

aktuelle Baufi-Konditionen

Baufi-Konditionen vom 01. Februar 2016

Beleihungsauslauf

	Zinsbindung		Sollzinssatz Effektivzinssatz	
	Konditionsveränderung zum Newsletter 01 2016	Zinsstendenz	Feb 16	
10 Jahre	-0,15%	↘	1,10%	1,12%
15 Jahre	-0,20%	↘	1,55%	1,56%
20 Jahre	-0,08%	↘	1,89%	1,90%
25 Jahre	-0,09%	↘	2,21%	2,23%
30 Jahre	-0,10%	↘	2,22%	2,23%
20 Jahre	-0,04%	↘	1,86%	1,87%
Volltilgungsdarlehen				
30 Jahre	-0,12%	↘	2,20%	2,22%
Volltilgungsdarlehen				

60%

Beleihungsauslauf

	Zinsbindung		Sollzinssatz Effektivzinssatz	
	Konditionsveränderung zum Newsletter 01 2016	Zinsstendenz	Feb 16	
10 Jahre	-0,25%	↘	1,20%	1,21%
15 Jahre	-0,35%	↘	1,65%	1,66%
20 Jahre	-0,18%	↘	1,96%	1,98%
25 Jahre	-0,15%	↘	2,22%	2,24%
30 Jahre	-0,35%	↘	2,32%	2,34%
20 Jahre	-0,19%	↘	1,91%	1,93%
Volltilgungsdarlehen				
30 Jahre	-0,21%	↘	2,32%	2,34%
Volltilgungsdarlehen				

80%

Beleihungsauslauf

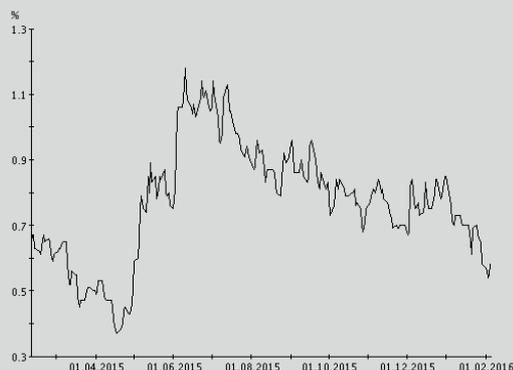
	Zinsbindung		Sollzinssatz Effektivzinssatz	
	Konditionsveränderung zum Newsletter 01 2016	Zinsstendenz	Feb 16	
10 Jahre	-0,30%	↘	1,25%	1,27%
15 Jahre	-0,35%	↘	1,70%	1,71%
20 Jahre	-0,48%	↘	1,98%	2,00%
25 Jahre	-0,33%	↘	2,35%	2,38%
30 Jahre	-0,26%	↘	2,47%	2,50%
20 Jahre	-0,39%	↘	1,98%	2,00%
Volltilgungsdarlehen				
30 Jahre	-0,50%	↘	2,33%	2,36%
Volltilgungsdarlehen				

100%

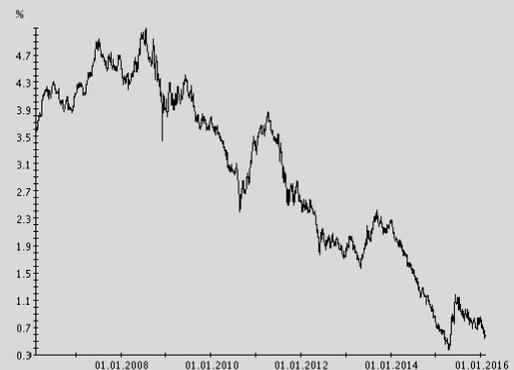
Annahmen für die Konditionen: Darlehen ab 200.000,00 € | 6 Mon. BZ-freie Zeit | 2 % anf. Tilgung eigen genutzte Immobilie | Quelle: europace

Zinsentwicklungen

in den vergangenen 12 Monaten



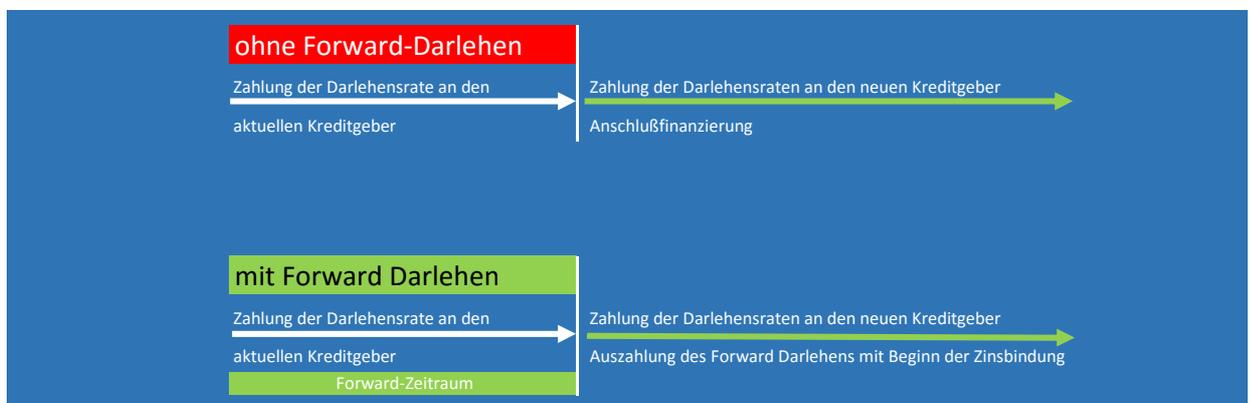
... und in den letzten 10 Jahren



Forward-Konditionen

Wenn bei Ihnen innerhalb der nächsten 12 bis 60 Monate eine Anschlussfinanzierung ansteht, können Sie bereits heute aktiv werden und sich die aktuellen Konditionen sichern. Durch ein sog. Forward-Darlehen, einem ganz normalen Annuitätendarlehen, dass Sie heute für die Zukunft vereinbaren.

- ➔ Sie schließen bereits heute den Darlehensvertrag mit einem festen Zinssatz ab.
- ➔ Dieses Darlehen wird nicht sofort ausgezahlt, sondern erst zu einem fest vereinbarten Termin in der Zukunft. Hier ist der sog. Forward-Zinsaufschlag bereits einkalkuliert.
- ➔ Damit wird Ihr bestehendes Darlehen abgelöst.
- ➔ Die neuen monatlichen Raten werden erst ab Auszahlung des Forward Darlehens zum Umschuldungstermin fällig.



Forward Darlehen

Umschuldungstermin	Zinsbindung		Sollzinssatz Effektivzinssatz	
		Konditionsveränderung zum Newsletter 01 2016 Zinstendenz		
01.02.2017	10 Jahre	-0,05%	➔ 1,10%	1,12%
	15 Jahre	-0,05%	➔ 1,71%	1,72%
01.02.2018	10 Jahre	-0,15%	➔ 1,45%	1,46%
	15 Jahre	-0,13%	➔ 1,85%	1,87%
01.02.2019	10 Jahre	-0,36%	➔ 1,57%	1,59%
	15 Jahre	-0,13%	➔ 1,97%	2,00%

(Annahme der Konditionen: Beleihungsauslauf: 60 %)

Quelle: europace

Vorteil

- ➔ Mit einem Forward-Darlehen können Sie das Risiko steigender Zinsmärkte für sich ausschließen und erhalten damit Planungssicherheit.

Was gilt es zu beachten?

- ➔ Für jeden Monat bis zur Auszahlung des Darlehens wird ein Zinsaufschlag berechnet. Somit liegt der Zinssatz für ein Forward Darlehen i.d.R. leicht über den aktuellen Konditionen.
- ➔ Das Forward Darlehen muss immer zu den vereinbarten Konditionen abgenommen werden.

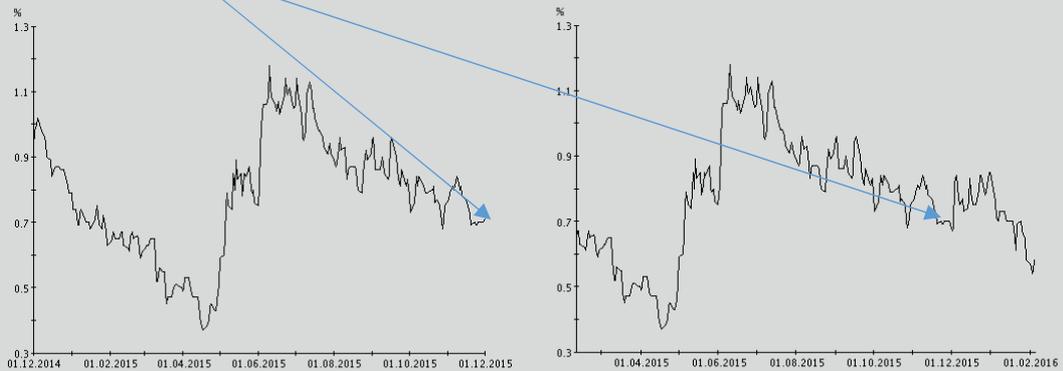
Gerne unterbreite ich Ihnen ein unverbindliches Angebot.

Zins-Chart-Vergleich

in den vergangenen 12 Monaten

vom 01.12.2015

vom 01.02.2016



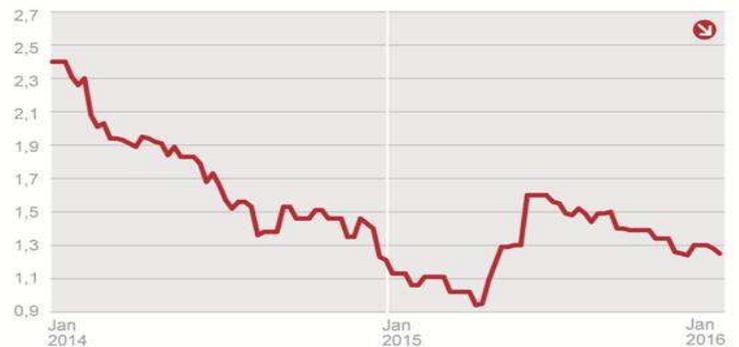
DGZF Einstände (Refinanzierungszinssatz 10 Jahre) 12 Monate Rückblick vom 01.11.2015 (0,79) bis 01.11.2015 (0,73) -> -0,06%

Entwicklung der Hypothekendarlehen | EZB Leitzinsentwicklung | Verbraucherpreisentwicklung

Zinsentwicklungen

Bestzins 10-jähriger Hypothekendarlehen

in Prozent



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

EZB-Leitzins

in Prozent

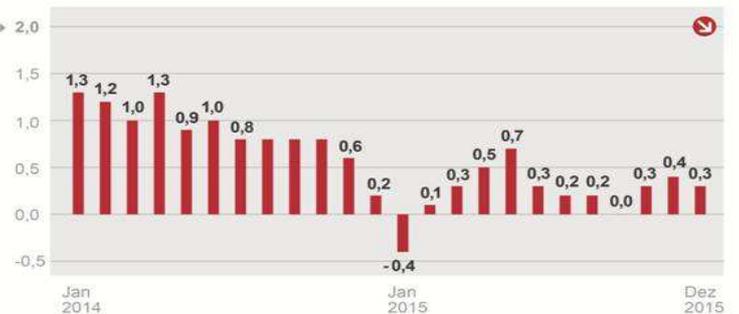


Quelle: Bundesbank

Verbraucherpreise Deutschland

in Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat

Preisstabilitätsgrenze der EZB → 2,0



Quelle: Destatis

Quelle: Qualitypool GmbH

Quelle: europace

Zinskommentar vom 01. Januar 2016

Anfang des Monats im Dezember 2015 verkündete die Europäische Zentralbank (EZB) die letzten geldpolitischen Maßnahmen des Jahres. Einerseits wird das laufende Staatsanleihenkaufprogramm über September 2016 hinaus bis mindestens März 2017 ausgedehnt. Andererseits hat die EZB den Strafzins für kurzfristige Einlagen auf -0,3 Prozent verschärft. Das bisherige monatliche Limit der Anleihenkäufe, das sich auf 60 Milliarden Euro beläuft, wurde hingegen beibehalten.

Vor der letzten geldpolitischen Sitzung in 2015 stand die EZB vor der Herausforderung, dass ihre bisherigen Maßnahmen keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Inflationsentwicklung haben und man vom selbst gesetzten Ziel einer Inflation von rund zwei Prozent bisher weit entfernt bleibt. Zu dieser Entwicklung trugen in den letzten Monaten insbesondere die sinkenden Energiepreise bei. Noch ein weiteres Ziel der EZB wurde bislang verfehlt: Die Banken konnten nicht nachhaltig zu einer ausgedehnteren Kreditvergabe bewegt werden, welche die Konjunktur der Eurozone zusätzlich ankurbeln sollte.

Die zusätzlichen EZB-Maßnahmen von Anfang Dezember überzeugten den Markt nicht restlos, da dieser zu großen Teilen auf die Ausweitung des Volumens der monatlichen Staatsanleihenkäufe spekuliert hatte. Im Anschluss an die Bekanntgabe fielen die Kurse der Staatsanleihen, deren Renditen steigerten sich im gleichen Zuge. Analog dazu stiegen die Renditen von Pfandbriefen und den sich an ihnen orientierenden Baufinanzierungszinsen erkennbar an. Die Konditionen für Bauzinsen erhöhten sich um bis zu 0,2 Prozentpunkte, beruhigten sich aber in den Folgetagen wieder.

In den kommenden Wochen könnte einerseits der Zinsentscheid der US-Notenbank Fed für Bewegung sorgen. Da sich die amerikanische Wirtschaft zuletzt positiv entwickelt hat, deutet viel auf eine verhaltene Anhebung des US-Leitzinses hin – die Entscheidung für oder gegen einen höheren Leitzins fällt die Federal Reserve in der kommenden Woche. Andererseits beschäftigt der kritische Zustand der chinesischen Wirtschaft den Markt. Die Exportzahlen Chinas sind in den vergangenen Monaten gesunken, darüber hinaus mehren sich Anzeichen für eine sich abschwächende Binnennachfrage. Eine schwächelnde chinesische Wirtschaft könnte die Weltkonjunktur einbremsen und weitere geldpolitische Maßnahmen der EZB nach sich ziehen.

Die Bauzinsen für Eigenheimfinanzierer im Bundesgebiet bleiben – ungeachtet möglicher kleiner Zinsbewegungen in den kommenden Wochen – vorerst auf einem sehr niedrigen Niveau.

Zinskommentar vom 01. Februar 2016

Nachdem die US-Notenbank Federal Reserve (Fed) im Dezember den Leitzins auf eine Spanne von 0,25 Prozent bis 0,5 Prozent erhöht hatte, blieben größere Bewegungen der Baufinanzierungszinsen aus. Vor dem jüngsten Zinsentscheid hatte die Fed den US-Leitzins für sieben Jahre unverändert zwischen 0,0 Prozent und 0,25 Prozent belassen.

Der wohl kleinstmögliche Zinsschritt auf die Spanne von 0,25 Prozent bis 0,5 Prozent war vom Markt bereits erwartet worden. Die Fed-Vorsitzende Janet Yellen hatte in den Wochen vor dem Zinsentscheid wiederholt positive Äußerungen zur Entwicklung der US-Wirtschaft getätigt, nachdem positive Arbeitsmarkt- und Konsumdaten sowie gestiegene Investitionen der Unternehmen die Konjunkturerholung bestätigten.

Marktxperten sehen den Ausstieg aus der faktischen „Null-Zins-Politik“ als Beginn einer Rückkehr zur wirtschaftlichen Normalität – verbunden mit einem höheren Zinsniveau in den USA sowie einer angestrebten zweiprozentigen Inflation. Mögliche weitere Zinserhöhungen der Fed sollen ebenfalls in kleinen Schritten vollzogen werden, um die Nervosität am Markt möglichst gering zu halten und Spekulationsblasen aus dem Weg zu gehen. Befürworter der Zinswende glauben daran, dass der erste Zinsschritt der Fed als positives Signal für die weitere Erholung der gesamten Weltwirtschaft gewertet wird. Kritiker gehen hingegen von negativen Folgen für die Weltwirtschaft, insbesondere die Schwellenländer, aus.

Vor der Zinswende war über einen leichten Anstieg der Baufinanzierungszinsen im Zuge einer Leitzinserhöhung spekuliert worden. Die Bestzinsen für 10-jährige Hypothekendarlehen stiegen – in Erwartung der Zinsanhebung – bereits vor dem Entscheid minimal auf 1,30 Prozent. Im Anschluss daran führten die Bauzinsen allerdings den aus den Vormonaten gewohnten Seitwärtstrend fort.

Die nächste geldpolitische Sitzung der Europäischen Zentralbank (EZB) findet Ende Januar statt – im Vorfeld werden nach der jüngsten Verlängerung des Staatsanleihenkaufprogramms und der Anhebung des Strafzinses für Bankeinlagen von 0,2 Prozent auf 0,3 Prozent zunächst keine weiteren Maßnahmen erwartet.

Zinsentwicklung:

Kurzfristig: stark schwankend seitwärts

Langfristig: steigend

Aktuelle KfW-Konditionen

KfW-Programm 124 **Wohneigentumsprogramm**

Das KfW-Wohneigentumsprogramm unterstützt den Neubau oder Erwerb von selbstgenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland

Kreditbetrag: 50.000,00 €

Konditionen		kalkulierte Laufzeit	max. tilgungsfreie Anlaufjahre	Zinsbindung	Zinssätze gültig ab
Sollzinssatz	Effektivzinssatz				
1,50%	1,51%	20 Jahre	3 Jahre	10 Jahre	27.01.2016
1,00%	1,00%	35 Jahre	5 Jahre	5 Jahre	27.01.2016
1,60%	1,61%	35 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	27.01.2016

KfW-Programm 153 **Energieeffizient Bauen**

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen Kreditfinanzierung der Errichtung oder des Ersterwerbs von KfW-Effizienthäuser mit niedrigem Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß.

Kreditbetrag: 50.000,00 €

Konditionen		kalkulierte Laufzeit	max. tilgungsfreie Anlaufjahre	Zinsbindung	Zinssätze gültig ab
Sollzinssatz	Effektivzinssatz				
0,75%	0,75%	30 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	23.01.2015
Effizientwert des Objektes: 40					
0,75%	0,75%	30 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	23.01.2015
Effizientwert des Objektes: 55					
1,30%	1,31%	30 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	27.01.2016
Effizientwert des Objektes: 70					

KfW-Programm 151/152 **Energieeffizient Sanieren**

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen Kreditfinanzierung beim Erwerb bestehender Gebäude Energieeinsparung und zur Minderung des CO₂-Ausstoßes

Kreditbetrag: 50.000,00 € pro Wohneinheit bei Einzelmaßnahmen
75.000,00 € pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW Effizienthaus

Konditionen		kalkulierte Laufzeit	max. tilgungsfreie Anlaufjahre	Zinsbindung	Zinssätze gültig ab
Sollzinssatz	Effektivzinssatz				
0,75%	0,75%	10 Jahre	2 Jahre	10 Jahre	23.01.2015
0,75%	0,75%	20 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	23.01.2015
0,75%	0,75%	30 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	23.01.2015

KfW-Programm 159 **Altersgerecht Umbauen**

Das Förderprogramm dient unabhängig vom Alter die Finanzierung von Maßnahmen zum Barriereabbau im Wohnbestand

Kreditbetrag: 50.000,00 € pro Wohneinheit
 pro Wohneinheit bei einer Sanierung zum KfW Effizienthaus

Konditionen		kalkulierte Laufzeit	max. tilgungsfreie Anlaufjahre	Zinsbindung	Zinssätze gültig ab
Sollzinssatz	Effektivzinssatz				
0,75%	0,07%	10 Jahre	2 Jahre	10 Jahre	27.01.2016
1,00%	1,00%	20 Jahre	3 Jahre	10 Jahre	27.01.2016
1,10%	1,11%	30 Jahre	5 Jahre	10 Jahre	27.01.2016

Weitere Informationen unter: www.KfW.de

Veränderung KfW-Programm

Aufgrund der gestiegenen Anforderungen gem. EnEV 2014 **entfällt die KfW-Förderung für den Standard "KfW-Effizienthaus 70"**

Dafür wird neben den bereits bestehenden Förderstandards "KfW-Effizienthaus 55" und "KfW-Effizienthaus 40" ein weiterer Standard: "**KfW-Effizienthaus 40 Plus**" mit einem attraktiven Tilgungszuschuss angeboten.

Der Förderhöchstbeitrag pro Wohneinheit wird von 50.000,00 € **auf 100.000,00 €** angehoben.

Für die 20- und 30 Jahreslaufzeit wird eine **20 jährige Zinsbindungsvariante** eingeführt.

Anbei erhalten Sie die Merkblätter mit Gültigkeit

* **bis 31.03.2016**

* **ab 01.04.2016**

Weitere Information zu den Annahmefristen erhalten Sie unter "www.kfW.de"

Handball: MTV Braunschweig

V. Herren



Sport-Sponsoring

