

### Fall 1 - Standardfall Immobilienfinanzierung

Ein Musterkunde möchte ein Eigenheim im Wert von 600.000 EUR (Reihenmittelhaus, Baujahr 1995) erwerben. Der Musterkunde ist 35 Jahre alt und verfügt als Angestellter über ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von 4.000 EUR. Nach dem Erwerb und Bezug des neuen Eigenheims fallen monatliche Ausgaben von 2.000 EUR für Lebenshaltung, Wohnnebenkosten, Mobilität, Vorsorge und Versicherungen an, wobei die Tilgungsraten der Immobilienfinanzierung aus der überschüssigen Liquidität von 2.000 EUR bedient werden müssen. Der Kunde kann nach Abzug aller Kaufnebenkosten einen Eigenkapitalanteil von 240.000 EUR in den Immobilienerwerb einbringen und möchte den verbleibenden Betrag von 360.000 EUR über ein Immobiliendarlehen mit einer Zinsbindungsdauer von 10 Jahren und einer Tilgung von 3% finanzieren.

**Bitte reichen Sie für den beschriebenen Standardfall ein Musterangebot ein, mit der gleichen Form und dem gleichen Inhalt, wie Sie es einem realen Interessenten aushändigen würden.**

Zu welchem effektiven Zinssatz wäre das oben beschriebene Finanzierungsvorhaben an den folgenden Stichtagen möglich gewesen?

30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020

Ist es während der Zinsbindungsdauer möglich, bei Bedarf eine Erhöhung oder Reduzierung der jährlichen Tilgung vorzunehmen (z. B. Erhöhung von 3% auf 4% oder Reduzierung von 3% auf 2%)?

- standardmäßig / kostenfrei bis zu  mal während der Zinsbindungsdauer möglich.
- die Option zur Anpassung der Tilgung während der Zinsbindungsdauer erhöht den Darlehenszins um  wobei eine Anpassung des Tilgungssatzes dann  mal möglich ist.
- eine Anpassung der Tilgung ist nach Beginn der Tilgungsphase nicht mehr möglich.
- es gelten andere als die oben auswählbaren Bedingungen:

Können abgesehen von den regulären Tilgungsraten Sondertilgungen geleistet werden?

- Sondertilgungen sind standardmäßig / kostenfrei möglich, bis zu  Sonderzahlungen können jährlich bis zu einem Gesamtbetrag von  Prozent der Darlehenssumme geleistet werden.
- die Möglichkeit zur Einbringung von bis zu  jährlichen Sondertilgungszahlungen sowie bis zu einem jährlichen Gesamtbetrag von  Prozent der Darlehenssumme erhöht den Darlehenszins um
- es gelten andere als die oben auswählbaren Bedingungen:

**Fall 1 - Standardfall Immobilienfinanzierung II**

Über welchen Zeitraum kann der Darlehensbetrag nach Vertragsabschluss abgerufen werden, ohne dass Bereitstellungszinsen anfallen?

der Darlehensbetrag kann in bis zu  Raten / Tranchen und während eines Zeitraums von  Monaten abgerufen werden, ohne dass Bereitstellungszinsen anfallen. Nach diesem Zeitraum fallen Bereitstellungszinsen von  Prozent an.

es gelten andere als die oben auswählbaren Bedingungen:

Gibt es bezüglich der oben aufgeführten Finanzierungsbedingungen regionale Beschränkungen?

das oben erfasste Finanzierungsangebot ist bundesweit verfügbar.

das oben erfasste Finanzierungsangebot beschränkt sich auf die folgende Region

Berlin       Hamburg       München       Köln und Bonn

Stuttgart       Nürnberg       Frankfurt       Hannover

### Fall 2 - Zinssichere Finanzierung (optional)

Ein Musterkunde möchte ein Eigenheim im Wert von 600.000 EUR (Reihenmittelhaus, Baujahr 1995) erwerben. Der Musterkunde ist 35 Jahre alt und verfügt als Angestellter über ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von 4.000 EUR. Nach dem Erwerb und Bezug des neuen Eigenheims fallen monatliche Ausgaben von 2.000 EUR für Lebenshaltung, Wohnnebenkosten, Mobilität, Vorsorge und Versicherungen an, wobei die Tilgungsraten der Immobilienfinanzierung aus der überschüssigen Liquidität von 2.000 EUR bedient werden müssen. Der Kunde kann nach Abzug aller Kaufnebenkosten einen Eigenkapitalanteil von 240.000 EUR in den Immobilienerwerb einbringen und möchte den verbleibenden Betrag von 360.000 EUR über ein Immobiliendarlehen finanzieren. Dabei wünscht der Musterkunde eine zinssichere Finanzierung, d. h. einen gebundenen Zins über die gesamte Tilfungsdauer.

Zu welchem effektiven Zinssatz wäre das oben beschriebene Finanzierungsvorhaben an den folgenden Stichtagen möglich gewesen?

30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020

### Fall 3 - Anschlussfinanzierung (optional)

Ein Musterkunde hat vor sieben Jahren ein Eigenheim im Wert von 600.000 EUR (Einfamilienhaus, Baujahr 1988) erworben und seinerzeit mit einer Zinsbindungsdauer von zehn Jahren finanziert. Der Musterkunde ist 42 Jahre alt und verfügt als Angestellter über ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von 4.000 EUR, während monatliche Ausgaben von 2.000 EUR für Lebenshaltung, Wohnnebenkosten, Mobilität, Vorsorge und Versicherungen anfallen. Da die Zinsbindungsdauer in drei Jahren ausläuft, möchte der Musterkunde die derzeit noch sehr niedrigen Darlehenszinsen über ein Forward-Darlehen für seine in drei Jahren anstehende Anschlussfinanzierung festschreiben, wobei nach Ablauf der ersten Zinsbindungsphase eine Restschuld von 240.000 EUR übrig bleibt, die über die Anschlussfinanzierung abgelöst werden soll. Die Zinsbindungsdauer der in drei Jahren einsetzenden Anschlussfinanzierung soll wiederum 10 Jahre betragen, die Tilgung soll wegen der im Vergleich zum ursprünglichen Darlehen bereits deutlich reduzierten Restschuld und der hohen überschüssigen Liquidität des Musterkunden mit 5% etwas höher angesetzt werden.

Zu welchem effektiven Zinssatz wäre das oben beschriebene Finanzierungsvorhaben an den folgenden Stichtagen möglich gewesen?

30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020

### Allgemeine Angaben / Informationsangebot

Mit welcher Häufigkeit werden die Darlehensnehmer standardmäßig über die aktuelle Entwicklung der Darlehensrückzahlung informiert?

- monatlich
  jährlich  
 nur bei konkretem Anlass (Änderung der finanziellen Situation, Ablauf der Zinsbindung, etc.)

Welche der folgenden Angaben sind in der regelmäßigen Kundeninformation enthalten?

- noch ausstehender Darlehensbetrag
  noch verbleibende Zinsbindungsdauer  
 aktuelle Aufteilung der Rate in Zins- und Tilgungsanteil  
 voraussichtliche Restschuld zum Ablauf der Zinsbindungsdauer

Auf welche der folgenden Informationsangebote können Darlehensnehmer zurückgreifen, um sich über den aktuellen Stand bei der Darlehensrückzahlung zu informieren?

- Kontoauszug auf dem Postweg
  Kontoauszug per Email  
 Kundeninformation über Hotline
  Informationsmöglichkeit in der Filiale  
 Kundeninformation per Chat-Funktion (Über Website oder Whatsapp, etc.)  
 Laufende Informationsmöglichkeit über Online Kundenkonto  
 Laufende Informationsmöglichkeit über App
  Android
  iOS

Kann der Darlehensnehmer Beratungsleistungen oder Informationsangebote zur ausgesuchten Immobilie in Anspruch nehmen (z. B. Immobilienbewertung, Standortgutachten, etc...)?

- ja, folgende Leistungen stehen einem potentiellen Darlehensnehmer zur Verfügung:  
 nein

Können Darlehensnehmer Unterstützung bei der Einbeziehung von KfW-Darlehensangeboten in Anspruch nehmen?

- Prüfung der in Frage kommenden KfW-Programme  
 Kalkulation der Gesamtfinanzierung inkl. KfW-Programmen  
 Antragservice  
 andere Leistungen:  
 keine Leistungen / kein Beratungsangebot im Hinblick auf KfW-Programme

### Allgemeine Angaben / Filialen

In welchen der untenstehenden Städte stehen jeweils Filialen zur Verfügung, in denen eine Beratung zu Immobilienfinanzierungen angeboten werden kann? (Nur Banken mit Filialnetz)

<b>Stadt</b>	<b>Anzahl Filialen</b>	<b>Durchschnittliche Anzahl Öffnungszeiten pro Filiale in der Woche</b>
Berlin		
Hamburg		
München		
Frankfurt		
Stuttgart		
Nürnberg		
Köln und Bonn		
Hannover		