

Herzlich Willkommen bei Olaf Zahn | Immobilienfinanzierung

Termine von März bis Dezember 2016

16.09.2016	Die sichere Baufinanzierung	ausgebucht	Fachvortrag	Büro Braunschweig
14.10.2016	Die sichere Baufinanzierung	ausgebucht	Fachvortrag	Büro Braunschweig
18.11.2016	Die sichere Baufinanzierung		Fachvortrag	Büro Braunschweig
16.12.2016	Die sichere Baufinanzierung		Fachvortrag	Büro Braunschweig

(Quelle: www.olaf-zahn.de/Termine)

BAUFI -Newsletter

NEU Zinstendenz
Neben den aktuellen TOP-Konditionen aus einer Auswahl von über 100 regionalen und über-regionalen Banken erhalten Sie ab sofort einen weiteren Service:

-  **Zinsniveau ist gefallen**
-  **Zinsniveau ist gestiegen**
-  **Zinsniveau blieb unverändert**

NEU Konditionsveränderung zum Newsletter 04 | 2016
NEU alle Bankpartner unter: www.olaf-zahn.de/baufinanzierung/finanzierungspartner

- aktuelle Themen:**
-  aktuelle Zinsentwicklung und -konditionen für den Neubau oder Kauf
 -  aktuelle Forward-Konditionen
 -  Zins-Charts
 -  Zinskommentar
 -  Zinssenkung bei einigen KfW-Darlehen

aktuelle Baufi-Konditionen

Baufi-Konditionen vom 01. Oktober 2016

Beleihungsauslauf	Zinsbindung		Sollzinssatz Effektivzinssatz	
	Konditionsveränderung zum Newsletter 04 2016	Zinsstendenz	Mrz 16	
10 Jahre	-0,05%	↓	0,71%	0,72%
15 Jahre	-0,06%	↓	1,09%	1,32%
20 Jahre	-0,10%	↓	1,47%	1,50%
25 Jahre	-0,17%	↓	1,55%	1,56%
30 Jahre	-0,17%	↓	1,70%	1,73%
20 Jahre Volltilgungsdarlehen	-0,14%	↓	1,35%	1,38%
30 Jahre Volltilgungsdarlehen	-0,16%	↓	1,61%	1,64%

60%

Beleihungsauslauf	Zinsbindung		Sollzinssatz Effektivzinssatz	
	Konditionsveränderung zum Newsletter 04 2016	Zinsstendenz	Mrz 16	
10 Jahre	-0,10%	↓	0,95%	0,98%
15 Jahre	-0,21%	↓	1,29%	1,32%
20 Jahre	-0,11%	↓	1,56%	1,59%
25 Jahre	-0,17%	↓	1,65%	1,68%
30 Jahre	-0,17%	↓	1,80%	1,83%
20 Jahre Volltilgungsdarlehen	-0,35%	↓	1,53%	1,56%
30 Jahre Volltilgungsdarlehen	-0,27%	↓	1,71%	1,74%

80%

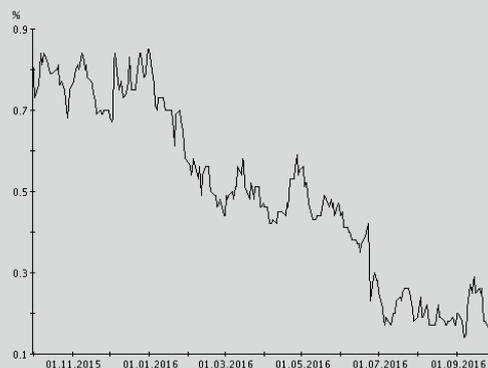
Beleihungsauslauf	Zinsbindung		Sollzinssatz Effektivzinssatz	
	Konditionsveränderung zum Newsletter 04 2016	Zinsstendenz	Mrz 16	
10 Jahre	0,14%	↑	1,39%	1,42%
15 Jahre	-0,11%	↓	1,54%	1,57%
20 Jahre	-0,15%	↓	1,67%	1,70%
25 Jahre	-0,15%	↓	1,82%	1,85%
30 Jahre	-0,15%	↓	1,97%	2,00%
20 Jahre Volltilgungsdarlehen	-0,32%	↓	1,67%	1,70%
30 Jahre Volltilgungsdarlehen	-0,15%	↓	1,97%	2,00%

100%

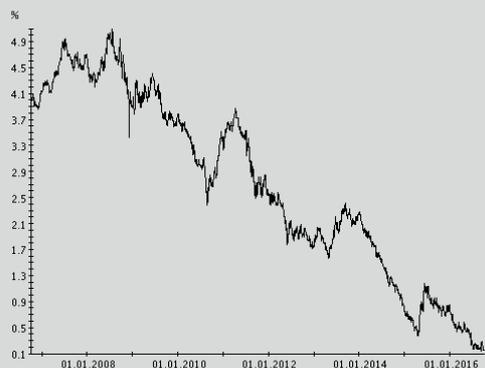
Annahmen für die Konditionen: Darlehen ab 200.000,00 € | 6 Mon. BZ-freie Zeit | 2 % anf. Tilgung eigen genutzte Immobilie | Quelle: europace

Zinsentwicklungen

in den vergangenen 12 Monaten



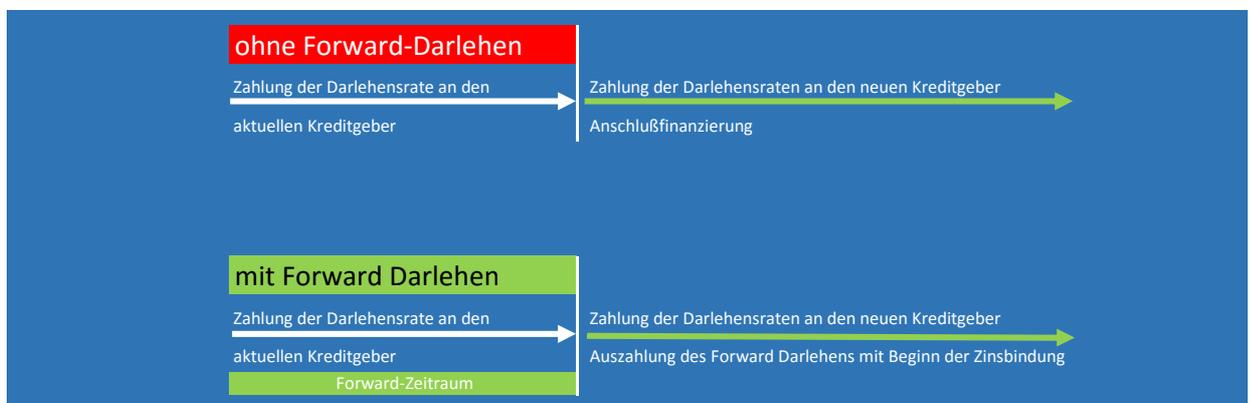
... und in den letzten 10 Jahren



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		
	<small>Konditionsveränderung zum Newsletter 04 2016 Zinstendenz</small>				
01.10.2017	10 Jahre	0,00%	➔	0,82%	0,84%
	15 Jahre	-0,02%	➔	1,23%	1,26%
01.10.2018	10 Jahre	-0,08%	➔	0,99%	1,02%
	15 Jahre	-0,04%	➔	1,44%	1,47%
01.10.2019	10 Jahre	-0,10%	➔	1,10%	1,13%
	15 Jahre	-0,10%	➔	1,55%	1,58%

(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 01.09.2016

vom 01.10.2016

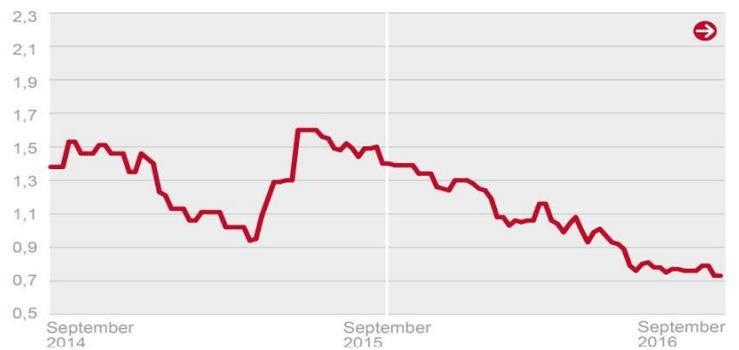


DGZF Einstände (Refinanzierungszinssatz 10 Jahre) 12 Monate Rückblick vom 01.03.2016 (0,48) bis 01.11.2015 (0,20) -> -0,28%

Entwicklung der Hypothekendarlehen | EZB Leitzinsentwicklung | Verbraucherpreisentwicklung

Bestzins 10-jähriger Hypothekendarlehen

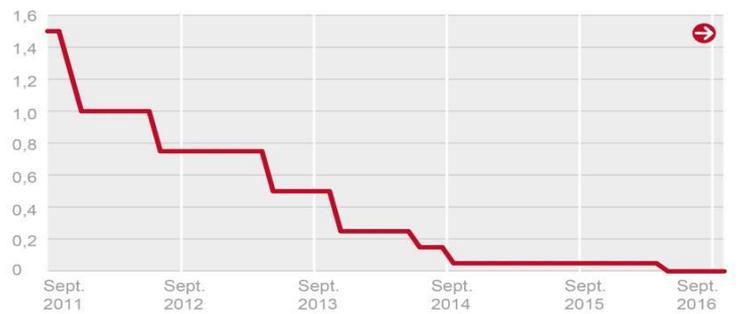
in Prozent



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

EZB-Leitzins

in Prozent

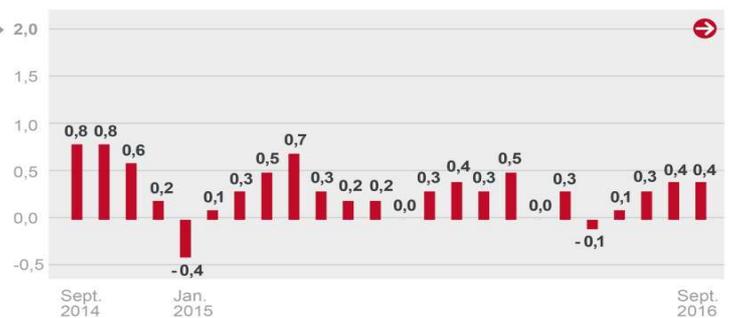


Quelle: Bundesbank

Verbraucherpreise Deutschland

in Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat

Preisstabilitätsgrenze der EZB -> 2,0



Quelle: Destatis

Quelle: Qualitypool GmbH

Quelle: europace

Zinsentwicklungen

Zinskommentar vom 01. Oktober 2016

Die Europäische Zentralbank (EZB) hat auf ihrer Sitzung am 8. September die Fortsetzung ihrer Geldpolitik beschlossen: Der Leitzins liegt bei 0,0 Prozent, der Einlagezins für Banken bei minus 0,4 Prozent und das vorläufige Enddatum des Anleihekaufprogramms wurde nicht verlängert. Vor dem Hintergrund der expansiven Geldpolitik ist das Finanzierungsumfeld für Immobilien weiterhin attraktiv. Anfang September Bestzins für zehnjährige Hypothekendarlehen bei 0,73 Prozent.

Die Notenbank lockerte ihre Geldpolitik in der Euro-Zone nicht weiter, obwohl die Inflation nach wie vor niedrig ist. Im August legte sie nur t Mario Draghi, EZB-Chef, gab sich auf der Notenbank-Sitzung von der Wirksamkeit der geldpolitischen Instrumente überzeugt und stellte klar Instrumente einsetzen werde, über die sie im Rahmen ihres Mandats verfüge, sofern dies notwendig sei. Die Leitzinsen dürften, so Draghi, i Anleihekäufe hinaus niedrig bleiben.

Die expansive Geldpolitik und gedämpfte Wirtschaftsentwicklung in der Euro-Zone bildet für Immobilienkäufer ein weiterhin attraktives Finanzierungs- und Hauskaufumfeld. „Makler sollten ihren Kunden eine hohe Anfangstilgung nahelegen, um die Restschuld zum Ende der Zinsbindung so weit wie möglich zu reduzieren.“

KfW-Programm 124

In die gleiche Richtung zielt die Veränderung der Bedingungen des KfW-Wohneigentumsprogramms (124): Die maximale Laufzeit des Förderprogramms für den Hauskauf liegt hier seit Ende Juli bei 25 Jahren – an Stelle der bisherigen 35 Jahre. „Die verkürzte Laufzeit reduziert durch eine höhere Restschuld das Zinsänderungsrisiko am Ende der Zinsbindung“,

Die veränderten Bedingungen dieses Wohneigentumsprogramms beinhalten zudem die Senkung der möglichen tilgungsfreien Anlaufjahre von 10 auf 5 Jahre.

Zinskommentar

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	max. tilgungsfreie	Zinsbindung	Zinssätze
Sollzinssatz	Effektivzinssatz	Laufzeit	Anlaufjahre		gültig ab
0,75%	0,75%	25 Jahre	3 Jahre	5 Jahre	22.07.2016
1,15%	1,15%	25 Jahre	3 Jahre	10 Jahre	22.07.2016
1,15%	1,15%	25 Jahre	10 Jahre	10 Jahre	22.07.2016

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	max. tilgungsfreie	Zinsbindung	Zinssätze
Sollzinssatz	Effektivzinssatz	Laufzeit	Anlaufjahre		gültig ab
0,75%	0,75%	20 Jahre	3 Jahre	10 Jahre	01.04.2016
Effizientwert des Objektes: 40+ 40 55					
1,30%	1,31%	20 Jahre	5 Jahre	20 Jahre	01.04.2016
Effizientwert des Objektes: 40+ 40 55					
1,50%	1,51%	30 Jahre	5 Jahre	20 Jahre	01.04.2016
Effizientwert des Objektes: 40+ 40 55					

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	max. tilgungsfreie	Zinsbindung	Zinssätze
Sollzinssatz	Effektivzinssatz	Laufzeit	Anlaufjahre		gültig ab
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	max. tilgungsfreie	Zinsbindung	Zinssätze
Sollzinssatz	Effektivzinssatz	Laufzeit	Anlaufjahre		gültig ab
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

Handball: MTV Braunschweig V. Herren



Handball: MTV Braunschweig I. Herren



Aufstieg der "Mudrow-Jungs" für die Saison 2016/2017 in die 3. Liga
Fördermitglied der 1. Herrenmannschaft

Sport-Sponsoring

