebot des Bauunternehmers	300.000,00 €	1.500,00 €	0,00 €	300.000,00 €
Garage/Carport (mit Anbau)	10.000,00 €	m <sup>2</sup> /Preis der Wohnfläche	5.000,00 €	5.000,00 €
Extras gem. gesonderter Aufstellung	20.000,00 €		0,00 €	20.000,00 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>330.000,00 €</b>	<b>Bauwerk</b>	<b>5.000,00 €</b>	<b>325.000,00 €</b>

### Innenausbau

#### Gesamtkosten der Gewerke

#### Eigenleistungen

#### Materialkosten

Trockenausbau	Geschoss   Wohnfläche/ (m <sup>2</sup> -Preis: M.+Lohn)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fußboden (Parkett  Teppich)	OG 60 m <sup>2</sup> 100,00 €	6.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Fußboden (Fliesen Laminat)	EG 60 m <sup>2</sup> 100,00 €	6.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Tischler (Treppe / Innentüren)	Wohnfläche/ (m <sup>2</sup> -Preis: M.+Lohn)	2.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Maler (Wohnfläche x 3 Wände x 10,00€/m <sup>2</sup> )		6.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Heizung- und Lüftung   Klempner		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Glas (Fenster   Haustür)		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Elektro (mögliche Zusatzkosten während der Bauphase)		3.000,00 € *	0,00 €	3.000,00 €
Sanitär (mögliche Zusatzkosten während der Bauphase)		3.000,00 € *	0,00 €	3.000,00 €
Sonstiges (mögliche Zusatzkosten während der Bauphase)		3.000,00 € *	0,00 €	3.000,00 €
<b>Zwischensumme</b>		<b>29.000,00 €</b>	<b>Innenausbau</b>	<b>10.000,00 €</b>
				<b>19.000,00 €</b>

### Außenanlage

#### Gesamtkosten der Gewerke

#### Eigenleistungen

#### Materialkosten

Gartengestaltung (Bepflanzung und Umzäunung)	6.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
Pflasterung (Zufahrt und Terrassengestaltung)	10.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
Mutterboden	1.000,00 €	0,00 €	1.000,00 €
Mineralgemisch für die Zufahrt	1.000,00 €	0,00 €	1.000,00 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>18.000,00 €</b>	<b>Außenanlage</b>	<b>8.000,00 €</b>
			<b>10.000,00 €</b>

### Hausanschlußkosten

Gas   Trinkwasser   Strom	5.000,00 €	kfW-Effizienthaus 40+   40   55
Regenwasser   Schmutzwasser	2.500,00 €	
Telefon   Internet	500,00 €	Fernwärme   Telekommunikation   Zisterne, etc.
<b>Zwischensumme</b>	<b>8.000,00 €</b>	<b>Hausanschlußkosten</b>

### Baunebenkosten

Ersteinmessung   Endmessung   Lageplan	2.500,00 €	
Baubegleitender Gutachter   KfW-zert. Energieberater   Architekt	5.000,00 €	Prüfung und Abnahme der einzelnen Baugewerke   Planung   Baubegleitung
Behörden (Bauantrag/-anzeige)	500,00 €	Antragsstellung und Genehmigung
Baustrom / Bauwasser	1.000,00 €	Miete vom Baustromkasten und Wasserstandrohr zzgl. deren Verbrauch
Versicherungen	1.000,00 €	Wohngebäude-, Bauherrenhaftpflicht-, Bauleistungsversicherung
Bodengutachten	1.000,00 €	
Erdarbeiten   Aushub   Aufschüttung   Bodenabfuhr	5.000,00 €	
Sonstige Kosten	1.915,00 €	Wertermittlungsgebühren, Container, Schutz- u. Sicherheitskoordination, Baureinigung, Richtfest
<b>Zwischensumme</b>	<b>17.915,00 €</b>	<b>Baunebenkosten</b>

### Sonstige nicht wertsteigende Kosten

Küche und Mobiliar	10.000,00 €	
Doppelbelastung während der Bauphase	1.650,00 €	*für eine kalkulierte Bauzeit von 6 Monaten
Umzugskosten	2.500,00 €	
<b>Zwischensumme</b>	<b>14.150,00 €</b>	<b>Sonstige nicht wertsteigende Kosten</b>

### Gesamtkosten des Bauprojektes

**525.000,00 €**

Eigenleistung	23.000,00 €	
Bereits bezahltes Grundstück	100.000,00 €	10.650,00 € Sicherheitsreserve
Eigenkapital	109.000,00 €	für Ihr geplantes Bauprojekt
bereits bezahlte Rechnungen	6.000,00 €	aus den Erwerbsnebenkosten

### Finanzierungsbedarf

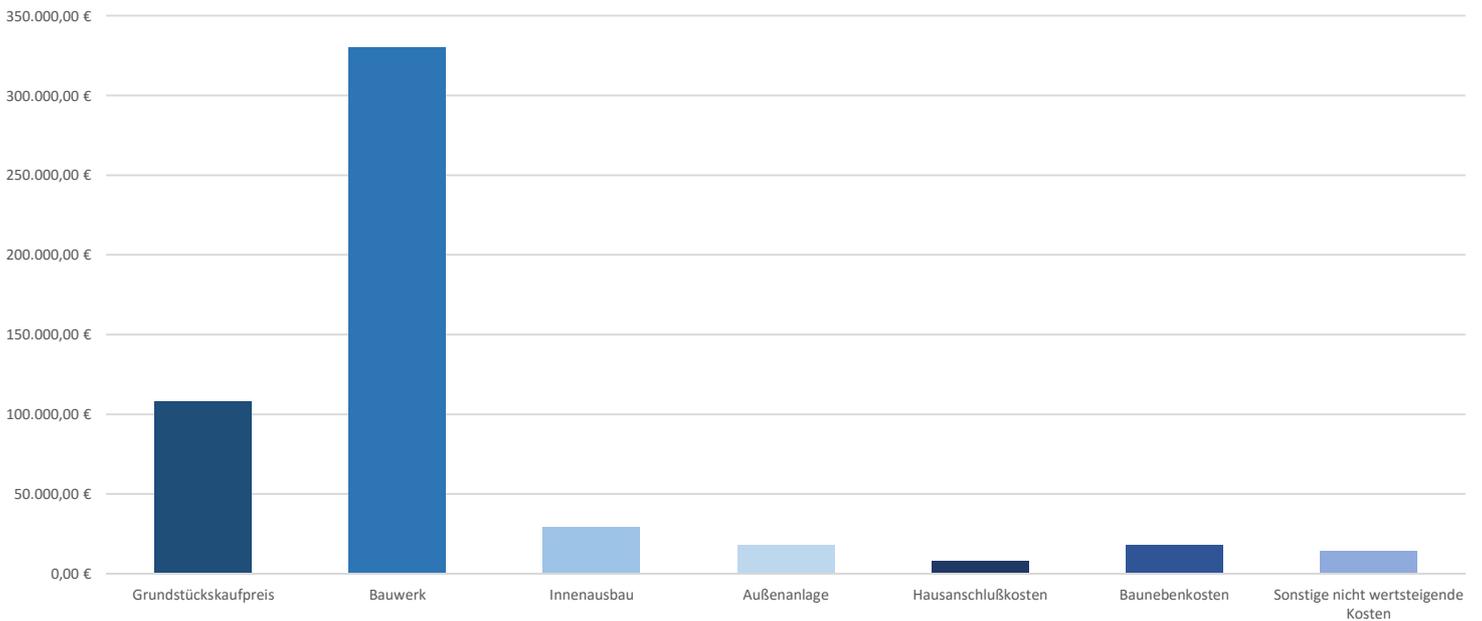
**287.000,00 €**

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Kostenverteilung der einzelnen Gewerke

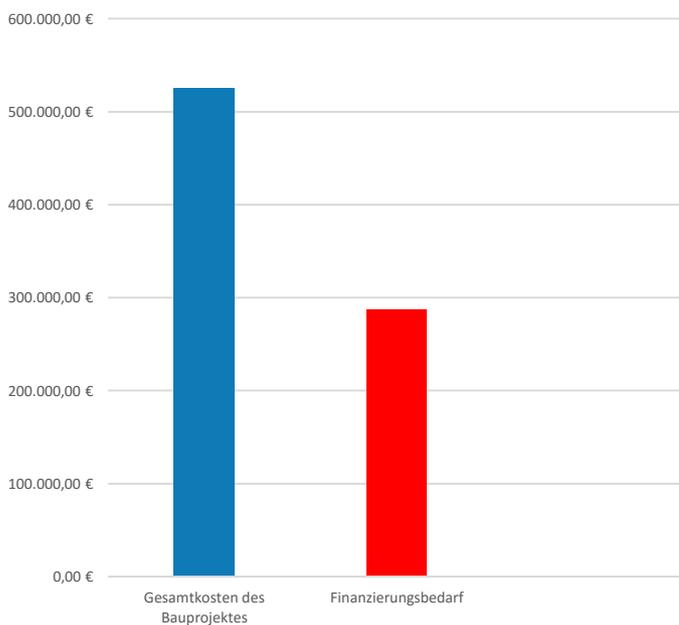
Grundstückskaufpreis	107.935,00 €	
Bauwerk	330.000,00 €	KfW-Programm 124: max. 50.000,00 € Förderung
Innenausbau	29.000,00 €	KfW-Programm 125: max. 50.000,00 € Förderung
Außenanlage	18.000,00 €	
Hausanschlußkosten	8.000,00 €	
Baunebenkosten	17.915,00 €	
Sonstige nicht wertsteigende Kosten	14.150,00 €	
<b>Gesamtkosten des Bauprojektes</b>	<b>525.000,00 €</b>	

### Kostenverteilung Ihres Bauprojektes der einzelnen Gewerke

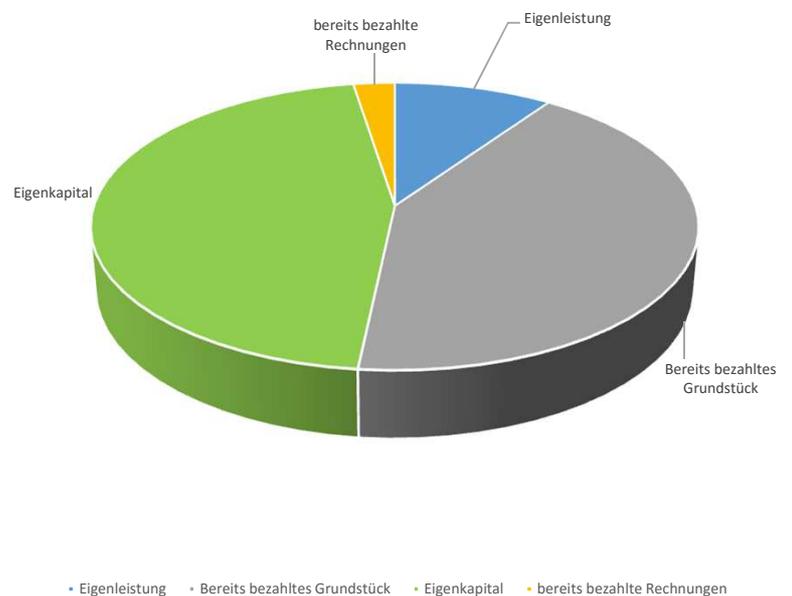


### Verhältnisse

Verhältnis  
Gesamtkosten ./ . Finanzierungbedarf



Anteil der einzelnen Positionen  
zur Verminderung der Gesamtkosten



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 4

### Banktechnische Bewertung

Ermittlung Ihrer persönlichen monatlichen Finanzierbarkeit

Ermittlung der maximalen Darlehenssumme

Ermittlung Ihrer persönlichen Darlehenssumme

Ermittlung des Beleihungsauslaufes

# Kapitel 4

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Banktechnische Bewertung der Finanzierbarkeit | Beleihungsauslauf | Eigenkapitalquote

#### Ermittlung der Finanzierbarkeit

pauschale Bonitätsberechnung der Finanzierungsinstitute

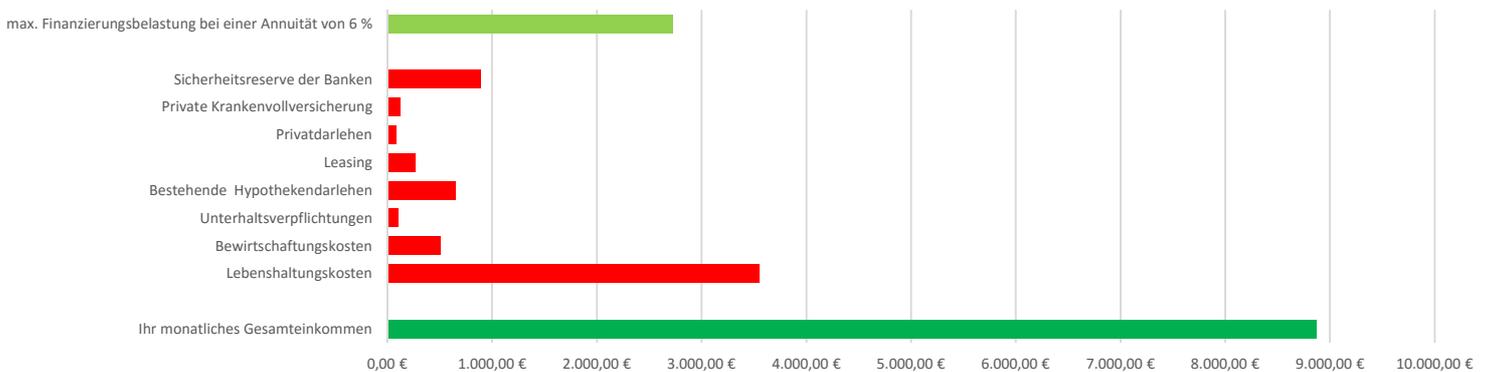
<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>			<b>8.866,67 €</b>
abzgl.	Lebenshaltungskosten	pauschal 40 % Ihres Gesamteinkommens	3.546,67 €
abzgl.	Bewirtschaftungskosten	pauschal 2,50 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche 200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenutzt)	500,00 €
abzgl.	Unterhaltsverpflichtungen		100,00 €
abzgl.	Bestehende Hypothekendarlehen		650,00 €
abzgl.	Leasing		260,00 €
abzgl.	Privatdarlehen		80,00 €
abzgl.	Private Krankenvollversicherung		120,00 €
abzgl.	Sicherheitsreserve	ggfs. Vorgabe der Banken bis zu 10 % Ihres Gesamteinkommens	886,67 €
<b>max. Finanzierungsbelastung bei einer Annuität von 6 % (Zins- und Tilgungsanteil)</b>			<b>2.723,33 €</b>

#### Ermittlung der max. Darlehenssumme

Was können Sie max. an Darlehensmitteln aufnehmen?

<b>Konservativ betrachtet können Sie bei einer Annuität von 6 % eine Darlehenssumme erhalten von:</b>	<b>544.666,67 €</b>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------

#### Ermittlung Ihrer banktechnischen Finanzierbarkeit



#### Ermittlung Ihrer persönlichen Darlehenssumme

Was wollen Sie max. monatlich für Ihre Finanzierung aufbringen?

Bei Ihrem geplanten monatlichen Aufwand ohne Nebenkosten zwischen	1.200,00 €	eine Darlehenssumme - von:	<b>240.000,00 €</b>
und	1.400,00 €	eine Darlehenssumme - bis:	<b>280.000,00 €</b>

#### Wie berechnet eine Bank Ihr Kreditrisiko?

Bei Kreditanfragen im Privatkundenbereich prüft eine Bank nach Ihren pauschalen Berechnungsgrundlagen zunächst Ihre Bonität, die sog. Kreditwürdigkeit. Ist diese einwandfrei, können Sie in den Genuss attraktiver Konditionen kommen. Ist der Kunde nach Einschätzung der Bank jedoch weniger kreditwürdig, aufgrund einer Auskunft bei der Schufa (Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung) und somit das Kreditrisiko höher, kalkulieren Banken auch mit einem höheren Zinssatz. Der Bankkunde muss seine schriftliche Einwilligung für eine Schufa-Auskunft erteilen. Daraus ist ersichtlich, in wie weit Kreditnehmer bisher in der Lage waren Ihre bestehenden Kredite zu tilgen und zum anderen, ob derzeitige Kredite bestehen. Die Kreditinstitute erstellen aufgrund dieser Auskunft einen Kreditscore. Hier wird die Kreditwürdigkeit anhand von zu vergebenen Punkten analysiert und ermittelt. Abgefragt werden z.B. Beruf des Antragstellers und wie lange dieser Beruf bereits ausgeübt wird, Familienstand, Wohnort, Sicherheiten wie Eigenheim, Wertpapierbesitz, Kreditausfälle und laufende Kredite. Mit diesem Kreditentscheidungsprozess kann dann die Bonität wiedergespiegelt werden. Je niedriger der Wert, desto höher die Kreditausfallwahrscheinlichkeit. Dies hat u.a. auch einen Einfluss auf Ihre Konditionen, die sich eine Bank bezahlen lässt.

Neben dem o.g. mathematisch-standardisierten Verfahren zum Kreditscore führen viele Banken weitere eigene Scoring-Systeme, die genutzt werden, um die Bonität der Kunden zu bewerten.

Viele Schufa-Prüfungen von Seiten der Kreditinstitute verschlechtern den Bonitäts-Score der Schufa.

Um eine Verschlechterung des Kreditwürdigkeits-Rating zu vermeiden, sollte man sich einen Online-Zugang bei der Schufa ([www.schufa.de](http://www.schufa.de)) beantragen, so dass man seine Werte und Daten selbst einsehen und auf Antrag verändern kann. Beachten Sie die Kosten und Gebühren der Schufa.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ermittlung des Beleihungsauslaufes

Grundlage für Ihre zukünftige Konditionen

**Gesamtkosten des Bauprojektes 525.000,00 €**

abzgl. Erwerbsnebenkosten 7.935,00 € (Notar, Gericht, Finanzamt oder Maklercourtage)  
 abzgl. nicht wertsteigernder Kosten 14.150,00 € (Sicherheitsreserve, Küche, Umzugskosten)

**Verkehrswert des Objektes 502.915,00 €**

Sicherheitsabschlag der Banken: 10 % 50.291,50 € Marktanfassungsfaktor ja nach Lage zw. 10% bis 30 % des Verkehrswertes

Beleihungsauslauf: 100 % 452.623,50 € Darlehenssumme

Beleihungsauslauf: 90 % 407.361,15 € Darlehenssumme

Beleihungsauslauf: 80 % 362.098,80 € Darlehenssumme

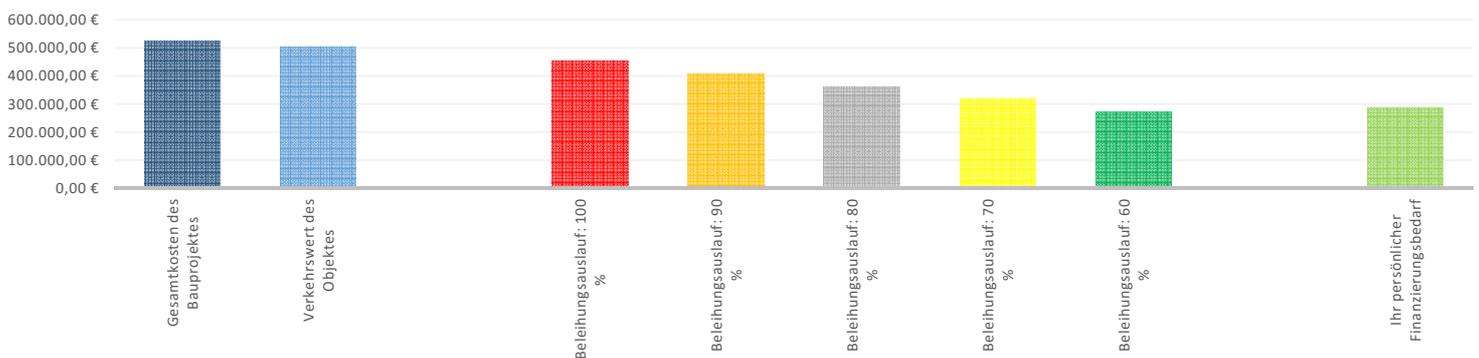
Beleihungsauslauf: 70 % 316.836,45 € Darlehenssumme

Beleihungsauslauf: 60 % 271.574,10 € Darlehenssumme

**Ihr persönlicher Finanzierungsbedarf 287.000,00 €**

**Ihr persönlicher Beleihungsauslauf 63,41%**

Verhältnis der Gesamtkosten zu den banktechnischen Beleihungsausläufen und Ihren persönlichen Beleihungsauslauf



### Beleihungsauslauf

Der Beleihungsauslauf ist bei der Baufinanzierung im Rahmen der Bonitätsprüfung eine weitere wichtige Bezugsgröße, ob eine beantragte Finanzierung abgelehnt oder bei der Darlehensgenehmigung welche Konditionen Seitens der Kreditinstitute angeboten werden

Nichtwertsteigende Kosten, die von den ermittelten Gesamtkosten zur Ermittlung des Verkehrswertes in Abzug gebracht werden sind Erwerbsnebenkosten für Notar und Gerichtskosten sowie die Mitfinanzierung der Küche, etc

Dabei richtet sich der Verkehrswert der Immobilie nach vielen Gegebenheiten. Dabei spielt die Lage des Grundstücks hinsichtlich der Grundstückspreise auf Basis des Bodenrichtwertes eine große Rolle. Bei der Ermittlung des Beleihungsauslaufes wird damit ein sog. Marktbereinigungsfaktor zwischen 10 % bis 30 % vom Verkehrswert in Abzug gebracht. Grundstücke im städtischen Bereich haben somit einen geringen Abschlag, als Grundstücke in infrastrukturschwachen Gebieten

Um die Beleihungswertermittlung abschließend vornehmen zu können, benötigen die Kreditinstitute einen Kaufvertragsentwurf oder einen aktuellen Grundbuchauszug um ggfs. eventuelle Vorlasten, die sich u.U. wertmindernd auswirken könnten, zu bewerten. Wertmindernd sind bereits bestehende Grundpfandrechte, eingetragene Wohnrechte, Nießbrauchrechte, Erbpachtverträge, die in der zweiten Abteilung des Grundbuchs ersichtlich sind

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

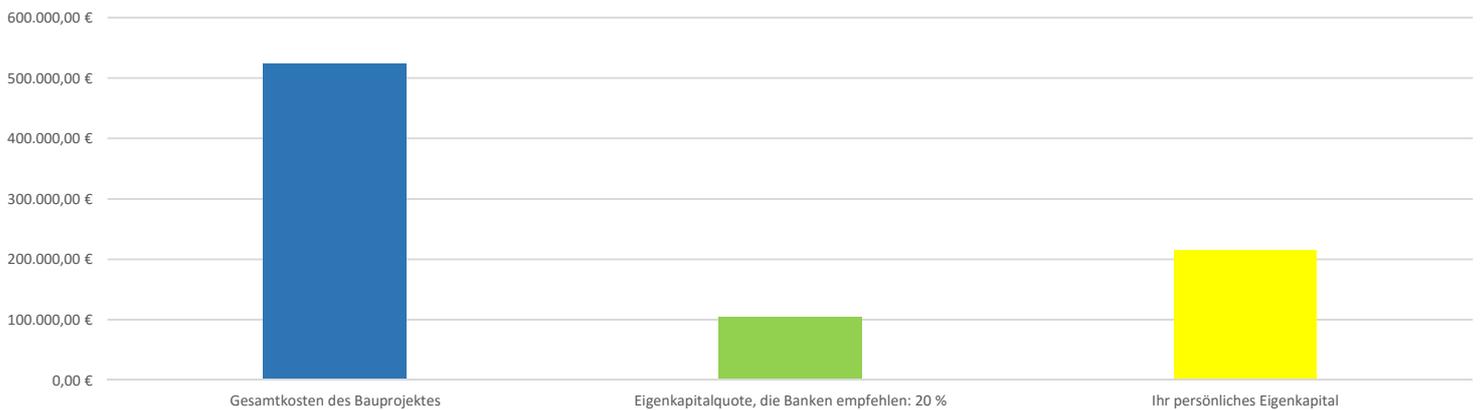
### Ermittlung der Eigenkapitalquote

Wie hoch ist Ihr Anteil bezogen auf die Gesamtkosten des Bauprojektes?

Gesamtkosten des Bauprojektes	525.000,00 €
Eigenkapitalquote, die Banken empfehlen: 20 %	105.000,00 €

<b>Ihr persönliches Eigenkapital</b>	<b>215.000,00 €</b> (Eigenkapital zzgl. bereits bezahlte Rechnung und Grundstück)
<b>Ihre persönliche Eigenkapitalquote</b>	<b>40,95%</b>

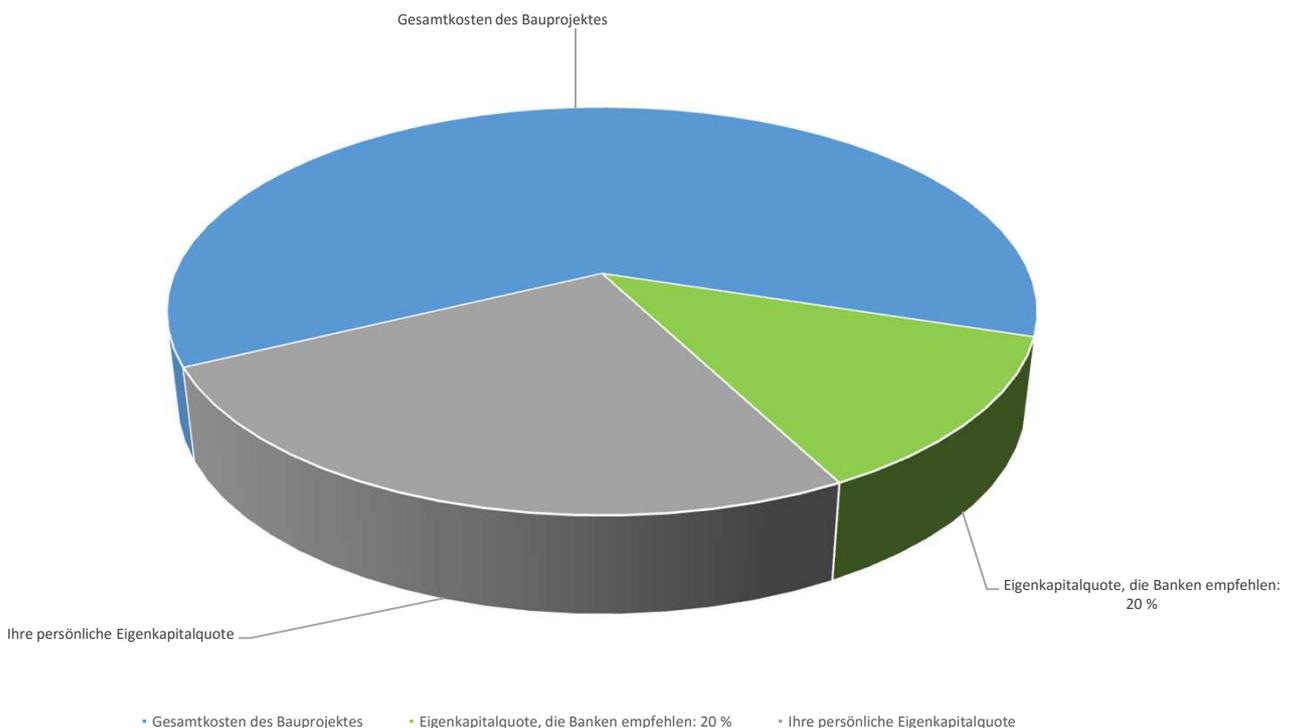
Verhältnis der banktechnischen Eigenkapitalquote ./ zu Ihrer persönlichen Eigenkapitalquote



### Die Eigenkapitalquote als Entscheidungskriterium bei der Kreditvergabe

Die Eigenkapitalquote ist eine betriebswirtschaftliche Kennzahl, die u.a. bei der Beurteilung der Kreditwürdigkeit eine große Rolle spielt. Sie setzt das Eigenkapital (zzgl. bereits bezahlte Rechnungen oder das bereits bezahlte Grundstück) ins Verhältnis zum Gesamtanteil Ihres Vorhabens.

### Prozentuales Verhältnis der banktechnischen Eigenkapitalquote ./ zur persönlichen Eigenkapitalquote



# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Verhältnis Zinssatz ./ Tilgungssatz bezogen auf die Gesamtlaufzeit des Darlehens

Die beigefügte Zins- und Tilgungstabelle soll Ihnen verdeutlichen, wie lange eine Baufinanzierung läuft  
 Ihr Ziel sollte dabei immer sein, dass Ihre Finanzierung zum gesetzlichen Rentenbeginn, bestenfalls bereits bis zum 60. Lebensjahr bezahlt ist  
 In der unten aufgeführten Tabelle sind keine Zinsbindungszeiten mit neuen Konditionen kalkuliert. Somit bliebe kalkulatorisch der Zinssatz über die gesamte Laufzeit gleich.

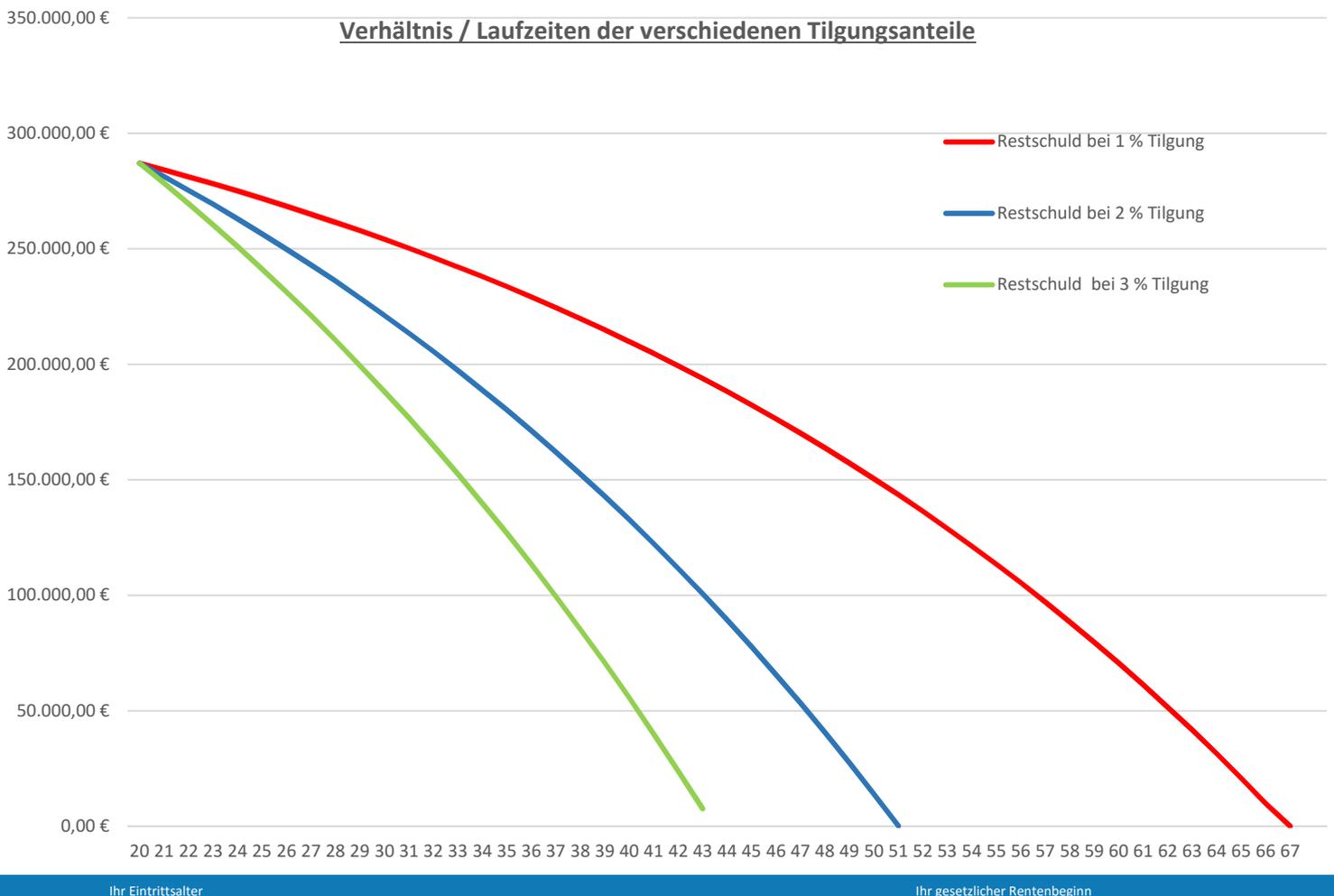
Zinssatz p.a.	anfänglicher Tilgungssatz						
	1,00%	2,00%	3,00%	4,00%	5,00%	6,00%	7,00%
2,00%	55,01 Jahre	34,09 Jahre	32,07 Jahre	30,07 Jahre	28,09 Jahre	26,11 Jahre	25,04 Jahre
2,50%	53,05 Jahre	33,08 Jahre	27,07 Jahre	25,11 Jahre	24,04 Jahre	22,10 Jahre	21,06 Jahre
3,00%	52,07 Jahre	32,07 Jahre	24,02 Jahre	22,06 Jahre	21,02 Jahre	19,11 Jahre	18,09 Jahre
3,50%	51,09 Jahre	31,07 Jahre	21,02 Jahre	20,00 Jahre	18,09 Jahre	17,08 Jahre	16,08 Jahre
4,00%	40,04 Jahre	27,06 Jahre	21,03 Jahre	17,04 Jahre	14,09 Jahre	12,06 Jahre	10,06 Jahre
4,50%	38,00 Jahre	26,03 Jahre	20,05 Jahre	16,09 Jahre	14,03 Jahre	12,03 Jahre	10,04 Jahre
5,00%	35,11 Jahre	25,01 Jahre	19,08 Jahre	16,03 Jahre	13,11 Jahre	11,10 Jahre	10,00 Jahre
5,50%	34,01 Jahre	24,01 Jahre	19,00 Jahre	15,09 Jahre	13,06 Jahre	11,05 Jahre	09,09 Jahre
6,00%	32,06 Jahre	23,02 Jahre	18,04 Jahre	15,04 Jahre	13,02 Jahre	10,11 Jahre	08,07 Jahre

### Wann haben Sie mit Ihrer Finanzierung kalkulatorisch bezahlt?

Im Jahre	2015	Ihr aktuelles Alter
Herr Mustermann		20 . Lebensjahr
Frau Mustermann		34 . Lebensjahr

### Ihre aktuell geplante Finanzierung

Darlehen	287.000,00 €	287.000,00 €	287.000,00 €
Zinssatz	3,00%	3,00%	3,00%
anf. Tilgung	1,00%	2,00%	3,00%
<b>mtl. Rate</b>	<b>956,67 €</b>	<b>1.195,83 €</b>	<b>1.435,00 €</b>



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 5

### Checkliste

- Bonitätsunterlagen bei Arbeitnehmern
- Bonitätsunterlagen bei Selbständigen oder Gesellschafter Geschäftsführern
- Bautechnische Unterlagen
- zusätzlich bei Mietobjekten

# Kapitel 5

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Welche Unterlagen benötigt das finanzierende Institut?

**WICHTIG** Um eine zügige und reibungslose Bearbeitung Ihres Finanzierungswunsches zu ermöglichen, müssen die nachfolgend aufgeführten Unterlagen komplett vorliegen.

#### Bonitätsunterlagen bei Arbeitnehmern

- die letzten drei Gehaltsnachweise**
- Nachweis des Vorjahreseinkommens über die Dezemberabrechnung mit Jahreszahlen / Steuerkarte**
- Kopie des aktuellen Einkommenssteuerbescheides oder der Lohnsteuerkarte**
- Nachweis des Eigenkapitals über einen Konto- oder Depotauszug (nicht älter als 1 Monat)**
- Nachweis Elterngeld
- Bestätigung des Arbeitgebers über den zukünftigen Dienstbeginn
- Nachweis Kindes- und Ehegattenunterhalt (Kontoauszüge / Gerichtsurteil)

#### Bonitätsunterlagen bei Selbständigen oder Gesellschafter Geschäftsführern

- Unterschriebene Bilanzen mit Gewinn- und Verlustrechnung der letzten drei Jahre
- Unterschriebene Einnahmen- /Überschussrechnung der letzten drei Jahre
- Aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (Halbjahres- und Jahres BWA) inkl. Summen- und Saldenliste
- Letzter Einkommenssteuerbescheid                      Aufstellung der Honorarabrechnungen
- letzte Einkommenssteuererklärung (inkl. Aller Anlagen)

#### Bautechnische Unterlagen

- |                                                                                                                    | wo erhältlich?        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>Objektfotos</b>                                                                        | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Werkvertrag (Entwurf genügt)</b>                                                       | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Bestätigung des Architekten über die Baubetreuung</b>                                  | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Bauzeichnungen und Grundrisse</b>                                                      | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Bautechnische Beschreibung</b>                                                         | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Aufstellung der Baukosten nach Gewerke</b>                                             | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Aufstellung der Eigenleistungen (ggfs. auch Bestätigung des Architekten/Bauträger)</b> | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Zahlungsplan</b>                                                                       | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Berechnung des umbauten Raumes / Kubatur nach DIN 277</b>                              | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Wohnflächenberechnung nach DIN 277</b>                                                 | Architekt / Bauträger |
| <input type="checkbox"/> <b>Wohngebäudeversicherung (ab Baubeginn)</b>                                             | Berater               |
| <input type="checkbox"/> <b>Flurkarte / Lageplan</b>                                                               | Katasteramt           |
| <input type="checkbox"/> <b>Notarieller Kaufvertrag / oder Kaufvertragsentwurf</b>                                 | Notar                 |
| <input type="checkbox"/> Schenkungsvertrag / Überlassungsvertrag                                                   | Notar                 |
| <input type="checkbox"/> Erbauseinandersetzungsvertrag                                                             | Notar                 |
| <input type="checkbox"/> <b>Grundbuchauszug -aktuelle Ausfertigung- nicht älter als 3 Monate</b>                   | Notar / Amtsgericht   |
| <input type="checkbox"/> <b>KfW Formblatt zur Bestätigung Energie Effizient Bauen - KfW Programm 153</b>           | Energieberater        |

#### zusätzlich bei Mietobjekten

- |                                                         | wo erhältlich?         |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/> siehe bautechnische Unterlagen | Eigentümer / Verkäufer |
| <input type="checkbox"/> Aufstellung der Mieteinnahmen  | Eigentümer / Verkäufer |
| <input type="checkbox"/> Kopien der Mietverträge        | Eigentümer / Verkäufer |

#### zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- |                                                         | wo erhältlich?         |
|---------------------------------------------------------|------------------------|
| <input type="checkbox"/> siehe bautechnische Unterlagen | Eigentümer / Verkäufer |
| <input type="checkbox"/> Teilungserklärung              | Eigentümer / Verkäufer |

#### zusätzlich bei Erbbaurechten

- |                                                                          | wo erhältlich? |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <input type="checkbox"/> beglaubigte Abschrift des Erbbaurechtsvertrages | Notar          |

#### Sonstige Unterlagen

- Beidseitige Kopien der Personalausweise (Gültigkeit beachten!)**
- Bestehende Darlehensverträge | aktuelle Restvaluta innerhalb der letzten 6 Monate (auch wenn abgelöst wurde)**
- Bestehende Hypothekendarlehensverträge | aktuelle Restvaluta innerhalb der letzten 6 Monate**
- Leasingvertrag**
- Private Krankenvollversicherung**
- Nachweis von Unterhaltspflichten
- Aufenthaltserlaubnis
- Arbeitgeberdarlehensvertrag | Förderantrag beim Land oder bei der Stadt | Beamtdarleher
- Kontoauszüge der letzten 6 Monate (bei bestimmten Banken notwendig)

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Schritt für Schritt zur eigenen Immobilie

- Schritt 1 Erstellung einer eigenen Haushaltsplanung auf Basis der Terminbestätigung**  
\* Bereitstellung aller notwendigen Unterlagen
- Schritt 2 Planungsgespräch Ihres persönlichen Vorhabens**  
\* Erstellung eines Status Quo Betrachtung Ihres Immobilienvorhabens
- Schritt 3 Erstellung eines Finanzierungskonzeptes**  
\* Vorstellung der vorliegenden Immobilienfinanzierungskonzeptes  
\* Darstellung verschiedener Finanzierungslösungen  
\* Bewertung Ihrer zukünftigen freien Liquidität und der daraus ermittelten Mehrbelastung
- Schritt 4 Immobiliensuche**  
\* entweder findet sich in diesem Konzept ein konkretes Objekt  
\* oder Sie begeben sich auf die Suche nach einer Immobilie  
\* beachten Sie dabei die auch die notwendige Infrastruktur, Z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Sportvereine, Ärzte, etc
- Schritt 5 Immobilienbewertung**  
\* Weitere Besichtigung durch einen Gutachter bzw. auch einen KfW-zertifizierten Energieberater  
\* Ermittlung der möglichen Modernisierungs- und Sanierungskosten
- Schritt 6 Feinabstimmung des erstellten Finanzierungskonzeptes**  
\* Neuermittlung Ihres Finanzierungsbedarfes  
\* Auswahl der besten Finanzierungslösung
- Schritt 7 Beauftragung eines Kaufvertragsentwurfes bei einem Notar/-in Ihrer Wahl**  
\* der Kaufvertragesentwurf ist notwendig für die Finanzierungsakte  
\* gleichzeitig Beauftragung eines aktuellen Grundbuchauszuges bzgl. der aktuellen Vorlasten bzw. eingetragenen Rechten Dritte  
\* Sie haben die Möglichkeit, etwaige rechtliche Fragen zum Kaufvertragsentwurf in einem persönlichen Termin mit Ihrem Notar zu besprechen
- Schritt 8 Erstellung der Finanzierungsakte**  
\* Aktualisierung der beigefügten Checkliste  
\* umso umfangreicher die Finanzierungsakte ist, umso schneller ist die Bearbeitung der Finanzierungsanfrage ohne weitere Rückfrage
- Schritt 9 Einreichung der Finanzierungsakte bei der von uns gemeinsam ausgewählten Bank**  
\* Prüfung der Bank, ob diese die Finanzierung zugesagt oder abgelehnt wird  
\* Bearbeitungszeit bis zu 14 Tage bis zur Erstellung der Darlehensverträge und damit zur rechtsbindlichen Darlehenszusage
- Schritt 10 Banktermin zur Besprechung der rechtsverbindlichen Darlehenszusage**  
\* Termin entweder direkt bei der finanzierenden Bank (Regionalbank) oder bei Olaf Zahn | Immobilienfinanzierung  
\* Besprechung des Darlehensvertrages mit den allgemeinen Bedingungen  
\* Unterzeichnung des Darlehensvertrages  
\* Besprechung/Unterzeichnung der Zweckerklärung, Europäisches standardisiertes Merkblatt, Auszahlungsanweisung  
\* Aushändigung der Grundschuldbestellungsurkunde
- Schritt 11 Notartermin**  
\* Verlesung und Beurkundung des Kaufvertrages mit den Verkäufern des Objekte:  
\* Vereinbarung der Kaufpreisfälligkeit der Immobilie  
\* Verlesung und Beurkundung der Grundschuldbestellungsurkunde  
\* Abstimmung der weiteren Vorgehensweise bzgl. der Unbedenklichkeitserklärung des Finanzamtes  
\* und der Beantragung der Eintragung der zukünftigen Grundschulden beim Amtsgericht
- Schritt 12 Kaufpreisfälligkeit**  
\* Ihr Notar teilt Ihnen in einer schriftlichen Mitteilung mit, dass alle rechtlichen Voraussetzungen des Notars vorliegen  
\* Bitte senden Sie die Kaufpreisfälligkeitsmitteilung mit Ihrem Hinweis der Freigabe der Zahlung des Kaufpreises an Ihre finanzierende Bank
- Schritt 13 Überweisung des Kaufpreises**  
\* mit der Kaufpreisfälligkeitsmitteilung wird Ihr einzusetzendes Eigenkapital sowie Mittel aus dem Darlehensvertrag an die Verkäufe bzw. der abzulösenden Bank überwiesen  
\* Beachten Sie dabei, dass der Notar Ihnen eine zeitliche Frist von z.B. 10-14 Tagen setzt, um zeitnah den Kaufpreis zu überweisen
- Schritt 14 Einzug in die eigene Immobilie**

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 6

### Zinsentwicklung in Deutschland

Betrachtungszeitraum über die letzten 12 Monate

Betrachtungszeitraum über die letzten 3 Jahre

Betrachtungszeitraum über die letzten 10 Jahre

Zinskommentar vom 01. April 2016

# Kapitel 6

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Zinsentwicklung in Deutschland

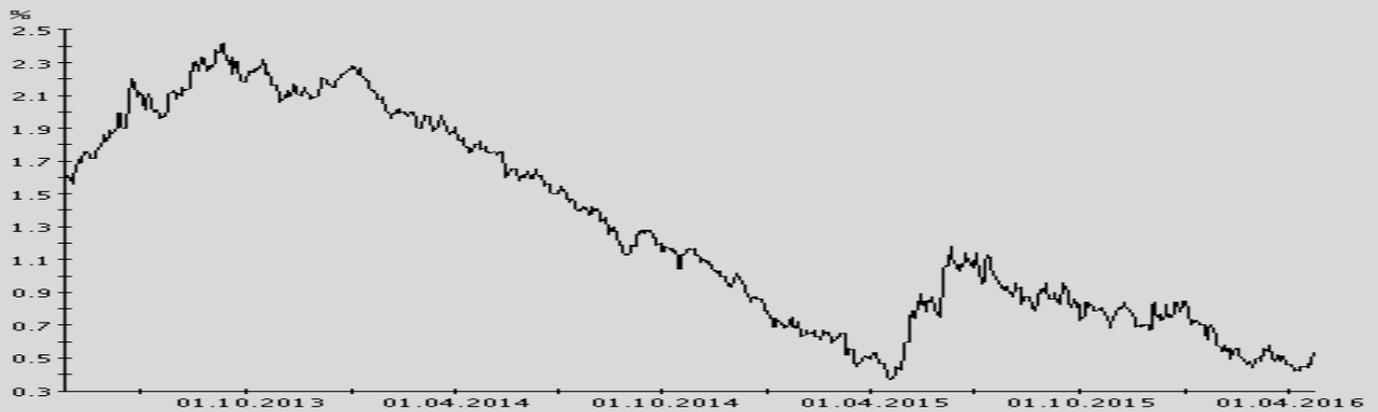
Betrachtungszeitraum über die letzten 12 Monate



Betrachtungszeitraum vorhanden seit 05/2000

Quelle: europace

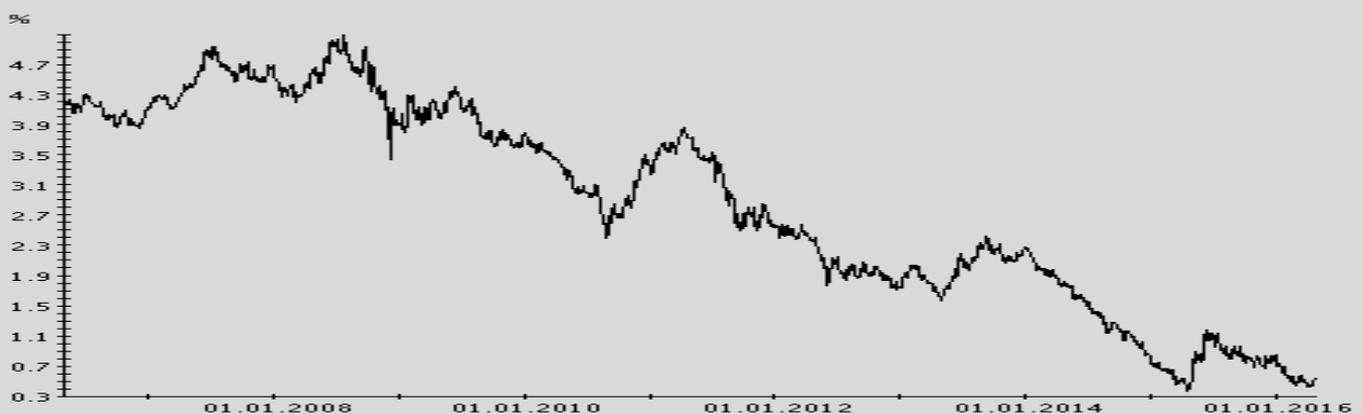
Betrachtungszeitraum über die letzten 3 Jahre



Betrachtungszeitraum vorhanden seit 05/2000

Quelle: europace

Betrachtungszeitraum über die letzten 10 Jahre



Betrachtungszeitraum

Quelle: europace

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Zinskommentar vom 01. April 2016

Nicht zuletzt aufgrund der erneuten Lockerung der Geldpolitik durch die Europäische Zentralbank (EZB) bleiben Baufinanzierungszinsen in Deutschland historisch niedrig. Mit 1,06 Prozent liegt der Bestzins für 10-jährige Hypothekendarlehen Anfang April auf dem gleichen Niveau wie vier Wochen zuvor – und somit weiterhin nur knapp über dem historischen Tiefpunkt von April 2015.

Auf ihrer Sitzung im März hatte die EZB den Leitzins erstmals auf 0,0 Prozent gesenkt und die Anleihenankaufprogramme noch ausgeweitet, was zu kontroverse Diskussionen führte. Kritiker wie Bundesbankpräsident Jens Weidmann weisen auf die Risiken einer anhaltenden Niedrigzinspolitik – beispielsweise die Bildung von Preisblasen an den Finanzmärkten – hin und halten die Anleihekäufe von Staats- und nun auch Unternehmensanleihen für eine „gefährliche Vermengung von Geld- und Fiskalpolitik“. Zudem monieren sie den zunehmenden Druck auf die Erträge der Banken und Probleme bei der Altersvorsorge durch die Niedrigzinspolitik der EZB.

### Die Welt der Makler nach Inkrafttreten der Wohnimmobilienkreditrichtlinie (WIKR)

Am 21.3. ist die WIKR in Kraft getreten. Wer weiterhin Immobiliendarlehen vermitteln möchte, hat nun zwölf Monate Zeit, die entsprechende Erlaubnis nach § 34i GewO zu erwerben. Makler, die nicht unter die „Alte-Hasen“-Regelung fallen, also nicht seit dem 21.3.2011 ununterbrochen als Immobiliendarlehensvermittler tätig waren, müssen eine Sachkundeprüfung bei der Industrie- und Handelskammer ablegen. Und auch, wenn man die zwölf Monate auf keinen Fall ausreizen sollte lohnt es sich auch nicht, jetzt in Hektik zu verfallen. „Wir haben von vielen Industrie- und Handelskammern das Feedback bekommen, dass sie noch einige Wochen benötigen, um überhaupt Sachkundeprüfungen abnehmen zu können“, weiß Michael Neumann, Geschäftsführer der Qualitypool GmbH. „Vor Juni scheint es sich für Makler nicht zu lohnen, dort anzufahren.“

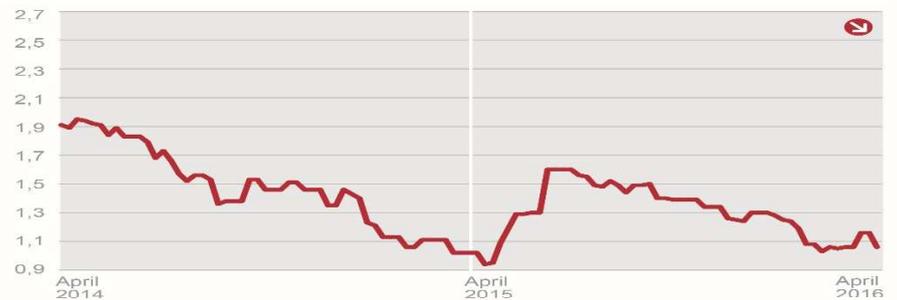
Anfang April hat übrigens die KfW auch die Bedingungen beim Programm „Energieeffizient Bauen“ attraktiver gemacht: Unter anderem wurden die Höchstsumme des Förderdarlehens auf 100.000 Euro verdoppelt und eine Variante des Darlehens mit 20-jähriger Zinsbindung eingeführt

**Tendenz:** kurzfristig stark schwanken seitwärts  
langfristig steigernd

## Bestzins 10-jähriger Hypothekenzinsen | EZB-Leitzins | Verbraucherpreise

**Bestzins 10-jähriger Hypothekendarlehen**  
in Prozent

Quelle: Dr. Klein & Co. AG, EUROPACE AG



**EZB-Leitzins**  
in Prozent

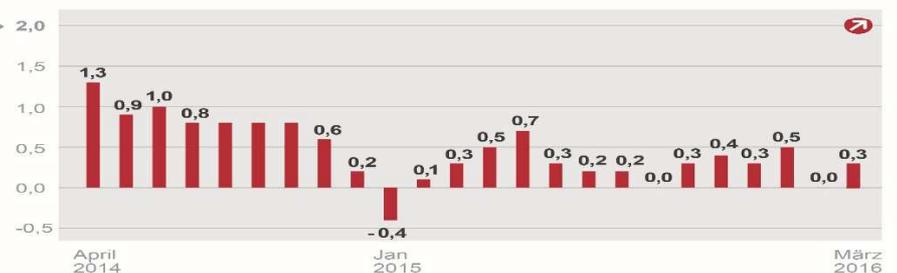
Quelle: Bundesbank



**Verbraucherpreise Deutschland**  
in Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat

Quelle: Destatis

Preisstabilitätsgrenze der EZB → 2,0



Quelle: Qualitypool GmbH

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 7

### Finanzierungslösungen

reine Bankdarlehen zwischen 10 bis 30 Jahren  
KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm  
KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen  
Arbeitgeberdarlehen / Volkswagen AG  
Wohnraumförderung der Stadt Wolfsburg  
NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern  
Zins- und Tilgungspläne

# Kapitel 7

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

<b>Anzahl der Auszahlungen</b>	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
<b>Sondertilgungsoption</b>	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
<b>Tilgungssatzwechseloption</b>	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
<b>Bereitstellungsfreien Zeit</b>	12 Monate	Bankdarlehen	
<b>Bereitstellungsfreien Zeit</b>	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
<b>Bereitstellungsfreien Zeit</b>	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
<b>Ihr geplanter Baubeginn</b>	01.05.2016		
<b>Ihr geplanter Einzugstermin</b>	01.12.2016		

#### Finanzierungslösung 1 Zinsbindung: 10 Jahre

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	801,21 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			225.984,40 €
<b>287.000,00 € ABC Bank</b>	<b>10 Jahre</b>	<b>1,10%</b>	<b>1,12%</b>	<b>2,00%</b>	<b>741,42 €</b>
<b>Beleihungsauslauf: 71,05 %</b>					
287.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,00%	813,17 €
287.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,43%	1,46%	2,00%	820,34 €
287.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,50%	1,52%	2,00%	837,08 €

Finanzierung aus banktechnischen Gründen nicht darstellbar

#### Finanzierungslösung 2 Zinsbindung: 15 Jahre

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,52%	2,00%	837,08 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			184.068,20 €
<b>287.000,00 € ABC Bank</b>	<b>15 Jahre</b>	<b>1,25%</b>	<b>1,26%</b>	<b>2,00%</b>	<b>777,29 €</b>
<b>Beleihungsauslauf: 70,12 %</b>					
287.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,52%	1,54%	2,00%	841,87 €
287.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	861,00 €
287.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,65%	1,67%	2,00%	872,96 €

#### Finanzierungslösung 3 Zinsbindung: 20 Jahre

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	861,00 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			150.810,54 €
<b>287.000,00 € ABC Bank</b>	<b>20 Jahre</b>	<b>1,50%</b>	<b>1,52%</b>	<b>2,00%</b>	<b>837,08 €</b>
<b>Beleihungsauslauf: 69,12 %</b>					
287.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,65%	1,67%	2,00%	872,96 €
287.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,70%	1,72%	2,00%	884,92 €
287.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,75%	1,78%	2,00%	896,88 €

#### Finanzierungslösung 4 Zinsbindung: 25 Jahre / 30 Jahre

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	1,79%	1,82%	2,00%	906,44 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			89.141,91 €
287.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	1,87%	1,90%	2,00%	925,58 €
287.000,00 € ABC Bank	30 Jahre	1,99%	2,01%	3,00%	1.193,44 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			0,00 €
287.000,00 € ABC Bank	30 Jahre	2,05%	2,10%	3,00%	1.207,79 €

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### KfW-Wohneigentumsprogramm

124/134

Kredit

#### Förderziel

Das KfW-Wohneigentumsprogramm unterstützt den Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland sowie den Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum durch zinsgünstige Kredite.

#### Wer kann Anträge stellen?

Natürliche Personen,

- die selbst genutztes Wohneigentum erwerben oder
- die Genossenschaftsanteile zeichnen, um Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu werden.

#### Was wird gefördert?

- Gefördert wird der Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen oder Eigentumswohnungen oder der Erwerb von Genossenschaftsanteilen für eine selbstgenutzte Genossenschaftswohnung. Eine Selbstnutzung liegt auch vor, wenn Wohnungen an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung unentgeltlich überlassen werden. Dabei werden folgende Kosten berücksichtigt:
  - beim Bau:
    - Kosten des Baugrundstücks (wenn der Erwerb bei Antragseingang bei der KfW nicht länger als 6 Monate zurückliegt)
    - Baukosten einschließlich Baunebenkosten
    - Kosten der Außenanlagen
  - beim Erwerb:
    - Kaufpreis einschließlich Kaufpreisnebenkosten und eventuell anfallende Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Umbaukosten
    - Kosten für die Anschaffung von Genossenschaftsanteilen
    - Der Umfang der Investition sollte so bemessen sein, dass die daraus entstehenden Belastungen, insbesondere Kapitaldienst und Bewirtschaftungskosten, durch das Einkommen des Antragstellers auf Dauer gedeckt sind.

#### Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln z. B. Krediten, Zulagen oder Zuschüssen ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### KfW-Wohneigentumsprogramm

#### Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

##### Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Banken, Sparkassen und Versicherungen (im Folgenden Finanzierungsinstitute genannt), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher **vor Beginn des Vorhabens** bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort bzw. der Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseinganges in der KfW.

##### Als Programmnummer ist anzugeben:

- selbst genutztes Wohneigentum: **124**
- Erwerb von Genossenschaftsanteilen: **134**

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Ein Verzicht auf die Zusage der KfW ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (d. h. identisches Investitionsobjekt) gestellt werden ("Sperrfrist"). Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

##### Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der förderfähigen Kosten finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 50.000 EUR für die selbstgenutzte Wohnung.

##### Laufzeit

Folgende Laufzeitvarianten stehen Ihnen bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren zur Verfügung:

##### Programm Nr. 124:

##### Ab 22.07.2016:

- bis zu 25 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (25/3)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### KfW-Wohneigentumsprogramm

**Bis 21.07.2016:**

- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 35 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren (35/5)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

**Programm Nr. 134:**

- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren (20/3)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende (10/10)

**Zinssatz**

- Der Zinssatz wird wahlweise für einen Zeitraum von 5 oder 10 Jahren der Kreditlaufzeit festgeschrieben; vor Ende der Zinsbindungsfrist unterbreitet die KfW Ihrem Finanzierungsinstitut ein Prolongationsangebot.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot erfolgt nicht. Daher ist mit Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredits zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).
- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmzinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

**Sicherheiten**

Programm Nr. 124: Der Kredit ist in voller Höhe grundpfandrechtlich zu besichern.

Programm Nr. 134: Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut vereinbart.

**Bereitstellung/Bereitstellungsprovision**

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.
- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird 2 Bankarbeitstage und 4 Monate nach dem Zusage datum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### KfW-Wohneigentumsprogramm

#### Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in monatlichen Annuitäten getilgt.

#### Programm Nr. 124:

- Während der Zinsbindungsfrist ist eine vorzeitige Rückzahlung des gesamten ausstehenden Kreditbetrages nur gegen Zahlung eines Vorfälligkeitsentgelts möglich. Teilrückzahlungen sind ausgeschlossen. Gesetzliche Kündigungsrechte bleiben hiervon unberührt. Zum Ende der Zinsbindung kann der Kredit ohne Kosten für den Endkreditnehmer teilweise oder komplett abgelöst werden.

#### Programm Nr. 134:

- Während der ersten Zinsbindungsfrist kann der Kreditbetrag jeweils zum Monatsultimo vollständig oder in Teilbeträgen ab 1.000 EUR kostenlos getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Kreditvariante zahlen Sie lediglich monatlich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

#### Nachweis der Mittelverwendung

Die zweckentsprechende Mittelverwendung weisen Sie gegenüber Ihrem Finanzierungsinstitut nach.

#### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/124](http://www.kfw.de/124) sowie [www.kfw.de/134](http://www.kfw.de/134).

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

#### Finanzierungsösung 5

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	661,63 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	135.800,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 € in den tilgungsfreien Anlaufzeit			719,96 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			815,38 €	

#### Finanzierungsösung 5

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,00%	671,50 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	135.637,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 € nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr			729,83 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			825,25 €	

#### Finanzierungsösung 6

Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 15 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,54%	2,00%	691,25 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	99.141,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 € nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr			749,58 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			845,00 €	

#### Finanzierungsösung 6

Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,55%	1,57%	2,00%	701,13 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	98.751,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 € nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr			759,46 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			854,88 €	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseloption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

#### Finanzierungsösung 7

Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei |

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	711,00 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	58.686,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 €	nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr		769,33 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			864,75 €	

#### Finanzierungsösung 7

Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei |

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,65%	1,68%	2,00%	720,88 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	57.944,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 €	nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr		779,21 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			874,63 €	

#### Finanzierungsösung 8

Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 15 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei |

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,00%	2,02%	2,00%	790,00 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	5.950,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 €	nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr		848,33 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			943,75 €	

#### Finanzierungsösung 8

Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei |

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
237.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,00%	2,02%	2,00%	790,00 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	5.950,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	38.985,50 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		58,33 €	nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr		848,33 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			943,75 €	

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

153  
Kredit

Finanzierung besonders energieeffizienter Neubauten als KfW-Effizienzhaus im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms" des Bundes

#### Förderziel

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Kreditfinanzierung der Errichtung oder des Ersterwerbs von KfW-Effizienzhäusern mit niedrigem Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Es trägt dazu bei, die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand, bis zum Jahr 2050 zu erreichen. Die Förderung soll darüber hinaus die finanzielle Belastung durch die Bau- und Heizkosten reduzieren und diese für den Nutzer langfristig kalkulierbarer machen.

- Der Zinssatz wird wahlweise in den ersten 10 oder 20 Jahren der Kreditlaufzeit aus Bundesmitteln verbilligt.
- Bei Nachweis des Neubaus zum KfW-Effizienzhaus wird zusätzlich ein Teil der Darlehensschuld (Tilgungszuschuss) erlassen.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

#### Wer kann Anträge stellen?

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen an neu errichteten selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Eigentumswohnungen
- Ersterwerber von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen

Für die Antragstellung ist ein sachverständiger Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger) für die Förderprogramme der KfW aus der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) einzubinden.

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Eigentümer/Betreiber von Wohnheimen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Contracting-Geber (Investor).

#### Was wird gefördert?

- Gefördert wird die Errichtung oder der Ersterwerb von Wohngebäuden (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen).
- Wohngebäude im Sinne dieses Förderprogramms sind Gebäude nach § 2 Energieeinsparverordnung (EnEV), die nach ihrer Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen. Keine Wohngebäude im Sinne dieses Förderprogramms sind Boardinghäuser (als Beherbergungsbetrieb mit hotelähnlichen Leistungen), Ferienhäuser und -wohnungen sowie Wochenendhäuser.
- Gefördert werden auch ausschließlich durch Erweiterung bestehender Gebäude (z. B. Anbau) oder Ausbau von vormals nicht beheizten Räumen (z. B. Dachgeschossausbau) neu entstehende Wohneinheiten.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

- Wohneinheiten sind in einem abgeschlossenen Zusammenhang liegende und zu dauerhaften Wohnzwecken bestimmte Räume in Wohngebäuden, welche die Führung eines Haushalts ermöglichen (eigener abschließbarer Zugang, Zimmer, Küche/Kochnische und Bad/WC).
- Im Zuge der Errichtung oder des Ersterwerbs werden Anlagen zur Stromerzeugung (z. B. Photovoltaik, Windkraftanlagen, KWK-Anlagen) und Stromspeicherung für die Eigenstromversorgung mitgefördert, D.h. für diese Anlagen darf keine Förderung bzw. Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien- oder dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz in Anspruch genommen werden.

Alle energetischen Maßnahmen müssen den technischen Mindestanforderungen entsprechen und sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerks auszuführen, Erläuterungen und die anzuwendenden technische Mindestanforderungen zu den KfW-Effizienzhäusern finden Sie in den Anlagen "Technische Mindestanforderungen" und "Liste der Technischen FAQ".

#### KfW-Effizienzhaus

Es werden auf Grundlage der geltenden EnEV folgende KfW-Effizienzhaus-Niveaus gefördert (Je geringer die Zahl, desto effizienter ist das Gebäude):

- KfW-Effizienzhaus 40 Plus
- KfW-Effizienzhaus 40
- KfW-Effizienzhaus 55



#### Einbindung des Sachverständigen

Ein energieeffizienter Neubau erfordert eine fundierte Fachplanung und qualifizierte Begleitung bei der Errichtung. Im Rahmen der Planung, Antragstellung und Durchführung eines geförderten Vorhabens ist zur Unterstützung des Bauherrn ein Sachverständiger erforderlich.

#### Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Mit der Beantragung der Förderung und Begleitung des Vorhabens (bis zur "Bestätigung nach Durchführung") ist ein Sachverständiger zu beauftragen. Anerkannte Sachverständige sind die in der Expertenliste unter [www.energieeffizienz-experten.de](http://www.energieeffizienz-experten.de) in den Kategorien für "Energieeffizient Bauen und Sanieren" geführten Personen.

Der Sachverständige ist für das Bauvorhaben wirtschaftlich **unabhängig** zu beauftragen, Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

Nicht unter diese Regelung zur wirtschaftlichen Unabhängigkeit fallen:

- beim Antragsteller oder Verkäufer (z. B. Bauträger) von neuen Wohneinheiten angestellte Sachverständige
- angestellte Sachverständige von Bau- oder Handwerksunternehmen (z. B. Fertighausbauer), deren Produkte und Leistungen nach einer Gütesicherung definiert und überwacht werden. Weitere Informationen über die zugelassenen Gütegemeinschaften finden Sie in den FAQ unter [www.kfw.de/153](http://www.kfw.de/153).

#### Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung gemäß den Programmbedingungen dieses Merkblattes einschließlich Anlagen durch und erstellt die "**Bestätigung zum Antrag**". Nach Abschluss der Baumaßnahmen prüft der Sachverständige die programmgemäße Durchführung der geförderten energetischen Maßnahmen und erstellt die "**Bestätigung nach Durchführung**". Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in der Anlage "Technische Mindestanforderungen" beschrieben.

#### Zusätzliche Förderung der Leistungen des Sachverständigen

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung Ihres Vorhabens durch einen externen und unabhängigen Sachverständigen gewährt die KfW einen zusätzlichen Zuschuss im Programm "Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung" (Programmnummer 431).

Weitere Informationen finden Sie unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431).

#### Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Die Kombination mit anderen öffentlichen Fördermitteln z. B. Krediten, Zulagen oder Zuschüssen ist grundsätzlich möglich. Dabei darf die Summe der öffentlichen Förderzusagen die förderfähigen Kosten nicht übersteigen.

**Innovative Technologien zur Wärme- und Kälteerzeugung aus erneuerbaren Energien** werden im Rahmen des Programms des Bundesamts für Wirtschaft und Ausführung (BAFA, [www.bafa.de](http://www.bafa.de)) "Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt" und größere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt im KfW-Programm "Erneuerbare Energien - Premium" ([www.kfw.de/271](http://www.kfw.de/271)) gefördert. Eine Kombination mit diesen Programmen ist grundsätzlich möglich.

Nicht aus Mitteln dieses Programms (teil)finanziert werden Anlagen zur Stromerzeugung (z. B. Photovoltaik, Windkraftanlagen, Biomasse-KWK-Anlagen), die nach dem Erneuerbare-Energien- oder dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (Einspeisevergütung) sowie in den KfW-Programmen "Erneuerbare Energien - Premium (271)" gefördert werden. Diese Anlagen sind separat von der Förderung eines Vorhabens zum KfW-Effizienzhaus zu finanzieren.

Nicht möglich ist eine Kombination dieses Programms mit einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstituts für dasselbe Vorhaben (KfW-Effizienzhaus).

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

#### Regelungen zur Antragstellung und Kreditgewährung

##### Wie erfolgt die Antragstellung?

Die KfW gewährt Kredite aus diesem Programm ausschließlich über Banken, Sparkassen und Versicherungen (im Folgenden: Finanzierungsinstitute), welche für die von ihnen durchgeleiteten Kredite der KfW die Haftung übernehmen. Der Antrag ist daher auf Grundlage des "Bestätigung zum Antrag" vor Beginn des Vorhabens bei einem Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu stellen. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Bei Antragstellung zum förderfähigen Ersterwerb gilt der Abschluss des Kaufvertrages als Vorhabensbeginn. Für eine Kreditzusage gelten die Förderbedingungen zum Zeitpunkt des Antragseingangs in der KfW.

Als Programmnummer ist **153** anzugeben.

Umschuldungen und Nachfinanzierungen abgeschlossener Vorhaben sind ausgeschlossen. Eine nachweisliche Zwischenfinanzierung gilt nicht als Umschuldung.

Ein Verzicht auf die Zusage der KfW ist über das kreditdurchleitende Finanzierungsinstitut möglich. Frühestens sechs Monate nach Eingang der Verzichtserklärung bei der KfW kann ein neuer Antrag für das gleiche Vorhaben (d. h. identisches Investitionsobjekt und identisches KfW-Effizienzhaus-Niveau) gestellt werden ("Sperrfrist"). Für den neuen Antrag gelten die dann aktuellen Programmbedingungen einschließlich der Regelungen zum Vorhabensbeginn.

##### Hinweis für Ersterwerber

Der förderfähige Ersterwerb ist innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme (§ 640 BGB) möglich für den Kauf von nach diesem Programmmerkblatt errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen. Der Antrag ist vor Abschluss des Kaufvertrages zu stellen. Der kreditnehmende Ersterwerber haftet für die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen.

Beim Ersterwerb muss der Kauf- bzw. der Bauträgervertrag (verbundener Kauf- und Werkvertrag) eine Haftung des Verkäufers bzw. Bauträgers für das vereinbarte KfW-Effizienzhaus-Niveau gemäß "Bestätigung zum Antrag" für den Förderkredit sowie die Übergabe der aufzubewahrenden Unterlagen gemäß dem Abschnitt "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers" an den Käufer enthalten. Der Verkäufer hat den Schaden aus der Kündigung des Kreditvertrages zu tragen, wenn die Anforderungen an das KfW-Effizienzhaus-Niveau nicht erfüllt oder mangels Unterlagen nicht nachgewiesen werden können und die KfW aus diesen Gründen den Förderkredit vom Darlehensnehmer innerhalb von 5 Jahren ab Abnahme nach § 640 BGB zurück fordert.

Der Ersterwerb ist nicht förderfähig, wenn der Erwerb in einen Grundstückskaufvertrag und einen separaten Bau- und Werkvertrag aufgespalten wird (sogenanntes "verdecktes Bauherrenmodell"), obwohl auch ein einheitlicher Vertrag über den Grundstückserwerb und die Errichtung des Wohngebäudes geschlossen werden könnte und die Makler- und Bauträgerverordnung auf diesen einheitlichen Vertrag Anwendung finden würde.

Sofern für zu erwerbende Wohneinheiten bereits eine Förderung aus diesem Programm gewährt und ausgeschöpft wurde, ist eine erneute Förderung zugunsten des Ersterwerbers nicht möglich. In diesen Fällen kann bei einem Ersterwerb der geförderten Wohneinheit die Förderung auf den Ersterwerber übertragen werden.

Stand: 04/2016 • Bestellnummer: 600 000 3464

KfW • Palmengartenstr. 5-9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • www.kfw.de  
Infocenter • Tel.: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 4

Quelle: www.kfw.de

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

#### Welche Unterlagen sind erforderlich?

Ihr Finanzierungsinstitut reicht uns zur Antragstellung folgende Unterlagen ein:

- das von Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut unterschriebene Antragsformular Nummer 600 000 0141 und
- die von einem Sachverständigen erstellte und von Ihnen unterzeichnete "Bestätigung zum Antrag". Weitere Hinweise zur "Bestätigung zum Antrag" finden Sie unter [www.kfw.de/153](http://www.kfw.de/153)

#### Kreditbetrag

- Mit dem Förderprogramm können bis zu 100 % der Bauwerkskosten (Baukosten ohne Grundstück) finanziert werden.
- Der maximale Kreditbetrag beträgt 100.000 EUR pro Wohneinheit.
- Bemessungsgrundlage ist die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten.
- Beim Ersterwerb von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen ist die Bemessungsgrundlage die Anzahl der zu erwerbenden Wohneinheiten gemäß Kaufvertrag.

#### Laufzeit und Zinsbindung

Folgende Laufzeit- und Zinsbindungsvarianten stehen Ihnen bei einer Mindestlaufzeit von 4 Jahren zur Verfügung:

- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 2 Tilgungsfreijahren und mit einer 10-jährigen Zinsbindung (10/2/10)
- bis zu 20 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 3 Tilgungsfreijahren und mit einer 10-jährigen (20/3/10) oder 20-jährigen Zinsbindung (20/3/20)
- bis zu 30 Jahre Kreditlaufzeit bei 1 bis 5 Tilgungsfreijahren und mit einer 10-jährigen (30/5/10) oder 20-jährigen Zinsbindung (30/5/20)
- bis zu 10 Jahre Kreditlaufzeit mit vollständiger Tilgung zum Laufzeitende und mit einer 10-jährigen Zinsbindung (10/10/10)

#### Zinssatz

- Der Zinssatz wird wahlweise für die ersten 10 oder 20 Jahre der Kreditlaufzeit festgeschrieben. Die Verbilligung aus Bundesmitteln erfolgt für die erste Zinsbindungsfrist, maximal für 20 Jahre. Bei Darlehen mit einer über die vereinbarte Zinsbindungsfrist hinausgehenden Laufzeit unterbreitet die KfW Ihrem Finanzierungsinstitut vor Ende der Zinsbindungsfrist ein Prolongationsangebot ohne Verbilligung aus Mitteln des Bundes.
- Für die endfällige Kreditvariante mit bis zu zehnjähriger Laufzeit werden die Zinsen für die Gesamtlaufzeit fest vereinbart. Ein Prolongationsangebot der KfW erfolgt nicht. Daher ist mit

Stand: 04/2016 • Bestellnummer: 600 000 3464  
KfW • Palmengartenstr. 5-9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)  
Infocenter • Tel.: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 5

Quelle: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

Abschluss des Kreditvertrages zwischen dem Finanzierungsinstitut und Ihnen Einvernehmen über die Ablösung/Fortführung des Kredites zum Laufzeitende herzustellen (z. B. Regelung zur Anschlussfinanzierung oder Vereinbarung zum Ansparen von Ersatzleistungen für die Tilgung).

- Es gilt der am Tag der Zusage der KfW gültige Programmzinssatz oder der bei Antragseingang bei der KfW für Sie günstigere Programmzinssatz.

Die jeweils geltenden Maximalzinssätze (Soll- und Effektivzinssätze gemäß den gesetzlichen Bestimmungen) finden Sie in der Konditionenübersicht für die KfW-Förderprogramme im Internet unter [www.kfw.de/konditionen](http://www.kfw.de/konditionen).

#### Tilgungszuschuss

Nach Abschluss des Vorhabens wird der im Kreditvertrag zugesagte Tilgungszuschuss gewährt (Gutschrift auf den valutierenden Kreditbetrag).

Die aktuelle Höhe des jeweiligen Tilgungszuschusses für das geförderte energetische Niveau finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/153](http://www.kfw.de/153) jeweils unter "Konditionen". Es wird die bei Antragseingang in der KfW geltende Höhe des Tilgungszuschusses gewährt.

Auf Basis der Erklärung in der "Bestätigung nach Durchführung" über die Einhaltung des Förderzwecks und der technischen Mindestanforderungen erhalten Sie den Tilgungszuschuss gutgeschrieben.

Die Gutschrift erfolgt 3 Monate nach dem Termin der Zins- und/oder Tilgungszahlungen, welcher der Prüfung und Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" durch die KfW folgt. Der Tilgungszuschuss wird auf den zum Zeitpunkt der Anerkennung der "Bestätigung nach Durchführung" gültigen Zusagebetrag berechnet und auf die nach dem Tilgungsplan zuletzt fälligen Raten angerechnet (Verkürzung der Kreditlaufzeit bei gleich bleibenden Annuitäten).

Sofern zum Zeitpunkt der Gutschrift die Kreditvaluta geringer ist als die Höhe des Gutschriftbetrages, erfolgt der Tilgungszuschuss nur in Höhe der aktuellen Kreditvaluta. Eine Barauszahlung oder Überweisung des Tilgungszuschusses ist nicht möglich.

#### Sicherheiten

Für Ihren Kredit sind bankübliche Sicherheiten erforderlich. Form und Umfang der Besicherung werden im Rahmen der Kreditverhandlungen zwischen Ihnen und Ihrem Finanzierungsinstitut vereinbart.

#### Bereitstellung/Bereitstellungsprovision

- Die Auszahlung des Kredits erfolgt zu 100 % des Zusagebetrages.
- Der Kredit ist in einer Summe oder in Teilbeträgen abrufbar.
- Die Abruffrist beträgt 12 Monate nach Kreditzusage und ist bereitstellungsprovisionsfrei. Diese wird ohne gesonderten Antrag für jeweils 6 Monate um maximal 24 Monate verlängert.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

- Für den noch nicht abgerufenen Kreditbetrag wird mit Beginn des 13. Monats nach dem Zusagedatum der KfW eine Bereitstellungsprovision von 0,25 % pro Monat fällig.
- Zu beachten ist, dass die jeweils abgerufenen Beträge innerhalb von 6 Monaten vollständig dem festgelegten Verwendungszweck zugeführt werden müssen.

#### Tilgung

- Der Kredit wird nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre in monatlichen Annuitäten getilgt.
- Während der ersten Zinsbindungsfrist kann der Kreditbetrag jeweils zum Monatsultimo vollständig oder in Teilbeträgen ab 1.000 EUR kostenlos getilgt werden.

Während der tilgungsfreien Anlaufjahre und bei der endfälligen Kreditvariante zahlen Sie lediglich monatlich die Zinsen auf die abgerufenen Kreditbeträge.

#### Nachweis der Mittelverwendung

Innerhalb von 9 Monaten nach Vollauszahlung des Kredits ist der programmgemäße und fristgerechte Einsatz der Mittel gegenüber der KfW wie folgt zu belegen:

- Der **Sachverständige** prüft und bestätigt das Erreichen des geförderten KfW-Effizienzhaus-Niveaus gemäß der Anlage "Technische Mindestanforderungen" und erstellt die "Bestätigung nach Durchführung" (über die Online-Anwendung zur Erstellung der Bestätigung nach Durchführung). Weitere Hinweise zur "Bestätigung nach Durchführung" finden sie unter [www.kfw.de/153](http://www.kfw.de/153).
- Der **Kreditnehmer** bestätigt die Vorhabensdurchführung im Formular "Bestätigung nach Durchführung".
- Das **Finanzierungsinstitut** bestätigt den fristgerechten Einsatz der Mittel am geförderten Wohngebäude und reicht die "Bestätigung nach Durchführung" bei der KfW ein.

Die aufbewahrungspflichtigen Rechnungen (siehe unter "Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers") müssen die Arbeitsleistung sowie die Adresse des Investitionsobjektes ausweisen und in deutscher Sprache ausgefertigt sein.

Rechnungen über förderfähige Maßnahmen sind unbar zu begleichen und die entsprechenden Belege (z. B. Kontoauszüge) als Zahlungsnachweise aufzubewahren.

#### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Kreditnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage sind von Ihnen aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen (auch nach ggf. vollständiger Tilgung des Kredites):

- Die vollständigen Berechnungsunterlagen zum KfW-Effizienzhaus (siehe dazu unter "Notwendige Nachweise und Dokumente für ein KfW-Effizienzhaus, die vom Bauherren aufzubewahren sind" in der Anlage "Technische Mindestanforderungen", Seite 6) sowie alle vorhabensbezogenen Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen.

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen

- Beim Ersterwerb: die vorgenannten Unterlagen zum KfW-Effizienzhaus, anstelle von Rechnungen ein Nachweis über die förderfähigen Investitionskosten (mindestens durch eine Bestätigung des Verkäufers)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und begleitende Durchführung)
- Nachweis des hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage auf dem Bestätigungsformular des "VdZ – Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V." ([www.intelligent-heizen.info/broschueren](http://www.intelligent-heizen.info/broschueren))
- Für die erforderliche Luftdichtheitsmessung: Dokumentation des Messergebnisses in einem Messprotokoll

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Berechnungsunterlagen und Nachweise sowie eine Vor-Ort-Kontrolle der geförderten Gebäude/Maßnahmen vor.

Sofern Sie innerhalb von 10 Jahren nach Kreditzusage das geförderte Gebäude oder die geförderte Wohneinheit verkaufen, ist der Erwerber auf die Förderung der KfW und auf das Verschlechterungsverbot für die energetische Qualität des Gebäudes nach § 11 Absatz 1 EnEV hinzuweisen.

#### Sonstige Hinweise

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Förder voraussetzungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionengesetzes und nach § 263 des Strafgesetzbuches.

Die Inanspruchnahme öffentlich geförderter Mittel kann abhängig von Ihrer individuellen steuerrechtlichen Situation steuerliche Folgen auslösen. Dies betrifft insbesondere den steuerlichen Ansatz von absetzungsfähigen Investitionskosten.

Bitte beachten Sie, dass die KfW zu der steuerrechtlichen Behandlung der durch KfW-Kredite oder -Zuschüsse geförderten Maßnahmen keine einzelfallbezogenen Auskünfte erteilt. Verbindliche Auskünfte über die steuerrechtliche Behandlung der durch KfW-Kredite, KfW-Zuschüsse oder andere öffentliche Mittel geförderten Maßnahmen dürfen nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt werden. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

#### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Beispiele, häufige Fragen, etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/153](http://www.kfw.de/153).

#### Anlagen

- "Technische Mindestanforderungen"
- "Liste der technischen FAQ"

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

431  
Zuschuss

Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung einschließlich der Erstellung von Zertifikaten für Nachhaltiges Bauen im Rahmen des "CO<sub>2</sub>-Gebäude-Sanierungsprogramms" des Bundes.

Gültig für Vorhaben, die ab 01.04.2016 (Antragseingang KfW) in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" gefördert werden.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

#### Förderziel

Mit dem Förderprogramm gewährt die KfW einen Zuschuss für die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen **externen** sachverständigen Energieberater (im Folgenden: Sachverständiger), der im Rahmen eines Neubau- oder Sanierungsvorhabens die Planung der energetischen Maßnahmen durchführt, deren Umsetzung begleitet und den Bauherrn durch zusätzliche fachliche Kompetenz unterstützt.

#### Wer kann Anträge stellen?

- Alle Träger von Investitionsmaßnahmen in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren - Wohngebäude", die externe Planungs- und Baubegleitungsmaßnahmen in Anspruch nehmen.

Für Wohnungseigentümer erfolgt die Antragstellung gemeinschaftlich durch die Wohnungseigentümergeinschaft (weiter unter "Wie erfolgt die Antragstellung?").

Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungseigentümergeinschaften, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Eigentümer/Betreiber von Wohnheimen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Contracting-Geber (Investoren).

Voraussetzung für den Zuschuss ist eine Förderung der Investitionsmaßnahme in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430) oder in einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstitutes. Diese Voraussetzung wird durch die Förderung mindestens einer Wohneinheit eines Investitionsvorhabens erfüllt und muss spätestens bei Einreichen der "Bestätigung nach Durchführung" für das Programm Zuschuss Baubegleitung bestehen.

#### Was wird gefördert?

Die KfW bezuschusst die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen externen Sachverständigen für Neubau- oder Sanierungsvorhaben (im Folgenden: Vorhaben) zum KfW-Effizienzhaus oder für die Durchführung von Einzelmaßnahmen (einschließlich der Heizungs- und Lüftungspakete) in der Sanierung an Wohngebäuden.

Zusätzlich zur energetischen Fachplanung und der Baubegleitung bezuschusst die KfW die Erstellung von **Zertifikaten für nachhaltiges Bauen**. Gefördert werden vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) anerkannte Nachhaltigkeitszertifikate unter dem Informationsportal Nachhaltiges Bauen: [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)

Stand: 04/2016 • Bestellnummer: 600 000 3601

KfW • Palmengartenstr. 5-9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Infocenter • Tel.: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 1

Quelle: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

#### In welchem Umfang werden Zuschüsse gewährt?

Für die energetische Fachplanung und Baubegleitung wird ein Zuschuss in Höhe von 50 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 4.000 Euro pro Vorhaben gewährt.

Als Vorhaben gilt der Neubau oder die Sanierung eines Wohngebäudes zu einem KfW-Effizienzhaus oder die Durchführung von Einzelmaßnahmen an einem Wohngebäude. Der gleichzeitige oder unmittelbar aufeinander folgende Neubau oder die Sanierung mehrerer baugleicher Wohngebäude zum gleichen KfW-Effizienzhaus-Niveau oder die Durchführung gleicher Einzelmaßnahmen wird dabei als ein Vorhaben gefördert.

Ein Zuschussbetrag unter 300 Euro wird nicht ausgezahlt.

#### Welche Anforderungen bestehen an Sachverständige?

Sachverständige im Sinne dieses Programms sind Personen, die in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes (im Folgenden: Expertenliste) unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in den Kategorien "Energieeffizient Bauen und Sanieren - Wohngebäude" eingetragen sind. Die Auswahl des Sachverständigen erfolgt über die zuständige Kategorie der Expertenliste für die Investitionsförderung in "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430).

Der Sachverständige ist für das Vorhaben wirtschaftlich **unabhängig** zu beauftragen. Neben einer Beratung, Planung und Baubegleitung für das Vorhaben darf der Sachverständige nicht

- in einem Inhaber-, Gesellschafts- oder Beschäftigungsverhältnis zu den bauausführenden Unternehmen oder Lieferanten stehen oder
- von diesen Unternehmen oder Lieferanten beauftragt werden oder
- Lieferungen oder Leistungen vermitteln.

Eine Förderung erfolgt ausschließlich für die Beauftragung eines **externen** Sachverständigen.

#### Welche Leistungen sind durch den Sachverständigen zu erbringen?

Der Sachverständige führt eine energetische Fachplanung und Baubegleitung gemäß den Bedingungen der KfW-Programme "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummern 151/152, 153, 430) oder eines von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programms eines Landesförderinstituts durch. Die geforderten Leistungen können über Unteraufträge des Sachverständigen durch Dritte erbracht und gefördert und über die Rechnungsstellung des Sachverständigen nachgewiesen werden. Es ist Aufgabe des Sachverständigen, diese Leistungen für die Berücksichtigung der geforderten Nachweise ("Bestätigung zum Antrag", "Bestätigung nach Durchführung", Dokumentationspflichten) zu prüfen und anzuerkennen.

Der Sachverständige plant das energetische Gebäudekonzept für die geförderten energetischen Maßnahmen. Auf Grundlage der durchgeführten Planung erstellt der Sachverständige die "Bestätigung zum Antrag" (Kreditvariante) bzw. den "Online-Antrag" (Zuschussvariante).

Stand: 04/2016 • Bestellnummer: 600 000 3601

KfW • Palmengartenstr. 5-9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)  
Infocenter • Tel.: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 2

Quelle: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Der Sachverständige begleitet die Ausführung der geförderten energetischen Maßnahmen und prüft deren programmgemäße Durchführung. Nach Abschluss des Vorhabens erstellt der Sachverständige die "Bestätigung nach Durchführung".

Die fachlichen Anforderungen an die zu erbringenden Leistungen des Sachverständigen sind in den Anlagen "Technische Mindestanforderungen" zu den Merkblättern Energieeffizient Bauen und Sanieren Kredit (151/152, 153) und Investitionszuschuss (430) beschrieben. Die Durchführung der energetischen Fachplanung und Baubegleitung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Bauherrn zu übergeben.

Neben den Mindestanforderungen können weitere Leistungen durch den Sachverständigen erbracht werden, die auch in diesem Programm förderfähig sind. Informationen zu den förderfähigen Leistungen finden Sie unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431) in der Anlage zum Merkblatt "Liste der förderfähigen Leistungen".

#### Welche Kombination mit anderen Förderprogrammen ist möglich?

Die Kombination des Zuschusses mit den Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430) sowie weiteren öffentlichen Mitteln ist möglich, sofern die Summe der Förderzusagen der förderfähigen Kosten für die Leistungen des Sachverständigen nicht übersteigt.

**Hinweis:** Kosten für eine unabhängige Energieberatung vor Durchführung der Maßnahmen können im Rahmen des Förderprogramms "Vor-Ort-Beratung" vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) separat gefördert werden. Diese Kosten können nicht in die förderfähigen Kosten für die energetische Fachplanung und Baubegleitung einbezogen werden.

#### Regelungen zur Antragstellung und Zuschussgewährung

##### Wie erfolgt die Antragstellung und Zusage?

Sie stellen Ihren Antrag vor Beginn des Vorhabens direkt bei der KfW. Als Beginn eines Vorhabens gilt der Start der Bauarbeiten vor Ort. Planungs- und Beratungsleistungen sowie der Abschluss von Liefer- und Leistungsverträgen gelten nicht als Vorhabensbeginn. Der Sachverständige muss zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Expertenliste unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de) in der entsprechenden Kategorie für die Förderung des Investitionsvorhabens eingetragen sein.

Die Antragstellung erfolgt postalisch durch Einreichung des Antrags im Original bei der KfW. Eine Antragstellung per Fax, E-Mail oder in Kopie ist nicht möglich, auch nicht zur Fristwahrung vorab.

Bei gemeinschaftlichen Vorhaben von Wohnungseigentümern am Gemeinschafts- und/oder Sondereigentum ist eine Antragstellung ausschließlich durch die Wohnungseigentümergeinschaft (z. B. durch den Hausverwalter oder einen anderen Vertretungsberechtigten) möglich.

Sofern die geförderten Sanierungsmaßnahmen ausschließlich am Sondereigentum eines Wohnungseigentümers erfolgen, ist eine gesonderte Antragstellung durch den Wohnungseigentümer möglich.

Stand: 04/2016 • Bestellnummer: 600 000 3601

KfW • Palmengartenstr. 5-9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)  
Infocenter • Tel.: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 3

Quelle: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Sie erhalten eine Zusage über die maximal mögliche Zuschussförderung in Höhe von 4.000 Euro. Die individuelle Höhe der Auszahlung wird an Hand der in der "Bestätigung nach Durchführung" nachgewiesenen förderfähigen Kosten ermittelt.

#### Welche Unterlagen sind zur Antragstellung erforderlich?

Zur Antragstellung reichen Sie uns bitte folgende Unterlagen ein:

- das vollständig bearbeitete und von Ihnen und dem Sachverständigen im Original unterschriebene Antragsformular (Formularnummer 600 000 3671, im Internet verfügbar unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431))
- eine beidseitige Kopie Ihres gültigen Personalausweises (für Staatsangehörige außerhalb Deutschlands: Kopie des Reisepasses; für EU-Bürger: Kopie eines gültigen Personalausweises oder Identitätsdokument ihres Landes)

Zusätzlich bei **Wohnungseigentümergeinschaften**:

- eine beidseitige Kopie des gültigen Personalausweises der antragsunterzeichnenden Person (bei einer Hausverwaltung: Zeichnungsberechtigte z. B. gemäß Handelsregisterauszug)
- Liste der Wohnungseigentümer mit den Angaben: Name, Vorname und soweit vorliegend: Geburtsdatum
- Nachweis über die Bevollmächtigung zur Antragstellung (bei einer Hausverwaltung z. B. Beschluss, Verwaltervertrag)

Zusätzlich bei **Wohnungsunternehmen oder Antragstellern, die keine natürlichen Personen sind**:

- eine beidseitige Kopie des gültigen Personalausweises der antragsunterzeichnenden Person (Zeichnungsberechtigte gemäß Handelsregisterauszug, ansonsten Gesellschafter)

Alle erforderlichen Antragsunterlagen finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431) oder Sie bestellen diese im Infocenter der KfW unter der Telefonnummer 0800 5399002 (kostenfrei).

#### Welche Unterlagen sind als Nachweis der Vorhabensdurchführung erforderlich?

Nach Abschluss des Vorhabens, spätestens aber 36 Monate nach Zusage über die Zahlung eines Zuschusses, belegen Sie die programmgemäße Durchführung des Vorhabens wie folgt:

- das vollständig bearbeitete und von Ihnen und dem Sachverständigen im Original unterschriebene Formular "Bestätigung nach Durchführung" (Formularnummer 600 000 3672), im Internet verfügbar unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431))
- die Kopie aller Rechnungen des Sachverständigen über die erbrachten förderfähigen Leistungen der energetischen Fachplanung und Baubegleitung ggf. einschließlich der Kosten für das Erstellen eines Nachhaltigkeitszertifikats.

Stand: 04/2016 • Bestellnummer: 600 000 3601

KfW • Palmengartenstr. 5-9 • 60325 Frankfurt • Tel.: 069 7431-0 • Fax: 069 7431-2944 • [www.kfw.de](http://www.kfw.de)  
Infocenter • Tel.: 0800 5399002 (kostenfrei) • Fax: 069 7431-9500

Seite 4

Quelle: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Es gelten folgende Anforderungen an die Rechnung/en des Sachverständigen:

- die förderfähigen Leistungen müssen separat von anderen Leistungen ausgewiesen werden
- der Rechnungsempfänger muss mit dem Zuschussempfänger identisch sein
- die Adresse des Investitionsobjektes muss aufgeführt werden
- die Ausfertigung der Rechnung muss in deutscher Sprache erfolgen

Die "Bestätigung nach Durchführung" kann nur auf Grundlage einer Zusage über eine Investitionsförderung des Vorhabens in den KfW-Programmen "Energieeffizient Bauen und Sanieren" (Programmnummer 151/152, 153, 430) oder in einem von der KfW aus diesen Mitteln refinanzierten Programm eines Landesförderinstitutes anerkannt werden.

Die Rechnungen über die erbrachten förderfähigen Leistungen sind unbar zu begleichen.

#### Wann wird der Zuschuss ausgezahlt?

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt zeitnah nach der Prüfung der KfW, entweder zur nächstfolgenden Quartalsmitte oder zum Quartalsende.

#### Auskunfts- und Sorgfaltspflichten des Zuschussnehmers

Innerhalb von 10 Jahren nach Zuschusszusage sind von Ihnen folgende Dokumente aufzubewahren und der KfW auf Verlangen vorzulegen:

- Bei Neubau oder Sanierungen zum KfW-Effizienzhaus: die vollständigen Berechnungsunterlagen sowie alle dafür relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen
- Bei Einzelmaßnahmen (einschließlich Heizungs- und Lüftungspaket): alle relevanten Nachweise inklusive der Rechnungen und Nachweise über die geleisteten Zahlungen (z. B. Kontoauszug)
- Unterlagen zur Dokumentation der vom Sachverständigen erbrachten Leistungen (Planung und Vorhabensbegleitung)
- Sofern ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist: Nachweis auf dem Bestätigungsformular des VdZ - Forum für Energieeffizienz in der Gebäudetechnik e. V. ([www.intelligent-heizen.info/broschueren](http://www.intelligent-heizen.info/broschueren))
- Bei einer erforderlichen Luftdichtheitsmessung: Dokumentation des Messergebnisses in einem Messprotokoll
- Bei der Sanierung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz: die für die baulichen Sanierungsmaßnahmen erforderlichen Abstimmungsnachweise und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde oder einer sonstigen zuständigen Behörde (z. B. Bauamt)
- Ein ggf. erstelltes Zertifikat für Nachhaltiges Bauen

# Merkblatt

## Bauen, Wohnen, Energie sparen



### Energieeffizient Bauen und Sanieren - Zuschuss Baubegleitung

Die KfW behält sich eine jederzeitige Überprüfung der Berechnungsunterlagen und Nachweise sowie eine Vor-Ort-Kontrolle der geförderten Gebäude/Maßnahmen vor.

Alle Angaben im Antrag zum Verwendungszweck und zum Nachweis der Einhaltung der Förderbedingungen sind subventionserheblich im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes.

#### Weitergehende Informationen zu diesem Förderprogramm

Weitergehende Informationen zu diesem Programm (Formulare, Beispiele etc.) finden Sie im Internet unter [www.kfw.de/431](http://www.kfw.de/431).

#### Anlage

- "Liste der förderfähigen Leistungen"

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

#### Finanzierungsösung 9

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung		
187.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	522,04 €		
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	135.800,00 €	
100.000,00 € KfW-Programm 153	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €		
Energie Effizient Bauen						kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:					62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit	584,54 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr					01.05.2017	841,21 €	

#### Finanzierungsösung 9

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung		
187.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,00%	529,83 €		
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	135.637,00 €	
100.000,00 € KfW-Programm 153	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €		
Energie Effizient Bauen						kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:					62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit	592,33 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr					01.05.2017	849,00 €	

#### Finanzierungsösung 10

Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung		
187.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,54%	2,00%	545,42 €		
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	99.141,00 €	
100.000,00 € KfW-Programm 153	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €		
Energie Effizient Bauen						kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:					62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit	607,92 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr					01.05.2017	864,58 €	

#### Finanzierungsösung 10

Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung		
187.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,55%	1,57%	2,00%	553,21 €		
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	98.751,00 €	
100.000,00 € KfW-Programm 153	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €		
Energie Effizient Bauen						kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:					62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit	615,71 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr					01.05.2017	872,38 €	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

#### Finanzierungslösung 11

Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	561,00 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			58.686,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					623,50 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					880,17 €

#### Finanzierungslösung 11

Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,65%	1,68%	2,00%	568,79 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			57.944,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					631,29 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					887,96 €

#### Finanzierungslösung 12

Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,00%	2,02%	2,00%	623,33 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			5.950,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					685,83 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					942,50 €

#### Finanzierungslösung 12

Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,00%	2,02%	2,00%	623,33 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			5.950,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 62,50 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					685,83 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					942,50 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

#### Finanzierungsösung 13

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
187.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	522,04 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	135.800,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					647,04 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					876,21 €	

#### Finanzierungsösung 13

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
187.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,00%	529,83 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	135.637,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					654,83 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					884,00 €	

#### Finanzierungsösung 14

Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
187.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,54%	2,00%	545,42 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	99.141,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					670,42 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					899,58 €	

#### Finanzierungsösung 14

Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
187.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,55%	1,57%	2,00%	553,21 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	98.751,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					678,21 €	
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr 01.05.2017					907,38 €	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseloption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

#### Finanzierungsösung 15

#### Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	561,00 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			58.686,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					686,00 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am 01.05.2017					915,17 €

#### Finanzierungsösung 15

#### Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,65%	1,68%	2,00%	568,79 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			57.944,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					693,79 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am 01.05.2017					922,96 €

#### Finanzierungsösung 16

#### Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,00%	2,02%	2,00%	623,33 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			5.950,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					748,33 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am 01.05.2017					977,50 €

#### Finanzierungsösung 16

#### Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,00%	2,02%	2,00%	623,33 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			5.950,00 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von: 125,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit					748,33 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am 01.05.2017					977,50 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

### Finanzierungsösung 17

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	382,46 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			101.850,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			382,46 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			855,38 €

### Finanzierungsösung 17

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,40%	1,45%	2,00%	529,83 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			101.727,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			529,83 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			1.002,75 €

### Finanzierungsösung 17

Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,50%	1,51%	2,00%	545,42 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			101.482,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			545,42 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr		01.05.2017			1.018,33 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

### Finanzierungsösung 18

#### Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,52%	2,00%	399,58 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			74.355,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			399,58 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017			872,50 €

### Finanzierungsösung 18

#### Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	411,00 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			73.786,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			411,00 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017			883,92 €

### Finanzierungsösung 18

#### Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,70%	1,72%	2,00%	422,42 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			73.173,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			422,42 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017			895,33 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

### Finanzierungslösung 19

#### Zinsbindung: 20 Jahre

##### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

##### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,63%	2,00%	411,00 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			44.015,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				411,00 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				883,92 €

### Finanzierungslösung 19

#### Zinsbindung: 20 Jahre

##### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

##### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,80%	1,82%	2,00%	433,83 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			41.785,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				433,83 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				906,75 €

### Finanzierungslösung 19

#### Zinsbindung: 20 Jahre

##### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

##### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,90%	1,92%	2,00%	445,25 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			40.615,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				445,25 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				918,17 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseloption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreie Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreie Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreie Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

### Finanzierungsösung 20

Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei )

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,20%	2,22%	2,00%	479,50 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			194,92 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			479,50 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017			952,42 €

### Finanzierungsösung 20

Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei )

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,23%	2,26%	2,00%	482,93 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			193,20 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			482,93 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017			955,84 €

### Finanzierungsösung 20

Zinsbindung: 25 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei )

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,23%	2,25%	2,00%	482,93 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			0,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	10 Jahre	0,75%	0,75%	3,08%	319,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			65.909,20 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			482,93 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017			955,84 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

<b>Anzahl der Auszahlungen</b>	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
<b>Sondertilgungsoption</b>	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
<b>Tilgungssatzwechseleoption</b>	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
<b>Bereitstellungsfreien Zeit</b>	12 Monate	Bankdarlehen	
<b>Bereitstellungsfreien Zeit</b>	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
<b>Bereitstellungsfreien Zeit</b>	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
<b>Ihr geplanter Baubeginn</b>	01.05.2016		
<b>Ihr geplanter Einzugstermin</b>	01.12.2016		

### Finanzierungslösung 21

#### Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,40%	1,45%	2,00%	388,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			101.482,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	183,33 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				571,50 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				896,08 €

### Finanzierungslösung 21

#### Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,40%	1,45%	2,00%	388,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			101.727,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				388,17 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				896,08 €

### Finanzierungslösung 21

#### Zinsbindung: 10 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,50%	1,51%	2,00%	399,58 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			101.482,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				399,58 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				907,50 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

### Finanzierungslösung 22

#### Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,52%	2,00%	399,58 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			74.355,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				399,58 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				907,50 €

### Finanzierungslösung 22

#### Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	411,00 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			73.786,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				411,00 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				918,92 €

### Finanzierungslösung 22

#### Zinsbindung: 15 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,70%	1,72%	2,00%	422,42 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			73.173,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				422,42 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				930,33 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

### Finanzierungslösung 23

#### Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,63%	2,00%	411,00 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			44.015,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				411,00 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				918,92 €

### Finanzierungslösung 23

#### Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,80%	1,82%	2,00%	592,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			41.785,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				592,17 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				1.100,08 €

### Finanzierungslösung 23

#### Zinsbindung: 20 Jahre

#### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei)

#### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,90%	1,92%	2,00%	607,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			40.615,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:	0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit				607,75 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. arr	01.05.2017				1.115,67 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungsösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseloption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreie Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreie Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreie Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

#### Finanzierungsösung 24

Zinsbindung: 25 Jahre

##### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei )

##### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,20%	2,22%	2,00%	479,50 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			194,92 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			479,50 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017	01.05.2017		987,42 €

#### Finanzierungsösung 24

Zinsbindung: 25 Jahre

##### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei )

##### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,23%	2,26%	2,00%	482,93 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			193,20 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			482,93 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017	01.05.2017		990,84 €

#### Finanzierungsösung 24

Zinsbindung: 25 Jahre

##### KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm

(Zinsbindung: 10 Jahre / kalk. Laufzeit: 35 Jahre / 1 Jahr tilgungsfrei )

##### KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)

(Zinsbindung: 20 Jahre / kalk. Laufzeit: 30 Jahre / Tilgungsfreie Anlaufjahre: 1)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
137.000,00 € ABC Bank	25 Jahre	2,23%	2,25%	2,00%	482,93 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			0,00 €
50.000,00 € KfW-Programm 124 Wohneigentumsprogramm	10 Jahre	1,40%	1,42%	2,29%	153,75 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			38.985,50 €
100.000,00 € KfW-Programm 153 Energie Effizient Bauen	20 Jahre	1,50%	1,51%	2,75%	354,17 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			32.838,34 €
monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:		0,00 € in der tilgungsfreien Anlaufzeit			482,93 €
monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am		01.05.2017	01.05.2017		990,84 €

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)	
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen	
Tilgungssatzwechseloption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.	
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen
Bereitstellungsfreien Zeit		
Bereitstellungsfreien Zeit		
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016	
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016	

#### Finanzierungslösung 25

Zinsbindung: 10 Jahre

#### Arbeitgeberdarlehen / Volkswagen AG

(Zinsbindung: 15 Jahre)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
269.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	750,96 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			167.828,00 €
18.000,00 € Arbeitgeberdarlehen	15 Jahre	4,00%		4,80%	132,00 €
Volkswagen AG		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			0,00 €

Monatliche Darlehensbelastung nach Vollvalutierung

882,96 €

#### Finanzierungslösung 25

Zinsbindung: 15 Jahre

#### Arbeitgeberdarlehen / Volkswagen AG

(Zinsbindung: 15 Jahre)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
269.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,45%	1,48%	2,00%	773,38 €
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			114.589,00 €
18.000,00 € Arbeitgeberdarlehen	15 Jahre	4,00%		4,80%	132,00 €
Volkswagen AG		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			0,00 €

Monatliche Darlehensbelastung nach Vollvalutierung

905,38 €

### Informationen zum VW Arbeitgeberbaudarlehen

#### Allgemeine Informationen zum Arbeitgeber-Baudarlehen

- \* 4 % effektiver Jahreszins
- \* 15 Jahre Laufzeit
- \* Die Höhe des Baudarlehen beträgt 10 % der Gesamtkosten des Objektes, höchstens jedoch 18.000,00€.
- \* Bei Objekten bis zu Gesamtkosten von 77.000,00€ werden generell 7.700,00 € als Darlehen gewährt
- \* Vollständige Ablösung jederzeit kostenlos möglich
- \* Die Bank erstellt jährlich zum 31.12. des Jahres einen Kontoauszug
- \* Das Arbeitgeber-Baudarlehen wird als Sozialleistung vom Unternehmen gefördert. Die erforderlichen gesetzlichen Abgaben auf den Zinsvorteil werden monatlich im Rahmen der Entgeltabrechnung einbehalten. (geldwerter Vorteil)

#### Bedingungen / Voraussetzungen

- \* Die Beantragung des Darlehens muss vor Baubeginn bzw. Einzug erfolgen.
- \* Das Darlehen wird grundsätzlich nur einmal je Mitarbeiter /-in, Ehepaar, eheähnlichen Lebensgemeinschaften gewährt
- \* Der Darlehensnehmer muss zum Zeitpunkt der Antragsstellung seit mind. 6 Monaten ununterbrochen als Mitarbeiter /-in bei der Volkswagen AG tätig sein und sich in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis befinden
- \* Es werden nur inländische Objekte für eigene Dauerwohnzwecke oder An- und Erweiterungsbauten (wenn mind. 40 m² Wohnraum zusätzlich geschaffen werden) gefördert. Eine Vermietung / Fremdnutzung ist ausgeschlossen

#### Einzureichende Unterlagen

- \* den Arbeitgeber-Baudarlehen Antrag inkl. Bestätigung des Darlehensnehmers vollständig ausgefüllt und unterschrieben
- \* Darlehensbestätigung des Hypothekengebers.
- \* Identitäts-Feststellung (Ausweiskopie inkl. Bestätigung durch die Volkswagen Bank bzw. einen VW Vertragshändler oder POSTIDENT-Verfahren)
- \* Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate und die Dezemberabrechnung des Vorjahres / Juniabrechnung des lfd. Jahres
- \* bei AT/Führungskräften oder Tarif Plus Mitarbeitern: 1. Seite des Arbeitsvertrages
- \* **bei Kauf:** Kaufvertrag (-entwurf) bzw. Zwangsversteigerungsbeschluss
- \* **bei Neubau:** Grundstückskaufvertrag (-entwurf) und Kostenaufstellung des Architekten mit Stempel und Unterschrift
- \* **beim Ausbau von mind. 40 m² Wohnfläche:** aktueller Grundbuchauszug und Nachweis des Ausbaus in Form von Zeichnungen Berechnungen und Kostenaufstellungen des Architekten.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate
Bereitstellungsfreien Zeit	
Bereitstellungsfreien Zeit	
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016

#### Finanzierungslösung 26

Zinsbindung: 10 Jahre

#### Wohnraumförderung der Stadt Wolfsburg

(Zinsbindung: 10 Jahre)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
267.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	745,38 €
kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung					155.793,00 €
20.000,00 € Wohnraumförderdarlehen	10 Jahre	2,00%	0,50%	2,50%	83,33 €
Stadt Wolfsburg					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung
					14.000,00 €

Monatliche Darlehensbelastung nach Vollvalutierung

828,71 €

#### Finanzierungslösung 26

Zinsbindung: 15 Jahre

#### Wohnraumförderung der Stadt Wolfsburg

(Zinsbindung: 15 Jahre)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
267.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,45%	1,47%	2,00%	767,63 €
kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung					114.457,00 €
20.000,00 € Wohnraumförderdarlehen	10 Jahre	2,00%	0,50%	2,50%	83,33 €
Stadt Wolfsburg					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung
					14.000,00 €

Monatliche Darlehensbelastung nach Vollvalutierung

850,96 €

### Informationen zum Wohnraumförderdarlehen der Stadt Wolfsburg

#### Zielgruppe & Darlehensbeträge

Ausschlaggebend für die Darlehenshöhe ist die Zahl der im Haushalt lebenden Kinder unter 18 Jahren. Die Förderung beträgt max. 30 % de Gesamt(bau)kosten:

- \* 10.000,00 € Junge Ehepaare ohne Kinder, beide unter 40 Jahren, max. 5 Jahre verheiratet
- \* 20.000,00 € Familien mit 1 Kind
- \* 30.000,00 € Familien mit 2 Kindern
- \* 40.000,00 € Familien mit 3 Kindern
- \* 50.000,00 € Familien mit 4 Kindern und mehr Kindern

#### Zusätzliche Förderung

Für behinderungsbedingte Baumaßnahmen ist ein zusätzliches Darlehen von 5.000,00€ möglich. Für Bauvorhaben in den Gebieten der Ortsräte Detmerode, Mitte-West, Nordstadt, Stadtmitte und Westhagen erhöht sich der Förderbeitrag um 25 %. (Siehe Planausschnitt)

#### Einkommensgrenze

Basis ist die Berechnung nach § 9 WoFG (Wohnraumförderungsgesetz). Die Einkommensgrenze darf nicht mehr als 60% überschritten werden

#### Förderberatung in der Wohnraumförderstelle

Die Fördermittel sind bei der Stadt Wolfsburg zu beantragen. Umfassende Informationen erhalten Sie bei den Ansprechpartnerinnen in der Beratungsstelle.

#### Ansprechpartnerinnen

Frau Höpfner	Telefon	05361/28-2996
	E-Mail:	marion.hoepfner@stadt.wolfsburg.de
Frau Klein	Telefon	05361/28-2396
	E-Mail:	annemarie.klein@stadt.wolfsburg.de

**WICHTIG:** Bitte beachten Sie, dass Sie vor der Antragsstellung keine bindende Verträge eingehen dürfen

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

#### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016

#### Finanzierungslösung 27

Zinsbindung: 10 Jahre

#### NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern

(Zinsbindung: 10 Jahre)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
252.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,38%	2,00%	703,50 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	145.978,00 €
35.000,00 € NBank	10 Jahre	0,00%	0,50%	2,00%	72,92 €	
NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern		<small>(ggfs. 2 % bei finanz. Tragbank.)</small>		<small>Verwaltungskosten</small>	kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	25.000,00 €

Monatliche Darlehensbelastung nach Vollvalutierung

776,42 €

#### Finanzierungslösung 27

Zinsbindung: 15 Jahre

#### NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern

(Zinsbindung: 10 Jahre)

287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung	
252.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,45%	1,48%	2,00%	724,50 €	
					kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	106.995,00 €
35.000,00 € NBank	10 Jahre	0,00%	0,50%	2,00%	72,92 €	
NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern		<small>(ggfs. 2 % bei finanz. Tragbank.)</small>		<small>Verwaltungskosten</small>	kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung	25.000,00 €

Monatliche Darlehensbelastung nach Vollvalutierung

797,42 €

### Informationen zum Förderdarlehen der NBank

<b>Ziel der Förderung</b>	Schaffung von selbst genutztem Wohnraum, um Haushalte mit Kindern mit angemessenen Wohnraum zu versorgen
<b>Wer kann Anträge stellen?</b>	Antragsberechtigt sind Haushalte mit Kindern in Abhängigkeit von der Anzahl und dem Alter der zum Haushalt gehörenden Kinder
<b>Was wird gefördert?</b>	Gefördert wird der Neubau bzw. Erstbezug, der Ausbau/Umbau oder die Erweiterung sowie der Kauf bzw. Erwerb in Zusammenhang mit Modernisierung von selbst genutztem Wohnraum.
<b>Fördervoraussetzungen</b>	§ 3 Abs. 2 NWoFG bei Neubau bzw. Erstbezug in Baugebieten der Mietenstufe 1+2 § 3 Abs. 2 NWoFG bei Neubau bzw. Erstbezug in Baugebieten der Mietenstufe 3

#### Auszüge aus der Produktinformation der Nbank (Stand: 18.04.2012)

- \* Derzeitige Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein.
- \* Die Belastung muss unter Berücksichtigung der Zuwendungen auf Dauer tragbar sein
- \* Die Eigenleistungen (z.B. Bargeld, Guthaben, Sach- und Arbeitsleistungen sollen 15 % der Gesamtkosten betragen
- \* Mit den Bauarbeiten darf vor Erteilung einer Förderzusage noch nicht begonnen werden
- \* Wohnflächenbegrenzung bei Neubauvorhaben
 

für 3-5 Haushaltsmitglieder	bis zu 130 m <sup>2</sup>
für jedes weitere Haushaltsmitglied	bis zu 10 m <sup>2</sup> zusätzlich
Kinderzimmer (Einbettzimmer)	12 m <sup>2</sup> nicht überschreiten
Kinderzimmer (Zweibettzimmer)	16 m <sup>2</sup> nicht überschreiten

<b>Darlehenshöhe</b>	* 35.000,0 € Haushalte mit 2 Kindern (wenn 1 Kind noch nicht 15 Jahre alt ist)
	* 5.000,00 € für jedes weitere Kind unter 15 Jahren
	* 5.000,00 € energetische Bauweise (KfW Effizienthaus 70 oder Passivhaus)



# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Individuelle Finanzierungsösungen

### Rahmenbedingungen

Anzahl der Auszahlungen	10 Auszahlungen je Darlehenskonto (jede weitere Auszahlung könnte kostenpflichtig sein)		
Sondertilgungsoption	je nach Bankpartner i.d.R. 5 % bei Bankdarlehen		
Tilgungssatzwechseleoption	je nach Bankpartner zwischen 1-5 % p.a.		
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	Bankdarlehen	
Bereitstellungsfreien Zeit	4 Monate	KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Bereitstellungsfreien Zeit	12 Monate	KfW-Programm 153- Energie Effizient Bauen	beginnend mit Zusagedatum der KfW
Ihr geplanter Baubeginn	01.05.2016		
Ihr geplanter Einzugstermin	01.12.2016		

### Finanzierungsösung 21

€ Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
€	___ Jahre	%	%	%	€
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
<b>monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:</b>		<b>€ nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr</b>			<b>€</b>
<b>monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am ___ . ___ 20___</b>					<b>€</b>

### Finanzierungsösung 21

€ Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
€	___ Jahre	%	%	%	€
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
<b>monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:</b>		<b>€ nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr</b>			<b>€</b>
<b>monatliche Darlehensbelastung nach Tilgungsbeginn des KfW Darlehens vorr. am ___ . ___ 20___</b>					<b>€</b>

### Finanzierungsösung 21

€ Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
€	___ Jahre	%	%	%	€
		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
€	___ Jahre		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung		€
		%	%	%	€
<b>monatliche Darlehensbelastung bei einem Zinsanteil von:</b>		<b>€ nach Vollauszahlung im 1. tilgungsfreien Anlaufjahr</b>			<b>€</b>

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösungen

Finanzierungslösung 1	Zinsbindung: 10 Jahre
Finanzierungslösung 2	Zinsbindung: 15 Jahre
Finanzierungslösung 3	Zinsbindung: 20 Jahre
Finanzierungslösung 4	Zinsbindung: 25 Jahre / 30 Jahre
Finanzierungslösung 5	Zinsbindung: 10 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b>
Finanzierungslösung 6	Zinsbindung: 15 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b>
Finanzierungslösung 7	Zinsbindung: 20 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b>
Finanzierungslösung 8	Zinsbindung: 25 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b>
Finanzierungslösung 9	Zinsbindung: 10 Jahre <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 10	Zinsbindung: 15 Jahre <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 11	Zinsbindung: 20 Jahre <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 12	Zinsbindung: 25 Jahre <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 17	Zinsbindung: 10 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b> <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 18	Zinsbindung: 15 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b> <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 19	Zinsbindung: 20 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b> <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 20	Zinsbindung: 25 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b> <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b>
Finanzierungslösung 25	Zinsbindung: 10 Jahre und Zinsbindung: 15 Jahre <b>Arbeitgeberdarlehen / Volkswagen AG</b>
Finanzierungslösung 26	Zinsbindung: 10 Jahre und Zinsbindung: 15 Jahre <b>Wohnraumförderung der Stadt Wolfsburg</b>
Finanzierungslösung 27	Zinsbindung: 10 Jahre und Zinsbindung: 15 Jahre <b>NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern</b>
Finanzierungslösung 28	Zinsbindung: 10 Jahre <b>KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm</b> <b>KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen (Effizienzhaus: 55)</b> <b>Arbeitgeberdarlehen / Volkswagen AG</b> <b>Wohnraumförderung der Stadt Wolfsburg</b>

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Finanzierungslösung 1

#### ABC Bank

---

- ▶ Angebot
- ▶ Zins- und Tilgungspläne

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Finanzierungslösung 1

### ABC Bank

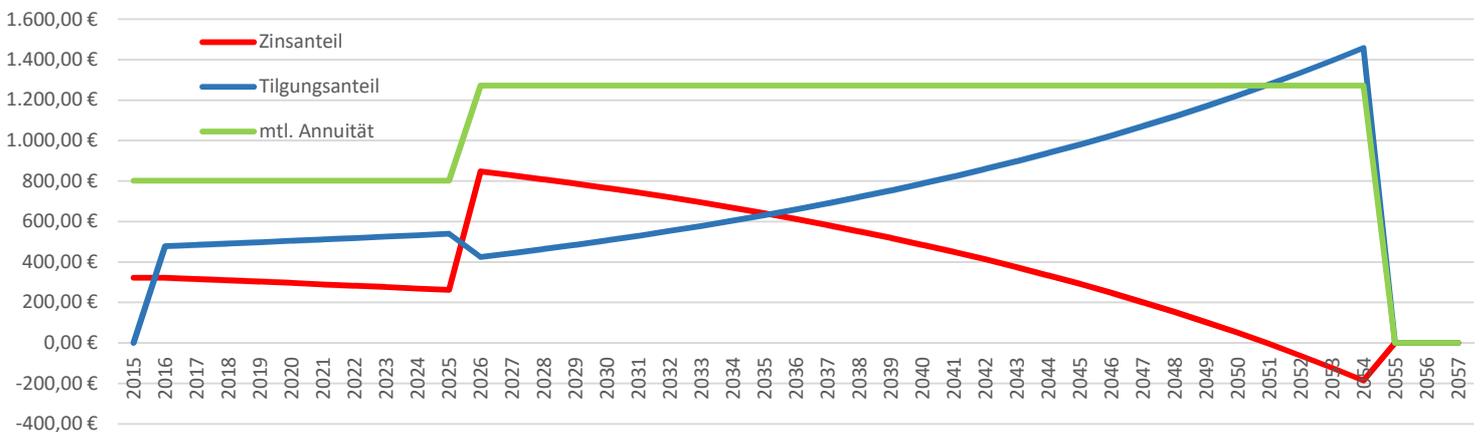
Finanzierungslösung 1		Zinsbindung: 10 Jahre			
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	801,21 €
Erstellung des Darlehensvertrages: 31.05.2016		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			225.984,40 €
<b>0,00 € jährlich geplante Sondertilgung</b>					

Zins- und Tilgungsplan						
Jahr	Restschuld per	Zinsanteil	Tilgungsanteil	Sondertilgung	Annuität p.a.	aktuelle Restschuld
2016	287.000,00 €	3.874,50 €	0,00 €	0,00 €	9.614,50 €	287.000,00 €
2017	287.000,00 €	3.874,50 €	5.740,00 €	0,00 €	9.614,50 €	281.260,00 €
2018	281.260,00 €	3.797,01 €	5.817,49 €	0,00 €	9.614,50 €	275.442,51 €
2019	275.442,51 €	3.718,47 €	5.896,03 €	0,00 €	9.614,50 €	269.546,48 €
2020	269.546,48 €	3.638,88 €	5.975,62 €	0,00 €	9.614,50 €	263.570,86 €
2021	263.570,86 €	3.558,21 €	6.056,29 €	0,00 €	9.614,50 €	257.514,57 €
2022	257.514,57 €	3.476,45 €	6.138,05 €	0,00 €	9.614,50 €	251.376,51 €
2023	251.376,51 €	3.393,58 €	6.220,92 €	0,00 €	9.614,50 €	245.155,60 €
2024	245.155,60 €	3.309,60 €	6.304,90 €	0,00 €	9.614,50 €	238.850,70 €
2025	238.850,70 €	3.224,48 €	6.390,02 €	0,00 €	9.614,50 €	232.460,68 €
2026	232.460,68 €	3.138,22 €	6.476,28 €	0,00 €	9.614,50 €	225.984,40 €

Ermittlung des Zinsänderungsrisikos				
2026	Ende der Zinsbindung Restschuld	neuer möglicher		neue monatliche Darlehensbelastung
	225.984,40 €	Zinssatz	Tilgungssatz	1.272,39 €
<b>Zinsänderungsrisiko</b>				<b>-471,19 €</b>

## Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - ohne Sondertilgungen -

Zins- und Tilgungsentwicklung



# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Finanzierungslösung 1

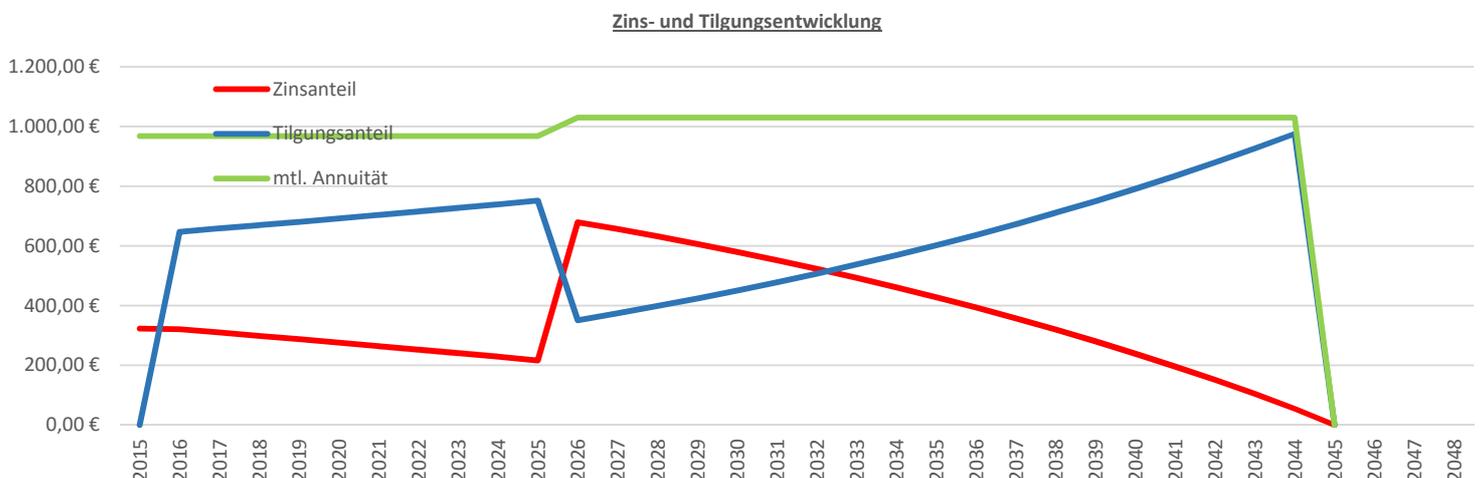
### ABC Bank

Finanzierungslösung 1		Zinsbindung: 10 Jahre			
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	801,21 €
Erstellung des Darlehensvertrages: 27.12.2016		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			181.177,81 €
<b>2.000,00 € jährlich geplante Sondertilgung</b>					

Zins- und Tilgungsplan						
Jahr	Restschuld per	Zinsanteil	Tilgungsanteil	Sondertilgung	Annuität p.a.	aktuelle Restschuld
2016	287.000,00 €	3.874,50 €	0,00 €	2.000,00 €	11.614,50 €	285.000,00 €
2017	285.000,00 €	3.847,50 €	7.767,00 €	2.000,00 €	11.614,50 €	275.233,00 €
2018	275.233,00 €	3.715,65 €	7.898,85 €	2.000,00 €	11.614,50 €	265.334,15 €
2019	265.334,15 €	3.582,01 €	8.032,49 €	2.000,00 €	11.614,50 €	255.301,66 €
2020	255.301,66 €	3.446,57 €	8.167,93 €	2.000,00 €	11.614,50 €	245.133,73 €
2021	245.133,73 €	3.309,31 €	8.305,19 €	2.000,00 €	11.614,50 €	234.828,53 €
2022	234.828,53 €	3.170,19 €	8.444,31 €	2.000,00 €	11.614,50 €	224.384,22 €
2023	224.384,22 €	3.029,19 €	8.585,31 €	2.000,00 €	11.614,50 €	213.798,91 €
2024	213.798,91 €	2.886,29 €	8.728,21 €	2.000,00 €	11.614,50 €	203.070,69 €
2025	203.070,69 €	2.741,45 €	8.873,05 €	2.000,00 €	11.614,50 €	192.197,65 €
2026	192.197,65 €	2.594,67 €	9.019,83 €	2.000,00 €	11.614,50 €	181.177,81 €

Ermittlung des Zinsänderungsrisikos				
2026	Ende der Zinsbindung Restschuld	neuer möglicher		neue monatliche Darlehensbelastung
		Zinssatz	Tilgungssatz	
	181.177,81 €	4,50%	2,32%	1.030,09 €
<b>Zinsänderungsrisiko</b>				<b>-228,88 €</b>

## Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - mit Sondertilgungen

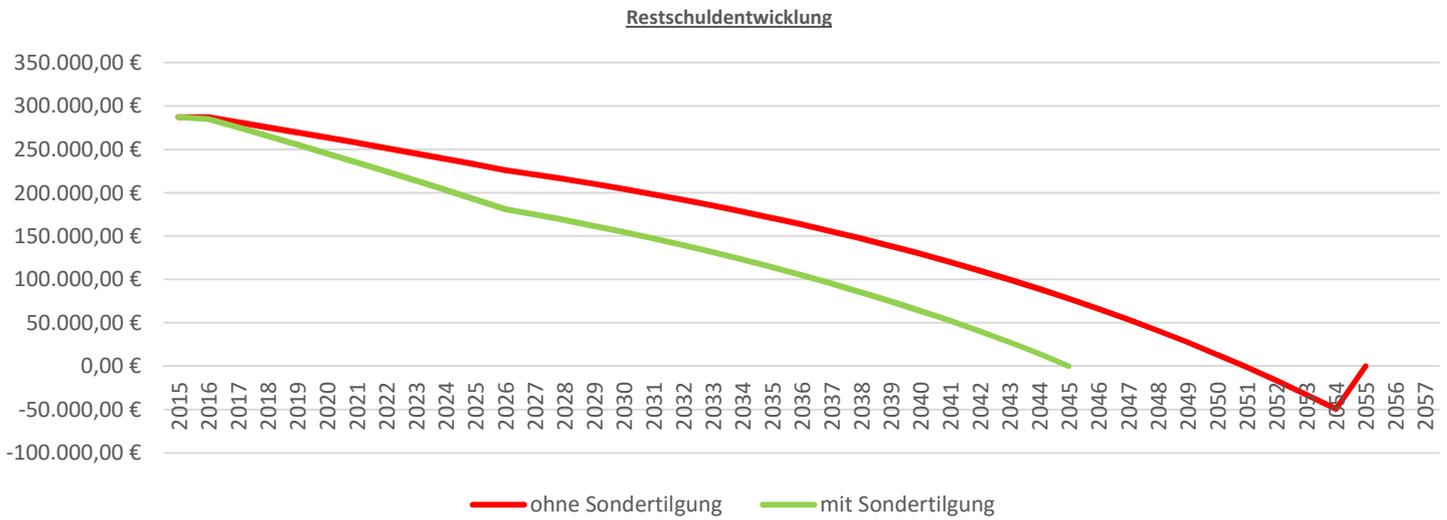


Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

Finanzierungslösung 1

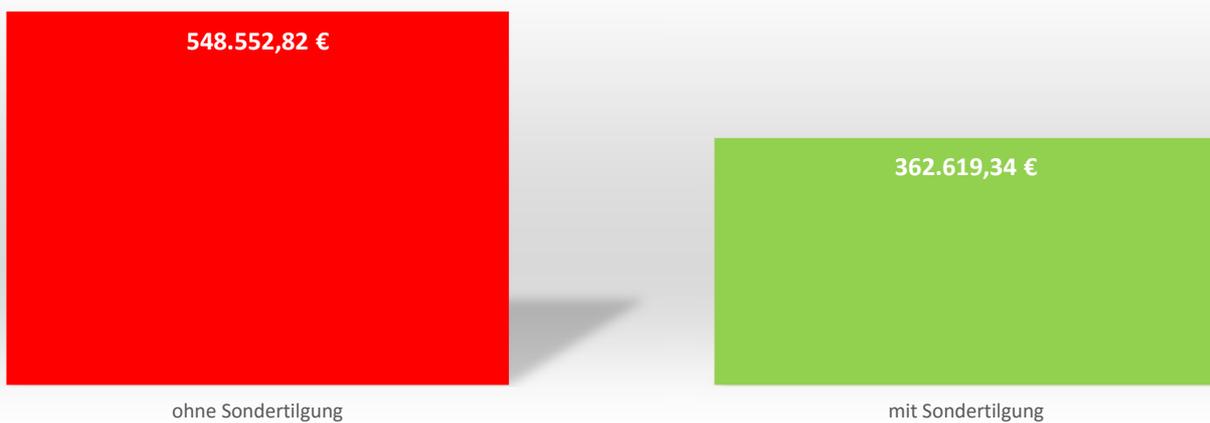
ABC Bank

Restschuldenentwicklung mit / ohne Sondertilgungen



Gesamtkosten Ihrer Finanzierung mit / ohne Sondertilgungen

Ermittlung der Gesamtkosten



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Finanzierungslösung 2

#### ABC Bank

- ▶ Angebot
- ▶ Zins- und Tilgungspläne

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösung 2

#### ABC Bank

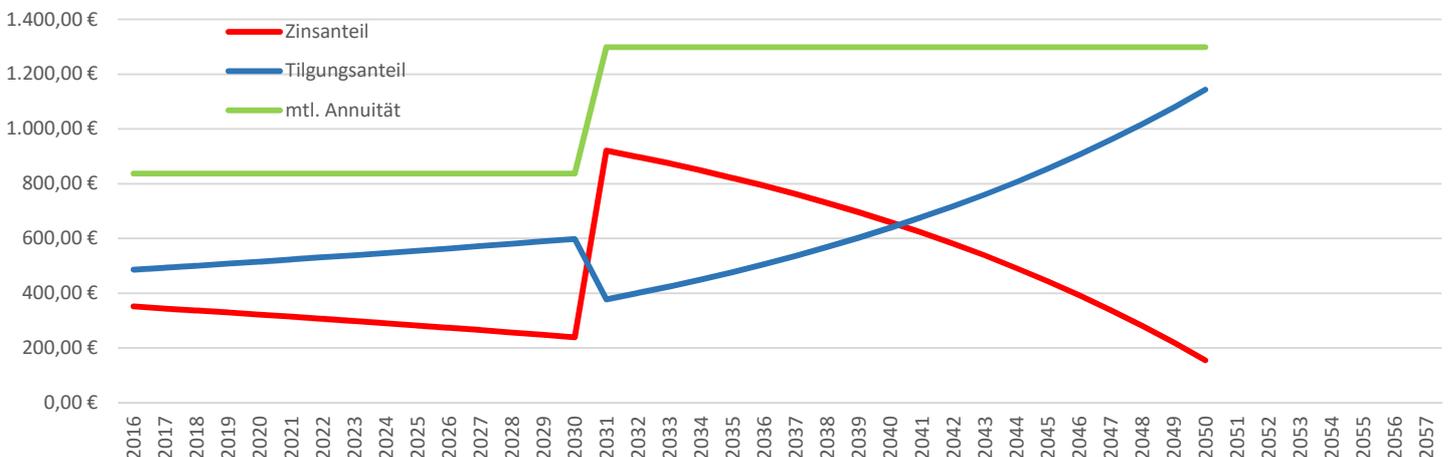
Finanzierungslösung 2		Zinsbindung: 15 Jahre			
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,52%	2,00%	837,08 €
Erstellung des Darlehensvertrages:	31.05.2016	kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			196.984,53 €
<b>0,00 € jährlich geplante Sondertilgung</b>					

Zins- und Tilgungsplan						
Jahr	Restschuld per	Zinsanteil	Tilgungsanteil	Sondertilgung	Annuität p.a.	aktuelle Restschuld
2016	287.000,00 €	4.305,00 €	0,00 €	0,00 €	10.045,00 €	287.000,00 €
2017	287.000,00 €	4.218,90 €	5.826,10 €	0,00 €	10.045,00 €	281.173,90 €
2018	281.173,90 €	4.131,51 €	5.913,49 €	0,00 €	10.045,00 €	275.260,41 €
2019	275.260,41 €	4.042,81 €	6.002,19 €	0,00 €	10.045,00 €	269.258,21 €
2020	269.258,21 €	3.952,77 €	6.092,23 €	0,00 €	10.045,00 €	263.165,99 €
2021	263.165,99 €	3.861,39 €	6.183,61 €	0,00 €	10.045,00 €	256.982,38 €
2022	256.982,38 €	3.768,64 €	6.276,36 €	0,00 €	10.045,00 €	250.706,01 €
2023	250.706,01 €	3.674,49 €	6.370,51 €	0,00 €	10.045,00 €	244.335,50 €
2024	244.335,50 €	3.578,93 €	6.466,07 €	0,00 €	10.045,00 €	237.869,44 €
2025	237.869,44 €	3.481,94 €	6.563,06 €	0,00 €	10.045,00 €	231.306,38 €
2026	231.306,38 €	3.383,50 €	6.661,50 €	0,00 €	10.045,00 €	224.644,87 €
2027	224.644,87 €	3.283,57 €	6.761,43 €	0,00 €	10.045,00 €	217.883,45 €
2028	217.883,45 €	3.182,15 €	6.862,85 €	0,00 €	10.045,00 €	211.020,60 €
2029	211.020,60 €	3.079,21 €	6.965,79 €	0,00 €	10.045,00 €	204.054,81 €
2030	204.054,81 €	2.974,72 €	7.070,28 €	0,00 €	10.045,00 €	196.984,53 €
2031	191.244,53 €	2.868,67 €	7.176,33 €	0,00 €	10.045,00 €	184.068,20 €

Ermittlung des Zinsänderungsrisikos				
2031	Ende der Zinsbindung Restschuld	neuer möglicher		neue monatliche Darlehensbelastung
	184.068,20 €	Zinssatz	Tilgungssatz	
		6,00%	2,46%	1.298,22 €
<b>Zinsänderungsrisiko</b>				<b>-461,14 €</b>

### Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - ohne Sondertilgungen

Zins- und Tilgungssatzentwicklung



# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Finanzierungslösung 2

### ABC Bank

Finanzierungslösung 2		Zinsbindung: 15 Jahre			
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz anf. Tilgung	mtl. Belastung	
287.000,00 € ABC Bank	15 Jahre	1,50%	1,52%	2,00%	837,08 €
Erstellung des Darlehensvertrages:	31.05.2016	kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			157.808,20 €
<b>2.000,00 € jährlich geplante Sondertilgung</b>					

Zins- und Tilgungsplan						
Jahr	Restschuld per	Zinsanteil	Tilgungsanteil	Sondertilgung	Annuität p.a.	aktuelle Restschuld
2015	287.000,00 €	4.305,00 €	0,00 €	2.000,00 €	12.045,00 €	285.000,00 €
2016	285.000,00 €	4.218,90 €	5.826,10 €	2.000,00 €	12.045,00 €	277.173,90 €
2017	277.173,90 €	4.131,51 €	5.913,49 €	2.000,00 €	12.045,00 €	269.260,41 €
2018	269.260,41 €	4.042,81 €	6.002,19 €	2.000,00 €	12.045,00 €	261.258,21 €
2019	261.258,21 €	3.952,77 €	6.092,23 €	2.000,00 €	12.045,00 €	253.165,99 €
2020	253.165,99 €	3.861,39 €	6.183,61 €	2.000,00 €	12.045,00 €	244.982,38 €
2021	244.982,38 €	3.768,64 €	6.276,36 €	2.000,00 €	12.045,00 €	236.706,01 €
2022	236.706,01 €	3.674,49 €	6.370,51 €	2.000,00 €	12.045,00 €	228.335,50 €
2023	228.335,50 €	3.578,93 €	6.466,07 €	2.000,00 €	12.045,00 €	219.869,44 €
2024	219.869,44 €	3.481,94 €	6.563,06 €	2.000,00 €	12.045,00 €	211.306,38 €
2025	211.306,38 €	3.383,50 €	6.661,50 €	2.000,00 €	12.045,00 €	202.644,87 €
2026	202.644,87 €	3.283,57 €	6.761,43 €	2.000,00 €	12.045,00 €	193.883,45 €
2027	193.883,45 €	3.182,15 €	6.862,85 €	2.000,00 €	12.045,00 €	185.020,60 €
2028	185.020,60 €	3.079,21 €	6.965,79 €	2.000,00 €	12.045,00 €	176.054,81 €
2029	176.054,81 €	2.974,72 €	7.070,28 €	2.000,00 €	12.045,00 €	166.984,53 €
2030	166.984,53 €	2.868,67 €	7.176,33 €	2.000,00 €	12.045,00 €	157.808,20 €

Ermittlung des Zinsänderungsrisikos				
2030	Ende der Zinsbindung Restschuld	neuer möglicher		neue monatliche Darlehensbelastung
		Zinssatz	Tilgungssatz	
	157.808,20 €	6,00%	2,46%	1.113,01 €
<b>Zinsänderungsrisiko</b>				<b>-275,93 €</b>

## Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - mit Sondertilgungen

Zins- und Tilgungssatzentwicklung

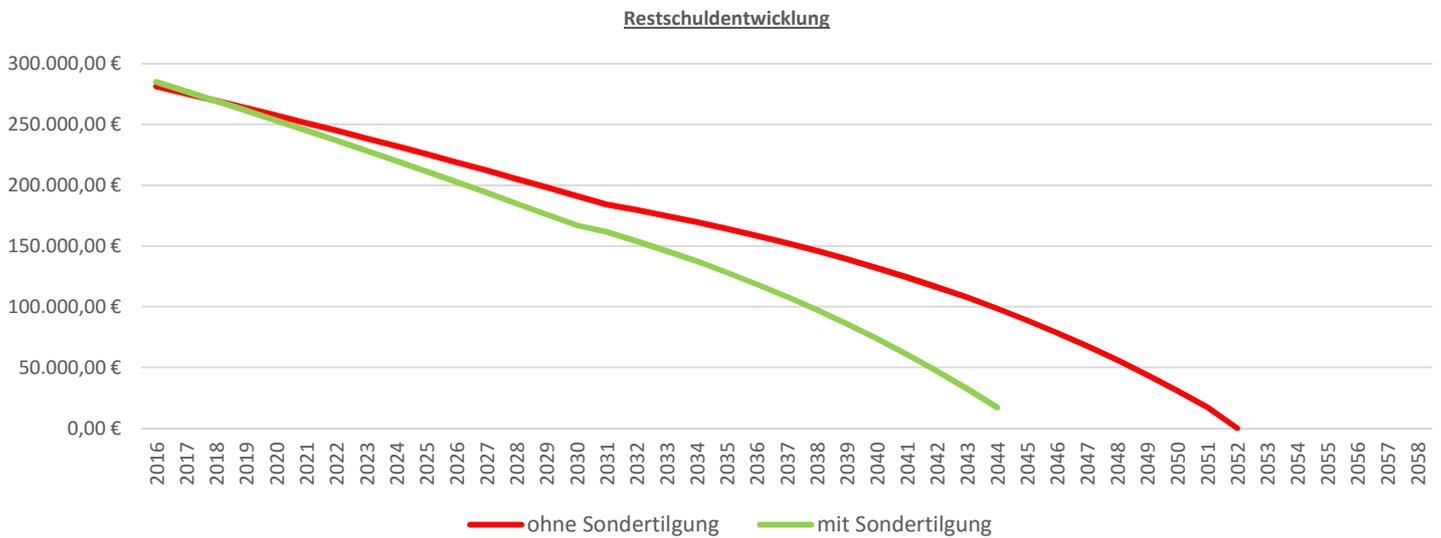


Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

Finanzierungslösung 2

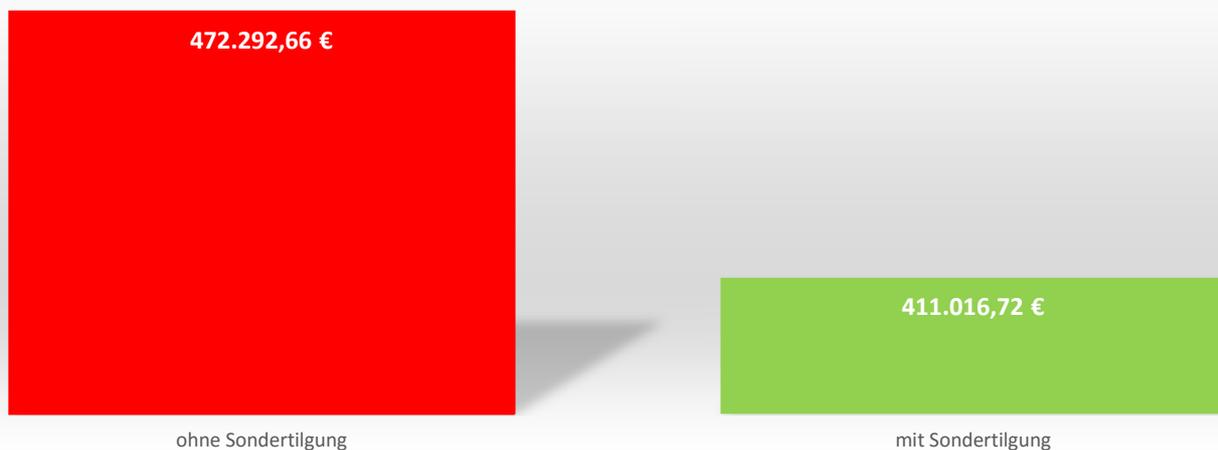
ABC Bank

Restschuldentwicklung mit / ohne Sondertilgungen



Gesamtkosten Ihrer Finanzierung mit / ohne Sondertilgungen

Ermittlung der Gesamtkosten



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Finanzierungslösung 3

#### ABC Bank

---

- ▶ Angebot
- ▶ Zins- und Tilgungspläne

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Finanzierungslösung 3

### ABC Bank

Finanzierungslösung 3		Zinsbindung: 20 Jahre			
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	861,00 €
Erstellung des Darlehensvertrages: 31.05.2016		kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			150.810,54 €
<b>0,00 € jährlich geplante Sondertilgung</b>					

Zins- und Tilgungsplan						
Jahr	Restschuld per	Zinsanteil	Tilgungsanteil	Sondertilgung	Annuität p.a.	aktuelle Restschuld
2016	287.000,00 €	4.592,00 €	0,00 €	0,00 €	10.332,00 €	287.000,00 €
2017	287.000,00 €	4.500,16 €	5.831,84 €	0,00 €	10.332,00 €	281.168,16 €
2018	281.168,16 €	4.406,85 €	5.925,15 €	0,00 €	10.332,00 €	275.243,01 €
2019	275.243,01 €	4.312,05 €	6.019,95 €	0,00 €	10.332,00 €	269.223,06 €
2020	269.223,06 €	4.215,73 €	6.116,27 €	0,00 €	10.332,00 €	263.106,79 €
2021	263.106,79 €	4.117,87 €	6.214,13 €	0,00 €	10.332,00 €	256.892,66 €
2022	256.892,66 €	4.018,44 €	6.313,56 €	0,00 €	10.332,00 €	250.579,10 €
2023	250.579,10 €	3.917,43 €	6.414,57 €	0,00 €	10.332,00 €	244.164,52 €
2024	244.164,52 €	3.814,79 €	6.517,21 €	0,00 €	10.332,00 €	237.647,32 €
2025	237.647,32 €	3.710,52 €	6.621,48 €	0,00 €	10.332,00 €	231.025,83 €
2026	231.025,83 €	3.604,57 €	6.727,43 €	0,00 €	10.332,00 €	224.298,41 €
2027	224.298,41 €	3.496,93 €	6.835,07 €	0,00 €	10.332,00 €	217.463,34 €
2028	217.463,34 €	3.387,57 €	6.944,43 €	0,00 €	10.332,00 €	210.518,92 €
2029	210.518,92 €	3.276,46 €	7.055,54 €	0,00 €	10.332,00 €	203.463,38 €
2030	203.463,38 €	3.163,57 €	7.168,43 €	0,00 €	10.332,00 €	196.294,95 €
2031	196.294,95 €	3.048,88 €	7.283,12 €	0,00 €	10.332,00 €	189.011,83 €
2032	189.011,83 €	2.932,35 €	7.399,65 €	0,00 €	10.332,00 €	181.612,18 €
2033	181.612,18 €	2.813,95 €	7.518,05 €	0,00 €	10.332,00 €	174.094,14 €
2034	174.094,14 €	2.693,67 €	7.638,33 €	0,00 €	10.332,00 €	166.455,80 €
2035	166.455,80 €	2.571,45 €	7.760,55 €	0,00 €	10.332,00 €	158.695,25 €
2036	158.695,25 €	2.447,28 €	7.884,72 €	0,00 €	10.332,00 €	150.810,54 €

Ermittlung des Zinsänderungsrisikos				
2030	Ende der Zinsbindung Restschuld	neuer möglicher		neue monatliche Darlehensbelastung
		Zinssatz	Tilgungssatz	
	150.810,54 €	6,00%	2,70%	1.093,88 €
<b>Zinsänderungsrisiko</b>				<b>-232,88 €</b>

### Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - ohne Sondertilgungen -

Zins- und Tilgungssatzentwicklung



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Finanzierungslösung 3

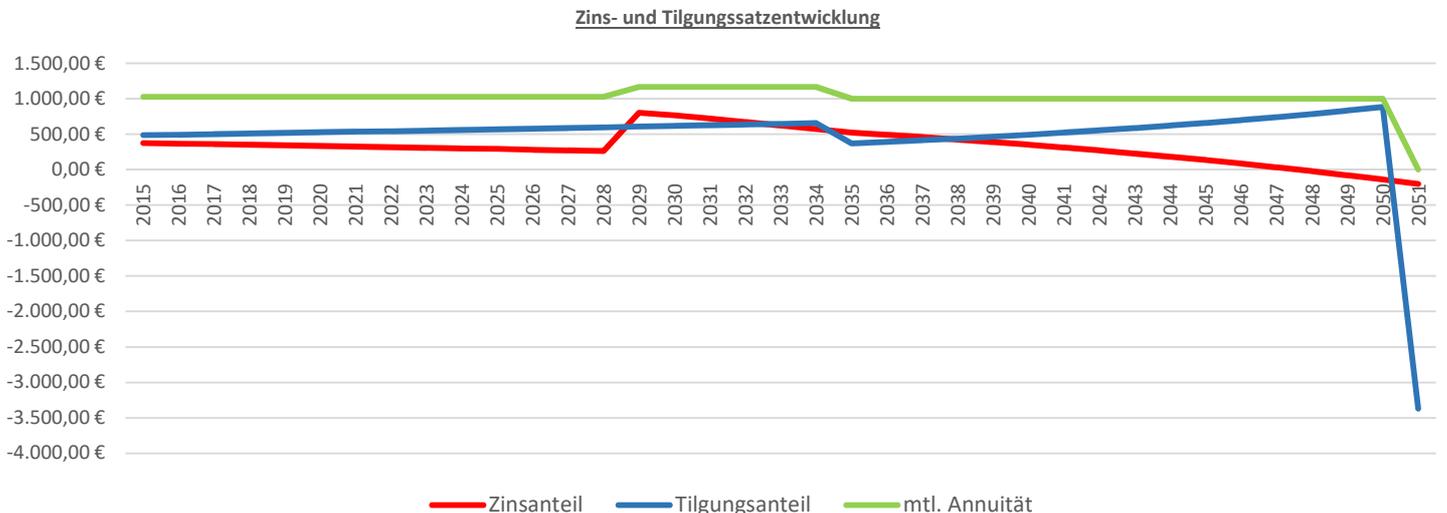
#### ABC Bank

Finanzierungslösung 3		Zinsbindung: 20 Jahre			
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
287.000,00 € ABC Bank	20 Jahre	1,60%	1,62%	2,00%	861,00 €
Erstellung des Darlehensvertrages:	31.05.2016	kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung			138.466,40 €
<b>2.000,00 € jährlich geplante Sondertilgung</b>					

Zins- und Tilgungsplan						
Jahr	Restschuld per	Zinsanteil	Tilgungsanteil	Sondertilgung	Annuität p.a.	aktuelle Restschuld
2016	287.000,00 €	4.592,00 €	5.740,00 €	2.000,00 €	12.332,00 €	281.260,00 €
2017	281.260,00 €	4.500,16 €	7.831,84 €	2.000,00 €	12.332,00 €	273.428,16 €
2018	273.428,16 €	4.406,85 €	7.925,15 €	2.000,00 €	12.332,00 €	265.503,01 €
2019	265.503,01 €	4.312,05 €	8.019,95 €	2.000,00 €	12.332,00 €	257.483,06 €
2020	257.483,06 €	4.215,73 €	8.116,27 €	2.000,00 €	12.332,00 €	249.366,79 €
2021	249.366,79 €	4.117,87 €	8.214,13 €	2.000,00 €	12.332,00 €	241.152,66 €
2022	241.152,66 €	4.018,44 €	8.313,56 €	2.000,00 €	12.332,00 €	232.839,10 €
2023	232.839,10 €	3.917,43 €	8.414,57 €	2.000,00 €	12.332,00 €	224.424,52 €
2024	224.424,52 €	3.814,79 €	8.517,21 €	2.000,00 €	12.332,00 €	215.907,32 €
2025	215.907,32 €	3.710,52 €	8.621,48 €	2.000,00 €	12.332,00 €	207.285,83 €
2026	207.285,83 €	3.604,57 €	8.727,43 €	2.000,00 €	12.332,00 €	198.558,41 €
2027	198.558,41 €	3.496,93 €	8.835,07 €	2.000,00 €	12.332,00 €	189.723,34 €
2028	189.723,34 €	3.387,57 €	8.944,43 €	2.000,00 €	12.332,00 €	180.778,92 €
2029	180.778,92 €	3.276,46 €	9.055,54 €	2.000,00 €	12.332,00 €	171.723,38 €
2030	171.723,38 €	3.163,57 €	9.168,43 €	2.000,00 €	12.332,00 €	162.554,95 €
2031	162.554,95 €	9.633,30 €	2.698,70 €	2.000,00 €	12.332,00 €	159.856,25 €
2032	159.856,25 €	9.196,31 €	3.135,69 €	2.000,00 €	12.332,00 €	156.720,56 €
2033	156.720,56 €	8.632,33 €	3.699,67 €	2.000,00 €	12.332,00 €	153.020,89 €
2034	153.020,89 €	8.061,25 €	4.270,75 €	2.000,00 €	12.332,00 €	148.750,14 €
2035	148.750,14 €	7.482,95 €	4.849,05 €	2.000,00 €	12.332,00 €	143.901,09 €
2036	143.901,09 €	6.897,32 €	5.434,68 €	2.000,00 €	12.332,00 €	138.466,40 €

Ermittlung des Zinsänderungsrisikos				
2030	Ende der Zinsbindung Restschuld	neuer möglicher		neue monatliche Darlehensbelastung
		Zinssatz	Tilgungssatz	
	162.554,95 €	6,00%	1,39%	1.000,78 €
<b>Zinsänderungsrisiko</b>				<b>-139,78 €</b>

### Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - mit Sondertilgungen



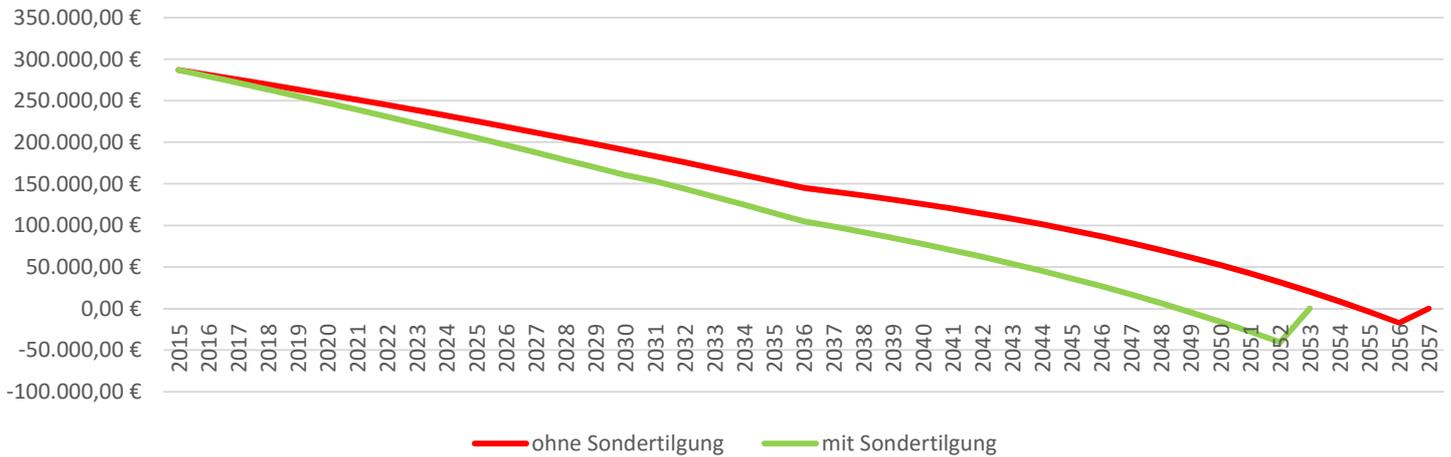
**Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann**

**Finanzierungslösung 3**

**ABC Bank**

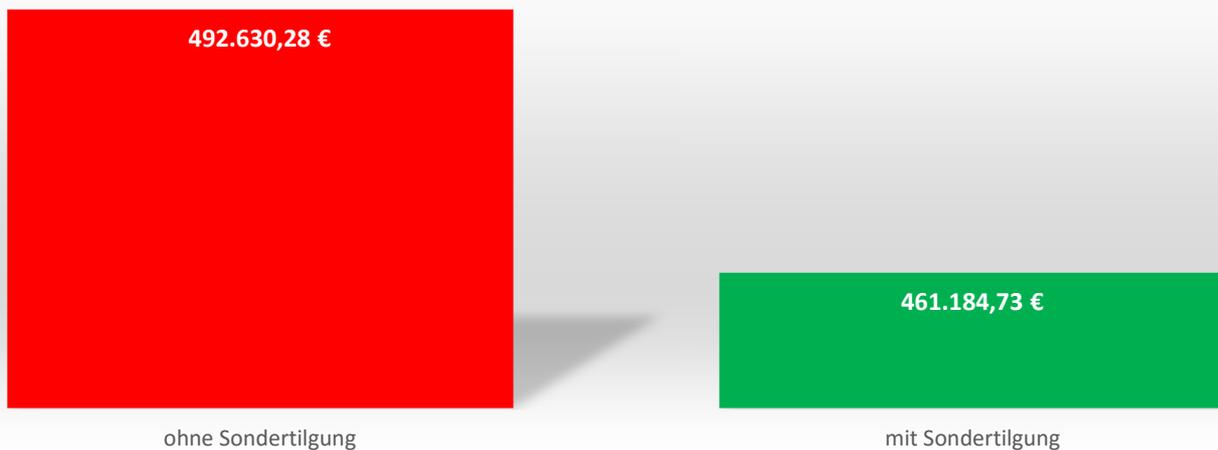
Restschuldentwicklung mit / ohne Sondertilgungen

Restschuldentwicklung



Gesamtkosten Ihrer Finanzierung mit / ohne Sondertilgungen

Gesamtkosten



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Individuelle Finanzierungslösung

Was ist die Eigenheimrente?

Wie hoch ist die optimale Bausparsumme für einen Wohn-Riester-Bausparvertrag?

Wie viel Förderung gibt es?

Wie hoch ist der Eigenbeitrag?

Wohn-Riester-Darlehen als Bausparmodell

Wohn-Riester-Darlehen als Annuitätendarlehen

# Kapitel 8

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## WohnRiester / Eigenheimrente

### Was ist die Eigenheimrente?

Die Eigenheimrente, auch Wohn-Riester genannt, fördert die selbst genutzte Immobilie als Baustein der privaten Altersvorsorge. Bis 2007 gab es die Riester-geförderte Altersvorsorge nur für private Rentenversicherungen, Fonds-Sparprodukte und Banksparpläne. Mit dem Eigenheimrentengesetz wird selbst genutztes Wohneigentum als Altersvorsorge gleichberechtigt gefördert: mit Zulagen und Steuervorteilen. Konkret heisst das Gefördertes Altersvorsorgevermögen, das in einem Riester-Vertrag angespart wird, kann z.B. für die Anschaffung einer selbst genutzten Immobilie eingesetzt werden. Ebenso werden Tilgungsleistungen sowohl für Zulagen als auch mit Steuervorteilen gefördert

Die Zulagen und Steuervorteile werden vorbehaltlich der späteren förderkonformen Verwendung gewährt für

- \* Bau/Kauf selbst genutzter Immobilie
- \* Entschuldung bei Renteneintritt aus Altersvorsorgevermögen
- \* Umschuldung bei Kauf/Bau ab 2008 mit Darlehensmitteln (Bausparvertrag oder Annuitätendarlehen)
- \* Kauf von lebenslangen Wohnrechten oder Genossenschaftspflichtanteilen für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung

### Wie hoch ist die optimale Bausparsumme für einen Wohn-Riester-Bausparvertrag?

Grundlage für die Berechnung der Bausparsumme ist i.d.R. der Mindesteigenbetrag des Förderberechtigten. Dieser berechnet sich aus dem rentenversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommen. Die zulageoptimierte Bausparsumme kann mit folgender Faustformel ermittelt werden

$$\text{rentenversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommen} \times \text{Sparjahre}$$

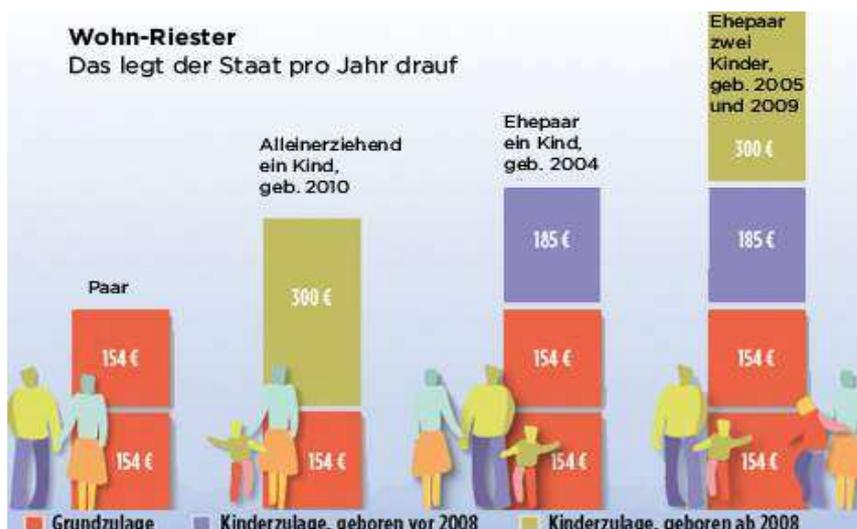
10

Will der Kunde den vollen Sonderausgabenabzug ausnutzen, setzt man als Vorjahreseinkommen den Maximalwert von 52.500,00€ an und erhält die steueroptimierte Bausparsumme. Die Anspargjahre sollten grundsätzlich nicht höher als 15 Jahre gewählt werden. Berücksichtigt man bei der Wahl der Bausparsumme die Einkommensentwicklung bei jungen Leuten. Basierend auf dem zu erwartenden durchschnittlichen Einkommen empfehlen viele Banken und Bausparkasse eine Mindestbausparsumme von 25.000,00 €. Die Bausparsumme sollte immer so gewählt werden, dass bei Besparung mit dem maximal förderfähigen Jahresbeitrag von **2.100,00 € (inkl. Zulagen)** die Zuteilung des Vertrages im vorgesehenen Zeitraum möglich ist. Bei einer späteren Wohn-Riester-Finanzierung ist zu berücksichtigen, dass diese **spätestens mit Vollendung des 68. Lebensjahres vollständig zurückgezahlt** sein muss.

### Wie viel Förderung gibt es?

Jeder Förderberechtigte erhält eine Grundzulage von max. 154,00€ im Jahr. Junge Leute bis 25 Jahre erhalten einmalig einen Berufseinsteiger-Bonus in Höhe von bis zu 200,00 €. Für jedes weitere Kind gibt es eine Kinderzulage.

Die Kinderzulage wird solange gezahlt, wie der Anspruch auf Kindergeld besteht. Die Kinderzulage steht demjenigen Elternteil zu, der das Kindergeld erhält. I.d.R. die Mutter. Bei einer steuerlichen Zusammenveranlagung kann beantragt werden, dass die Kinderzulage dem Vater zugeteilt wird



### Riesterzulagen pro Jahr

Single	154,00 €	Verheiratet	308,00 €
Single und 1 Kind	454,00 €	Verheiratet und 1 Kind	608,00 €
Single und 2 Kinder	754,00 €	Verheiratet und 2 Kinder	908,00 €
		Verheiratet und 3 Kinder	1.093,00 €

### Wie hoch ist der Eigenbeitrag?

Die vollen Zulagen werden nur dann gewährt, wenn der Mindesteigenbetrag geleistet wird. Dieser beträgt **4 % des rentenversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommens abzgl. Zulagenanspruch, max. aber 2.100,00 € p.a.** Bei geringerer Sparleistung wird die Förderung anteilig gekürzt. Der Mindestbeitrag von 60,00€ p.a. (sog. Sockelbeitrag) darf nicht unterschritten werden. Dieser muss auch dann gezahlt werden, wenn im Vorjahr gar kein Einkommen vorhanden war

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### WohnRiester / Eigenheimrente

Finanzierungslösung	Zinsbindung: 10 Jahre			Ansparphase	
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
187.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	1,35%	1,37%	2,00%	522,04 €
kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung					101.850,00 €
50.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	2,99%	3,04%	0,00%	124,58 €
Herr Mustermann	Endfälliges Darlehen				
50.000,00 € ABC Bank	10 Jahre	2,99%	3,04%	0,00%	124,58 €
Frau Mustermann	Endfälliges Darlehen				
50.000,00 € ABC Bausparkasse	bis zur Zuteilung am 01.01.2024			monatliche Sparrate	154,00 €
Herr Mustermann					
50.000,00 € ABC Bausparkasse	bis zur Zuteilung am 01.01.2024			monatliche Sparrate	154,00 €
Frau Mustermann					

nach Zuteilung des Bausparvertrages					
287.000,00 € Finanzierungsbedarf	Zinsbindung	Sollzinssatz	Effektivzinssatz	anf. Tilgung	mtl. Belastung
101.850,00 € ABC Bank	10 Jahre	2,49%	2,55%	1,00%	296,21 €
kalkulierte Restschuld nach Ende der Zinsbindung					
50.000,00 € ABC Bank	01.01.2024	Voraussichtliche Zuteilung des Bausparvertrages			
Herr Mustermann					
<u>20.736,32 € Guthaben des Wohn-Riester angesparten Bausparvertrages</u>					
19.298,23 € inkl. Eigener Einzahlungen					
1.437,33 € inkl. Riester Zulagen					
500,76 € inkl. Guthabenzinsen					
500,00 € inkl. Abzug der Abschlußgebühr des Bausparvertrages					
29.263,68 € LBS Bausparkasse		2,90%		Zins- und Tilgungsrate	300,00 €
Bauspardarlehen	30.06.2034	voraussichtliche Rückführung des Bauspardarlehens			
50.000,00 € ABC Bank	01.01.2024	Voraussichtliche Zuteilung des Bausparvertrages			
Frau Mustermann					
<u>21.253,86 € Guthaben des Wohn-Riester angesparten Bausparvertrages</u>					
14.185,00 € inkl. Eigener Einzahlungen					
7.064,35 € inkl. Riester Zulagen					
500,51 € inkl. Guthabenzinsen					
500,00 € inkl. Abzug der Abschlußgebühr des Bausparvertrages					
28.746,14 € LBS Bausparkasse		2,90%		Zins- und Tilgungsrate	300,00 €
Bauspardarlehen	30.06.2034	voraussichtliche Rückführung des Bauspardarlehens			
<b>Monatliche Gesamtbelastung</b>					<b>896,21 €</b>

Berechnungsmethode

Bereitstellungszinssatz

Berechnungspraxis

Bauzeitzinsen

# Kapitel 9

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Bereitstellungszinsen

Bereitstellungszinsen (auch Bereithaltungszinsen oder Bereitsstellungsprovision) werden von den Kreditinstituten bei Krediten für den Fall erhoben dass zwischen der vertraglich vorgesehenen Auszahlungsreife und dem tatsächlichen Ablauf der Kreditmittel ein größerer Zeitraum liegen sollte. Häufige Anwendungsgebiete sind mittel- und langfristige Bankkredite insbesondere im Bereich der Immobilienfinanzierungen.

#### Berechnungsmethode

In der Bankpraxis werden zwei Berechnungsmethoden angewandt, der anrechenbare und der nicht anrechenbare Bereitstellungs-zins.

Der anrechenbare Bereitstellungs-zins wird vom nicht in Anspruch genommenen Kredit berechnet.

Während die nicht anrechenbare Bereitstellungs-zinsen etwaige Kreditanspruhen unberücksichtigt lässt und vom Kreditbetrag berechnet wird.

Die Berechnung des Bereitstellungs-zinses beginnt mit dem Datum ab Vertragsbeginn im Darlehensvertrag. Je nach Kreditinstitut kann dies vom:

- \* Datum der Erstellung der Darlehensverträge
- \* als auch vom Tag der Refinanzierung des Kreditangebotes liegen

#### Bereitstellungszinssatz

Der Bereitstellungs-zinssatz beträgt in der Regel 3 % pro Jahr / bzw. 0,25 % pro Monat und wird taggenau berechnet.

Kreditinstitute gewähren bis zu 12 Monate Bereitstellungs-zinsfreie Zei

Bei der KfW ist es unterschiedlich:

- \* KfW-Programm 124: Wohneigentumsprogramm 4 Monate
- \* KfW-Programm 153: Energie Effizient Bauen 12 Monate

#### Berechnungspraxis

Bei Neubauvorhaben und Modernisierungen erfolgt die Auszahlung in Teilbeiträgen aus dem gewährter Immobiliendarlehen in der Regel später als zum Beispiel bei einer einmaligen Auszahlung für den Kaufpreis einer bereits bestehenden Immobilie.

Bei einem Neubau sind der Kaufpreis des Grundstücks und die Baukosten in Raten anhand des Baufortschritts zu zahlen.

Dadurch liegt zwischen dem Datum der Auszahlung des letzten Teilbeitrags aus dem Kredit ein größerer Zeitraum, der teilweise ein Jahr erreichen kann. In diesem Fall sind die Bereitstellungs-zinsen Teil der Bauzeit-zinsen.

#### Bauzeit-zinsen

Die Bauzeit-zinsen sind die Summe der während der Bauphase (also bis zum Einzug oder Beginn der Vermietung) anfallenden Zinsen der Immobilienfinanzierung.

Sie setzen sich aus den Zinsen für die bereits ausgezahlten Teilbeiträge und den Bereitstellungs-zinsen für die noch nicht ausgezahlten Teilbeiträge des Kredites zusammen.

Die Bauzeit-zinsen können entweder monatlich bei Anfall vom Bauherren gezahlt oder sie laufen über die Bauzeit auf und müssen bei der Ermittlung des Finanzierungsbedarfs mitberechnet werden. (Siehe Position: "Zwischen Miete und Einzug" in der Baukostenaufstellung). D.h., dass Sie bei Baudarlehen gleichzeitig Zinsen für die neu entstehende Immobilie und Miete für die bisherigen Zinsen zahlen müssen.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Bereitstellungszinsen

#### Schritt für Schritt zur eigenen Immobilie

- 01.01.2016 Erstgespräch
- 01.04.2016 Vorstellung des Finanzierungskonzeptes  
Planungsphase bis zu 6 Monate möglich
- 31.05.2016 Erstellung der Darlehensverträge
- 27.11.2016 Ende der Bereitstellungsfreien Zeit

**Empfehlung:** spätestens 2 Monate vor Baubeginn, weil wir empfehlen, dass Sie erst nach Erstellung der Darlehensverträge und rechtsverbindlicher Darlehenszusage den Kaufvertrag des Grundstücks oder Ihrer Immobilie beim Notar beurkunden. Die Eintragung der Grundschulden über die Grundschuldbestellung dauert ca. 4-6 Wochen. Erst nach rangrichtiger Eintragung Ihrer Grundschulden im Grundbuch können Darlehensmittel ausgezahlt werden

		Darlehenssumme 287.000,00 €				
		↓			↓	
		<u>Darlehenskonto</u>			<u>Bereitstellungszinskonto</u>	
Datum	Kalkulierte Bauphase	bereits in Anspruch genommendes Darlehen		noch nicht in Anspruch genommendes Darlehen		monatliche Darlehensbelastung während der Bauphase
01.05.2016	<b>Grundstückskauf</b> 100.000,00 €	100.000,00 €	mtl. Zinsrate 125,00 €	187.000,00 €	Bereitstellungszinsen 0,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>125,00 €</b>
31.05.2016	<b>Bauantragsstellung</b> 15.000,00 €	115.000,00 €	mtl. Zinsrate 143,75 €	172.000,00 €	Bereitstellungszinsen 0,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>143,75 €</b>
30.06.2016	<b>Fundamentierung Rohbau</b> 60.000,00 €	175.000,00 €	mtl. Zinsrate 218,75 €	112.000,00 €	Bereitstellungszinsen 0,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>218,75 €</b>
29.08.2016	<b>Richtung Dachstuhl Dacheindeckung Fenstermontage</b> 120.000,00 €	295.000,00 €	mtl. Zinsrate 368,75 €	-8.000,00 €	Bereitstellungszinsen 0,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>368,75 €</b>
28.10.2016	<b>Heizung, Sanitär Elektro, Innenputz</b> 45.000,00 €	340.000,00 €	mtl. Zinsrate 425,00 €	-53.000,00 €	Bereitstellungszinsen 0,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>425,00 €</b>
27.12.2016	<b>Estrichlegung Innenausbau</b> 15.000,00 €	355.000,00 €	mtl. Zinsrate 443,75 €	-68.000,00 €	Bereitstellungszinsen -170,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>273,75 €</b>
26.01.2017	<b>Wärmedämmung Hausanschlüsse</b> 38.000,00 €	393.000,00 €	mtl. Zinsrate 491,25 €	-106.000,00 €	Bereitstellungszinsen -265,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>226,25 €</b>
25.02.2017	<b>Schlüsselübergabe</b> 15.000,00 €	408.000,00 €	mtl. Zinsrate 510,00 €	-121.000,00 €	Bereitstellungszinsen -302,50 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>207,50 €</b>
27.03.2017	<b>Restliche Gewerke</b> 25.000,00 €	433.000,00 €	mtl. Zinsrate 541,25 €	-146.000,00 €	Bereitstellungszinsen -365,00 €	Monatliche Gesamtbelastung <b>176,25 €</b>
26.04.2017	<b>Einzug ins Haus Restauszahlung</b> 53.650,00 €	486.650,00 €	mtl. Zinsrate 608,31 €	-199.650,00 €	Bereitstellungszinsen 0,00 €	Tilgungsbeginn nach Vollauszahlung Monatliche Gesamtbelastung <b>837,08 €</b>

Doppelbelastung Miete und Darlehensbelastung

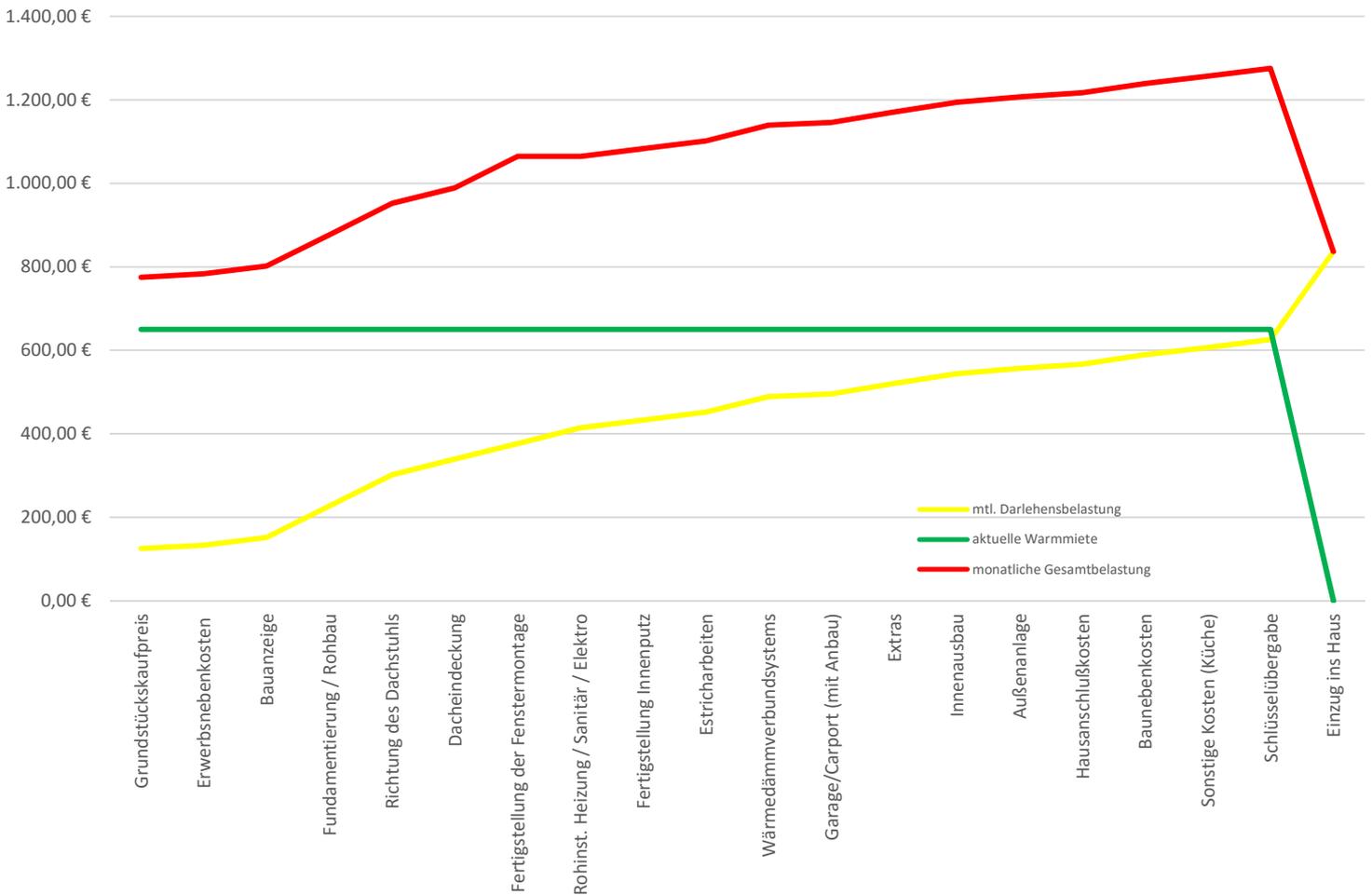
Verhänderung Ihrer Liquidität während der Bauphase

# Kapitel 10

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Doppelbelastung während der Bauphase

Doppelbelastung zwischen Miete und Einzug während der Bauphase



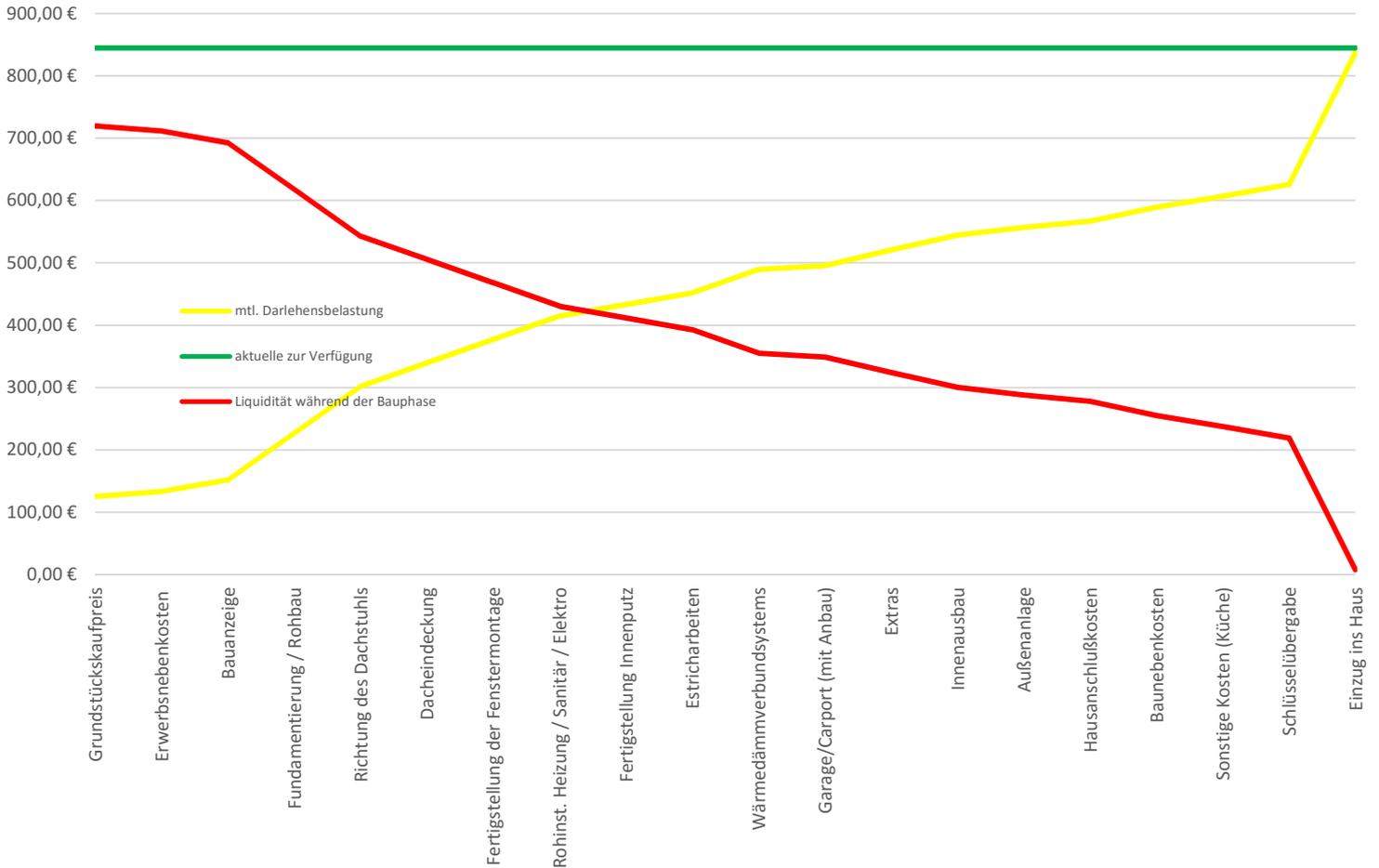
### Entwicklung der Doppelbelastung

Kosten	Darlehensbelastung	aktuelle Warmmiete	monatliche Gesamtbelastung
100.000,00 €	100,00 €	650,00 €	750,00 € Grundstückskaufpreis
6.500,00 €	106,50 €	650,00 €	756,50 € Erwerbsnebenkosten
15.000,00 €	112,00 €	650,00 €	801,88 € Bauanzeige
60.000,00 €	151,88 €	650,00 €	876,88 € Fundamentierung / Rohbau
60.000,00 €	226,88 €	650,00 €	951,88 € Richtung des Dachstuhls
30.000,00 €	301,88 €	650,00 €	989,38 € Dacheindeckung
30.000,00 €	339,38 €	650,00 €	1.064,38 € Fertigstellung der Fenstermontage
30.000,00 €	376,88 €	650,00 €	1.064,38 € Rohinst. Heizung / Sanitär / Elektro
30.000,00 €	414,38 €	650,00 €	1.083,13 € Fertigstellung Innenputz
15.000,00 €	433,13 €	650,00 €	1.101,88 € Estricharbeiten
15.000,00 €	451,88 €	650,00 €	1.139,38 € Wärmedämmverbundsystems
30.000,00 €	489,38 €	650,00 €	1.145,63 € Garage/Carport (mit Anbau)
5.000,00 €	495,63 €	650,00 €	1.170,63 € Extras
20.000,00 €	520,63 €	650,00 €	1.194,38 € Innenausbau
19.000,00 €	544,38 €	650,00 €	1.206,88 € Außenanlage
10.000,00 €	556,88 €	650,00 €	1.216,88 € Hausanschlußkosten
8.000,00 €	566,88 €	650,00 €	1.239,27 € Baunebenkosten
17.915,00 €	589,27 €	650,00 €	1.256,96 € Sonstige Kosten (Küche)
14.150,00 €	606,96 €	650,00 €	1.275,71 € Schlüsselübergabe
15.000,00 €	625,71 €	650,00 €	1.275,71 € Schlüsselübergabe
500.565,00 €	837,08 €	0,00 €	837,08 € Einzug ins Haus

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Verhandlung Ihrer Liquidität während der Bauphase

Ihre Liquidität während der Bauphase



### Entwicklung Ihrer Liquidität während der Bauphase

Kosten	Darlehensbelastung	aktuell zur freien Verfügung	monatliche Liquidität
100.000,00 €	125,00 €	844,58 €	719,58 € Grundstückskaufpreis
6.500,00 €	133,13 €	844,58 €	711,46 € Erwerbsnebenkosten
15.000,00 €	151,88 €	844,58 €	692,71 € Bauanzeige
60.000,00 €	226,88 €	844,58 €	617,71 € Fundamentierung / Rohbau
60.000,00 €	301,88 €	844,58 €	542,71 € Richtung des Dachstuhls
30.000,00 €	339,38 €	844,58 €	505,21 € Dacheindeckung
30.000,00 €	376,88 €	844,58 €	467,71 € Fertigstellung der Fenstermontage
30.000,00 €	414,38 €	844,58 €	430,21 € Rohinst. Heizung / Sanitär / Elektro
15.000,00 €	433,13 €	844,58 €	411,46 € Fertigstellung Innenputz
15.000,00 €	451,88 €	844,58 €	392,71 € Estricharbeiten
30.000,00 €	489,38 €	844,58 €	355,21 € Wärmedämmverbundsystems
5.000,00 €	495,63 €	844,58 €	348,96 € Garage/Carport (mit Anbau)
20.000,00 €	520,63 €	844,58 €	323,96 € Extras
19.000,00 €	544,38 €	844,58 €	300,21 € Innenausbau
10.000,00 €	556,88 €	844,58 €	287,71 € Außenanlage
8.000,00 €	566,88 €	844,58 €	277,71 € Hausanschlußkosten
17.915,00 €	589,27 €	844,58 €	255,31 € Baunebenkosten
14.150,00 €	606,96 €	844,58 €	237,63 € Sonstige Kosten (Küche)
15.000,00 €	625,71 €	844,58 €	218,88 € Schlüsselübergabe
<b>500.565,00 €</b>	<b>837,08 €</b>	<b>844,58 €</b>	<b>7,50 € Einzug ins Haus</b>

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 11

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation

- Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation
- Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation
- Ihre Sparpläne
- Ihr zukünftiger Vermögensstatus
- Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation
- Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität
- Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen
- Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgaben

# Kapitel 11

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Einnahmen				monatliches Einkommen	
Herr Mustermann	33 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	Nettoeinkommen	4.000,00 €	12 Gehälter <small>13 Gehälter</small>	4.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann	34 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	Nettoeinkommen	2.000,00 €	12 Gehälter <small>13 Jahresgehälter</small>	2.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann		Kindergeld	0,00 €	0 Kind (-er)	0,00 €
		Kindesunterhalt	0,00 € bis		0,00 €
		Ehegattenunterhalt	350,00 € bis		350,00 €
Herr Mustermann		Gratifikationen	5.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung	0,00 €
Frau Mustermann		Gratifikationen	2.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung	0,00 €
		Mieteinnahmen	470,00 € monatliche Kaltmiete		470,00 €
		Mieteinnahmen	200,00 € monatliche Kaltmiete		200,00 €
		Nebentätigkeit	300,00 €		300,00 €
		Nebentätigkeit	400,00 €		400,00 €
		Selbständigkeit	6.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer		500,00 €
		Selbständigkeit	5.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer		416,67 €

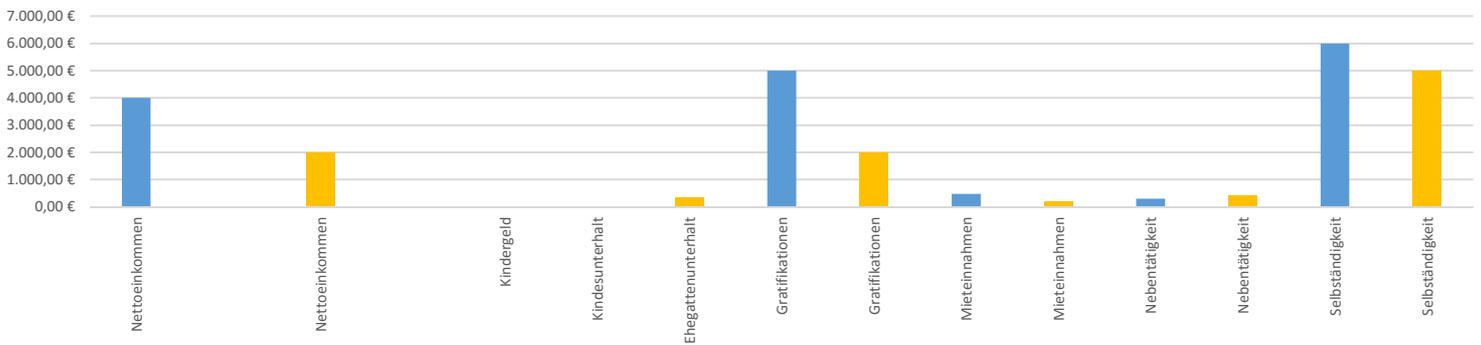
### Ihre Einnahme zur Altersversorgung

Herr Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	2.400,00 € <small>Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen</small>	1.750,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BfA</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	1.200,00 € <small>Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen</small>	1.000,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BfA</small>
Herr Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	3.371,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	3.371,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	2.514,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	2.514,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Herr Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	230,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehem. Arbeitgebers</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	250,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehem. Arbeitgebers</small>

### Ihr monatliches Gesamteinkommen

**8.636,67 €**

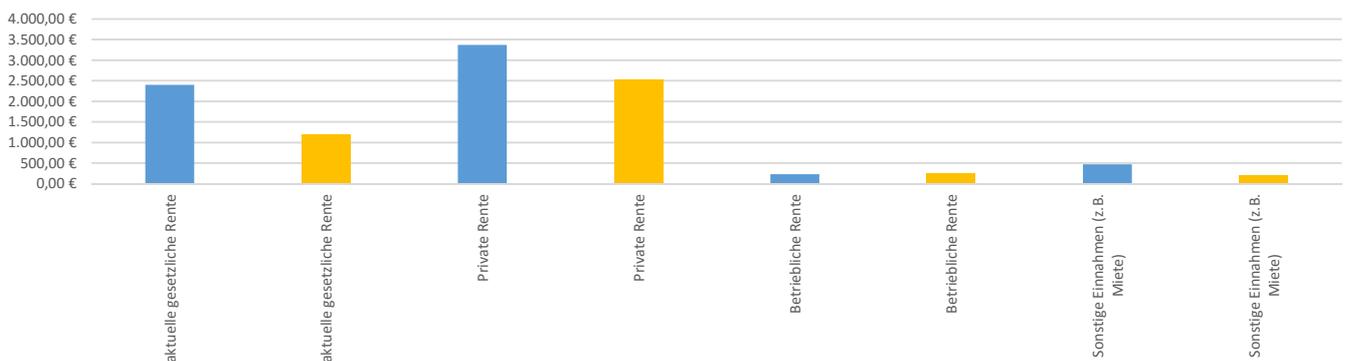
### Ihre zukünftige Einnahmesituation



Herr Mustermann

Frau Mustermann

### Ihre Rentenprognose



Herr Mustermann

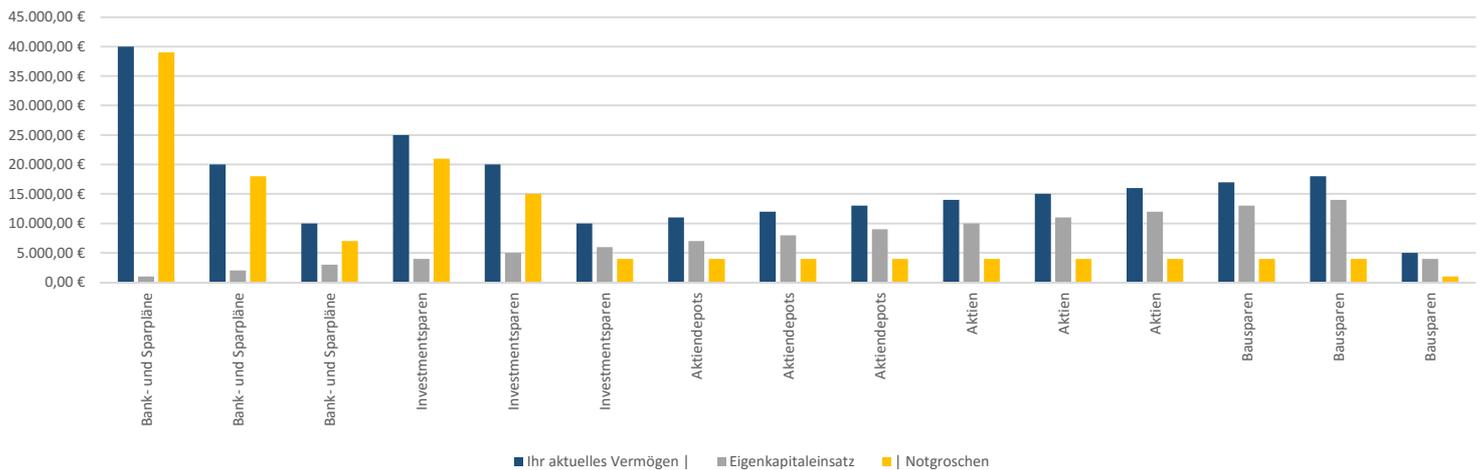
Frau Mustermann

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

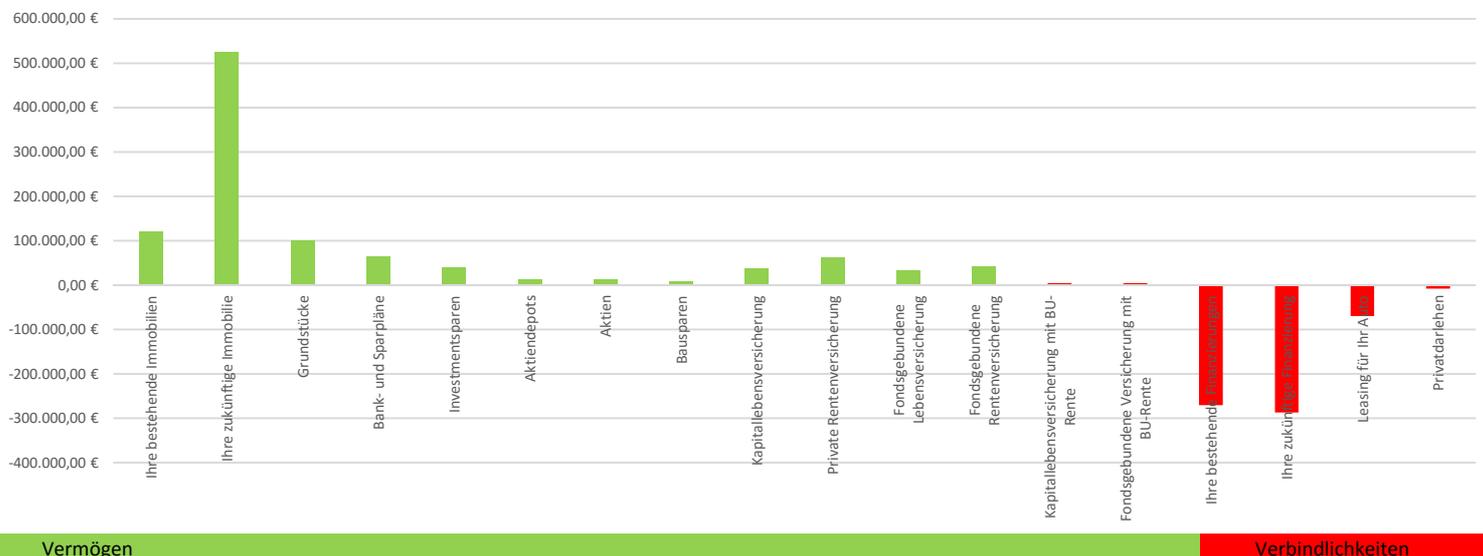
### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Sparpläne	Ihr aktuelles Vermögen	Eigenkapitaleinsatz	Notgroschen	Mandant	Bank	zukünftiger mtl. Aufwand
Bank- und Sparpläne	40.000,00 €	1.000,00 €	39.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bank- und Sparpläne	20.000,00 €	2.000,00 €	18.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank	110,00 €
Bank- und Sparpläne	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Investmentsparen	25.000,00 €	4.000,00 €	21.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	120,00 €
Investmentsparen	20.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	110,00 €
Investmentsparen	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	100,00 €
Aktiendepots	11.000,00 €	7.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	90,00 €
Aktiendepots	12.000,00 €	8.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	80,00 €
Aktiendepots	13.000,00 €	9.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	70,00 €
Aktien	14.000,00 €	10.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	60,00 €
Aktien	15.000,00 €	11.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	50,00 €
Aktien	16.000,00 €	12.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	40,00 €
Bausparen	17.000,00 €	13.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	100,00 €
Bausparen	18.000,00 €	14.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	90,00 €
Bausparen	5.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bausparkasse	110,00 €
<b>Vermögensstatus</b>	<b>246.000,00 €</b>					<b>1.350,00 €</b>
<b>Eigenkapital für Ihre geplante Baufinanzierung</b>		<b>109.000,00 €</b>	<b>137.000,00 €</b>	Notgroschen	137.000,00 €	

### Verhältnis zukünftiges Vermögen ./ Eigenkapitaleinsatz für Ihre geplante Baufinanzierung mit der Ermittlung von Vermögensreserven



### Ihre zukünftige Vermögenssituation im Verhältnis zu Ihren zukünftigen Verbindlichkeiten



Vermögen

Verbindlichkeiten

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Immobilie und Wohnen				zukünftiger mtl. Aufwand
Ihre zukünftige Darlehensbelastung	Finanzierungslösung 1	Zinsbindung: 10 Jahre	ABC Bank	801,21 €
Nebenkosten für Strom   Wasser   Heizung   Müll   Straßenreinigung		200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenutzt)		500,00 €
Instandsetzungsrücklagen für die neue Immobilie		100,00 € Neubau: 0,50 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche		100,00 €
Zeitungen				30,00 €
GEZ		52,50 € 1/4 jährlich		17,50 €
Medien   Privatsender		240,00 € jährlich		20,00 €
Telefonflatrate   Handy   Internet		200,00 € jährlich		16,67 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Immobilie und Wohnen</b>	<b>1.485,38 €</b>
Private Verpflichtungen		Höhe der Darlehen   Mandant	Gesellschaft	zukünftiger mtl. Aufwand
Unterhaltsverpflichtungen		Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	130.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	250,00 €
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	140.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	400,00 €
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	40.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	30.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	140,00 €
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	5.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	3.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Private Verpflichtungen</b>	<b>1.090,00 €</b>
Sachversicherungen		Jahresprämie   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand
Privathaftpflichtversicherung	jährlich	120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €
<b>Hausratversicherung</b>	<b>2,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	<b>400,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>33,33 €</b>
<b>Wohngebäudeversicherung</b>	<b>3,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	<b>600,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>50,00 €</b>
Kfz.-Versicherung	jährlich	300,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	25,00 €
Kfz.-Versicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €
Unfallversicherung	jährlich	240,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	20,00 €
Unfallversicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €
Rechtsschutzversicherung	jährlich	175,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	14,58 €
Sonstige Versicherungen	jährlich	120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Sachversicherungen</b>	<b>196,25 €</b>
Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand
<b>Risikolebensversicherung</b>	<b>VSS</b>	<b>287.000,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>
		<small>Todesfallsomme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 240.000,00 €</small>		
<b>Risikolebensversicherung</b>	<b>VSS</b>	<b>287.000,00 € Frau Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>
		<small>Todesfallsomme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 120.000,00 €</small>		
Kapitallebensversicherung	444,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Kapitallebensversicherung	222,00 €	8.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Kapitallebensversicherung	333,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Kapitallebensversicherung	111,00 €	8.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Private Rentenversicherung	555,00 €	15.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Private Rentenversicherung	400,00 €	16.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Private Rentenversicherung	300,00 €	15.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Private Rentenversicherung	200,00 €	16.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Lebensversicherung	150,00 €	7.500,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	8.600,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	7.500,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Lebensversicherung	200,00 €	8.600,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Rentenversicherung	400,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Rentenversicherung	300,00 €	11.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Rentenversicherung	200,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
Fondsgebundene Rentenversicherung	320,00 €	11.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>		
<b>Zwischensumme</b>			<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>697,40 €</b>

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

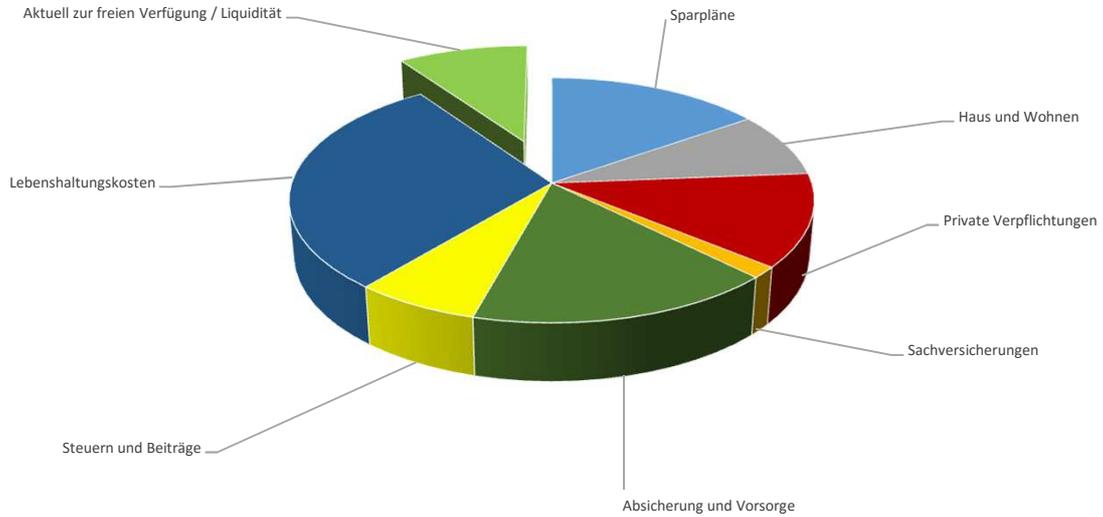
### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert	Mandant	Versicherungsgesellschaft	
Berufsunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
	<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>			<small>3.200,00 €</small>	
Berufsunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
	<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>			<small>1.600,00 €</small>	
Dienstunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Dienstunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente		300,00 €	3.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>		<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>		
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente		250,00 €	1.250,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>		<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>		
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rente		300,00 €	3.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>		<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>		
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rente		300,00 €	1.250,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>		<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>		
Private Krankenvollversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Private Krankenvollversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Private Krankenzusatzversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - mi</small>				<small>3.600,00 €</small>	
Private Krankenzusatzversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - max.</small>				<small>1.800,00 €</small>	
Private Krankenzusatzversicherung für die Kinder			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>775,00 €</b>
Steuern und Beiträge		Jahresprämie	Mandant	Versicherungsgesellschaft	0,00 €
Kfz.-Steuern	jährlich	400,00 €	amtl. Kennzeichen	.	33,33 €
Kfz.-Steuern	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	300,00 €	amtl. Kennzeichen	.	25,00 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Grundsteuer Ihrer bestehenden Immobilie	jährlich	240,00 €	Wert der Immobilien	120.000,00 €	20,00 €
<b>Grundsteuer Ihres bereits bez. Grundstücks</b>	<b>jährlich</b>	<b>500,00 €</b>	<b>Wert des Grundstücks</b>	<b>100.000,00 € 0,50€/m²</b>	<b>41,67 €</b>
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.400,00 €	bis		200,00 €
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.800,00 €	bis		233,33 €
Vereinsbeiträge	jährlich	120,00 €			10,00 €
Schulbeiträge	jährlich	150,00 €			12,50 €
Verbände   Gewerkschaft	jährlich	300,00 €			25,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Steuern und Beiträge</b>	<b>634,17 €</b>
Lebenshaltungskosten		Jahrespämie	variable mtl. Aufwendungen		
Lebensmittel	jährlich	6.000,00 €			500,00 €
Drogerie   Friseur, etc.	jährlich	2.400,00 €			200,00 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	3.600,00 €	Herr Mustermann		300,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektionen	jährlich	2.000,00 €	Herr Mustermann		166,67 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	2.400,00 €	Frau Mustermann		200,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektionen	jährlich	4.000,00 €	Frau Mustermann		333,33 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	3.000,00 €	Herr Mustermann		250,00 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	1.200,00 €	Frau Mustermann		100,00 €
Schuhe und Bekleidung	jährlich	1.100,00 €	.		91,67 €
Reisen und Urlaub	jährlich	1.000,00 €	.		83,33 €
Freizeit   Bildung   Unterhaltung	jährlich	900,00 €	.		75,00 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	800,00 €	.		66,67 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	700,00 €	.		58,33 €
Hobbys	jährlich	600,00 €	.		50,00 €
Hobbys	jährlich	500,00 €	.		41,67 €
Tiere	jährlich	400,00 €	.		33,33 €
Tiere	jährlich	300,00 €	.		25,00 €
Sonstige Kosten	jährlich	200,00 €	.		16,67 €
Sonstige Kosten	jährlich	100,00 €	.		8,33 €
Sonstige Kosten	jährlich	90,00 €	.		7,50 €
Sonstige Kosten	jährlich	80,00 €	.		6,67 €
<b>Zwischensumme</b>					<b>2.614,17 €</b>
<b>Ihre aktuelle freie Liquidität</b>					<b>-205,69 €</b>

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Gegenüberstellung Ihrer aktuellen und zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation

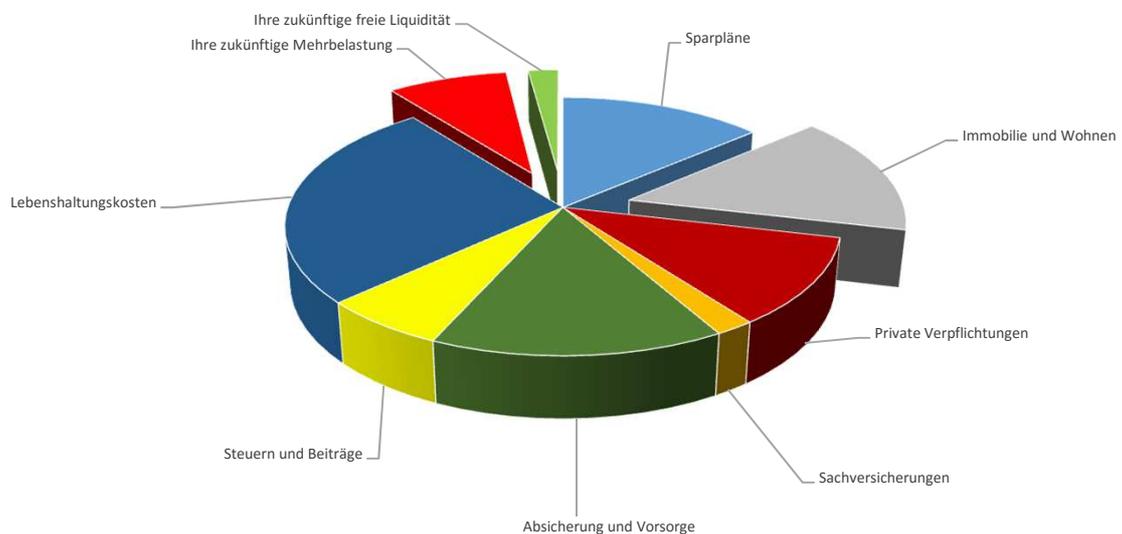
### Ihre aktuellen Ausgaben und der Ermittlung Ihrer aktuellen freien Liquidität



<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>	<b>8.866,67 €</b>		<b>8.636,67 €</b>
Aufwendungen für	Ihre <u>heutige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation	Abweichung	Ihre <u>zukünftige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation
Sparpläne	1.350,00 €	0,00 €	1.350,00 €
Immobilie und Wohnen	754,17 €	-731,21 €	1.485,38 €
Private Verpflichtungen	1.090,00 €	0,00 €	1.090,00 €
Sachversicherungen	132,92 €	-63,33 €	196,25 €
Absicherung und Vorsorge	1.480,00 €	7,60 €	1.472,40 €
Steuern und Beiträge	600,83 €	-33,33 €	634,17 €
Lebenshaltungskosten	2.614,17 €	0,00 €	2.614,17 €
<b>Ihre persönlichen Gesamtausgaben</b>	<b>8.022,08 €</b>	<b>-820,28 €</b>	<b>8.842,36 €</b>
<b>Aktuell zur freien Verfügung / Liquidität</b>	<b>844,58 € nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung</b>		<b>-205,69 €</b>

<b>Ihre zukünftige Mehrbelastung</b>	<b>nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung</b>	<b>1.050,28 €</b>
--------------------------------------	--------------------------------------------------	-------------------

### Ihre zukünftige Mehrbelastung nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

Kapitel 12

Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation

Elternzeit

Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation  
Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation  
Ihre Sparpläne  
Ihr zukünftiger Vermögensstatus  
Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation  
Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität  
Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen  
Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgaben

# Kapitel 12

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

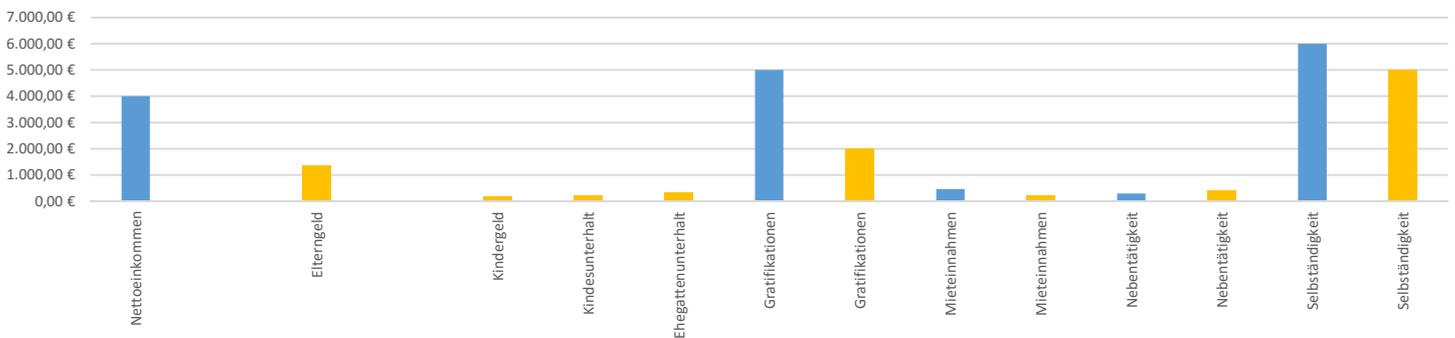
## Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Elternzeit für 12 Monate

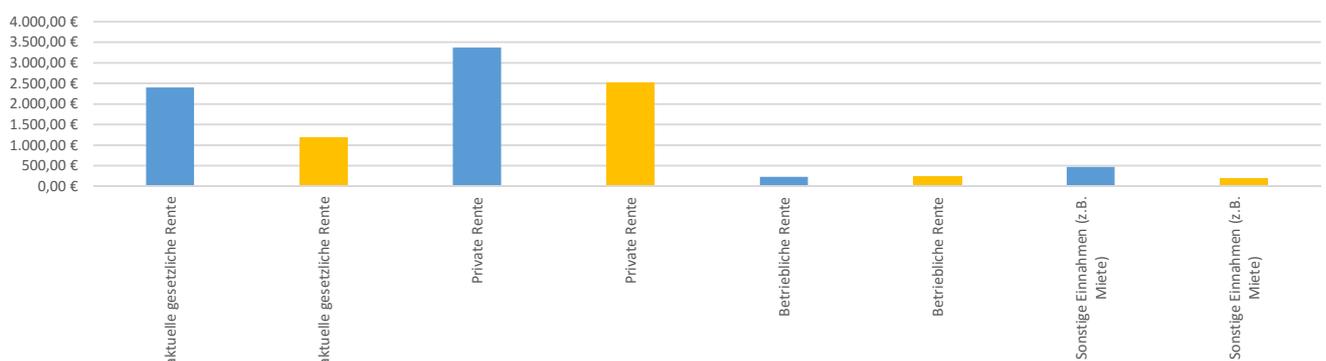
Einnahmen		monatliches Einkommen		
Herr Mustermann	33 Nettoeinkommen <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	4.000,00 €	12 Gehälter 13 Gehälter <small>Anzahl der Monatsgehälter</small>	4.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
<b>Frau Mustermann</b>	<b>34 Elterngeld</b> <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	<b>1.340,00 €</b>	<b>12 Gehälter</b> 13 Jahresgehälter <small>Anzahl der Monatsgehälter</small>	<b>1.340,00 €</b> <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
<b>Frau Mustermann</b>	<b>Kindergeld</b>	<b>190,00 €</b>	<b>1 Kind (-er)</b>	<b>190,00 €</b>
Frau Mustermann	Kindesunterhalt	230,00 € bis		230,00 €
Frau Mustermann	Ehegattenunterhalt	350,00 € bis		350,00 €
Herr Mustermann	Gratifikationen	5.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung	0,00 €
Frau Mustermann	Gratifikationen	2.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung	0,00 €
.	Mieteinnahmen	470,00 € monatliche Kaltmiete		470,00 €
.	Mieteinnahmen	200,00 € monatliche Kaltmiete		200,00 €
.	Nebentätigkeit	300,00 €		300,00 €
.	Nebentätigkeit	400,00 €		400,00 €
.	Selbständigkeit	6.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer		500,00 €
.	Selbständigkeit	5.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer		416,67 €

**Ihr monatliches Gesamteinkommen 8.396,67 €**

## Ihre zukünftige Einnahmesituation - während der Elternzeit



## Ihre Rentenprognose

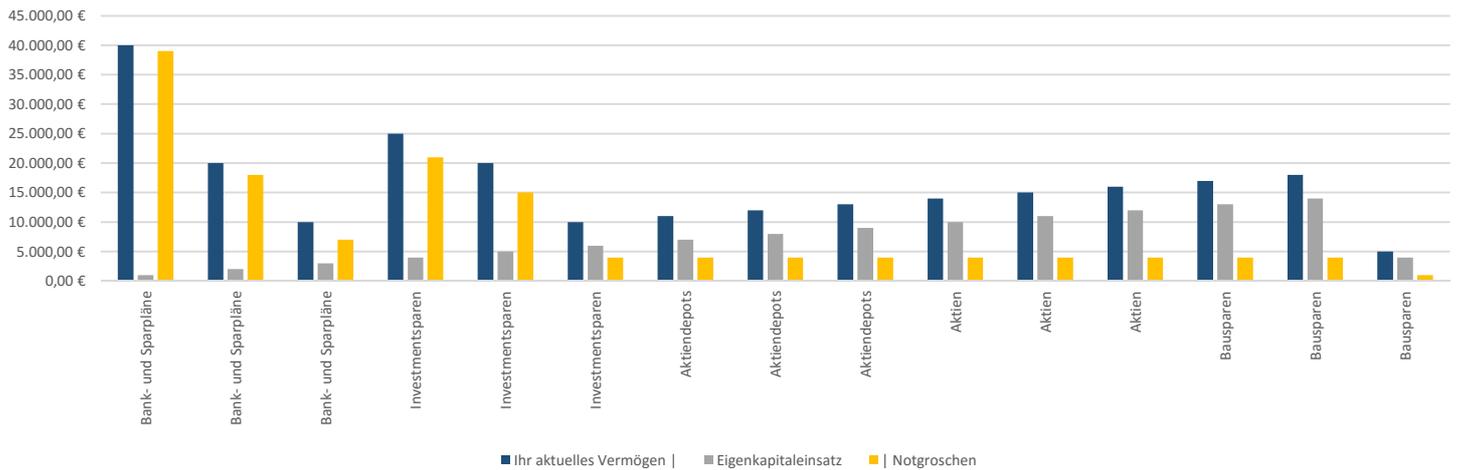


## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

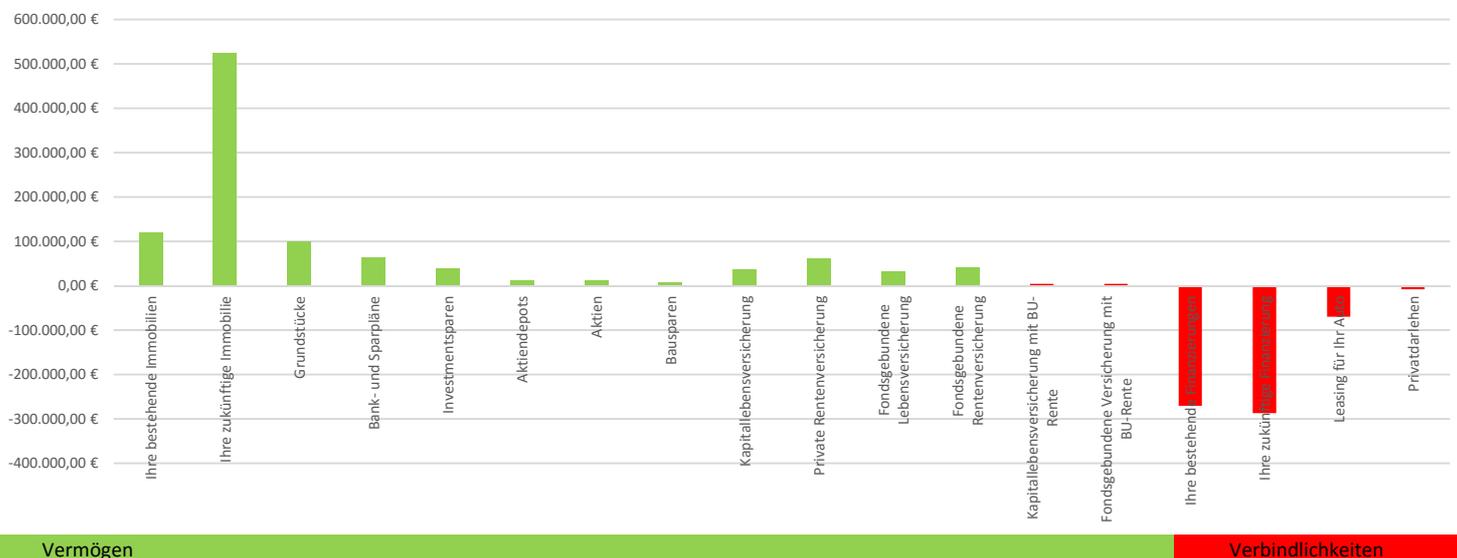
### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Sparpläne	Ihr aktuelles Vermögen	Eigenkapitaleinsatz	Notgroschen	Mandant	Bank	zukünftiger mtl. Aufwand
Bank- und Sparpläne	40.000,00 €	1.000,00 €	39.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bank- und Sparpläne	20.000,00 €	2.000,00 €	18.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank	110,00 €
Bank- und Sparpläne	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Investmentsparen	25.000,00 €	4.000,00 €	21.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	120,00 €
Investmentsparen	20.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	110,00 €
Investmentsparen	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	100,00 €
Aktiendepots	11.000,00 €	7.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	90,00 €
Aktiendepots	12.000,00 €	8.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	80,00 €
Aktiendepots	13.000,00 €	9.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	70,00 €
Aktien	14.000,00 €	10.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	60,00 €
Aktien	15.000,00 €	11.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	50,00 €
Aktien	16.000,00 €	12.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	40,00 €
Bausparen	17.000,00 €	13.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	100,00 €
Bausparen	18.000,00 €	14.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	90,00 €
Bausparen	5.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bausparkasse	110,00 €
<b>Vermögensstatus</b>	<b>246.000,00 €</b>					<b>1.350,00 €</b>
<b>Eigenkapital für Ihre geplante Baufinanzierung</b>		<b>109.000,00 €</b>	<b>137.000,00 €</b>	Notgroschen	137.000,00 €	

### Verhältnis zukünftiges Vermögen ./ Eigenkapitaleinsatz für Ihre geplante Baufinanzierung mit der Ermittlung von Vermögensreserven



### Ihre zukünftige Vermögenssituation im Verhältnis zu Ihren zukünftigen Verbindlichkeiten



Vermögen

Verbindlichkeiten

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Immobilie und Wohnen				zukünftiger mtl. Aufwand	
Ihre zukünftige Darlehensbelastung	Finanzierungslösung 1	Zinsbindung: 10 Jahre	ABC Bank	801,21 €	
Nebenkosten für Strom   Wasser   Heizung   Müll   Straßenreinigung		200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenutzt)	500,00 €		
Instandsetzungsrücklagen für die neue Immobilie		100,00 € Neubau: 0,50 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	100,00 €		
Zeitungen				30,00 €	
GEZ		52,50 € 1/4 jährlich	17,50 €		
Medien   Privatsender		240,00 € jährlich	20,00 €		
Telefonflatrate   Handy   Internet		200,00 € jährlich	16,67 €		
<b>Zwischensumme</b>			<b>Immobilie und Wohnen</b>	<b>1.485,38 €</b>	
Private Verpflichtungen		Höhe der Darlehen   Mandant	Gesellschaft	zukünftiger mtl. Aufwand	
Unterhaltsverpflichtungen		Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €	
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	130.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	250,00 €	
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	140.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	400,00 €	
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	40.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €	
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	30.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	140,00 €	
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	5.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €	
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	3.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €	
<b>Zwischensumme</b>			<b>Private Verpflichtungen</b>	<b>1.090,00 €</b>	
Sachversicherungen		Jahresprämie   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand	
Privathaftpflichtversicherung	jährlich	120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €	
<b>Hausratversicherung</b>	<b>2,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	<b>400,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>33,33 €</b>	
<b>Wohngebäudeversicherung</b>	<b>3,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	<b>600,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>50,00 €</b>	
Kfz.-Versicherung	jährlich	300,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	25,00 €	
Kfz.-Versicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €	
Unfallversicherung	jährlich	240,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	20,00 €	
Unfallversicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €	
Rechtsschutzversicherung	jährlich	175,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	14,58 €	
Sonstige Versicherungen	jährlich	120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €	
<b>Zwischensumme</b>			<b>Sachversicherungen</b>	<b>196,25 €</b>	
Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand	
<b>Risikolebensversicherung</b>	<b>VSS</b>	<b>287.000,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>	
	<small>Todesfallsomme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 240.000,00 €</small>				
<b>Risikolebensversicherung</b>	<b>VSS</b>	<b>287.000,00 € Frau Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>	
	<small>Todesfallsomme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 80.400,00 €</small>				
Kapitallebensversicherung	444,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Kapitallebensversicherung	222,00 €	8.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Kapitallebensversicherung	333,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Kapitallebensversicherung	111,00 €	8.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	555,00 €	15.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	400,00 €	16.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	300,00 €	15.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	200,00 €	16.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	150,00 €	7.500,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	8.600,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	7.500,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	200,00 €	8.600,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	400,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	300,00 €	11.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	200,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	320,00 €	11.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>aktueller Rückkaufswert</small>			
<b>Zwischensumme</b>			<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>697,40 €</b>	

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

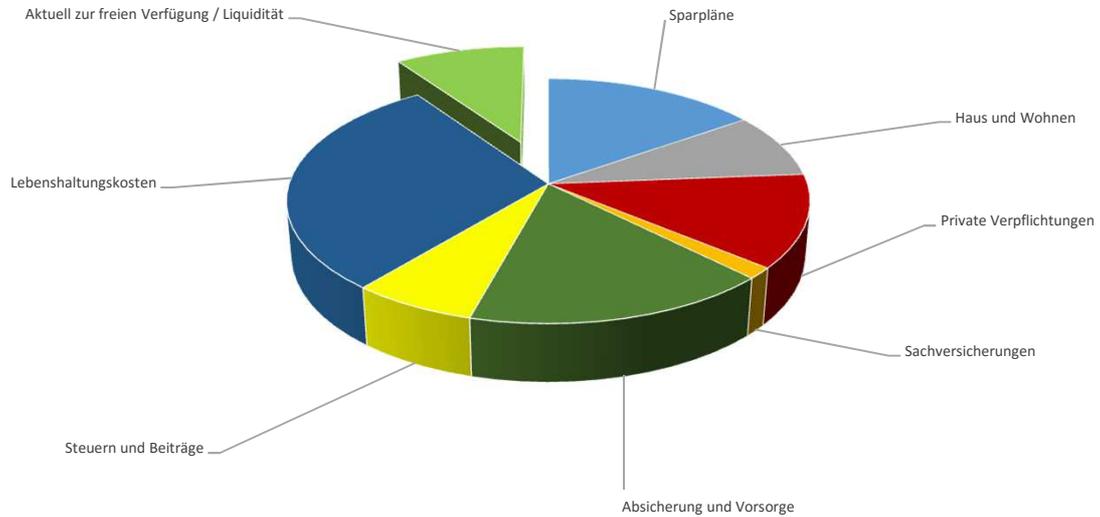
## Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert	Mandant	Versicherungsgesellschaft	
Berufsunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
	<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>			<small>3.200,00 €</small>	
Berufsunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
	<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>			<small>1.072,00 €</small>	
Dienstunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Dienstunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>			
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	250,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>			
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rente	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>			
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rente	300,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn</small>	<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>			
Private Krankenvollversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Private Krankenvollversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Private Krankenzusatzversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - m.</small>				<small>3.600,00 €</small>	
Private Krankenzusatzversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - max.</small>				<small>1.206,00 €</small>	
Private Krankenzusatzversicherung für die Kinder			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>775,00 €</b>
Steuern und Beiträge		Jahresprämie	Mandant	Versicherungsgesellschaft	0,00 €
Kfz.-Steuern	jährlich	400,00 €	amtl. Kennzeichen	.	33,33 €
Kfz.-Steuern	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	300,00 €	amtl. Kennzeichen	.	25,00 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Grundsteuer Ihrer bestehenden Immobilie	jährlich	240,00 €	Wert der Immobilien	120.000,00 €	20,00 €
<b>Grundsteuer Ihres bereits bez. Grundstücks</b>	<b>jährlich</b>	<b>500,00 €</b>	<b>Wert des Grundstücks</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>0,50€/m²</b>
<b>41,67 €</b>					
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.400,00 €	bis		200,00 €
<b>Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter</b>	<b>jährlich</b>	<b>2.800,00 €</b>	<b>bis</b>		<b>233,33 €</b>
Vereinsbeiträge	jährlich	120,00 €			10,00 €
Schulbeiträge	jährlich	150,00 €			12,50 €
Verbände   Gewerkschaft	jährlich	300,00 €			25,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Steuern und Beiträge</b>	<b>634,17 €</b>
Lebenshaltungskosten		Jahresprämie		variable mtl. Aufwendungen	
Lebensmittel	jährlich	6.000,00 €			500,00 €
Drogerie   Friseur, etc.	jährlich	2.400,00 €			200,00 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	3.600,00 €	Herr Mustermann		300,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektionen	jährlich	2.000,00 €	Herr Mustermann		166,67 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	2.400,00 €	Frau Mustermann		200,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektionen	jährlich	4.000,00 €	Frau Mustermann		333,33 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	3.000,00 €	Herr Mustermann		250,00 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	1.200,00 €	Frau Mustermann		100,00 €
Schuhe und Bekleidung	jährlich	1.100,00 €	.		91,67 €
Reisen und Urlaub	jährlich	1.000,00 €	.		83,33 €
Freizeit   Bildung   Unterhaltung	jährlich	900,00 €	.		75,00 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	800,00 €	.		66,67 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	700,00 €	.		58,33 €
Hobbys	jährlich	600,00 €	.		50,00 €
Hobbys	jährlich	500,00 €	.		41,67 €
Tiere	jährlich	400,00 €	.		33,33 €
Tiere	jährlich	300,00 €	.		25,00 €
Sonstige Kosten	jährlich	200,00 €	.		16,67 €
Sonstige Kosten	jährlich	100,00 €	.		8,33 €
Sonstige Kosten	jährlich	90,00 €	.		7,50 €
Sonstige Kosten	jährlich	80,00 €	.		6,67 €
<b>Zwischensumme</b>					<b>2.614,17 €</b>
<b>Ihre aktuelle freie Liquidität</b>					<b>-445,69 €</b>

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Gegenüberstellung Ihrer aktuellen und zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation

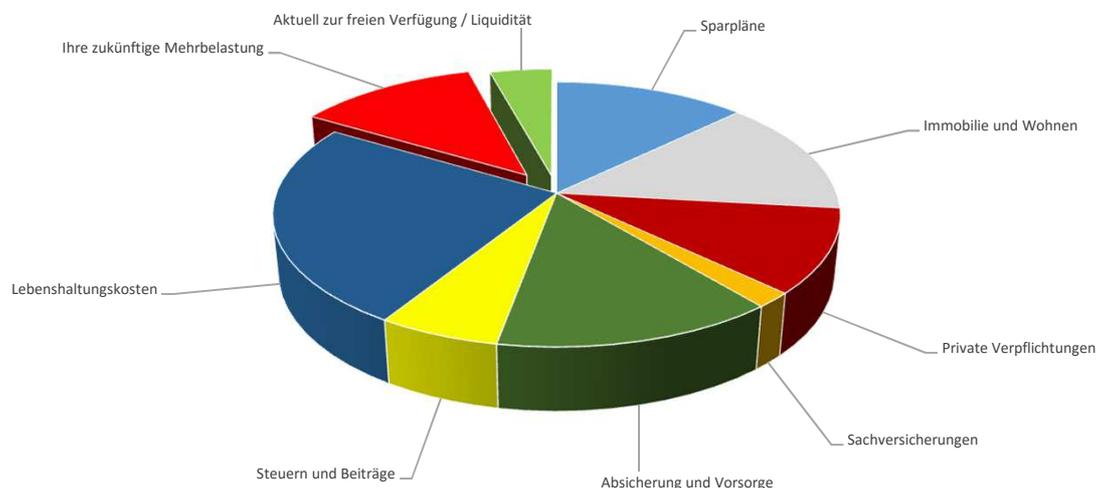
### Ihre aktuellen Ausgaben und der Ermittlung Ihrer aktuellen freien Liquidität



<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>	<b>8.866,67 €</b>		<b>8.396,67 €</b>
Aufwendungen für	Ihre <u>heutige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation	Abweichung	Ihre <u>zukünftige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation
Sparpläne	1.350,00 €	0,00 €	1.350,00 €
Immobilie und Wohnen	754,17 €	-731,21 €	1.485,38 €
Private Verpflichtungen	1.090,00 €	0,00 €	1.090,00 €
Sachversicherungen	132,92 €	-63,33 €	196,25 €
Absicherung und Vorsorge	1.480,00 €	7,60 €	1.472,40 €
Steuern und Beiträge	600,83 €	-33,33 €	634,17 €
Lebenshaltungskosten	2.614,17 €	0,00 €	2.614,17 €
<b>Ihre persönlichen Gesamtausgaben</b>	<b>8.022,08 €</b>	<b>-820,28 €</b>	<b>8.842,36 €</b>
<b>Aktuell zur freien Verfügung / Liquidität</b>	<b>844,58 € nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung</b>		<b>-445,69 €</b>

<b>Ihre zukünftige Mehrbelastung</b>	<b>nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung</b>	<b>1.290,28 €</b>
--------------------------------------	--------------------------------------------------	-------------------

### Ihre zukünftige Mehrbelastung - während der Elternzeit - nach der Finanzierungsplanung



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

Kapitel 13

Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation

Teilzeit

Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation  
Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation  
Ihre Sparpläne  
Ihr zukünftiger Vermögensstatus  
Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation  
Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität  
Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen  
Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgaben

# Kapitel 13

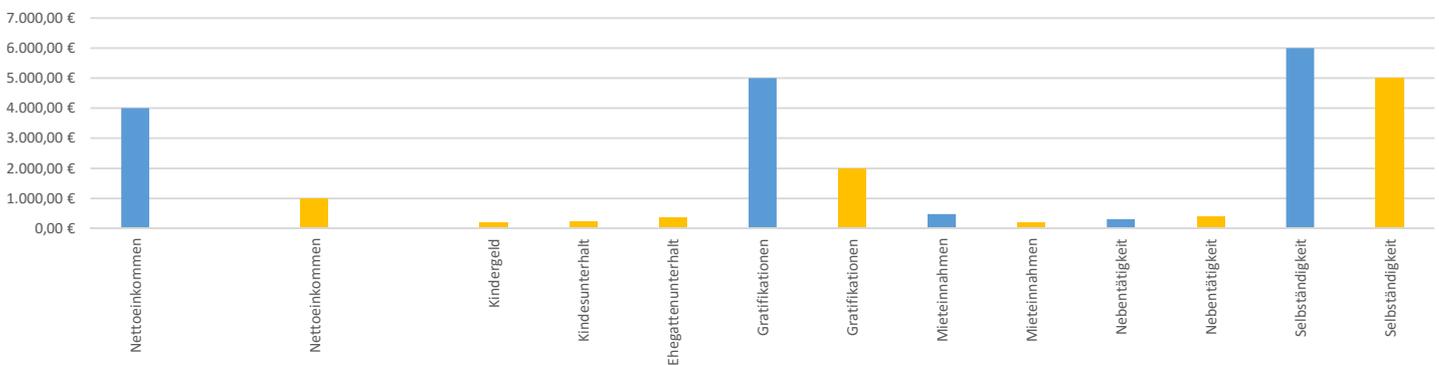
# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Teilzeit für die nächsten 5 Jahre

Einnahmen		monatliches Einkommen			
Herr Mustermann	33 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small> Nettoeinkommen	4.000,00 €	12 Gehälter	13 Gehälter	4.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann	34 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small> Nettoeinkommen	1.000,00 € <small>bei ca. 20 Wochenstunden</small>	12 Gehälter	13 Jahresgehälter	1.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann	Kindergeld	190,00 €	1 Kind (-er)		190,00 €
Frau Mustermann	Kindesunterhalt	230,00 € bis			230,00 €
Frau Mustermann	Ehegattenunterhalt	350,00 € bis			350,00 €
Herr Mustermann	Gratifikationen	5.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung		0,00 €
Frau Mustermann	Gratifikationen	2.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung		0,00 €
.	Mieteinnahmen	470,00 € monatliche Kaltmiete			470,00 €
.	Mieteinnahmen	200,00 € monatliche Kaltmiete			200,00 €
.	Nebentätigkeit	300,00 €			300,00 €
.	Nebentätigkeit	400,00 €			400,00 €
.	Selbständigkeit	6.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer			500,00 €
.	Selbständigkeit	5.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer			416,67 €
<b>Ihre Einnahme zur Altersversorgung</b>					
Herr Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	2.400,00 €			1.750,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BfA</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	600,00 €			1.000,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BfA</small>
Herr Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	3.371,00 €			3.371,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	2.514,00 €			2.514,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Herr Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	230,00 €			250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehm. Arbeitgebers</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	250,00 €			250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehm. Arbeitgebers</small>
<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>					<b>8.056,67 €</b>

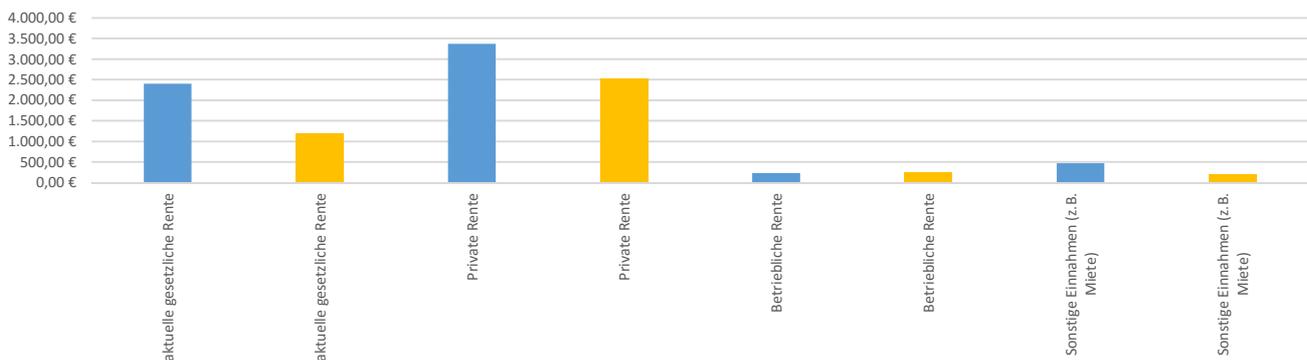
## Ihre zukünftige Einnahmesituation - während der Teilzeit



Herr Mustermann

Frau Mustermann

## Ihre Rentenprognose



Herr Mustermann

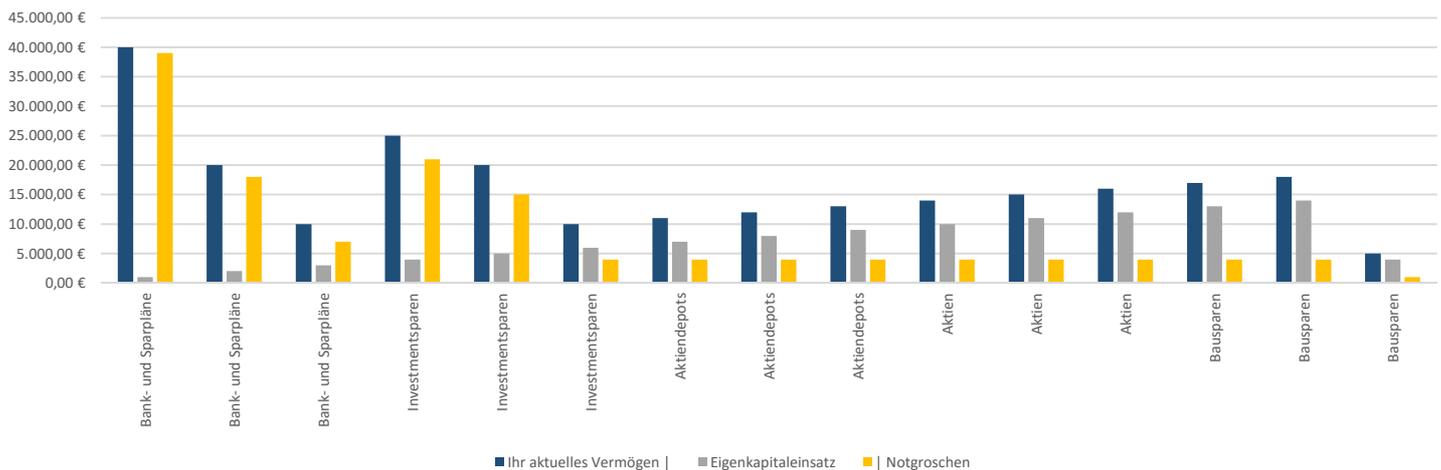
Frau Mustermann

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

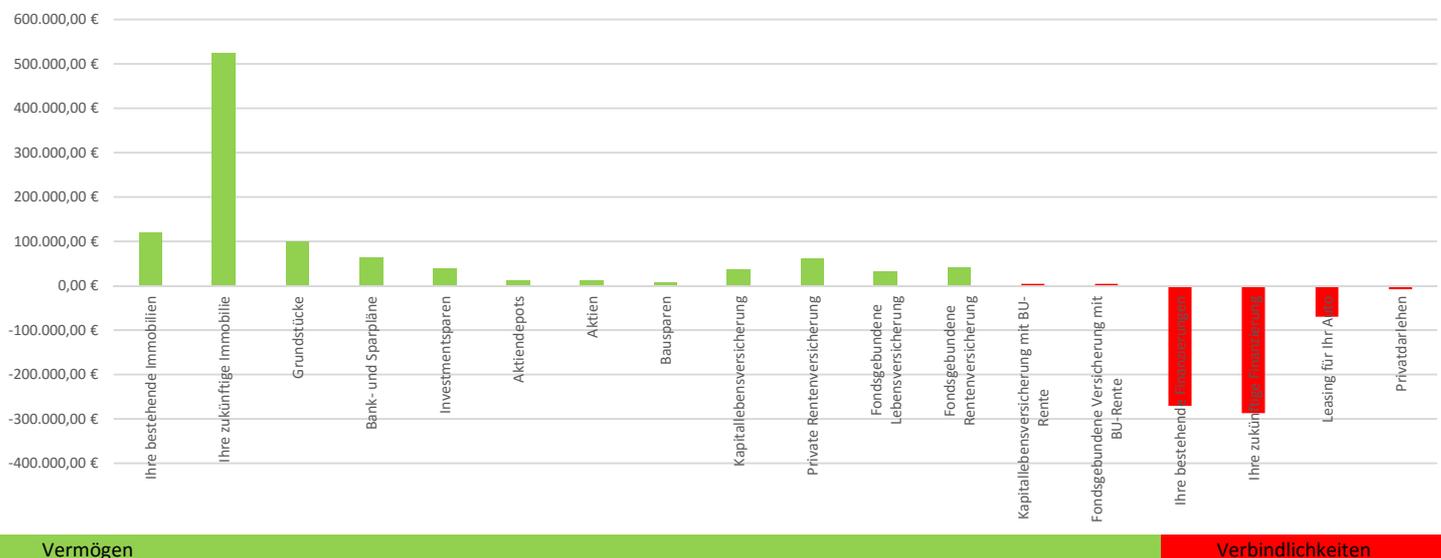
### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Sparpläne	Ihr aktuelles Vermögen	Eigenkapitaleinsatz	Notgroschen	Mandant	Bank	zukünftiger mtl. Aufwand
Bank- und Sparpläne	40.000,00 €	1.000,00 €	39.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bank- und Sparpläne	20.000,00 €	2.000,00 €	18.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank	110,00 €
Bank- und Sparpläne	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Investmentsparen	25.000,00 €	4.000,00 €	21.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	120,00 €
Investmentsparen	20.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	110,00 €
Investmentsparen	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	100,00 €
Aktiendepots	11.000,00 €	7.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	90,00 €
Aktiendepots	12.000,00 €	8.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	80,00 €
Aktiendepots	13.000,00 €	9.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	70,00 €
Aktien	14.000,00 €	10.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	60,00 €
Aktien	15.000,00 €	11.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	50,00 €
Aktien	16.000,00 €	12.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	40,00 €
Bausparen	17.000,00 €	13.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	100,00 €
Bausparen	18.000,00 €	14.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	90,00 €
Bausparen	5.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bausparkasse	110,00 €
<b>Vermögensstatus</b>	<b>246.000,00 €</b>					<b>1.350,00 €</b>
<b>Eigenkapital für Ihre geplante Baufinanzier</b>	<b>109.000,00 €</b>	<b>137.000,00 €</b>	<b>137.000,00 €</b>	<b>Notgroschen</b>	<b>137.000,00 €</b>	

### Verhältnis zukünftiges Vermögen ./ Eigenkapitaleinsatz für Ihre geplante Baufinanzierung mit der Ermittlung von Vermögensreserven



### Ihre zukünftige Vermögenssituation im Verhältnis zu Ihren zukünftigen Verbindlichkeiten



Vermögen

Verbindlichkeiten

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Immobilie und Wohnen				zukünftiger mtl. Aufwand
Ihre zukünftige Darlehensbelastung	Finanzierungslösung 1	Zinsbindung: 10 Jahre	ABC Bank	801,21 €
Nebenkosten für Strom   Wasser   Heizung   Müll   Straßenreinigung		200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenutzt)		500,00 €
Instandsetzungsrücklagen für die neue Immobilie		100,00 € Neubau: 0,50 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche		100,00 €
Zeitungen				30,00 €
GEZ		52,50 € 1/4 jährlich		17,50 €
Medien   Privatsender		240,00 € jährlich		20,00 €
Telefonflatrate   Handy   Internet		200,00 € jährlich		16,67 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Immobilie und Wohnen</b>	<b>1.485,38 €</b>
Private Verpflichtungen		Höhe der Darlehen   Mandant	Gesellschaft	zukünftiger mtl. Aufwand
Unterhaltsverpflichtungen		Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	130.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	250,00 €
Bestehende Hypothekendarlehen	aktuelle Restvaluta	140.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	400,00 €
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	40.000,00 € Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Leasing für Ihr Auto	Leasingwert	30.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	140,00 €
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	5.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €
Privatdarlehen	aktuelle Restschuld	3.000,00 € Frau Mustermann	ABC Bank	40,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Private Verpflichtungen</b>	<b>1.090,00 €</b>
Sachversicherungen		Jahresprämie   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand
Privathaftpflichtversicherung		jährlich 120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €
<b>Hausratversicherung</b>	<b>2,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	<b>400,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>33,33 €</b>
<b>Wohngebäudeversicherung</b>	<b>3,00 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche</b>	<b>600,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>50,00 €</b>
Kfz.-Versicherung	jährlich	300,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	25,00 €
Kfz.-Versicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €
Unfallversicherung	jährlich	240,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	20,00 €
Unfallversicherung	jährlich	200,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	16,67 €
Rechtsschutzversicherung	jährlich	175,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	14,58 €
Sonstige Versicherungen	jährlich	120,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	10,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Sachversicherungen</b>	<b>196,25 €</b>
Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand
<b>Risikolebensversicherung</b>	<b>VSS</b>	<b>287.000,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>
	<small>Todesfallsumme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 240.000,00 €</small>			
<b>Risikolebensversicherung</b>	<b>VSS</b>	<b>287.000,00 € Frau Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>
	<small>Todesfallsumme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 60.000,00 €</small>			
Kapitallebensversicherung	444,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Kapitallebensversicherung	222,00 €	8.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Kapitallebensversicherung	333,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Kapitallebensversicherung	111,00 €	8.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	555,00 €	15.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	400,00 €	16.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	300,00 €	15.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Private Rentenversicherung	200,00 €	16.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	150,00 €	7.500,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	8.600,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	300,00 €	7.500,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Lebensversicherung	200,00 €	8.600,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	30,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	400,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	300,00 €	11.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	200,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	50,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
Fondsgebundene Rentenversicherung	320,00 €	11.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	40,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045</small>	<small>vorr. private Renten zum Rentenbeginn aktueller Rückkaufswert</small>			
<b>Zwischensumme</b>			<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>697,40 €</b>

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

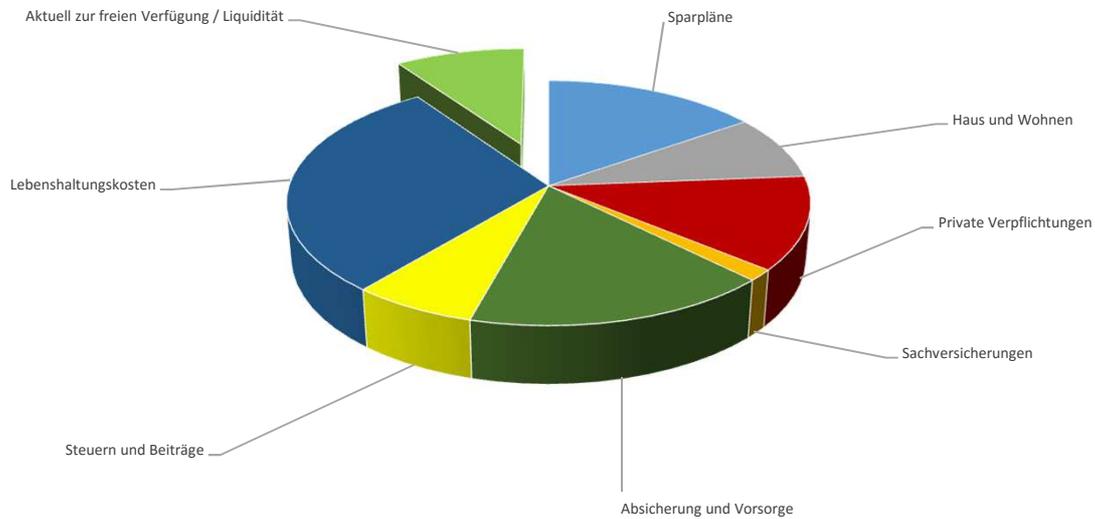
### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant	Versicherungsgesellschaft	
Berufsunfähigkeitsversicherung		3.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>				
Berufsunfähigkeitsversicherung		1.250,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>				
Dienstunfähigkeitsversicherung		3.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Dienstunfähigkeitsversicherung		1.250,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	300,00 €	3.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045 vorr. private Renten zum Rentenbeginn Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	250,00 €	1.250,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045 vorr. private Renten zum Rentenbeginn Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rent	300,00 €	3.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045 vorr. private Renten zum Rentenbeginn Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rent	300,00 €	1.250,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045 vorr. private Renten zum Rentenbeginn Dienstunfähigkeitsrente</small>				
Private Krankenvollversicherung		Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Private Krankenvollversicherung		Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Private Krankenzusatzversicherung		Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - m. 3.600,00 €</small>				
Private Krankenzusatzversicherung		Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - max. 900,00 €</small>				
Private Krankenzusatzversicherung für die Kinder		Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>775,00 €</b>
Steuern und Beiträge		Jahresprämie   Mandant	Versicherungsgesellschaft	
Kfz.-Steuern	jährlich	400,00 € amtl. Kennzeichen	.	33,33 €
Kfz.-Steuern	jährlich	200,00 € amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	300,00 € amtl. Kennzeichen	.	25,00 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	200,00 € amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Grundsteuer Ihrer bestehenden Immobilie	jährlich	240,00 € Wert der Immobilien	120.000,00 €	20,00 €
<b>Grundsteuer Ihres bereits bez. Grundstück:</b>	<b>jährlich</b>	<b>500,00 € Wert des Grundstücks</b>	<b>100.000,00 € 0,50€/m²</b>	<b>41,67 €</b>
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.400,00 € bis		200,00 €
<b>Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter</b>	<b>jährlich</b>	<b>2.800,00 € bis</b>		<b>233,33 €</b>
Vereinsbeiträge	jährlich	120,00 €		10,00 €
Schulbeiträge	jährlich	150,00 €		12,50 €
Verbände   Gewerkschaft	jährlich	300,00 €		25,00 €
<b>Zwischensumme</b>			<b>Steuern und Beiträge</b>	<b>634,17 €</b>
Lebenshaltungskosten		Jahrespämie	variable mtl. Aufwendungen	
Lebensmittel	jährlich	6.000,00 €		500,00 €
Drogerie   Friseur, etc.	jährlich	2.400,00 €		200,00 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	3.600,00 € Herr Mustermann		300,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektior	jährlich	2.000,00 € Herr Mustermann		166,67 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	2.400,00 € Frau Mustermann		200,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektior	jährlich	4.000,00 € Frau Mustermann		333,33 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	3.000,00 € Herr Mustermann		250,00 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	1.200,00 € Frau Mustermann		100,00 €
Schuhe und Bekleidung	jährlich	1.100,00 € .		91,67 €
Reisen und Urlaub	jährlich	1.000,00 € .		83,33 €
Freizeit   Bildung   Unterhaltung	jährlich	900,00 € .		75,00 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	800,00 € .		66,67 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	700,00 € .		58,33 €
Hobbys	jährlich	600,00 € .		50,00 €
Hobbys	jährlich	500,00 € .		41,67 €
Tiere	jährlich	400,00 € .		33,33 €
Tiere	jährlich	300,00 € .		25,00 €
Sonstige Kosten	jährlich	200,00 € .		16,67 €
Sonstige Kosten	jährlich	100,00 € .		8,33 €
Sonstige Kosten	jährlich	90,00 € .		7,50 €
Sonstige Kosten	jährlich	80,00 € .		6,67 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>2.614,17 €</b>
<b>Ihre aktuelle freie Liquidität</b>				<b>-785,69 €</b>

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Gegenüberstellung Ihrer aktuellen und zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation

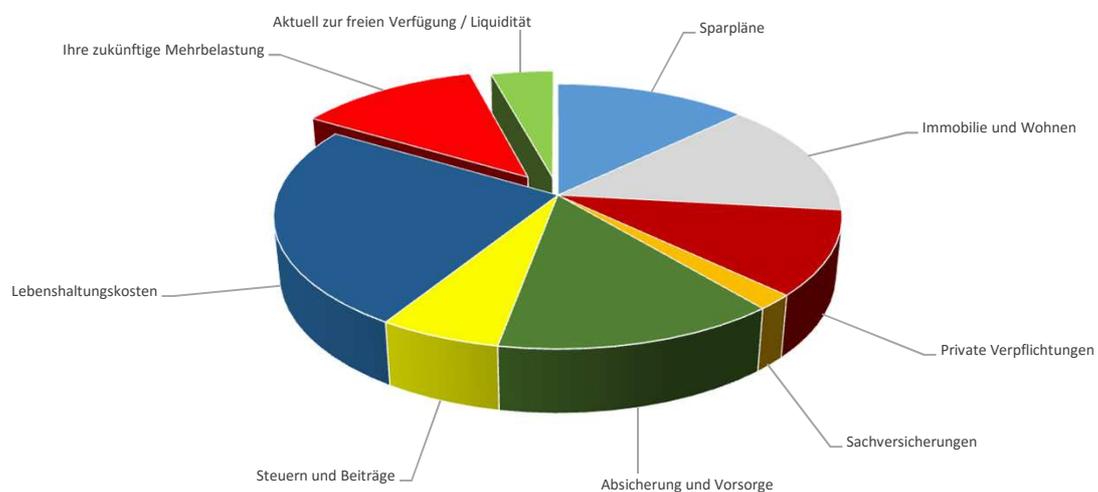
### Ihre aktuellen Ausgaben und der Ermittlung Ihrer aktuellen freien Liquidität



<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>	<b>8.866,67 €</b>		<b>8.056,67 €</b>
Aufwendungen für	Ihre <u>heutige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation	Abweichung	Ihre <u>zukünftige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation
Sparpläne	1.350,00 €	0,00 €	1.350,00 €
Immobilie und Wohnen	754,17 €	-731,21 €	1.485,38 €
Private Verpflichtungen	1.090,00 €	0,00 €	1.090,00 €
Sachversicherungen	132,92 €	-63,33 €	196,25 €
Absicherung und Vorsorge	1.480,00 €	7,60 €	1.472,40 €
Steuern und Beiträge	600,83 €	-33,33 €	634,17 €
Lebenshaltungskosten	2.614,17 €	0,00 €	2.614,17 €
<b>Ihre persönlichen Gesamtausgaben</b>	<b>8.022,08 €</b>	<b>-820,28 €</b>	<b>8.842,36 €</b>
<b>Aktuell zur freien Verfügung / Liquidität</b>	<b>844,58 € nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung</b>		<b>-785,69 €</b>

**Ihre zukünftige Mehrbelastung nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung 1.630,28 €**

### Ihre zukünftige Mehrbelastung - während der Teilzeit - nach der Finanzierungsplanung



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Kapitel 14

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabe-Situation

### bei einem Zinsänderungsrisiko

- Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation
- Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation
- Ihre Sparpläne
- Ihr zukünftiger Vermögensstatus
- Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation
- Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität
- Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen
- Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgaben

# Kapitel 14

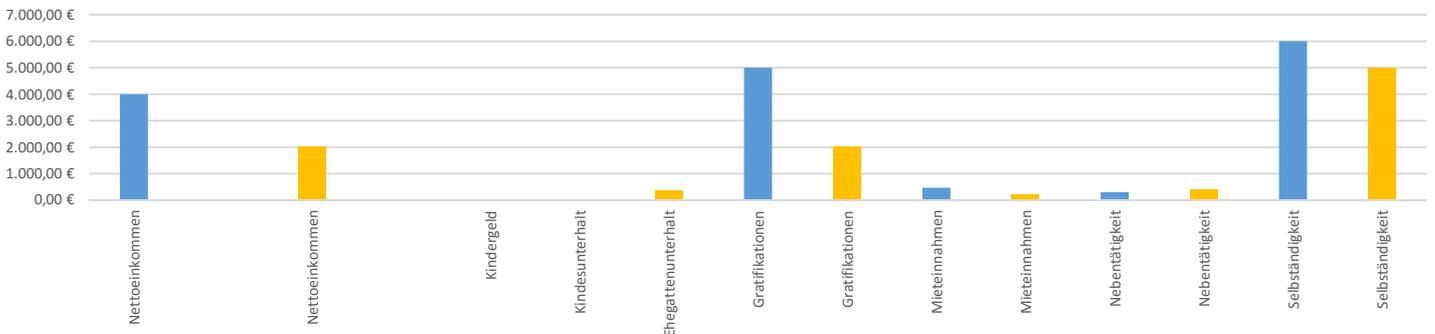
# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Prognose bei einem Zinsänderungsrisiko

Einnahmen		monatliches Einkommen	
Herr Mustermann	33 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small> Nettoeinkommen	4.000,00 €	12 Gehälter <small>13 Gehälter</small> 4.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann	34 <small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small> Nettoeinkommen	2.000,00 €	12 Gehälter <small>13 Jahresgehälter</small> 2.000,00 € <small>tatsächliche Berücksichtigung</small>
Frau Mustermann	Kindergeld	0,00 €	0 Kind (-er) 0,00 €
Frau Mustermann	Kindesunterhalt	0,00 € bis	0,00 €
Frau Mustermann	Ehegattenunterhalt	350,00 € bis	350,00 €
Herr Mustermann	Gratifikationen	5.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung 0,00 €
Frau Mustermann	Gratifikationen	2.000,00 € jährlich	ohne Berücksichtigung 0,00 €
.	Mieteinnahmen	470,00 € monatliche Kaltmiete	470,00 €
.	Mieteinnahmen	200,00 € monatliche Kaltmiete	200,00 €
.	Nebentätigkeit	300,00 €	300,00 €
.	Nebentätigkeit	400,00 €	400,00 €
.	Selbständigkeit	6.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer	500,00 €
.	Selbständigkeit	5.000,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer	416,67 €
<b>Ihre Einnahme zur Altersversorgung</b>			
Herr Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	2.400,00 € <small>Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen</small>	1.750,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BFA</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	1.200,00 € <small>Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen</small>	1.000,00 € <small>aktuelle Rente der LVA/BFA</small>
Herr Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	3.371,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	3.371,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	2.514,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	2.514,00 € <small>Summe aller Versicherungen</small>
Herr Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	230,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehm. Arbeitgebers</small>
Frau Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	250,00 € <small>Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen</small>	250,00 € <small>aktuelle Rente Ihres ehm. Arbeitgebers</small>
<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>			<b>8.636,67 €</b>

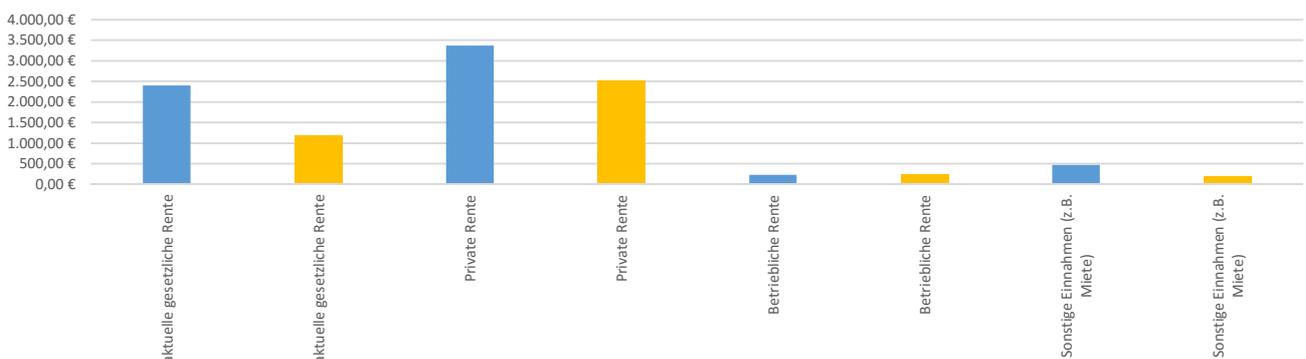
## Ihre zukünftige Einnahmesituation



Herr Mustermann

Frau Mustermann

## Ihre Rentenprognose



Herr Mustermann

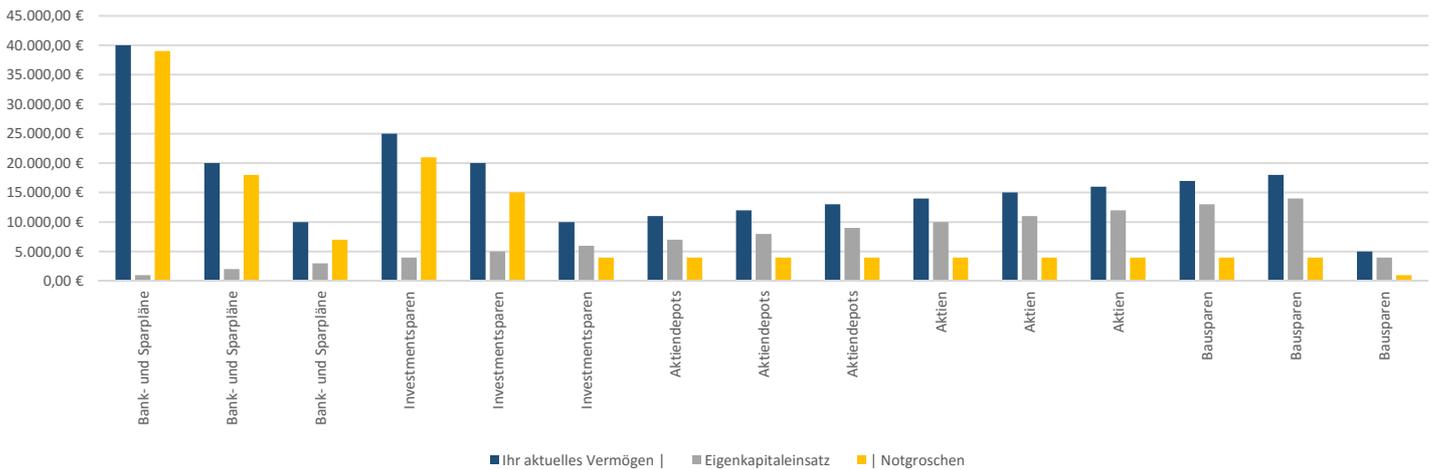
Frau Mustermann

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

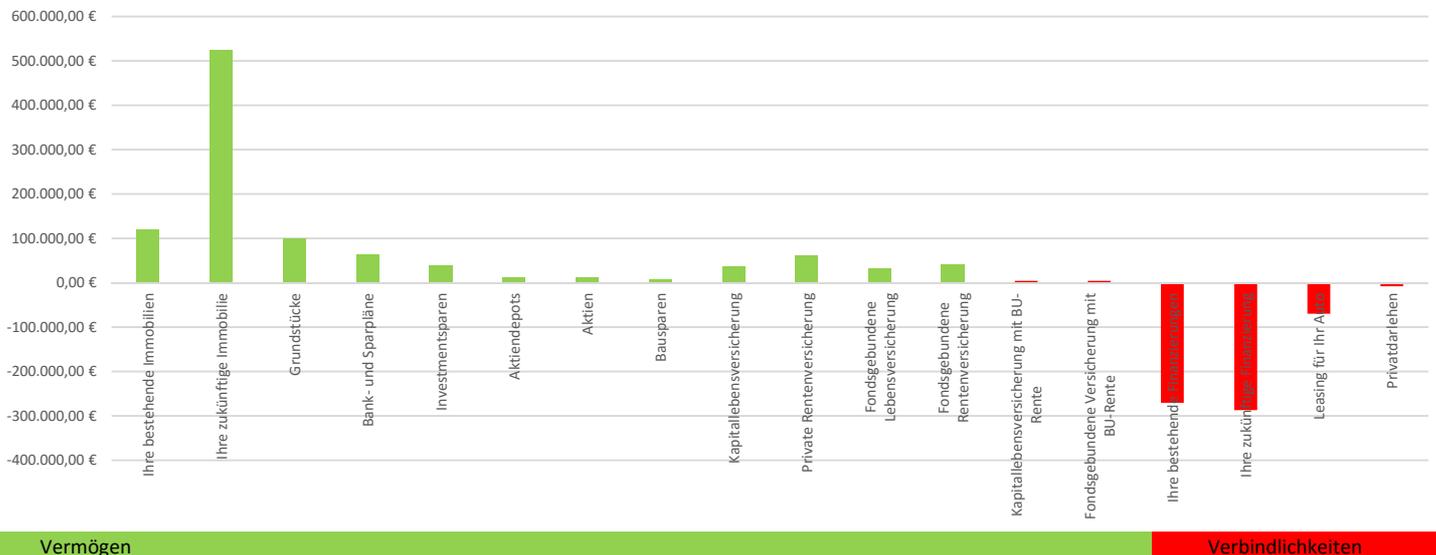
## Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Sparpläne	Ihr aktuelles Vermögen	Eigenkapitaleinsatz	Notgroschen	Mandant	Bank	zukünftiger mtl. Aufwand
Bank- und Sparpläne	40.000,00 €	1.000,00 €	39.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bank- und Sparpläne	20.000,00 €	2.000,00 €	18.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank	110,00 €
Bank- und Sparpläne	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Investmentsparen	25.000,00 €	4.000,00 €	21.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	120,00 €
Investmentsparen	20.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	110,00 €
Investmentsparen	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	100,00 €
Aktiendepots	11.000,00 €	7.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	90,00 €
Aktiendepots	12.000,00 €	8.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	80,00 €
Aktiendepots	13.000,00 €	9.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	70,00 €
Aktien	14.000,00 €	10.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	60,00 €
Aktien	15.000,00 €	11.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	50,00 €
Aktien	16.000,00 €	12.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	40,00 €
Bausparen	17.000,00 €	13.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	100,00 €
Bausparen	18.000,00 €	14.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	90,00 €
Bausparen	5.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bausparkasse	110,00 €
<b>Vermögensstatus</b>	<b>246.000,00 €</b>					<b>1.350,00 €</b>
<b>Eigenkapital für Ihre geplante Baufinanzier</b>	<b>109.000,00 €</b>	<b>137.000,00 €</b>	<b>Notgroschen</b>	<b>137.000,00 €</b>		

### Verhältnis zukünftiges Vermögen ./ Eigenkapitaleinsatz für Ihre geplante Baufinanzierung mit der Ermittlung von Vermögensreserven



### Ihre zukünftige Vermögenssituation im Verhältnis zu Ihren zukünftigen Verbindlichkeiten



Vermögen

Verbindlichkeiten

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Immobilie und Wohnen				zukünftiger mtl. Aufwand	
<b>Ihre zukünftige Darlehensbelastung</b>	<b>Finanzierungslösung 1</b>	<b>Zinsbindung: 10 Jahre</b>	<b>ABC Bank</b>	<b>1.298,22 €</b>	
<small>Neue Darlehensbelastung nach Ende der Zinsbindung bei einer Zinsänderungsrisiko von 6 &amp;</small>					
<b>Nebenkosten für Strom   Wasser   Heizung   Müll   Straßenreinigung</b>		<b>200,00 m²   Wohnfläche (selbstgenutzt)</b>		<b>500,00 €</b>	
<b>Instandsetzungsrücklagen für die neue Immobilie</b>		<b>100,00 € Neubau: 0,50 €/m² Wohnfläche</b>		<b>100,00 €</b>	
Zeitungen				30,00 €	
GEZ		52,50 € 1/4 jährlich		17,50 €	
Medien   Privatsender		240,00 € jährlich		20,00 €	
Telefonflatrate   Handy   Internet		200,00 € jährlich		16,67 €	
<b>Zwischensumme</b>				<b>Immobilie und Wohnen 1.982,39 €</b>	
Private Verpflichtungen		Höhe der Darlehen   Mandant	Gesellschaft	zukünftiger mtl. Aufwand	
Unterhaltsverpflichtungen		Herr Mustermann		ABC Bank 100,00 €	
Bestehende Hypothekendarlehen		aktuelle Restvaluta 130.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank 250,00 €	
Bestehende Hypothekendarlehen		aktuelle Restvaluta 140.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank 400,00 €	
Leasing für Ihr Auto		Leasingwert 40.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank 120,00 €	
Leasing für Ihr Auto		Leasingwert 30.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank 140,00 €	
Privatdarlehen		aktuelle Restschuld 5.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank 40,00 €	
Privatdarlehen		aktuelle Restschuld 3.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank 40,00 €	
<b>Zwischensumme</b>				<b>Private Verpflichtungen 1.090,00 €</b>	
Sachversicherungen		Jahresprämie   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand	
Privathaftpflichtversicherung		jährlich 120,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 10,00 €	
<b>Hausratversicherung</b>		<b>2,00 €/m² Wohnfläche</b>	<b>400,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG 33,33 €</b>	
<b>Wohngebäudeversicherung</b>		<b>3,00 €/m² Wohnfläche</b>	<b>600,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG 50,00 €</b>	
Kfz.-Versicherung		jährlich 300,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 25,00 €	
Kfz.-Versicherung		jährlich 200,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 16,67 €	
Unfallversicherung		jährlich 240,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 20,00 €	
Unfallversicherung		jährlich 200,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 16,67 €	
Rechtsschutzversicherung		jährlich 175,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 14,58 €	
Sonstige Versicherungen		jährlich 120,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 10,00 €	
<b>Zwischensumme</b>				<b>Sachversicherungen 196,25 €</b>	
Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand	
<b>Risikolebensversicherung</b>		<b>VSS 287.000,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>	
<small>Todesfallsumme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 240.000,00 €</small>					
<b>Risikolebensversicherung</b>		<b>VSS 287.000,00 € Frau Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>	
<small>Todesfallsumme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 120.000,00 €</small>					
Kapitallebensversicherung		444,00 €	10.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Kapitallebensversicherung		222,00 €	8.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Kapitallebensversicherung		333,00 €	10.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Kapitallebensversicherung		111,00 €	8.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		555,00 €	15.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		400,00 €	16.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		300,00 €	15.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		200,00 €	16.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		150,00 €	7.500,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		300,00 €	8.600,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		300,00 €	7.500,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		200,00 €	8.600,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		400,00 €	10.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		300,00 €	11.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		200,00 €	10.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		320,00 €	11.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
<b>Zwischensumme</b>				<b>Absicherung und Vorsorge 697,40 €</b>	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

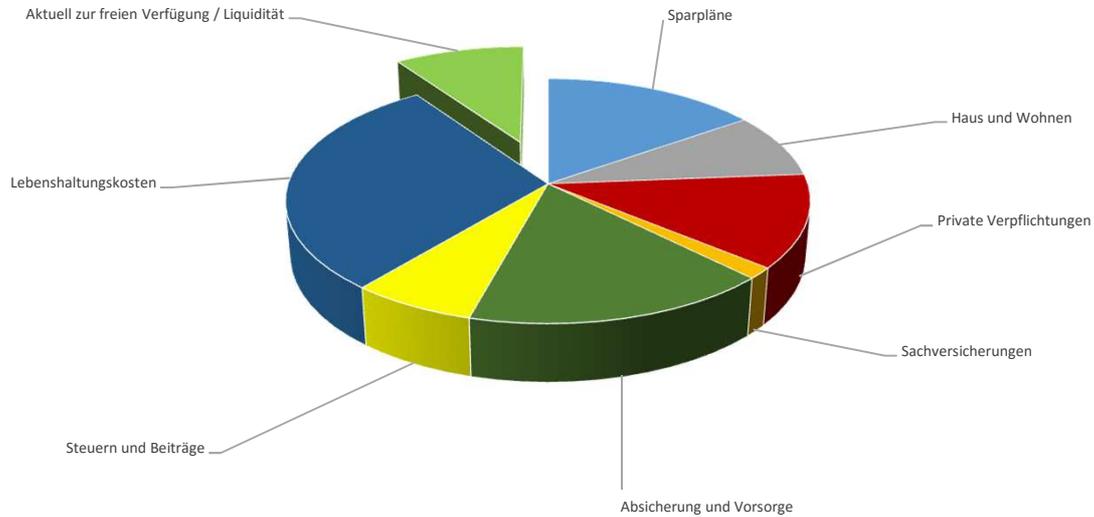
### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufwert	Mandant	Versicherungsgesellschaft		
Berufsunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €	
<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>						
Berufsunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €	
<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>						
Dienstunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €	
<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>						
Dienstunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €	
<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>						
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>						
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	250,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>						
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rent	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>						
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rent	300,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €	
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>						
Private Krankenvollversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €	
Private Krankenvollversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €	
Private Krankenzusatzversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €	
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - m.</small>						
Private Krankenzusatzversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €	
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - max.</small>						
Private Krankenzusatzversicherung für die Kinder			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €	
<b>Zwischensumme</b>					<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>775,00 €</b>
Steuern und Beiträge		Jahresprämie	Mandant	Versicherungsgesellschaft	0,00 €	
Kfz.-Steuern	jährlich	400,00 €	amtl. Kennzeichen	.	33,33 €	
Kfz.-Steuern	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €	
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	300,00 €	amtl. Kennzeichen	.	25,00 €	
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €	
Grundsteuer Ihrer bestehenden Immobilie	jährlich	240,00 €	Wert der Immobilien	120.000,00 €	20,00 €	
<b>Grundsteuer Ihres bereits bez. Grundstück</b>	<b>jährlich</b>	<b>500,00 €</b>	<b>Wert des Grundstücks</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>0,50€/m<sup>2</sup></b>	
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.400,00 €	bis		200,00 €	
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.800,00 €	bis		233,33 €	
Vereinsbeiträge	jährlich	120,00 €			10,00 €	
Schulbeiträge	jährlich	150,00 €			12,50 €	
Verbände   Gewerkschaft	jährlich	300,00 €			25,00 €	
<b>Zwischensumme</b>					<b>Steuern und Beiträge</b>	<b>634,17 €</b>
Lebenshaltungskosten		Jahresprämie		variable mtl. Aufwendungen		
Lebensmittel	jährlich	6.000,00 €			500,00 €	
Drogerie   Friseur, etc.	jährlich	2.400,00 €			200,00 €	
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	3.600,00 €	Herr Mustermann		300,00 €	
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektio	jährlich	2.000,00 €	Herr Mustermann		166,67 €	
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	2.400,00 €	Frau Mustermann		200,00 €	
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektio	jährlich	4.000,00 €	Frau Mustermann		333,33 €	
Betriebskosten Motorrad	jährlich	3.000,00 €	Herr Mustermann		250,00 €	
Betriebskosten Motorrad	jährlich	1.200,00 €	Frau Mustermann		100,00 €	
Schuhe und Bekleidung	jährlich	1.100,00 €	.		91,67 €	
Reisen und Urlaub	jährlich	1.000,00 €	.		83,33 €	
Freizeit   Bildung   Unterhaltung	jährlich	900,00 €	.		75,00 €	
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	800,00 €	.		66,67 €	
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	700,00 €	.		58,33 €	
Hobbys	jährlich	600,00 €	.		50,00 €	
Hobbys	jährlich	500,00 €	.		41,67 €	
Tiere	jährlich	400,00 €	.		33,33 €	
Tiere	jährlich	300,00 €	.		25,00 €	
Sonstige Kosten	jährlich	200,00 €	.		16,67 €	
Sonstige Kosten	jährlich	100,00 €	.		8,33 €	
Sonstige Kosten	jährlich	90,00 €	.		7,50 €	
Sonstige Kosten	jährlich	80,00 €	.		6,67 €	
<b>Zwischensumme</b>					<b>2.614,17 €</b>	
<b>Ihre aktuelle freie Liquidität</b>					<b>-702,70 €</b>	

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Gegenüberstellung Ihrer aktuellen und zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation

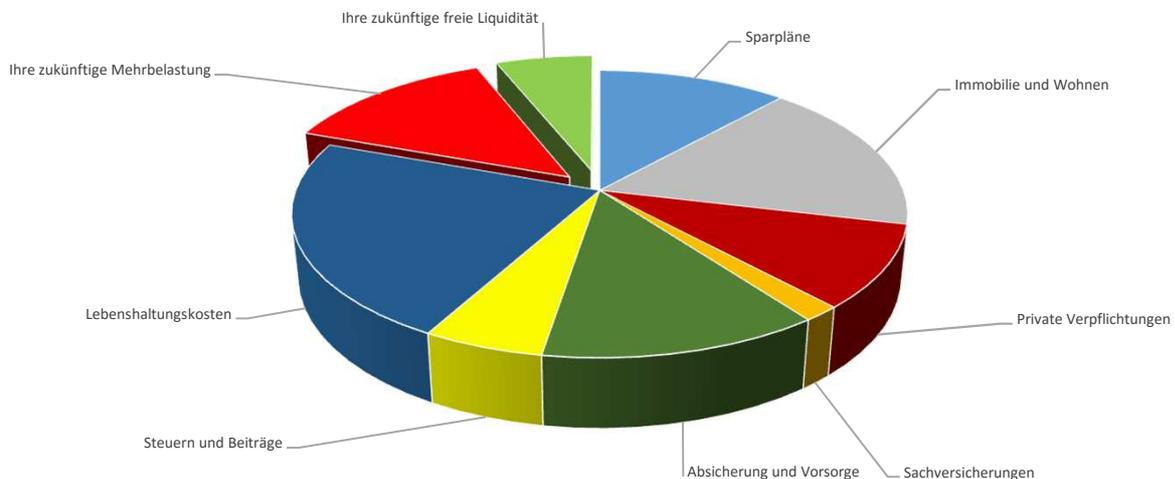
### Ihre aktuellen Ausgaben und der Ermittlung Ihrer aktuellen freien Liquidität



Ihr monatliches Gesamteinkommen	8.866,67 €		8.636,67 €
Aufwendungen für	Ihre <u>heutige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation	Abweichung	Ihre <u>zukünftige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation
Sparpläne	1.350,00 €	0,00 €	1.350,00 €
Immobilie und Wohnen	754,17 €	-1.228,22 €	1.982,39 €
Private Verpflichtungen	1.090,00 €	0,00 €	1.090,00 €
Sachversicherungen	132,92 €	-63,33 €	196,25 €
Absicherung und Vorsorge	1.480,00 €	7,60 €	1.472,40 €
Steuern und Beiträge	600,83 €	-33,33 €	634,17 €
Lebenshaltungskosten	2.614,17 €	0,00 €	2.614,17 €
<b>Ihre persönlichen Gesamtausgaben</b>	<b>8.022,08 €</b>	<b>-1.317,29 €</b>	<b>9.339,37 €</b>
<b>Aktuell zur freien Verfügung / Liquidität</b>	<b>844,58 € nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung</b>		<b>-702,70 €</b>

**Ihre zukünftige Mehrbelastung nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung 1.547,29 €**

### Ihre zukünftige Mehrbelastung bei einem möglichen Zinsänderungsrisiko von 6 %



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Zinsbindung gem. Wohnimmobilienkreditrichtlinien

#### Ermittlung der Finanzierbarkeit

pauschale Bonitätsberechnung der Finanzierungsinstitute

pauschale Bonitätsberechnung der Finanzierungsinstitute				8.866,67 €
abzgl.	Lebenshaltungskosten	pauschal 40 % Ihres Gesamteinkommens		3.546,67 €
abzgl.	Bewirtschaftungskosten	pauschal 2,50 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche	200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenut.	500,00 €
abzgl.	Unterhaltsverpflichtungen			100,00 €
abzgl.	Bestehende Hypothekendarlehen			650,00 €
<b>abzgl.</b>	<b>Ihre neues Hypothekendarlehen nach Ende der Zinsbindung</b>	<b>ABC Bank</b>		<b>1.298,22 €</b>
abzgl.	Leasing			260,00 €
abzgl.	Privatdarlehen			80,00 €
abzgl.	Private Krankenvollversicherung			120,00 €
abzgl.	Sicherheitsreserve	ggfs. Vorgabe der Banken bis zu 10 % Ihres Gesamteinkommens		886,67 €
<b>max. Finanzierungsbelastung bei einer Annuität von 6 % (Zins- und Tilgungsanteil)</b>				<b>2.723,33 €</b>

#### Ermittlung der max. Darlehenssumme

Was können Sie max. an Darlehensmitteln aufnehmen?

**Konservativ betrachtet können Sie bei einer Annuität von 6 % eine Darlehenssumme erhalten von: 544.666,67 €**

#### Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - ohne Sondertilgungen -

Zins- und Tilgungssatzentwicklung



#### Finanzierungslösung 2

Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation  
Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation  
Ihre Sparpläne  
Ihr zukünftiger Vermögensstatus  
Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation  
Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität  
Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen  
Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgaben

# Kapitel 15

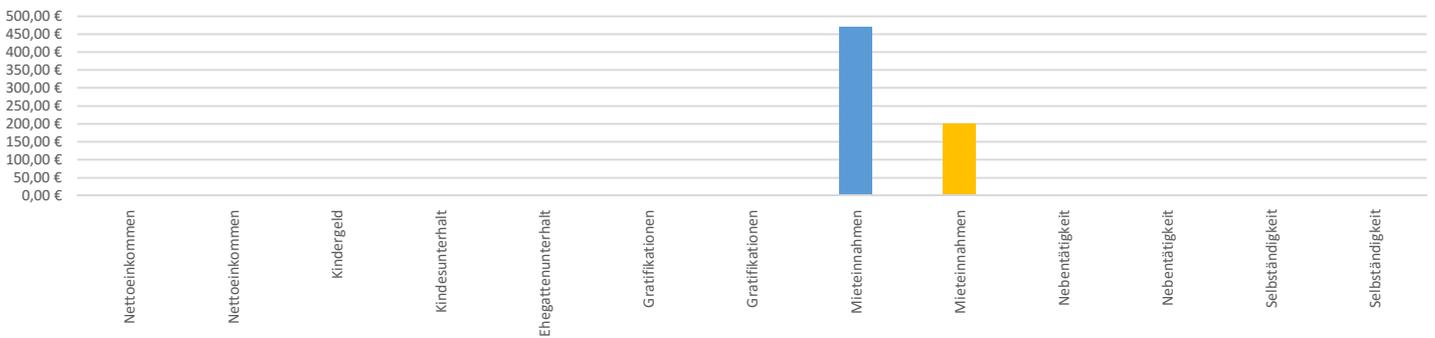
# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

dem gesetzlichen Renteneintritt

Einnahmen		monatliches Einkommen		
<b>Herr Mustermann</b>	<b>67 Nettoeinkommen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>12 Gehälter</b>	<b>0,00 €</b>
<small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	<small>Anzahl der Monatsgehälter</small>	<small>13 Gehälter</small>	<small>tatsächliche Berücksichtigung</small>	
<b>Frau Mustermann</b>	<b>67 Nettoeinkommen</b>	<b>0,00 €</b>	<b>12 Gehälter</b>	<b>0,00 €</b>
<small>Ihr aktuelles Alter   Lebensjahr</small>	<small>Anzahl der Monatsgehälter</small>	<small>13 Jahresgehälter</small>	<small>tatsächliche Berücksichtigung</small>	
<b>Frau Mustermann</b>	<b>Kindergeld</b>	<b>0,00 €</b>	<b>2 Kind (-er)</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Frau Mustermann</b>	<b>Kindesunterhalt</b>	<b>0,00 € bis</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Frau Mustermann</b>	<b>Ehegattenunterhalt</b>	<b>0,00 € bis</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Herr Mustermann</b>	<b>Gratifikationen</b>	<b>0,00 € jährlich</b>	<b>ohne Berücksichtigung</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Frau Mustermann</b>	<b>Gratifikationen</b>	<b>0,00 € jährlich</b>	<b>ohne Berücksichtigung</b>	<b>0,00 €</b>
.	<b>Mieteinnahmen</b>	<b>470,00 € monatliche Kaltmiete</b>		<b>470,00 €</b>
.	<b>Mieteinnahmen</b>	<b>200,00 € monatliche Kaltmiete</b>		<b>200,00 €</b>
.	<b>Nebentätigkeit</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
.	<b>Nebentätigkeit</b>	<b>0,00 €</b>		<b>0,00 €</b>
.	<b>Selbständigkeit</b>	<b>0,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer</b>		<b>0,00 €</b>
.	<b>Selbständigkeit</b>	<b>0,00 € jährlicher Gewinn nach Steuer</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Ihre Einnahme zur Altersversorgung</b>				
Herr Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	2.400,00 €	Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen	1.750,00 €
Frau Mustermann	Einnahmen aus der gesetzlichen Rentenversicherung	1.200,00 €	Prognose gem. aktueller Rentenauskunft   oder 60 % vom letzten Nettoeinkommen	1.000,00 €
Herr Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	3.371,00 €	Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen	3.371,00 €
Frau Mustermann	Einnahmen aus der privaten Rentenversicherung	2.514,00 €	Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen	2.514,00 €
Herr Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	230,00 €	Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen	250,00 €
Frau Mustermann	Einnahmen aus der betrieblichen Rentenversicherung	250,00 €	Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen	250,00 €
<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>		<b>10.635,00 €</b>		<b>9.805,00 €</b>

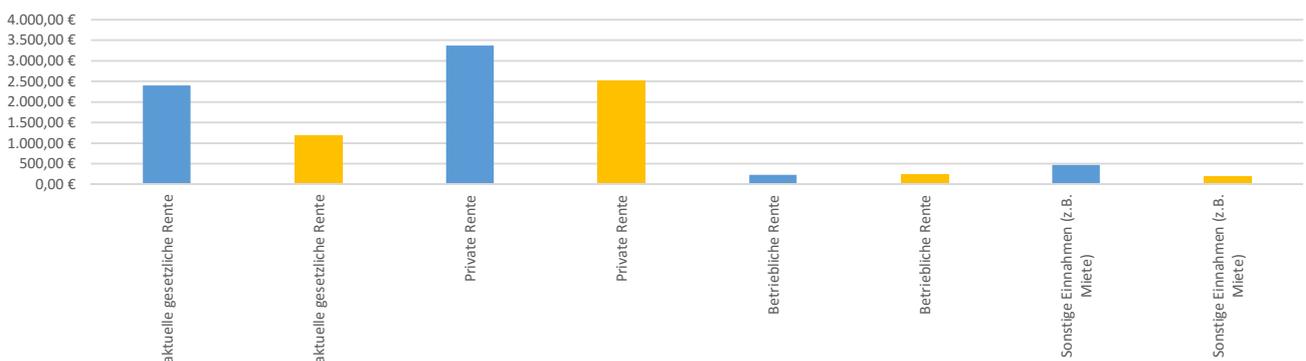
### Ihre zukünftigen Einnahmen - zum gesetzlichen Rentenbeginn



Herr Mustermann

Frau Mustermann

### Ihre Rentenprognose



Frau Mustermann

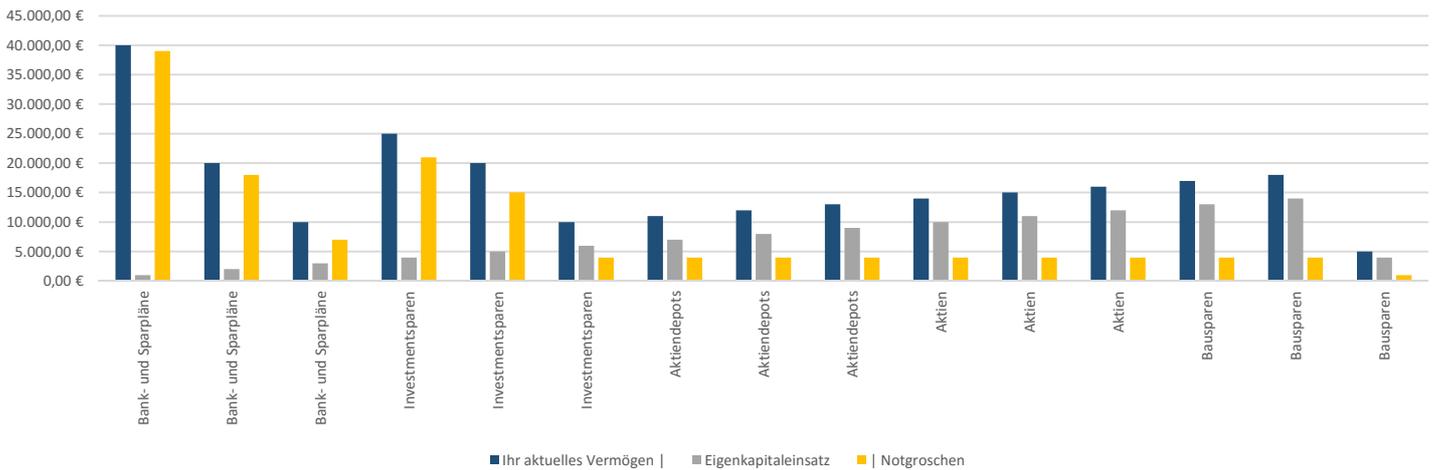
Herr Mustermann

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

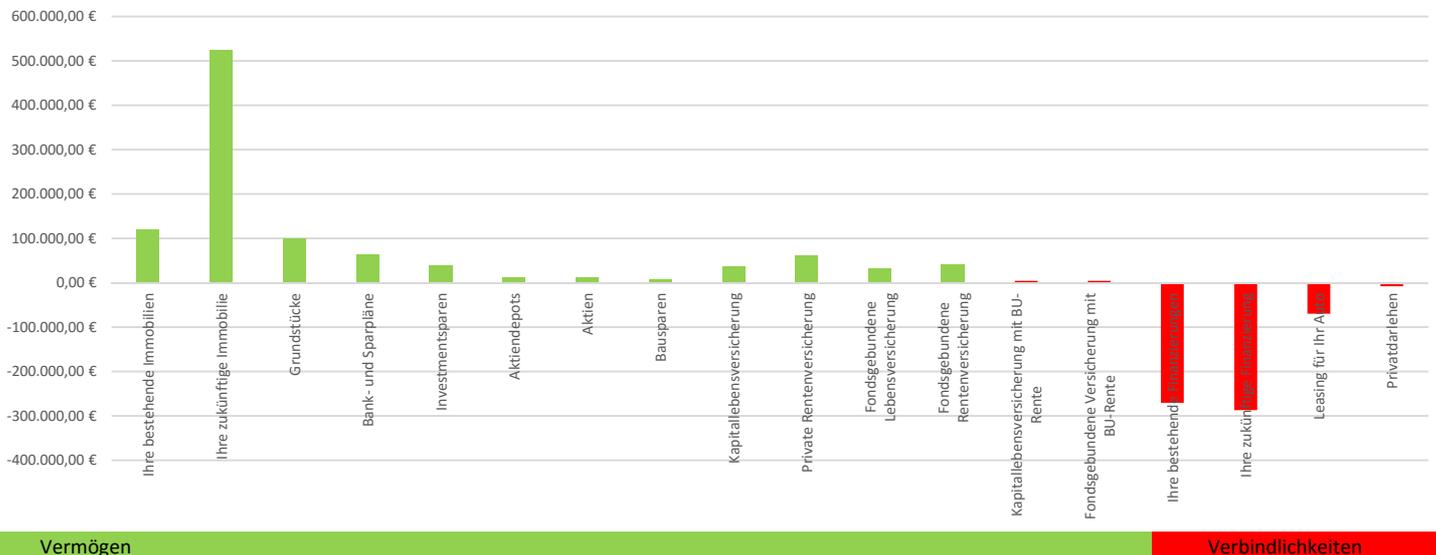
## Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Sparpläne	Ihr aktuelles Vermögen	Eigenkapitaleinsatz	Notgroschen	Mandant	Bank	zukünftiger mtl. Aufwand
Bank- und Sparpläne	40.000,00 €	1.000,00 €	39.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	100,00 €
Bank- und Sparpläne	20.000,00 €	2.000,00 €	18.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank	110,00 €
Bank- und Sparpläne	10.000,00 €	3.000,00 €	7.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank	120,00 €
Investmentsparen	25.000,00 €	4.000,00 €	21.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	120,00 €
Investmentsparen	20.000,00 €	5.000,00 €	15.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	110,00 €
Investmentsparen	10.000,00 €	6.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Investmentgesellschaft	100,00 €
Aktiendepots	11.000,00 €	7.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	90,00 €
Aktiendepots	12.000,00 €	8.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	80,00 €
Aktiendepots	13.000,00 €	9.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	70,00 €
Aktien	14.000,00 €	10.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	60,00 €
Aktien	15.000,00 €	11.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	50,00 €
Aktien	16.000,00 €	12.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Aktiendepots	40,00 €
Bausparen	17.000,00 €	13.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	100,00 €
Bausparen	18.000,00 €	14.000,00 €	4.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bausparkasse	90,00 €
Bausparen	5.000,00 €	4.000,00 €	1.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bausparkasse	110,00 €
<b>Vermögensstatus</b>	<b>246.000,00 €</b>					<b>1.350,00 €</b>
<b>Eigenkapital für Ihre geplante Baufinanzier</b>	<b>109.000,00 €</b>	<b>137.000,00 €</b>	<b>Notgroschen</b>	<b>137.000,00 €</b>		

### Verhältnis zukünftiges Vermögen ./ Eigenkapitaleinsatz für Ihre geplante Baufinanzierung mit der Ermittlung von Vermögensreserven



### Ihre zukünftige Vermögenssituation im Verhältnis zu Ihren zukünftigen Verbindlichkeiten



Vermögen

Verbindlichkeiten

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ihre zukünftige Einnahmen- und Ausgabensituation

Immobilie und Wohnen				zukünftiger mtl. Aufwand	
Ihre zukünftige Darlehensbelastung	Finanzierungslösung 1	Zinsbindung: 10 Jahre	ABC Bank	1.298,22 €	
				<small>Neue Darlehensbelastung nach Ende der Zinsbindung bei einer Zinsänderungsrisiko von 6 &amp;</small>	
<b>Nebenkosten für Strom   Wasser   Heizung   Müll   Straßenreinigung</b>		<b>200,00 m²   Wohnfläche (selbstgenutzt)</b>		<b>500,00 €</b>	
<b>Instandsetzungsrücklagen für die neue Immobilie</b>		<b>100,00 € Neubau: 0,50 €/m² Wohnfläche</b>		<b>100,00 €</b>	
Zeitungen				30,00 €	
GEZ		52,50 € 1/4 jährlich		17,50 €	
Medien   Privatsender		240,00 € jährlich		20,00 €	
Telefonflatrate   Handy   Internet		200,00 € jährlich		16,67 €	
<b>Zwischensumme</b>				<b>Immobilie und Wohnen 1.982,39 €</b>	
Private Verpflichtungen		Höhe der Darlehen   Mandant	Gesellschaft	zukünftiger mtl. Aufwand	
Unterhaltsverpflichtungen		Herr Mustermann		ABC Bank 100,00 €	
Bestehende Hypothekendarlehen		aktuelle Restvaluta 130.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank 250,00 €	
Bestehende Hypothekendarlehen		aktuelle Restvaluta 140.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank 400,00 €	
Leasing für Ihr Auto		Leasingwert 40.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Bank 120,00 €	
Leasing für Ihr Auto		Leasingwert 30.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank 140,00 €	
Privatdarlehen		aktuelle Restschuld 5.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank 40,00 €	
Privatdarlehen		aktuelle Restschuld 3.000,00 €	Frau Mustermann	ABC Bank 40,00 €	
<b>Zwischensumme</b>				<b>Private Verpflichtungen 1.090,00 €</b>	
Sachversicherungen		Jahresprämie   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand	
Privathaftpflichtversicherung		jährlich 120,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 10,00 €	
<b>Hausratversicherung</b>		<b>2,00 €/m² Wohnfläche</b>	<b>400,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG 33,33 €</b>	
<b>Wohngebäudeversicherung</b>		<b>3,00 €/m² Wohnfläche</b>	<b>600,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG 50,00 €</b>	
Kfz.-Versicherung		jährlich 300,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 25,00 €	
Kfz.-Versicherung		jährlich 200,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 16,67 €	
Unfallversicherung		jährlich 240,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 20,00 €	
Unfallversicherung		jährlich 200,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 16,67 €	
Rechtsschutzversicherung		jährlich 175,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 14,58 €	
Sonstige Versicherungen		jährlich 120,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 10,00 €	
<b>Zwischensumme</b>				<b>Sachversicherungen 196,25 €</b>	
Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufswert   Mandant	Versicherungsgesellschaft	mtl. Aufwand	
<b>Risikolebensversicherung</b>		<b>VSS 287.000,00 € Herr Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>	
		<small>Todesfallsumme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 0,00 €</small>			
<b>Risikolebensversicherung</b>		<b>VSS 287.000,00 € Frau Mustermann</b>	<b>ABC Versicherung AG</b>	<b>28,70 €</b>	
		<small>Todesfallsumme mind. in der Höhe der Darlehenssumme   oder 5-faches Nettoeinkommen, mind. 0,00 €</small>			
Kapitallebensversicherung		444,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Kapitallebensversicherung		222,00 €	8.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Kapitallebensversicherung		333,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Kapitallebensversicherung		111,00 €	8.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		555,00 €	15.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		400,00 €	16.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		300,00 €	15.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Private Rentenversicherung		200,00 €	16.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		150,00 €	7.500,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		300,00 €	8.600,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		300,00 €	7.500,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Lebensversicherung		200,00 €	8.600,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 30,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		400,00 €	10.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		300,00 €	11.000,00 € Herr Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		200,00 €	10.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 50,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
Fondsgebundene Rentenversicherung		320,00 €	11.000,00 € Frau Mustermann	ABC Versicherung AG 40,00 €	
Vertragsdauer bis 01.01.2045		vorr. private Renten zum Rentenbeginn	aktueller Rückkaufswert		
<b>Zwischensumme</b>				<b>Absicherung und Vorsorge 697,40 €</b>	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

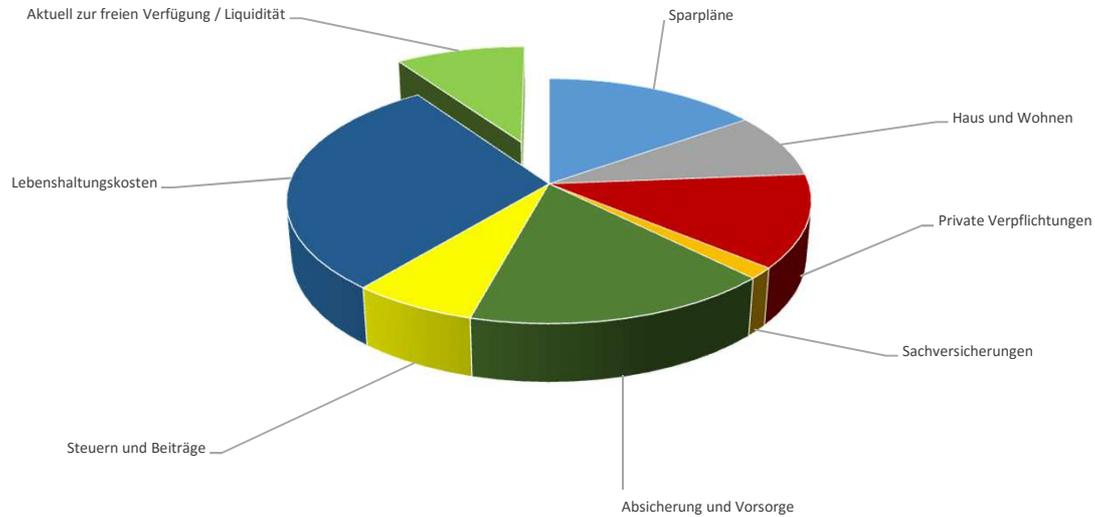
### Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation

Absicherung und Vorsorge		VSS   aktueller Rückkaufwert	Mandant	Versicherungsgesellschaft	
Berufsunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>					
Berufsunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Ihre private Berufsunfähigkeitsrente   Empfehlung des Verbraucherschutzes: 60-80 % Ihres aktuellen Nettoeinkommen hier: 80 % vom Nettoeinkommen</small>					
Dienstunfähigkeitsversicherung		3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>					
Dienstunfähigkeitsversicherung		1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Dienstunfähigkeitsrente</small>					
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>					
Kapitallebensversicherung mit BU-Rente	250,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>					
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rent	300,00 €	3.000,00 €	Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>					
Fondsgebundene Versicherung mit BU-Rent	300,00 €	1.250,00 €	Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Vertragsdauer bis 01.01.2045   vorr. private Renten zum Rentenbeginn   Dienstunfähigkeitsrente</small>					
Private Krankenvollversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
Private Krankenvollversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
Private Krankenzusatzversicherung			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - m.</small>					
Private Krankenzusatzversicherung			Frau Mustermann	ABC Versicherung AG	65,00 €
<small>Krankentagegeld ab dem 43. Tag abhängig von der Steuerklasse   Jahresnettoeinkommen der letzten 12 Monate   max. 90 % vom Nettoeinkommen abzgl. Anteil der gesetzl. Renten- / Arbeitslosen- und Pflegeversicherung - max.</small>					
Private Krankenzusatzversicherung für die Kinder			Herr Mustermann	ABC Versicherung AG	55,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Absicherung und Vorsorge</b>	<b>775,00 €</b>
Steuern und Beiträge		Jahresprämie	Mandant	Versicherungsgesellschaft	0,00 €
Kfz.-Steuern	jährlich	400,00 €	amtl. Kennzeichen	.	33,33 €
Kfz.-Steuern	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	300,00 €	amtl. Kennzeichen	.	25,00 €
Kfz.-Steuern Motorrad	jährlich	200,00 €	amtl. Kennzeichen	.	16,67 €
Grundsteuer Ihrer bestehenden Immobilie	jährlich	240,00 €	Wert der Immobilien	120.000,00 €	20,00 €
<b>Grundsteuer Ihres bereits bez. Grundstück</b>	<b>jährlich</b>	<b>500,00 €</b>	<b>Wert des Grundstücks</b>	<b>100.000,00 €</b>	<b>0,50€/m<sup>2</sup></b>
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.400,00 €	bis		200,00 €
Kindergarten   Hort   Krippe   Tagesmutter	jährlich	2.800,00 €	bis		233,33 €
Vereinsbeiträge	jährlich	120,00 €			10,00 €
Schulbeiträge	jährlich	150,00 €			12,50 €
Verbände   Gewerkschaft	jährlich	300,00 €			25,00 €
<b>Zwischensumme</b>				<b>Steuern und Beiträge</b>	<b>634,17 €</b>
Lebenshaltungskosten		Jahresprämie		variable mtl. Aufwendungen	
Lebensmittel	jährlich	6.000,00 €			500,00 €
Drogerie   Friseur, etc.	jährlich	2.400,00 €			200,00 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	3.600,00 €	Herr Mustermann		300,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektio	jährlich	2.000,00 €	Herr Mustermann		166,67 €
Betriebskosten Auto Benzinkosten	jährlich	2.400,00 €	Frau Mustermann		200,00 €
Betriebskosten Auto Wartung   Inspektio	jährlich	4.000,00 €	Frau Mustermann		333,33 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	3.000,00 €	Herr Mustermann		250,00 €
Betriebskosten Motorrad	jährlich	1.200,00 €	Frau Mustermann		100,00 €
Schuhe und Bekleidung	jährlich	1.100,00 €	.		91,67 €
Reisen und Urlaub	jährlich	1.000,00 €	.		83,33 €
Freizeit   Bildung   Unterhaltung	jährlich	900,00 €	.		75,00 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	800,00 €	.		66,67 €
Fortbildungsmaßnahmen	jährlich	700,00 €	.		58,33 €
Hobbys	jährlich	600,00 €	.		50,00 €
Hobbys	jährlich	500,00 €	.		41,67 €
Tiere	jährlich	400,00 €	.		33,33 €
Tiere	jährlich	300,00 €	.		25,00 €
Sonstige Kosten	jährlich	200,00 €	.		16,67 €
Sonstige Kosten	jährlich	100,00 €	.		8,33 €
Sonstige Kosten	jährlich	90,00 €	.		7,50 €
Sonstige Kosten	jährlich	80,00 €	.		6,67 €
<b>Zwischensumme</b>					<b>2.614,17 €</b>
<b>Ihre aktuelle freie Liquidität</b>					<b>465,63 €</b>

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Gegenüberstellung Ihrer aktuellen und zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation

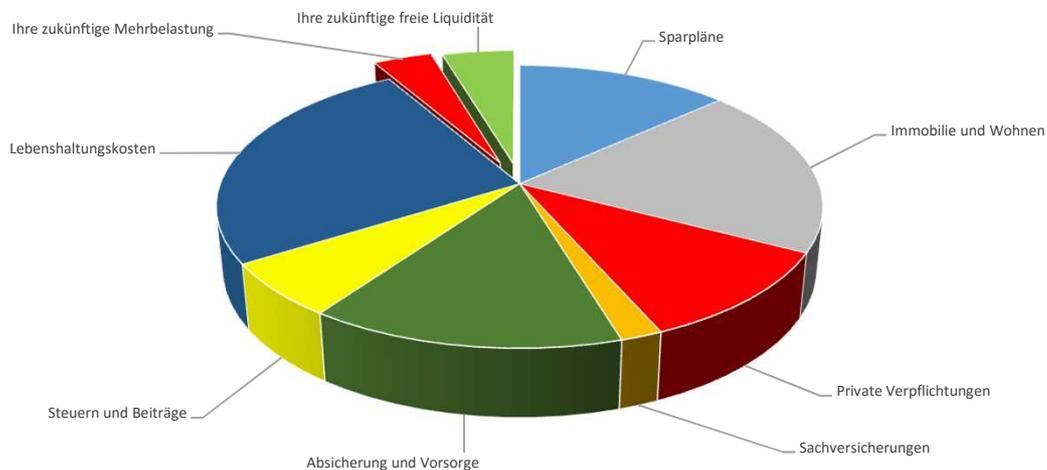
### Ihre aktuellen Ausgaben und der Ermittlung Ihrer aktuellen freien Liquidität



<b>Ihr monatliches Gesamteinkommen</b>	<b>8.866,67 €</b>		<b>9.805,00 €</b>
Aufwendungen für	Ihre <u>heutige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation	Abweichung	Ihre <u>zukünftige</u> Einnahmen- und Ausgabensituation
Sparpläne	1.350,00 €	0,00 €	1.350,00 €
Immobilie und Wohnen	754,17 €	-1.228,22 €	1.982,39 €
Private Verpflichtungen	1.090,00 €	0,00 €	1.090,00 €
Sachversicherungen	132,92 €	-63,33 €	196,25 €
Absicherung und Vorsorge	1.480,00 €	7,60 €	1.472,40 €
Steuern und Beiträge	600,83 €	-33,33 €	634,17 €
Lebenshaltungskosten	2.614,17 €	0,00 €	2.614,17 €
<b>Ihre persönlichen Gesamtausgaben</b>	<b>8.022,08 €</b>	<b>-1.317,29 €</b>	<b>9.339,37 €</b>
<b>Aktuell zur freien Verfügung / Liquidität</b>	<b>844,58 € nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung</b>		<b>465,63 €</b>

**Ihre zukünftige Mehrbelastung nach Umsetzung Ihrer Finanzierungsplanung 378,95 €**

### Ihre zukünftige Mehrbelastung zum gesetzlichen Rentenbeginn - aus heutiger wirtschaftlicher Sicht



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Kreditwürdigkeitsprüfung nach der Zinsbindung gem. Wohnimmobilienkreditrichtlinien

#### Ermittlung der Finanzierbarkeit

pauschale Bonitätsberechnung der Finanzierungsinstitute			aktuelle Rente der LVA/BfA
<b>pauschale Bonitätsberechnung der Finanzierungsinstitute</b>			<b>9.805,00 €</b>
abzgl.	Lebenshaltungskosten	pauschal 40 % Ihres Gesamteinkommens	3.922,00 €
abzgl.	Bewirtschaftungskosten	pauschal 2,50 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche 200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenut.	500,00 €
abzgl.	Unterhaltsverpflichtungen		100,00 €
abzgl.	Bestehende Hypothekendarlehen		650,00 €
abzgl.	<b>Ihre neues Hypothekendarlehen nach Ende der Zinsbindung</b>		<b>1.298,22 €</b>
abzgl.	Leasing		260,00 €
abzgl.	Privatdarlehen		80,00 €
abzgl.	Private Krankenvollversicherung		120,00 €
abzgl.	Sicherheitsreserve	ggfs. Vorgabe der Banken bis zu 10 % Ihres Gesamteinkommens	980,50 €
<b>max. Finanzierungsbelastung bei einer Annuität von 6 % (Zins- und Tilgungsanteil)</b>			<b>3.192,50 €</b>

#### Ermittlung der max. Darlehenssumme

Was können Sie max. an Darlehensmitteln aufnehmen?

**Konservativ betrachtet können Sie bei einer Annuität von 6 % eine Darlehenssumme erhalten von: 638.500,00 €**

#### Ermittlung der Finanzierbarkeit

pauschale Bonitätsberechnung der Finanzierungsinstitute			Prognose Ihrer aktuellen Rentenberechnungen
<b>pauschale Bonitätsberechnung der Finanzierungsinstitute</b>			<b>10.635,00 €</b>
abzgl.	Lebenshaltungskosten	pauschal 40 % Ihres Gesamteinkommens	4.254,00 €
abzgl.	Bewirtschaftungskosten	pauschal 2,50 €/m <sup>2</sup> Wohnfläche 200,00 m <sup>2</sup>   Wohnfläche (selbstgenut.	500,00 €
abzgl.	Unterhaltsverpflichtungen		100,00 €
abzgl.	Bestehende Hypothekendarlehen		650,00 €
abzgl.	<b>Ihre neues Hypothekendarlehen nach Ende der Zinsbindung</b>		<b>1.298,22 €</b>
abzgl.	Leasing		260,00 €
abzgl.	Privatdarlehen		80,00 €
abzgl.	Private Krankenvollversicherung		120,00 €
abzgl.	Sicherheitsreserve	ggfs. Vorgabe der Banken bis zu 10 % Ihres Gesamteinkommens	1.063,50 €
<b>max. Finanzierungsbelastung bei einer Annuität von 6 % (Zins- und Tilgungsanteil)</b>			<b>3.607,50 €</b>

#### Ermittlung der max. Darlehenssumme

Was können Sie max. an Darlehensmitteln aufnehmen?

**Konservativ betrachtet können Sie bei einer Annuität von 6 % eine Darlehenssumme erhalten von: 721.500,00 €**

Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation

Ihre Sparpläne

Ihr zukünftiger Vermögensstatus

Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation

Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität

# Kapitel 16

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Gegenüberstellung Ihrer aktuellen Mietentwicklung ./ und Ihrem möglichen zukünftigen Darlehensverlauf

**450,00 € Ihre aktuelle Kaltmiete**

200,00 € Nebenkosten für Strom | Wasser | Heizung | Müll | Straßenreinigung

**650,00 € Ihre aktuelle Warmmiete**

75 m<sup>2</sup> | Wohnfläche

2% mögliche Mietsteigerung p.a.

**801,21 € Ihre zukünftige Darlehensbelastung**

500,00 € Nebenkosten für Strom | Wasser | Heizung | Müll | Straßenreinigung

**1.301,21 € Ihre zukünftige Gesamtbelastung Ihrer Immobilienfinanzierung**

200,00 m<sup>2</sup> | Wohnfläche (selbstgenutzt)

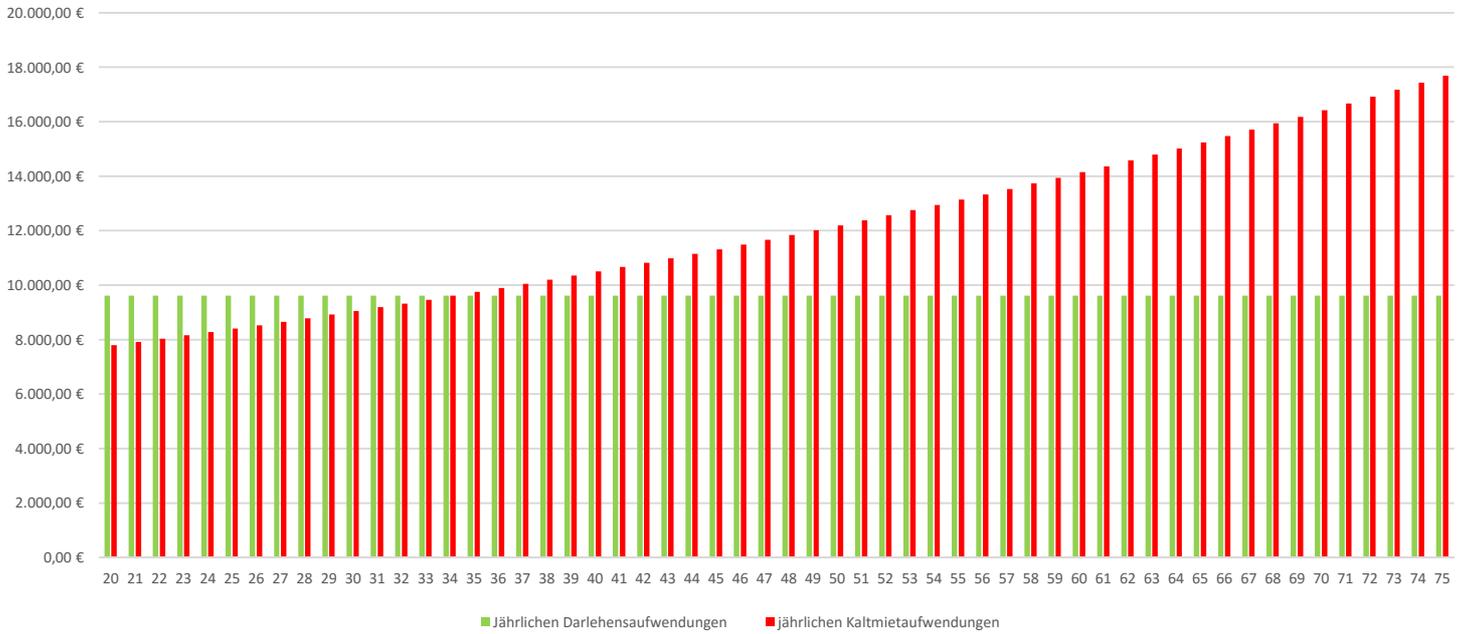
### Verhältnis Ihrer neuen Darlehensbelastung ./ zur zukünftigen Mietentwicklung



Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

Diagramm der jährliche Kostenentwicklung

Jährliche Kostenentwicklungen Ihrer aktuellen Mietsituation  
zum möglichen zukünftigen Immobilienbesitz



Ihre Eintrittsalter

Rentenbeginn

Ermittlung der Gesamtkosten Darlehen ./Miete



Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation

Ihre Sparpläne

Ihr zukünftiger Vermögensstatus

Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabesituation

Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität

# Kapitel 17

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ausblick auf die weitere Beratung



### Detaillierte und evtl. geänderte Kostenaufstellung Ihrer

- \* Ihre heutigen Einnahmen und Ausgabensituation
- \* Baukostenaufstellung
- \* Veränderung der Zinssituation gg. der Erstellung des ersten Konzeptes vom: 01.04.2016
- \* neue finale Finanzierungslösungen mit aktualisierten Konditionen
- \* Ihre zukünftige Einnahmen und Ausgabensituation

### Weitere Serviceleistungen im Rahmen Ihrer geplanten Baufinanzierung

#### Beantragung von Fördermitteln



- ▶ Arbeitgeberdarlehen
- ▶ Förderdarlehen der Stadt des jeweiligen Bundeslandes
- ▶ KfW-Kreditanstalt für Wiederaufbau



#### Wann setze ich das Eigenkapital bzw. Fremdkapital ein?



- ▶ Koordinierung der Zahlungsströme

#### Wann sollten Sie überhaupt Verträge (Kauf-, Werkverträge) unterzeichnen?



- ▶ Grundstückskaufvertrag
- ▶ Kaufvertrag zur Immobilie
- ▶ Bauwerk- oder Architektenvertrag

#### Koordination der Auszahlungen während der Bauphase



- ▶ Kommunikation zwischen Ihnen und den jeweiligen Banken
- ▶ Klärung, aus welchen Darlehenskonten, welche Gewerke bezahlt werden

#### Ansprechpartner für Fragen nach der Fertigstellung des Hauses



- ▶ bei Sondertilgung
- ▶ bei etwaigen Fachfragen

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Ausblick auf die weitere Beratung



### Detaillierte und evtl. geänderte Kostenaufstellung Ihrer

- \* Grundstückskosten
- \* Erwerbsnebenkosten
- \* Kosten für Ihr Bauwerk
- \* Innenausausabu
- \* Außenanlagen
- \* Hausanschlusskosten
- \* Baunebenkosten
- \* sonstige nicht wertsteigernde Baunebenkosten
- \* Gegenüberstellung der Planung der Baukostenaufstellung zu den realen Baukosten während der Bauphase



## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Kapitel 18

### Jährliche Kostenentwicklung Ihrer aktuellen Mietsituation zur zukünftigen Darlehensbelastung

Ermittlung der Gesamtkosten im Verhältnis Miete ./ . Darlehen

#BEZUG!

#BEZUG!

#BEZUG!

ESIS - Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite

# Kapitel 18

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### Erläuterungen und Informationen zur Immobilienfinanzierung und Darlehensvermittlung

Gesetzliche Vorgabe:

gem. § 491a Abs. 3 BGB und Art. 247 und § 13 EGBG

Mit den nachfolgenden Informationen geben wir Ihnen vorab Informationen zu unserem Vorgehen bei der Vermittlung von Darlehen erläutern Ihnen wichtige Begriffe zu Ihrer Immobilienfinanzierung und informieren Sie über den Darlehensvertrag

Auf Wunsch informieren wir Sie gerne über weitere Details unserer Produkte und Dienstleistungen

#### Teil 1: Wie ermitteln wir die optimale Immobilienfinanzierung für Sie?

Als Darlehensvermittler legen wir großen Wert auf kompetente und individuelle Beratung, um Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierungs lösung anzubieten. Damit Sie einen umfassenden Einblick in unsere Dienstleistung und Arbeitsweise bekommen, haben wir diese Punkte für Sie im Folgenden erläutert.

##### Unsere Dienstleistung

- \* Vergleich von Finanzierungsangeboten einer Vielzahl von Kreditinstituten, Bausparkassen und Versicherungen
- \* Kompetente Beratung zu Immobilienfinanzierungen und Konsumentenkrediter
- \* Vermittlung zwischen Ihnen und dem von Ihnen ausgewählten Finanzierungsinstitut
- \* Betreuung auch nach dem Abschluss des Kreditvertrages

Unser Dienstleistungsangebot erfüllt die aktuellen gesetzlichen Vorgaben. Selbstverständlich verfügen wir über die notwendige gesetzlich Erlaubnis zur Vermittlung von Krediten gem. § 34c Gewerbeordnung

##### Der Beratungsprozess im Überblick:

- \* Individuelle Besprechung Ihrer Finanzierungsanfrage und Ihrer aktuellen Situation
- \* Beratung der einzelnen Finanzierungsalternativen inkl. Bestehender Fördermöglichkeiten
- \* Vorstellung der zur Auswahl stehenden Finanzierungspartner und Erläuterung der Finanzierungslösungen
- \* Auswahl der für sie optimalen Finanzierungslösung
- \* Zusammenstellung und Aufarbeitung sowie Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei dem ausgewählten Finanzierungspartner
- \* Kreditentscheidung durch den Finanzierungspartner und Abschluß des Kreditvertrages
- \* Betreuung auch über die Auszahlung hinaus, z.B. Auszahlungsphase oder Anschlußfinanzierung

Wir weisen Sie darauf hin, daß wir die Annahme bzw. das Zustandekommen eines verbindlichen Vertrages mit einem Finanzierungsanbieter nicht gewährleisten oder beeinflussen können. Hierüber entscheidet ausschließlich das ausgewählte Finanzierungsinstitut

#### Teil 2 Welche Begriffe sind in der Immobilienfinanzierung wichtig?

In Ihren Vertragsunterlagen werden Begriffe verwendet, die Sie vielleicht noch nicht kennen  
Nachfolgend definieren wir für Sie die wichtigsten Begriffe

##### Abtretung

Übertragung von Rechten und Ansprüchen aus einem Vertrag auf Dritte

##### Anschlußfinanzierung (auch Prolongation oder Umschuldung genannt)

Finanzierung, die für die Zeit nach Ablauf der Zinsbindung oder für eine Umschuldung innerhalb der Zinsbindung aufgenommen wird

##### Bereitstellungszinsen

Entgelt, das durch den Kreditgeber für den Zeitraum zwischen Darlehenszusage und Auszahlung (=Valutierung) berechnet wird

##### Darlehensvertrag

Vertrag über die Gewährung und Rückzahlung einer bestimmten Geldsumme (sog. Darlehenssumme). Der Darlehensvertrag enthält u.a. Angaben über

- \* die Darlehenshöhe
- \* die Zinskonditionen
- \* die Art, wie das Darlehen gesichert wird
- \* sowie die zugrunde liegenden Geschäftsbedingungen für Immobilienfinanzierungen

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### Erläuterungen und Informationen zur Immobilienfinanzierung und Darlehensvermittlung

#### Teil 2 Welche Begriffe sind in der Immobilienfinanzierung wichtig?

##### Disagio

Einmaliger Zinsvorschuss / Auszahlungsabschlag, der während der Zinsfestschreibung zu einem niedrigeren Sollzinssatz führt

##### Effektivzins

Mit dem Effektivzinssatz ist der effektive Jahreszins gemeint. Dieser stellt die als jährlichen Prozentsatz anzugebenden Gesamtkosten eines Kredites dar. Er weicht in der Regel von dem im Kreditvertrag enthaltenen Sollzinssatz ab. Bei Darlehen, deren Konditionen sich nicht auf die gesamte Darlehenslaufzeit beziehen, spricht man von einem anfänglichen effektiven Jahreszinssatz. Die §§ 6 und 6a der Preisangabenverordnung (PAngV) verpflichten die Kreditgeber zur Angabe eines Effektivzinses und schreiben die Berechnungsmethode sowie die in die Berechnung einzubeziehenden Kostenbestandteile vor. Einzubeziehen sind danach insbesondere

- \* Agio
- \* Disagio
- \* Sollzins
- \* Bearbeitungsgebühren
- \* Kreditvermittlungskosten
- \* und Prämien für Restschuldversicherungen

##### Eigenleistungen

Die persönliche Leistung des Kreditnehmers, aber von Freunden, Verwandten und der Nachbarschaft, die zur Einsparung der Lohnkosten erbracht wird.

##### Eigenmittel

Bei einer Bau- und Immobilienfinanzierung gelten als Eigenkapital:

- \* Bank- und Sparguthaben
- \* Bausparguthaben
- \* der Erlös aus dem Verkauf von Wertpapieren
- \* sowie der Rückkaufswert von Lebensversicherungen

Im weiteren Sinne zählen zu den Eigenmitteln:

- \* das bereits bezahlte Grundstück
- \* bezahlte Baumaterialien
- \* und Architektenleistungen
- \* öffentliche Zuschüsse
- \* sowie Eigenleistungen / Verwandtenhilfe

##### Grundbuch

Beim Amtsgericht geführtes Register, welches die Rechtsverhältnisse eines Grundstücks darlegt.

Es gibt Auskunft über:

- \* Größe des Grundstücks
- \* Nutzungsart des Grundstücks
- \* über Rechte an anderen Grundstücken
- \* sowie über die Eigentumsverhältnisse
- \* und darüber, welche Lasten und Beschränkungen auf dem Grundstück ruhen

Jeder mit Grundbuch (sog. Grundbuchauszug) beantragen

##### Grundwerbssteuer

Steuerliche Belastung bei Kauf/Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken. Sie beträgt seit dem 01.01.2011 in Niedersachsen 4,5% des Kaufpreises und voraussichtlich ab dem 01.01.2014 in Niedersachsen 5,0 % des Kaufpreises. Die Festlegung der Höhe der Grunderwerbssteuer obliegt den Bundesländern. Die Grunderwerbssteuersätze liegen zwischen 3,5 bis 6,0%

##### Grundschuld

Dingliches Recht eines Dritten an einem Grundstück, welches z.B.

- \* zugunsten des Kreditgebers
- \* oder eines anderen Gläubigers

in das Grundbuch eingetragen wird. Die Grundschuld ist nicht an eine persönliche Forderung gebunden, stellt aber eine unbedingte Zahlungsverpflichtung aus dem Grundstück dar.

##### Grundschulbestellung

In einer notariellen Urkunde wird die Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Belastung des Grundstücks (Grundschuld) erklärt verbunden mit dem Antrag, diese in das Grundbuch einzutragen.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### Erläuterungen und Informationen zur Immobilienfinanzierung und Darlehensvermittlung

#### Teil 2 Welche Begriffe sind in der Immobilienfinanzierung wichtig?

##### Grundsuldzins

Zinsen, die im Grundbuch bei der Grundschuld mit eingetragen werden. Die Höhe des Grundsuldzinses ist unabhängig von der Darlehensforderung und weicht daher von dem Darlehensvertrag ab.

##### Nettodarlehensbetrag

Mit dem Nettodarlehensbetrag wird der Anteil des Gesamtdarlehensbetrages bezeichnet, welcher tatsächlich an den Darlehensnehmer ausgezahlt wird. Durch weitere Darlehenskosten, welchen neben den Zinsleistungen, noch anfallen, kommt die Differenz zwischen Nettodarlehensbetrag und Bruttodarlehensbetrag zustande.

##### Nichtabnahme des Darlehens

Soweit der Darlehensnehmer nach Vertragsabschluss das Darlehen abnimmt oder die vereinbarten Voraussetzungen für die Auszahlung des Darlehens nicht erfüllt, entsteht dem Kreditgeber in der Regel ein ausgleichspflichtiger Schaden

##### Notaranderkonto

Ein auf den Namen eines Notars eingerichtetes Bankkonto zur treuhänderischen Verwaltung fremder Gelder. Das Notaranderkonto ermöglicht eine vorzeitige Darlehensauszahlung, solange die Grundschuld noch nicht eingetragen ist. Dieses Verfahren wird aktuell sehr selten bis garricht von den Notaren angeboten und durchgeführt.

##### Rangstelle

Gibt bei mehreren im Grundbuch eingetragene Belastungen Aufschluss über die Reihenfolge, in der die Gläubiger im Fall der Zwangsvollstreckung aus dem Erlös der Vollstreckung befriedigt werden. Durch notariell beglaubigte Erklärung kann ein im Grundbuch eingetragener Gläubiger seine bisherige Rangstelle zugunsten eines anderen nachrangigen Gläubigers ändern. (sog. Rangrücktritt)

##### Schufa

Steht für: Schutzgemeinschaft für Allgemeine Kreditsicherung. Die Schufa erhält von den ihr abgeschlossenen Unternehmen Informationen zur Beurteilung der Bonität eines Kreditnehmers. Diese Informationen stellt sie unter anderem Banken auf Anfrage zur Verfügung. Selbstverständlich unter strenger Beobachtung des Datenschutzes.

##### Sollzinssatz

Zinssatz, nachdem sich die jeweilige tatsächliche zu zahlende Zinsrate berechnet

##### Sondertilgung

Sondertilgungen können ja nach Vertrag einmal oder mehrmals pro Kalenderjahr eingezahlt werden. Die Zahlung erfolgt

- \* entweder direkt auf das Darlehenskonto
- \* oder durch Zustimmung der Erweiterung Ihres Lastschriftinzugsverfahrens

und führt zu einer vertragsgemäßen Verrechnung. Sondertilgungen können auch bei Darlehen mit Tilgungsaussetzung vorgenommen werden dabei verringert sich die laufende Zinszahlung durch den Kunden

##### Tilgung

Regelmäßige Zahlung zur Rückführung des Darlehens. Die Höhe der Tilgung entscheidet über die Höhe der Kreditrate und über die Gesamtlaufzeit des Darlehens.

##### Tilgungsaussetzung

Die Bank erklärt sich bereit, die vereinbarte Tilgung gegen Abtretung der Ansprüche aus bestimmten Verträgen (z.B. Bausparverträge oder Kapitallebensversicherungen -siehe Beratungsprotokoll-) auszusetzen. Für die Dauer der Tilgungsaussetzung erhält die Bank nur die vereinbarten Zinsen.

##### Unterwerfung der sofortigen Zwangsvollstreckung

Die Zivilprozessordnung gibt der Bank das Recht, Ihr Grundstück gegebenenfalls in Form einer Zwangsversteigerung zu veräußern, ohne vorher bei Gericht klagen zu müssen. Dieses Recht nimmt der Kreditgeber als letztes Mittel bei rückständigen Darlehen in Anspruch

##### Vorzeitige Rückzahlung / Vorfälligkeitsentschädigung

Soweit keine Sondertilgungsrechte zwischen den Vertragsparteien vereinbart worden sind, besteht während der Sollzinsbindung grundsätzlich keine Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung. Ein gesetzliches Kündigungsrecht besteht für den Darlehensnehmer insbesondere dann, wenn er die Immobilie veräußert. In diesem Fall ist er jedoch verpflichtet, den beim Kreditgeber durch die vorzeitige Rückzahlung entstehende wirtschaftlichen Nachteil zu ersetzen. (sog. Vorfälligkeitsentschädigung)

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### Erläuterungen und Informationen zur Immobilienfinanzierung und Darlehensvermittlung

#### Teil 2 Welche Begriffe sind in der Immobilienfinanzierung wichtig?

##### Widerrufsrecht

Der Darlehensnehmer kann gem. § 495 BGB grundsätzlich seine auf Abschluss des Darlehensvertrages gerichtete Willenserklärung widerrufen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist innerhalb von 14 Tagen gegenüber dem Kreditgeber zu erklären

##### Zahlungsverzug und Folgen

Soweit der Darlehensnehmer mit Zins- und Tilgungsraten aus dem Vertragsvertrag in Verzug kommt, wird der in Verzug befindliche Betrag von Kreditgeber gesondert verzinst. Im Einzelfall kann der Kreditgeber einen höheren, der Darlehensnehmer einen geringeren Schaden nachweisen. Der Darlehensnehmer mit der Zahlung mit mindestens zwei aufeinander folgenden Zins- und Tilgungsraten ganz oder teilweise um mindestens zweieinhalb Prozentpunkte des Nennbetrages des Darlehens in Verzug, kann der Kreditgeber das Darlehen kündigen

##### Zinsfestschreibung

Für einen bestimmten Zeitraum - zwischen 1 bis 30 Jahre - wird für das Darlehen ein fester Zinssatz vereinbart. Zum Ende der Sollzinsbindung werden die Konditionen neu vereinbart. Die Zinsfestschreibung hat gegenüber dem variablen Zins den Vorteil, dass der Darlehensnehmer seine finanzielle Belastung langfristig kalkulieren kann. In Zeiten niedriger Zinsen ist es ratsam, sich dem Niedrigzins durch Wahl einer möglichst langfristigen Zinsfestschreibung zu sichern.

##### Zwischenfinanzierung

Kann ein Darlehen bis zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Kaufpreiszahlung oder beispielweise der Zahlung von Baukosten nicht ausgezahlt werden, ist eine sog. Zwischenfinanzierung erforderlich.

#### Teil 3 Informationen zum Darlehensvertrag (gem. Art. 247 / § 13 EGBGB)

Die Höhe der Provision variiert je nach Art und Umfang des Finanzierungsproduktes, dem damit einhergehenden Beratungs- und Vermittlungsaufwand und den Rahmenbedingungen des jeweils ausgewählten Finanzierungspartners. Die Vergütungsbandbreite reicht bei Immobilien darlehen und bei Ratenkrediten bis 2,00 von Hundert (zwei Prozent) des Finanzierungsvolumen

Die genaue Höhe der Provision, die wir für die oben genannten Produkte erhalten, hängt von dem von Ihnen zum Abschluss des Beratungsprozesses gewählten Finanzierungspartner und Produkt ab und steht daher zum Zeitpunkt dieser Kundeninformation noch nicht endgültig fest. Gleiches gilt für weitere Vergütungskomponenten, die zusätzlich bei einigen Produktanbietern zum Tragen kommen können

#### Teil 4 Weitere Informationen zum Ablauf Ihrer Finanzierungsanfrage

Gerne möchte wir Ihnen im Nachfolgenden weitere Informationen zur Verfügung stellen, die im Rahmen Ihrer Finanzierungsanfrage wichtig sind. Den genauen weiteren Ablaufprozess erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch

##### Europäisches Standardisiertes Merkblatt

Bei der Vermittlung Ihrer individuellen Finanzierung wird Ihnen zu jedem Darlehensangebot das sog. Europäische Standardisierte Merkblatt ausgehändigt. Dieses entspricht der gesetzlichen Vorgabe zur vorvertraglichen Information über die Inhalte Ihres künftigen Darlehensvertrages und dient als Basis zur Erläuterung Ihrer individuellen Finanzierung

##### Schufa-Anfrage

Im Rahmen der Finanzierungsanfrage wird nach Ihrer Genehmigung durch den Finanzierungspartner eine sog. SCHUFA-Auskunft eingeholt. Die Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung, abgekürzt SCHUFA, ist eine gemeinschaftseinrichtung der deutschen Kreditinstitute und anderer kreditgebender Wirtschaftsunternehmen, um einerseits Kreditnehmer vor übermäßiger Verschuldung und andererseits Mitgliedsinstut vor Verluste im Kreditgeschäft zu bewahren.

Die Schufa erhält zu diesem Zweck von den Ihr angeschlossenen Instituten Informationen zur Beurteilung der Bonität der Kreditnehmer. Die SCHUFA stellt diese Informationen aufgrund entsprechender Ermächtigung in der Darlehensanfrage (sog. Schufa-Klausel) unter Beachtung der strengen Vorschriften des Datenschutzes den Mitgliedsinstuten auf Anfrage zur Verfügung. Nicht gesammelt werden dagegen Angaben über Kontostände oder persönliche Einkommens- und Vermögensverhältnisse

Jeder in der SCHUFA-Datei erfasste Kunde kann gegen eine Gebühr bei der örtlich zuständigen SCHUFA-Stelle eine Auskunft über die zur eigenen Person gespeicherten Daten einholen.

##### Vertraulichkeit

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen und behandeln Ihre persönlichen Daten selbstverständlich streng vertraulich. Informationen über Sie werden nur weitergegeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies zulassen oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben

Bei weiteren Fragen stehen ich/wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### ESIS - Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite

Dies ist eine Muster Vorlage der Europäischen Standardinformationen für Verbraucherkredite, die bei der Vergabe eines Raten- und Darlehensvertrags verwendet werden. Einige Banken nutzen dieses Formular in abgewandter Form bei der Finanzierung einer Immobilie. Die Herausgabe dieser Unterlage ist bei der Baufinanzierung jedoch nicht für die Banken verpflichtend

Inhalt	Beschreibung	Teil I
<b>Einleitungstext</b>	<p>Diese Angaben stellen kein rechtsverbindliches Angebot dar. Die Angaben werden nach Treu und Glauben zur Verfügung gestellt und sind eine genaue Beschreibung des Angebots, dass die Bank: _____ unter aktueller Marktbedingungen und auf der Basis der vom Kunden bereitgestellten Informationen machen würde. Es allerdings beachtet werden, dass sich die Angaben je nach Marktentwicklung ändern können</p> <p>Die Aushändigung dieses Informationsmerkblattes verpflichtet die Bank: _____ nicht automatisch zu Darlehensbewilligung</p>	
<b>1. Darlehensgeber und eventuell Darlehensvermittler</b>	<p>Darlehensgeber: Bank          Anschrift: Straße / PLZ / Ort          Telefon:          E-Mail:</p> <p>Darlehensvermittler: Olaf Zahn   Immobilienfinanzierung          Anschrift: Kalenwall 1, 38100 Braunschweig, DEUTSCHLAND          Telefon: (+049) 0531.61281222   (+049) 0177.3285543          E-Mail: info@olaf-zahn.de</p>	
<b>2. Beschreibung</b>	<p>Darlehen mit Annuitätentilgung (Tilgungsdarlehen) oder ...</p> <p>Sie zahlen ab Tilgungsbeginn zu den vereinbarten Fälligkeitsterminen eine Leistungsrate (Annuität), die bis zu eine Anpassung des Sollzinssatzes (ggfs. nach Ablauf der Zinsfestschreibung) in Ihrer Höhe unverändert bleibt. Aus jeder Leistungsrate werden zunächst die laufenden Sollzinsen abgedeckt (Zinsanteil), der verbleibende Teil der Leistungsrate wird zur Tilgung des Darlehens verwendet. (Tilgungsanteil). Da der in der Leistungsrate enthaltene Zinsanteil auf der jeweiligen Darlehensrestschuld berechnet wird, sinkt bei unverändertem Sollzinssatz mit fortschreitender Laufzeit des Darlehens der Zinsanteil der Leistungsrate, während der Tilgungsanteil entsprechend steigt. Die so "ersparter Sollzinsen" werden also zur Tilgung mit verwendet. Bis zum Tilgungsbeginn sind zum vereinbarten Fälligkeitstermin nur Sollzinsen zu bezahlen.</p> <p>Die genannten Darlehensbedingungen basieren auf der Annahme, dass ein Eigenkapital in Höhe von EUR _____ in die Finanzierung eingebracht wird.</p> <p>Die Zurverfügungstellung des Darlehens wird von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht. Darüber hinaus sind folgende Sicherheiten zu bestellen:          z. B. Abtretung einer Lebensversicherung oder eines Bausparvertrages:</p>	
<b>2. Sollzinssatz (anzugeben ist die Art des Sollzinssatzes und die Dauer der festgesetzten Darlehenslaufzeit)</b>	<p>Der Sollzinssatz von _____ v.H. pro Jahr ist gebunden bis zum _____ (Zinsbindungsfrist)</p> <p>Wird bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist keine neue Zinsvereinbarung getroffen, so läuft das Darlehen zu unveränderten Konditionen weiter. Der veränderliche Sollzinssatz beträgt derzeit _____ v.H. Die Anpassung des Sollzinssatzes richtet sich einer Veränderung des Referenzzinssatzes: (z.B. Zinssatz für Hypothekendarlehen 2 Jahre (Bezeichnung des Referenzzinssatzes gem. § 675g Abs. 3 Satz 2 BGB)</p> <p>Maßgeblich ist der am _____ ermittelte Referenzzinssatz. Die Entwicklung des Referenzzinssatzes wird die (Bank) _____ zum ersten Bankarbeitstag eines jeden Monats überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz um mindestens _____ Prozentpunkte gegenüber seinem maßgeblichen Wert bei Vertragsabschluss (s.o.) bzw. der letzten Anpassung des Sollzinssatzes verändert, sinkt oder steigt der Sollzins um ebenso viele Prozentpunkte mit Wirkung zum Termin: <u>(Ersten des Folgemonats)</u></p> <p>Sie werden nach Ablauf der Zinsbindungsfrist: <u>bei jeder Zinsanpassung</u> (Unterrichtungsintervall) über den Sollzinssatz, die angepasste Höhe der Teilzahlungen und die Zahl und die Fälligkeit der Teilzahlungen, sofern sich diese ändern, unterrichtet. Die Informationen kann auf dem Kontoauszug für das Konto erfolgen, über das das Darlehen in Anspruch genommen wird bzw. die laufenden Teilbeträge abgebucht werden</p> <p>Sie können die Höhe des Referenzzinssatzes in den Geschäftsräumen der Bank _____ einsehen</p>	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite

Inhalt	Beschreibung	Teil II
<b>4. Effektiver Jahreszins Gesamtkosten ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz des Gesamtkostendarlehensbetrages</b>	Der effektive Jahreszins beträgt _____ v.H.	
<b>5. Nettodarlehensbetrag und Währung</b>	Nettodarlehenbetrag (Gesamtdarlehenbetrag): EUR _____	
<b>6. Gesamtdauer der Darlehensvereinbarung</b>	Auf Basis der bei Darlehensvertragsabschluss maßgeblichen Darlehensbedingungen ergibt sich eine voraussichtlich Vertragsgesamtlaufzeit von ca. _____ Monaten/bis _____ (Datum). Durch eine Änderung der Konditionen kann sich die Vertragsgesamtlaufzeit verlängern oder verkürzen	
<b>7. Anzahl und Häufigkeit der Raten- zahlung (kann variieren)</b>	Sollzinsen sind erstmals an dem auf die erste Auszahlung folgenden Zahlungstermin, Tilgungsbeiträge erstmalig am _____ (Datum) zu zahlen. I.d.R. 1 Monat nach Vollvalutierung / Vollauszahlung des gesamten Darlehens Die Gesamtzahl der Teilbeträge auf der Grundlage der genannten Darlehensbedingungen beträgt (Anzahl / Zahlungsperioden): _____, monatlich.	
<b>8. Bei Annuitätendarlehen Höhe der Ratenzahlung (kann variieren)</b>	Darlehen mit Annuitätendarlehen (Tilgungsdarlehen): Tilgung _____ v.H. jährlich des Darlehensnennbetrags zuzüglich der durch die Rückzahlung ersparten Sollzinsen. Ab Tilgung ist eine jährliche Leistungsrate (Sollzinsen und Tilgung) von zurzeit EUR _____ zu zahlen Sie ist in Teilbeträgen von EUR _____ am <u>Ende eines Monats</u> zu zahlen. Bis zum Tilgungsbeginn sind nur Sollzinsen zu diesen Terminen zu zahlen. Bei einer Änderung des Sollzinssatzes wird die Leistungsrate angepasst; die _____ (Bank) kann zur Vermeidung einer höheren Leistungsrate von einer Anpassung absehen oder nur teilweise anpassen.	
<b>9. Bei wohnwirtschaftlichen Zinszahlungsdarlehen: * Höhe jeder regelmäßigen Zinszahlung; * Höhe jeder regelmäßig zur Vermögensbildung zu leistenden Zahlungen</b>	.... Text oder nicht zutreffend	
<b>10. Zusätzliche einmalige Kosten, soweit anwendbar</b>	z.B. Bereitstellungszinsen (Angabe in v. H. pro Jahr) Bereitstellungszinsen z.B. 3,000 v. H. ab (Datum) _____  Ferner tragen Sie die Notar- und Grundbuchkosten. Darüberhinaus können weitere einmalige Kosten entstehen, wie z.B. Grunderwerbssteuer, Abschlussgebühren für einen Bausparvertrag, Finanzierungsvermittlungskosten, Kosten für _____	
<b>11. Zusätzliche wiederkehrende Kosten (Soweit nicht in Punkt 8 berücksichtigt)</b>	Sie sind verpflichtet, das Gebäude samt Zubehör zum vollen, soweit möglich zum gleitenden Neuwert gegen Feuer-, Leitungswasser-, Sturm- und Hagelschäden auf Ihre Kosten versichert zu halten (gleitende Wohngebäudeversicherung)	
<b>12. Vorzeitige Rückzahlung Kündigungsmöglichkeiten (Teil 1)</b>	<u>Ordentliche Kündigung:</u> Sie können das Darlehen nach Ablauf von zehn Jahren nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten ganz oder teilweise kündigen. Wird nach dem Empfang des Darlehens eine neue Vereinbarung über die Zeit der Rückzahlung oder den Sollzinssatz getroffen, so tritt der Zeitpunkt dieser Vereinbarung an die Stelle des Zeitpunktes des Empfangs.  Darüber hinaus kann das Darlehen beiderseits mit einer Frist von einem Monat zum Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung ganz oder teilweise gekündigt werden. Wird das Darlehen nach Ablauf der ersten oder einer folgenden Festzinsvereinbarung mit veränderlichem Sollzinssatz fortgeführt, so kann es in der Folgezeit jederzeit mit einer Frist von drei Monaten gegenüber dem Vertragspartner ganz oder teilweise gekündigt werden. Wird der veränderliche Sollzinssatz erhöht, kann der Darlehensnehmer das Darlehen zudem innerhalb von sechs Wochen seit Bekanntgabe der Erhöhung mit sofortiger Wirkung kündigen; in diesem Fall wird die Erhöhung nicht wirksam.	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite

Inhalt	Beschreibung	Teil III
<b>12. Vorzeitige Rückzahlung Kündigungsmöglichkeiten</b> (Teil 2)	<p><u>Ordentliche Kündigung (ff)</u>            Eine durch Sie ausgesprochene ordentliche Kündigung soll in Textform erfolgen. Sie gilt als nicht erfolgt, wenn Sie den geschuldeten Betrag nicht binnen zweier Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung zurückzahlen. Die Kündigung der (Bank) _____ erfolgt in Textform.</p> <p>Die (Bank) _____ kann den Darlehensvertrag kündigen, wenn Sie mindestens zwei aufeinander folgender Teilzahlungen ganz oder teilweise und mit mindestens _____ v. H. des Darlehensnennbetrags in Verzug sind und die (Bank) _____ Ihnen erfolglos eine zweiwöchige Frist zur Zahlung des rückständigen Betrags mit der Erklärung gesetzt hat, dass sie bei Nichtzahlung innerhalb der Frist die gesamte Restschuld verlange</p> <p><u>Außerordentliche Kündigung</u>            Die Möglichkeit der außerordentlichen Kündigung richtet sich nach (i.d.R.) Nr. 26 Abs. 2 und Abs. 3 AGB. Darüber hinaus können Sie ein Darlehen, für das eine Festzinsvereinbarung besteht und das durch ein Grund- oder Schiffs pfandrecht gesichert ist, nach ablauf von sechs Monaten nach dem vollständigen Empfang unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten kündigen, wenn Ihre berechtigten Interessen dies gebieten. Ein berechtigter Interesse ist insbesondere anzunehmen, wenn sie ein Bedürfnis nach einer anderweitigen Verwertung der zur Sicherung des Darlehens beliehenen Sache haben (Z.B. Veräußerung des Grundstücks, weiter gehende Beleihung des Grundstückes). In diesem Falle haben Sie bei der (Bank) _____ denjenigen Schaden zu ersetzen, der Ihr aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung)</p> <p>Die (Bank) _____ ist berechtigt, die Darlehensauszahlung abzulehnen oder bereits ausgezahlte Beträge für sofort fällig und zahlbar zu erklären, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* sich die in den Beleihungsunterlagen enthaltenen Angaben als unrichtig erweisen oder wesentliche Änderungen in Ihren persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen oder den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse des Sicherungsgebers eintreten, insbesondere wenn die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens nicht mehr gesichert ist oder die Fertigstellung aus anderen Gründen als gefährdet erscheint.</li> <li>* der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens gepfändet wird.</li> </ul> <p>Sind mehrere Darlehensnehmer oder Sicherungsgeber vorhanden, so finden die vorstehenden Bestimmungen auch dann Anwendung, wenn die Voraussetzungen für die Kündigung und Rückforderung des Darlehens in der Person nur eines Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers vorliegen.</p>	
<b>13. Internes Beschwerdesystem</b>	Bei Beschwerden wenden Sie sich bitte an Ihren Betreuer/-in bei der (Bank) _____. Darüberhinaus stehen Ihnen folgende zentrale Stelle zur Verfügung: Name: Anschrift: Telefonnummer der Kontaktstelle des Qualitätsmanagements E-Mail der Kontaktstelle des Qualitätsmanagements	
<b>14. Repäsentativer Tilgungsplan</b>	Auf Wunsch erhalten Sie einen Tilgungsplan nach Vollauszahlung des Darlehens	
<b>15. Verpflichtung, das Bank- und Gehaltsauszüge beim Darlehensgeber zu führen.</b>	Es besteht (keine / eine) Verpflichtung, bei der (Bank) _____ ein Bank- und Gehaltskonto zu führen	
<b>16. Widerrufsrecht</b> <b>Sie haben das Recht innerhalb von 14 Kalendertagen den Darlehensvertrag zu widerrufen</b>	Ja	
<b>17. Abtretung, Übertragung Forderungen aus dem Darlehensverhältnis können an Dritte, z.B. Inkassounternehmen, abgetreten werden.</b>  <b>Der Darlehensgeber kann das Darlehensverhältnis ohne Ihre Zustimmung auf andere Personen übertragen, z.B. bei Umstrukturierung des Geschäfts</b>	Die (Bank) darf Forderungen aus diesem Darlehensvertrag (und die hierfür bestellten Sicherheiten) ohne ein von Ihnen gesondert erteilte Zustimmung nur in folgenden Fällen abtreten a.) Zum Zwecke der Refinanzierung, Eigenkapitalentlastung oder Risikoverteilung in der (Bank) _____ b.) Zum Zwecke der Verwertung, wenn der Darlehensvertrag aufgrund eines vertragswidrigen Verhaltens Ihrerseits kündbar geworden ist bzw. gekündigt wurde oder bei der Gesamtfälligkeit nicht zurückgezahlt wird Im Übrigen ist eine Forderungsabtretung durch die (Bank) _____ ausgeschlossen. Eine Übertragung des Vertragsverhältnisses (und der dazugehörigen Sicherheiten) kommt ohne Ihre Zustimmung nur in Fällen der Gesamtrechtsnachfolge in Betracht, an denen die (Bank) _____ beteiligt ist	

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau ... und Herrn ...

### Europäische Standardinformationen für Verbraucherkredite

Inhalt	Beschreibung	Teil IV
<b>18. Zusätzliche Informationen im Fernabsatzgeschäft</b>		

#### Zusätzliche Informationen für den Fall, dass ein Darlehensvermittler eingeschaltet ist

(falls zutreffend) <b>Höhe des Darlehensgeber an den Darlehensvermittler zu zahlende Entgeltes (z.B. Provision)</b>	EUR _____
<b>Umfang der Befugnisse des Darlehensvermittlers, insbesondere, ob er ausschließlich für einen oder mehrere bestimmte Darlehensgeber oder unabhängig tätig wird.</b>	Der Kreditvermittler vermittelt Verbraucherkreditverträge für die (Bank) _____ / an mehrere Kreditinstitute Weitergehende Befugnisse, z.B. im Zusammenhang mit der Kundenbetreuung stehen dem Kreditvermittler nicht zu
<b>Raum für einen Bearbeitungsvermerk</b>	

### Weitere Dokumente, die im Zusammenhang mit einer Bau- und Immobilienfinanzierung ausgehändigt werden

- Kreditvertrag der finanzierenden Bank
- Europäisches Standardisiertes Merkblatt
- Empfangsbestätigungen
- Zweckerklärung
- Grundschuldsbestellungsurkunde
- Schufa-Vollmacht
- Kapitaldienstberechnung
- ggfs. Abtretung der Lebensversicherung und Bausparverträge
- Beantragung der KfW-Mittel
- KfW-Online Bestätigung

Termine mit dem Mandanten  
Persönliches Erstgespräch  
Hinweis zum Finanzierungsvorschlag  
Vergütung  
Hinweise zu Darlehen mit laufender Tilgung  
Hinweise zu Darlehen mit einem Tilgungsersatzprodukt  
Beratungsdokumentation

# Kapitel 19

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Beratungsprotokoll / Gesprächsnotiz

#### Termine mit dem Mandanten

Datum	Termin	Ort	Uhrzeit - von	bis
01.01.2016	1. Termin	Erstgespräch	beim Mandanten	von 10:00 Uhr / bis 11:30 Uhr
01.04.2016	2. Termin	Konzeptbesprechung	im Büro	von Uhr / bis Uhr
	3. Termin	Feinabstimmung		von Uhr / bis Uhr
	4. Termin	Feinabstimmung		von Uhr / bis Uhr
	5. Termin	Feinabstimmung		von Uhr / bis Uhr

#### Persönliches Erstgespräch

**Herr Mustermann** und **Frau Mustermann** haben Ihre finanziellen Verhältnisse im Rahmen des Erstgespräches am **01.01.2016** und der vertraulichen Selbstauskunft offen gelegt. Geplant ist ein Neubau.

#### Hinweis zum Finanzierungsvorschlag

- \* Bitte vergleichen Sie, die von Ihnen gemachten Vorgaben (Z.B. persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse, Baukostenaufstellung Nebenkosten, Eigenkapital), ob diese korrekt im Finanzierungsvorschlag und in der Selbstauskunft berücksichtigt worden sind
- \* Die Finanzierungsbedingungen können sich jederzeit ändern und sind nicht garantiert. Maßgeblich ist alleine das verbindliche Darlehensangebot des Finanzierungsinsituts.
- \* Nach Ablauf der Zinsfestschreibung können je nach Marktlage höhere Zinslasten entstehen. (Zinsänderungsrisiko)
- \* Die Gesamtlaufzeit des Darlehens ist nicht genau zu prognostizieren und hängt von diversen Faktoren ab, u.a. der Entwicklung der Zinsen.

#### Vergütung

Außer bei der Vermittlung von variablen Darlehen verlangt Ihr Berater keine Vergütung. Individuelle Absprache werden gesondert über die Darlehensvermittlungsvereinbarung schriftlich geregelt. Ihr Berater erhält eine Vermittlungsprovision bei erfolgreicher Vermittlung von dem jeweilige Anbieter. Die Provision resultiert aus den Zinszahlungen und ggfs. Anfallenden Abschlußgebühren, die der Anbieter dem Kreditnehmer in Rechnung stellt. D.h., dass mit der Bezahlung der Raten und/oder Gebühren auch die Dienstleistung Ihres Beraters bezahlt wird. Die Höhe der Provision variiert nach Art und Umfang des Finanzierungsproduktes, dem damit einhergehende Vermittlungs- und Betreuungsaufwand und den Konditionen des ausgewählten Anbieters beträgt im Einzelfall bis zu 3 % der Darlehenssumme. Unter Umständen erhält Ihr Berater abhängig von der im Kalenderjahr vermittelten Gesamt-Darlehenssumme und abhängig von der Erfüllung bestimmter qualitativer Kriterien einer jährliche Sonderbonifikation /-provisor Ob und in welcher Höhe Ihr Berater eine Sonderprovision erhält, steht vorab noch nicht fest. Alle Zahlungen, die in Verbindung mit der gewählten Finanzierung anfallen, zahlt der Kreditnehmer direkt an den jeweiligen Anbieter

#### Hinweise zu Darlehen mit laufender Tilgung

##### 1. Annuitätendarlehen

Der Zins wird über einen vertraglich vereinbarten Zeitraum festgeschrieben (sog. Zinsfestschreibung). Die Höhe der zu zahlenden Rate bleibt über die gesamte vereinbarte Zinsfestschreibungszeit gleich. Die Annuitätenrate setzt sich aus einem Zins- und Tilgungsanteil zusammen. Da mit jeder Rate ein Teil der Restschuld getilgt wird, verringert sich der Zinsanteil zugunsten des Tilgungsanteil monatlich

##### 2. Euribor-Darlehen/variabel verzinstes Darlehen

es handelt sich um ein annuitätisches Darlehen mit regelmäßiger Tilgung, bei dem der Zinssatz variable ist. Der Zinssatz basiert auf dem sog. "Dreimonats-EURIBOR" (Europaen Interbank Offered Rate) und wird zu Beginn eines jeden Quartals anhand der Bewegungen des Kapitalmarkts neu für die nächsten drei Monate festgesetzt. Die Darlehensrate steht somit nicht fest und kann sich je nach Marktentwicklung erheblich erhöhen.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Beratungsprotokoll / Gesprächsnotiz

#### Hinweise zu Darlehen mit einem Tilgungersatzprodukt

Bei der Wahl eines Darlehens mit Tilgungersatzprodukt soll das Darlehen nicht bzw. nicht vollständig durch eine laufende Tilgung zurückgeführt werden. Als Tilgungersatz werden die Ansprüche aus einem separaten Ansparvorgang an das Finanzierungsinstitut abgetreten und am Ende der Laufzeit zur Rückführung des Darlehens verwendet. Dabei ist eine Mindestbesparung Bestandteil des Darlehensvertrages

#### Als Tilgungersatzinstrument soll gewählt werden:

Produkt	Gesellschaft	neu	bestehend
Lebensversicherung			
Bausparvertrag			
Investmentsparen			

#### Allgemeine Informationen

**(1.)** Die Darlehenssumme ist für die Dauer der Tilgungsaussetzung in voller Höhe zu verzinsen, sofern während der Laufzeit keine Tilgungen stattfinden. Sofern die Darlehenssumme vollständig durch die Ablaufleistung des Tilgungersatzprodukts getilgt werden soll, muss daher über die gesamte Darlehenslaufzeit auch die gesamte Darlehenssumme verzinst werden. Neben den Zinszahlungen für das Darlehen sind die Beträge für den Ansparvorgang des Tilgungersatzprodukts zu leisten.

**(2.)** Werden während der Laufzeit keine Tilgungen auf das Darlehen geleistet, wirken sich eventuelle Zinserhöhungen auf den gesamten Darlehensbetrag aus. Das Zinsänderungsrisiko kann durch eine Festzinsvereinbarung für den vereinbarten Zeitraum vermieden werden. Zu beachten ist jedoch, dass das Zinsänderungsrisiko auch bei einer Festzinsvereinbarung in der Regel nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, da die Zinsfestschreibungszeiträume üblicherweise kürzer sind als die Darlehenslaufzeit. Sofern die Ablaufleistung des Tilgungersatzproduktes zur vollständigen Tilgung des Darlehens nicht ausreicht, kann sich eine Verlängerung der Laufzeit des Darlehens ergeben.

#### **(3.) Lebensversicherung als Tilgungersatz**

Als Tilgungersatz dienen eine oder mehrere Lebensversicherung(en), deren Ablaufleistung(en) bzw. Teilleistung(en) den Darlehensbetrag tilgen soll(en) (Tilgungsaussetzungsmodell) bzw. die zur Ansparung von Eigenmitteln dienen soll(en).

**a.)** die monatlichen Aufwendungen (Zinsen und Prämien) und damit die Gesamtkosten sind für ein Tilgungsaussetzungsmodell in der Regel höher als bei einem Darlehen mit laufender Tilgung. Um die Konditionen eines Tilgungsaussetzungsmodells mit denen eines Annuitätendarlehens vergleichen zu können, sind bei diesem zusätzlich zur Zins- und Tilgungsbelastung die Prämie für eine Risikolebensversicherung zur Absicherung des Todesfallrisikos (in Höhe der Absicherung beim Tilgungsaussetzungsmodell) und eventuelle steuerliche Auswirkungen (siehe oben Hinweise zu Darlehen mit einem Tilgungersatzprodukt / c.) zu berücksichtigen.

**b.)** Die prognostizierte(n) Ablaufleistung(en) der Lebensversicherung(en) ist/sind nicht garantiert. Reichen die aus der/den Lebensversicherung(en) gebildeten Eigenmittel zur vollständigen Tilgung des Darlehens zum Ablaufdatum der Lebensversicherung(en) nicht aus, sind die Mittel zur Tilgung des Darlehensrestes vom Mandanten anderweitig aufzubringen. Die Notwendigkeit des Einsatzes weiteren Kapitals besteht unter Umständen nicht erst zum Ende der Laufzeit, sondern bei negativer Wertermittlung der Lebensversicherung(en) schon während der Laufzeit des Darlehens. Außer Verlangen des Darlehensgebers kann der Mandant dann verpflichtet sein, z.B. eine zusätzliche Tilgung zu erbringen oder zusätzliche liquide Mittel als Sicherheit einzusetzen. Der Umfang dieser zusätzlich zu erbringenden Leistungen würde den Grad der negativen Wertentwicklung der Lebensversicherung beeinflussen.

**c.)** Sofern die Zinsen und Kosten für das Darlehen steuerlich absetzbar sind, kann sich das Tilgungsaussetzungsmodell wegen des höheren Zinsbetrages nach Steuern vorteilhaft auswirken. Unter Umständen können die Prämien für die Lebensversicherung(en) im Rahmen der Höchstbeträge als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Bei vor dem 01.01.2005 abgeschlossenen Lebensversicherungen können die Prämien unter bestimmten Voraussetzungen steuerbegünstigt sein. Konkrete Auskünfte zur steuerlichen Behandlung kann nur ein Steuerberater erteilen. Eine Haftung für die Anerkennung der steuerlichen Konzeption durch die Finanzbehörden und ggfs. Finanzgerichte wird von Ihrem Berater und/oder deren Mitarbeiter nicht übernommen.

#### **4. Fondsgebundene Lebensversicherung als Tilgungersatz**

Bei einer nicht fondsgebundenen Lebensversicherung ist ein Teil des Wertzuwachses garantiert. Bei der Wahl einer fondsgebundenen Lebensversicherung wird eine Garantie für eine Mindestwertentwicklung nicht übernommen. Die Wertentwicklung einer fondsgebundenen Lebensversicherung ist von den Schwankungen am Kapitalmarkt abhängig. Den höheren Ertragschancen stehen auch erhöhte Verlustrisiken gegenüber. Es kann ein teilweiser Verlust des eingesetzten Kapitals eintreten. In der Vergangenheit erzielte Renditen dienen als Basis beispielhafte Modellberechnungen und sind als eine unverbindliche Orientierungshilfe anzusehen. Die in der Vergangenheit erzielte Performance einer Fondsanlage gibt keinerlei Gewähr für die zukünftige Wertentwicklung. Im Falle der Anlage der fondsgebundenen Versicherung in Fremdwährungen wird der Wert der Anlage über die Schwankungen am Kapitalmarkt hinaus von den Währungsrisiken beeinflusst.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Beratungsprotokoll / Gesprächsnotiz

#### Bausparvertrag als Tilgungersatz

Als Tilgungersatz wird ein Bausparvertrag oder werden mehrere Bausparverträge abgeschlossen, der/die Zuteilung des Darlehens in Höhe der zugeteilten Bausparverträge/der Bausparverträge tilgen/tilgen. Die monatlichen Aufwendungen (Zinsen und Ansparleistungen) und damit die Gesamtkosten, sind für ein Tilgungsaussetzungsmodell in der Regel höher als bei einem Darlehen mit laufender Tilgung. Die Gesamtkosten können bei der Wahl dieses Modells niedriger sein, soweit sich bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist und bis zur Zuteilung des Bausparvertrages die Marktzinsen erhöhen. Für diesen Fall kommt der Vorteil des zinsgünstigen Bauspardarlehens gegenüber der Finanzierung mit laufender Tilgung zum Tragen und zwar um so deutlicher, je stärker sich die Zinsen am Kapitalmarkt erhöht haben

#### Investmentsparen als Tilgungersatz

Als Tilgungersatz werden für eine Tilgung des Darlehens vorgesehene Beträge nach Abzug der üblichen Ausgabeaufschläge regelmäßig (ggfs. mit ein- oder mehrmaligen Sonderzahlungen) oder als Einmalzahlung auf ein Investmentkonto angesammelt

a.) die monatlichen Aufwendungen (Zinsen und Ansparleistung für das Fondsvermögen) und damit die Gesamtkosten sind für ein Tilgungsaussetzungsmodell in der Regel höher als bei einem Kredit mit laufender Tilgung. Die Gesamtaufwendungen sind bei der Wahl dieses Modells nur dann geringer, wenn insgesamt der Wertzuwachs des/der anzusparenden Investmentfonds die im Vergleich zu einem Annuitätendarlehen zusätzlich anfallenden Kosten übersteigt.

b.) Eine Garantie für eine Mindestwertentwicklung der Fondsanlage wird nicht übernommen. Die Wertentwicklung der Fondsanlage orientiert sich an der Entwicklung der einzelnen Werte im Fondsvermögen. Es sind sowohl Wertsteigerungen als auch -verluste möglich. In der Vergangenheit erzielte Renditen dienen als Basis beispielhafter Modellrechnungen und sind als eine unverbindliche Orientierungshilfe anzusehen. Die in der Vergangenheit erzielte Performance einer Fondsanlage gibt keine Gewähr für die zukünftige Wertermittlung

c.) Im Fall der Anlage von Teilen des Fondsvermögens in Fremdwährungen durch die Investmentgesellschaft bestehen zusätzlich Wechselkursrisiken. Änderungen des Wechselkurses wirken sich auf den Euro-Gegenwert sowohl der Ausschüttungen als auch auf den Euro-Gegenwert der Fondsanlage aus.

d.) Die für das Investmentkonto angenommene Wertermittlung ist nicht garantiert. Reicht der Wert des angesammelten Fondsvermögens zur vollständigen Tilgung des Darlehens nicht aus, ist der Differenzbetrag vom Mandanten anderweitig aufzubringen. Die Notwendigkeit des Einsatzes weiterer Kapitals besteht unter Umständen nicht erst zum Ende der Laufzeit, sondern bei negativer Wertermittlung des Fondsvermögens schon während der Laufzeit des Darlehens. Auf Verlangen des Darlehensgebers kann der Mandant dann verpflichtet sein, z.B. eine erhöhte Tilgung zu erbringen oder zusätzliche liquide Mittel als Sicherheiten einzusetzen. Der Umfang dieser zusätzlich zu erbringenden Leistungen würde durch den Grad der negativen Wertermittlung des Fondsvermögens beeinflusst. Eine positive Wertermittlung des Investmentsparplans berechtigt den Mandanten nicht, das Darlehen vorzeitig zu tilgen.

e.) Zu den Chancen und Risiken zu dem/den vom Mandanten gewählten Fonds verweist Ihr Berater auf den /die Verkaufsprospekte und die gesonderten Beratungsprotokolle/Gesprächsnotizen für die Vermittlung von Investmentfonds, falls eine solche über Ihren o.g. Berater erfolgt. Dieser schließt aber eine Vermittlung und Beratung von Investmentfonds aus

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Beratungsprotokoll / Gesprächsnotiz

#### Hinweise zur Baufinanzierung

Eine Finanzierung setzt eine **ausreichende Liquidität** voraus, damit Zahlungsverpflichtungen auch bei ausbleibenden Zahlungen Dritter durch (Mieter, Arbeitgeber, Finanzamt u.a.) weiter bedient werden können.

Ihr Berater empfiehlt Ihnen die **Absicherung des Darlehens** durch Absicherung einer Versicherung, z.B.

Versicherung	Interesse	
* Risikolebensversicherung	(ja)	(nein)
* Arbeitslosenversicherung	(ja)	(nein)
* Berufsunfähigkeitsversicherung	(ja)	(nein)

Möchten Sie sich um die Absicherung Ihres Finanzierungsvorhabens

- ( ) selbst kümmern?  
 ( ) einer Empfehlung für einen unabhängigen Versicherungsmakler nachkommen?

Zutreffendes ankreuzen

#### Annahme Ihres Antrages

Die Finanzierung kommt erst durch Annahme des Finanzierungsinstitutes durch rechtsverbindliche Darlehenszusage zustande. Das Zustandekommen und die Bedingungen können nicht garantiert werden und sind nicht geschuldet. Öffentliche Fördermittel werden auf Wunsch des Mandanten bei der Finanzierung berücksichtigt. Eine Gewähr für die Bewilligung dieser Mittel kann nicht übernommen werden.

Der Auszahlungstermin des Darlehens kann von Ihrem Berater nicht garantiert werden.

Zahlungsaufträge können ausschließlich vom Mandanten erteilt werden.

Vom Berater dürfen keinerlei Zusagen getroffen werden.

### Beratungsdokumentation

Sie als meine Mandanten hatten durch Vorstellung des ausgehändigten Konzeptes vom mit dem Beratungskonzept und dem notwendigen Beratungsprotokoll auseinander zu setzen.

#BEZUG! ausreichend Gelegenheit gehabt, sich

\_\_\_\_\_  
 Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
 Herr Mustermann

\_\_\_\_\_  
 Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
 Frau Mustermann

\_\_\_\_\_  
 Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
 Olaf Zahn

#### Folgende Unterlagen wurden dem/den Mandanten am jeweils angegebenen Datum ausgehändigt:

* Durchschrift / Kopie dieser Gesprächsnotiz	ausgehändigt am: #BEZUG!	Unterschiedet am: 01.01.2014
* Darlehensvermittlungsvertrag	ausgehändigt am: #BEZUG!	Unterschiedet am:
* Durchschrift / Kopie der vertraulichen Selbstauskunft		Unterschiedet am:
* Europäisches Standardisiertes Merkblatt des Darlehensgebers		Unterschiedet am:
* Konditionsangebot mit Zins- und Tilgungsplan		Unterschiedet am:

\_\_\_\_\_  
 Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
 Herr Mustermann

\_\_\_\_\_  
 Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
 Frau Mustermann

Vermittlungsauftrag

Einwilligungserklärung

# Kapitel 20

# Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

## Darlehensvermittlungsvertrag

zwischen Herr Mustermann  
und Frau Mustermann  
Straße  
Ort (im Folgenden: Auftraggeber)

und Olaf Zahn - Immobilienfinanzierung  
Kalenwall 1  
38100 Braunschweig (im Folgenden: Finanzierungsvermittler)

### 1. Vermittlungsauftrag

Der Auftraggeber beauftragt den Finanzierungsvermittler Olaf Zahn mit der Vermittlung einer Immobilienfinanzierung

### 2. Einwilligungserklärung

Ich bin / Wir sind damit einverstanden, dass der Finanzierungsvermittler Olaf Zahn, der von ihm beauftragte Dienstleister und die jeweilige Kreditgeber die im Folgenden genannten Daten im Rahmen der Finanzberatung (Kreditvermittlung, -durchführung und Kreditverlängerung, Bau sparen und Absicherung) erheben und verwenden. Dazu gehört der Austausch von Unterlagen zwischen dem Finanzierungsvermittler, dem beauftragten Dienstleister und den jeweiligen Kreditgebern. In diesem Rahmen entbinde (n) ich/wir den jeweiligen Kreditgeber vom Bankgeheimnis

Es handelt sich dabei um folgende Daten:

- \* Angaben und Unterlagen zur Person
- \* zum Finanzierungsobjekt
- \* zur Finanzierung und Abwicklung
- \* zur Anschlußfinanzierung (Kreditverlängerung)

Im Rahmen der Finanzberatung bin ich/sind wir damit einverstanden, dass die jeweiligen Kreditgeber dem Finanzierungsvermittler und den beauftragten Dienstleister die o.g. Daten übermitteln, sofern diese nicht bereits bekannt sind. Hierfür entbinde (n) ich/wir die jeweilige Kreditgeber zugleich vom Bankgeheimnis gegenüber dem Finanzierungsvermittler und dem beauftragten Dienstleister. In diesem Zusammenhang dürfen diese insbesondere eine Kopie/Ausfertigung des entsprechenden Schriftverkehrs (z.B. Darlehensvertrag) erhalten. Die Erklärung kann ich/können wir jederzeit gegenüber dem Kreditgeber oder dem Finanzierungsvermittler widerrufen. Ich bin/wir sind damit einverstanden, dass ein Datenaustausch mittels unverschlüsselter E-Mail erfolgt. Mir/uns ist bewusst, dass auf diesen Übertragungsweg Daten von unberechtigten Dritten eingesehen oder verändert werden können. Auch ein Verlust von E-Mails bei der Übertragung kann nicht ausgeschlossen werden.

Mir/uns ist bekannt, dass Darlehen nur an kreditwürdige Personen gewährt werden können. Der jeweilige Kreditgeber ist berechtigt, die zu Feststellung der Kreditwürdigkeit geeigneten Angaben/Unterlagen zu verlangen und Auskünfte über die Vermögensverhältnisse einzuholen. Nur wenn der Kreditgeber seine verbindliche Darlehenszusage erteilt und ich/wir den Vertrag annehme(n), oder der Kreditgeber seiner verbindlich Darlehenszusage erteilt, nachdem ich/wir den überlassenen Darlehensvertrag unterzeichnet habe(n), wird dieser Vertrag bindend abgeschlossen. Für die Gestaltung des Darlehensvertrages und dessen Vertragsbedingungen ist ausschließlich der jeweilige Kreditgeber verantwortlich.

### 3. Vorvertragliche Kundeninformationen

Zur Erfüllung der gesetzlichen Erfordernissen nach Art. 247 § 13 EGBGB wird auf Angaben der Kundeninformation zu Ihrer Finanzierung verwiesen deren Empfang ich/wir hiermit bestätige(n).

### 4. Abschließende Erklärung

Ich/wir versichere(n), dass gegen mich/uns keine Maßnahmen eingeleitet sind/wurden, die meine/unsere Kreditwürdigkeit beeinträchtigen, wie z.B. Zwangsvollstreckungs- oder Insolvenzverfahren sowie Lohn- und Gehaltspfändungen (andernfalls sind vom Unterzeichner Zeitpunkt und Grund der Maßnahme auf einem gesonderten Blatt darzulegen) und dass ich/wir keine eidesstaatliche Versicherung abgegeben habe(n). Ich bin meinen Wir sind unseren Zahlungsverpflichtungen in der Vergangenheit immer ordnungsgemäß nachgekommen.

Jeder Unterzeichner versichert, dass die gemachten Angaben und eingereichten Unterlagen vollständig und richtig sind. Es mir/uns bekannt, dass die Genehmigung mitentscheidend ist. Ich/Wir bestätige(n) mit nachstehender Unterschrift alle vorgenannten Angaben und alle vorstehende Erklärungen.

Ort, Datum

Herr Mustermann

Ort, Datum

Frau Mustermann

Ort, Datum

Olaf Zahn

ImmobilienSchutz  
Bauherrenhaftpflichtversicherung  
Bauen in eigener Regie  
Bauleistungsversicherung  
Feuerrohbauversicherung  
Wohngebäudeversicherung  
Hausratversicherung  
Hausrat-Glasversicherung  
Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitzer  
Gewässerschadens-Haftpflichtversicherung

# Kapitel 21

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Bauen und Wohnen mit dem richtigen Versicherungsschutz

Mit Ihrer Entscheidung eines Neubaufvorhabens benötigen Sie eine Vielzahl von Versicherungen, die Ihr Bauvorhaben sicher absichern soll. Damit erhalten Sie wichtige Tipps und Informationen rund um das Thema: Versicherungsschutz. Denn neben aller Vorfreude auf Ihr Traumhaus sollten Sie die Risiken, die ein Bauvorhaben mit sich bringt, nicht unterschätzen. Gerade in der Bauphase ist Ihr Projekt vielen Gefahren ausgesetzt. Gefahren, an die Sie vielleicht noch gar nicht gedacht haben und die im ungünstigsten Fall Ihre Traumimmobilie in einen finanziellen Albtraum verwandeln könnte

#### ImmobilienSchutz

Sie träumen von einer neuen wunderschönen Küche oder einem toll angelegten Garten. Ihre Finanzierung steht und die vereinbarten Raten sind mit Ihren finanziellen Möglichkeiten optimal angepasst.

Hier gibt es unterschiedliche Varianten und Möglichkeiten:

- \* **bei Arbeitslosigkeit**  
kann Ihnen eine Versicherung Ihre Kreditraten zahlen, sollten Sie unverschuldet arbeitslos geworden sein
  
- \* **bei Arbeitsunfähigkeit**  
beispielsweise durch eine längere Krankheit
  
- \* **im Todesfall**  
zur Absicherung des Darlehens und zur Entlastung der Hinterbliebenen

#### Bauherrenhaftpflichtversicherung



Als Bauherr tragen Sie die Verantwortung für das gesamte Bauprojekt und haben viele Aufgaben. Sie müssen:

- \* planen
- \* organisieren
- \* kontrollieren
- \* und Entscheidungen treffen

Außerdem tragen Sie die Gesamtverantwortung. So werden Sie haftbar gemacht, wenn Sie folgenden Pflichten nicht nachkommen.

- \* **Verkehrssicherungspflicht**  
Als Bauherr sind Sie verpflichtet, jede mögliche Gefahrenquelle abzusichern.  
Oder anders: Entsteht jemanden auf der Baustelle ein Schaden, der durch notwendige bzw. zumutbare Vorkehrungen hätte verhindert werden können, haften Sie als Bauherr.
  
- \* **Überwachungspflicht**  
Diese verlangt, dass Sie durch persönliche und häufige Stichproben den Bau überprüfen und jede mögliche Gefahr sofort zu beseitigen
  
- \* **Auswahlpflicht**  
Als Bauherr sind Sie verpflichtet, nur spezialisierte Unternehmen zu beauftragen

Trotz größter Sorgfalt bei der Auswahl Ihres Bauunternehmens und trotz höchster Vorsichtsmaßnahmen können Sie dennoch nicht 100%-tig ausschließen, dass ein Schaden eintritt. In den meisten Schadensfällen wären Sie als Bauherr zwar nicht der Einzige, der für den entstandenen Schaden haften muss, aber der Geschädigte kann sich - auch bei geringen Verschulden - direkt an Sie wenden und den Gesamtschaden einklagen

Daher ist es Ihre Aufgabe, sich an die übrigen Mitverursacher zu wenden, um Anteile einzufordern. Da dies neben viel Zeit und Nerven juristische Beistand erfordert, bietet die Bauherrenhaftpflichtversicherung Ihnen zusätzlich einen "passiven Rechtsschutz". Dieser springt ein, wenn Sie in Haftung genommen werden und berät Sie in Rechtsfragen, übernimmt Ihre Kosten bei begründeten Schadenersatzforderungen und Wert unbegründet Ansprüche an Sie ab.

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Bauen und Wohnen mit dem richtigen Versicherungsschutz

#### Bauen in eigener Regie

Sie haben sich entschieden, Ihr Haus nicht nur als Bauherr, sondern komplett in eigener Regie zu bauen. Freunde und Bekannte haben sich bereit erklärt, Ihnen zu helfen. Alle Materialien sind bestellt und nun soll es endlich losgehen. Doch bevor sie die Ärmel hochkrepeln, gibt es noch einigen zu beachten:

- \* **Sie sind beitragspflichtig gegen der Bau- und Berufsgenossenschaft**  
Laut Gesetz sind Sie in diesem Fall Eigenbauunternehmer und als solcher haben Sie alle Verpflichtungen eines Bauunternehmers gegenüber der Bau-Berufsgenossenschaft. Somit sind Sie auch beitragspflichtig. Dadurch erhalten Sie alle entgelt und unentgeltlich tätigen Helfer wie: Freunde, Verwandte und Nachbar gesetzlichen Unfallschutz - vor dem Sie und Ihr Ehegatte jedoch ausgeschlossen sind. Der zusätzliche Versicherungsschutz für Sie kann jedoch beantragt werden

Alternative 1: Unfallversicherung

Alternative 2: Bauherrenhaftpflichtversicherung mit dem Zusatzschutz: "Bauen in eigener Regie"

TIPP: Fragen Sie Ihre Versicherungsberater /-in

#### Bauleistungsversicherung

Schon der Rohbau ist eine erhebliche Investition, die es zu schützen gilt: Denn unerwarteten Schäden an Ihrem zukünftigen Haus können plötzlich die gesamte Finanzierung erschweren. Für Schäden, die während der Bauzeit auftreten, kommt die Bauleistungsversicherung auf. Sie ersetzt all

- \* Aufräumkosten
- \* Wiederherstellungskosten
- \* und Sachkosten

die Sie zur Beseitigung des Schadens aufwenden müssen. Damit gehört sie zur "Versicherungsgrundausrüstung" jedes Bauvorhabens

Die Bauleistungsversicherung ersetzt z.B. Schäden durch:

- \* Material- und Konstruktionsfehler
- \* Sturm und Hochwasser / unerwartete Naturereignisse
- \* Fahrlässigkeit

#### Feuerrohbauversicherung



Ist Ihr Haus erst fertig, deckt die Wohngebäudeversicherung unter anderem Schäden durch Feuer ab. Aber was ist, wenn während der Bauzeit ein Feuer den Rohbau oder Baustoffe auf dem Versicherungsgrundstück beschädigt

Die meisten Versicherer bieten eine prämienfreie Feuerrohbauversicherung an

#### Wohngebäudeversicherung



Die eigenen vier Wände sind nicht nur Ihr Zuhause, sondern auch ein entscheidender Teil Ihres Vermögens  
Der Versicherungsschutz beinhaltet:

- \* Feuer
- \* Leitungswasser
- \* Sturm und Hagel

Einige Versicherer bieten zusätzlich, ggfs. mit Prämienzuschlag an

- \* Starkregenschutz
- \* Elementarsicherung

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

---

### Bauen und Wohnen mit dem richtigen Versicherungsschutz

#### Hausratversicherung

Die Hausratversicherung ersetzt Ihre Werte bei Schäden durch:

- \* Feuer
- \* Einbruchdiebstahl
- \* Beraubung
- \* Vandalismus
- \* und Leitungswasser

Zudem deckt die Hausratversicherung auch die Folgekosten, wie etwa Aufräumkosten

#### Hausrat-Glasversicherung

Aller Art von Verglasung, z.B. das Ceranfeld sind versichert. In einem Einfamilienhaus wird das gesamte Gebäude- und Mobiliarverglasung versichert

#### Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitzer

Als Besitzer eines Hauses oder Grundstücks sind Sie verpflichtet, Passanten und Benutzer Ihres Grundstücks vor Schäden zu bewahren

#### Gewässerschadens-Haftpflichtversicherung

Öl ist nach wie vor eine oftmals genutzte Energiequelle für viele Hausbesitzer. Bei Grundwasserschäden kommt diese au

#### TIPP

Viele Versicherer bieten verschiedene Deckungskonzepte an  
Sprechen Sie mit einem Experten für Versicherungsfragen

Einkommen der Antragsteller  
Instandhaltung der Immobilie  
Wert der Immobilie  
Zinsanpassungen bei variablen Darlehen  
Zinsänderungen nach der Zinsbindung  
Zusätzliche Hinweise zur Beratung

# Kapitel 22

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Gem. Wohnimmobilienkreditrichtlinie - Checkliste "Rund um Ihre Immobilie"

#### Einkommen der Antragsteller

besprochen

Ihr Einkommen kann sich durch verschiedene Umstände verringern

nicht besprochen

Das ist z.B.

1. Todesfall / Krankheit / Berufsunfähigkeit
2. Arbeitslosigkeit
3. Trennung
4. Eintritt ins Rentenalter
5. Gehaltsanpassungen

Weitere Einkünfte wie Mieteinnahmen oder Kapitalerträge können ebenfalls Schwankungen unterliegen

Die monatliche Kreditrate sollte Änderungen Ihrer Einkommenssituation berücksichtigen  
Gegebenenfalls sollten Sie mit einem Versicherungsexperten über Ihre Absicherungsmöglichkeiten sprechen

Wir haben einen Versicherungsexperten und werden diesen mit einbeziehen

Wir haben keinen konkreten Versicherungsexperten und sind für eine unverbindliche Empfehlung dankbar

Individuelle Bemerkungen der Mandanten:

---

---

---

#### Instandhaltung der Immobilie

besprochen

Eine Immobilie benötigt im Laufe Ihrer Nutzung regelmäßige Instandsetzungsmaßnahmen

nicht besprochen

- \* insbesondere bei älteren Immobilien kann der Bedarf im Laufe der Zeit höher werden
- \* bei Neubauvorhaben oder grundlegend sanierten Immobilien ist das ggfs. erst später notwendig

In jedem Fall sollten Sie hierfür fortlaufende Rücklagen bilden, um etwaige Maßnahmen finanzieren zu können

Individuelle Bemerkungen der Mandanten:

---

---

---

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Gem. Wohnimmobilienkreditrichtlinie - Checkliste "Rund um Ihre Immobilie"

#### Wert der Immobilie

besprochen

Der Wert einer Immobilie kann sich durch unterschiedliche Faktoren ändern

nicht besprochen

Dazu gehören Maßnahmen wie Instandhaltung oder Modernisierung, die durch den Eigentümer vorgenommen werden können. Zu den Faktoren zählen aber auch Rahmenbedingungen:

- \* wie die Entwicklung des Wohngebietes
- \* die Arbeitsmarktlage in der Region
- \* und die Attraktivität des Ortes

Ebenso können unvorhergesehene Ereignisse Schäden verursachen, die den Wert der Immobilie mindern. Die mittel- und langfristige Wertentwicklungen der Immobilie unterliegt demnach unterschiedlichen Einflüssen, die bei der initialen Bewertung der Immobilie berücksichtigen sollten.

Gegebenfalls sollten Sie mit einem Versicherungsexperten über Ihre Absicherungsmöglichkeiten sprechen

- Wir haben einen Versicherungsexperten und werden diesen mit einbeziehen
- Wir haben keinen konkreten Versicherungsexperten und sind für eine unverbindliche Empfehlung dankbar
- Individuelle Bemerkungen der Mandanten:

---

---

---

#### Zinsanpassungen bei variablen Darlehen

besprochen

Bei variablen Darlehen orientiert sich der Zinssatz Ihres Darlehens am Kapitalmarkt und wird in kurzen, regelmäßigen Abständen neu festgelegt. Der Zinssatz kann somit steigen oder sinken. Ihre Einkommenssituation sollte eine mögliche höhere Kreditrate berücksichtigen

nicht besprochen

Individuelle Bemerkungen der Mandanten:

---

---

---

## Ihre persönliche Baufinanzierungsplanung für Frau Mustermann und Herrn Mustermann

### Gem. Wohnimmobilienkreditrichtlinie - Checkliste "Rund um Ihre Immobilie"

#### Zinsänderungen nach der Zinsbindung

besprochen

Mit der Zinsbindung hat Ihr Darlehen einen festen Zinssatz für einen vertraglich vereinbarten Zeitraum. Ist Ihr Darlehen am Ende der Zinsbindung nicht vollständig zurückbezahlt, benötigen Sie eine Anschlussfinanzierung. Der Zinssatz für dieses neue Darlehen kann erheblich vom ursprünglichen Zinssatz abweichen. Dadurch kann entweder die monatliche Rate steigen oder die Laufzeit des Darlehens verlängert sich.

nicht besprochen

Ihre Einkommenssituation sollte eine mögliche höhere Kreditrate berücksichtigen

Individuelle Bemerkungen der Mandanten:

---

---

---

#### Zusätzliche Hinweise zur Beratung

besprochen

Die Beratung ist hinsichtlich Ihrer Immobilienfinanzierung erfolgt

nicht besprochen

Weitere relevante Themen wie:

- \* zur Absicherung
- \* zur Altersvorsorge
- \* zum Vermögensaufbau
- \* oder steuerliche Aspekte waren nicht Gegenstand der Beratung

Hierfür sollten Sie bei Bedarf entsprechende Experten konsultieren

Individuelle Bemerkungen der Mandanten:

---

---

---



# NOTIZEN







# FEINABSTIMMUNG



am