

Fall 1 - 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.

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

30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Fall 2 - Zinssichere Finanzierung

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 Tilgungsdauer.

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

30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Fall 3 - Anschlussfinanzierung

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

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

In welchen der untenstehenden Städte stehen jeweils Filialen zur Verfügung, in denen eine Beratung zu Immobilienfinanzierungen angeboten werden kann?

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