



Darlehen mit Sollzinsbindung			Zinssätze in Prozent bei einer Finanzierung ab 50.000 € bis 500.000 €							
Sollzinsbindungsperiode	Auszahlung	Bearb. Gebühr	bis 54% *		bis 72% *		bis 90% *		bis 100% *	
			Sollzins	Eff.Zins	Sollzins	Eff.Zins	Sollzins	Eff.Zins	Sollzins	Eff.Zins
5 Jahre	100	0,50%	2,24%	2,37%	2,54%	2,68%	2,74%	2,89%	2,94%	3,09%
10 Jahre	100	1,00%	2,82%	2,98%	3,12%	3,29%	3,32%	3,50%	3,52%	3,71%
12 Jahre	100	1,00%	3,33%	3,49%	3,63%	3,81%	3,83%	4,01%	4,03%	4,22%
15 Jahre	100	1,00%	3,35%	3,50%	3,65%	3,81%	3,85%	4,02%	4,05%	4,23%
20 Jahre	100	1,00%	3,73%	3,88%	4,03%	4,19%	4,23%	4,40%	4,43%	4,61%
25 Jahre	100	1,00%	3,84%	3,98%	4,14%	4,30%	4,34%	4,51%	4,54%	4,72%
30 Jahre	100	1,00%	4,25%	4,42%	4,55%	4,73%	4,75%	4,94%	4,95%	5,15%

VARIBOR-Kredit Darlehen mit variablem Sollzins und Zinsunter- / obergrenze										Basis = Hauptreferenzzins der EZB
Zinsbegrenzung auf	Auszahlung	Bearb. Gebühr	Sollzins	Effektiver Jahreszins	CAP-Prämie	Zinsuntergrenze	Zinsobergrenze	Tilgung pro Jahr	10 Jahre ZB auf Anfrage	10 Jahre ZB auf Anfrage jedoch nicht interessant
3 Jahre	100%	1,00%	2,25%	2,38%	0,70%	1,50%	4,75%	1,54%	Rückzahlung jederzeit	möglich
5 Jahre	100%	1,00%	2,25%	2,47%	2,25%	1,50%	4,75%	1,54%		

KfW-Wohneigentumsprogramm 124			Sollzins	Eff.Zins			Laufzeit - Jahre	
10 Jahre	100		3,30	3,35	Mindesttilgung p.a. ab 13. Monat		2,06%	30
10 Jahre	100		3,30	3,34	Mindesttilgung p.a. ab 13. Monat		1,60%	35


Sonderprogramm in Baden-Württemberg < Wohnen mit Kind > (statt KfW-Wohneigentumsprogramm 124)							Laufzeit - Jahre	
10 Jahre	100		3,10	3,14	Mindesttilgung p.a. ab 13. Monat		2,13%	30
10 Jahre	100		3,10	3,14	Mindesttilgung p.a. ab 13. Monat		1,66%	35

Zinszuschläge	
0,20%	bei Gesamtfinanzierungen unter 50.000 € (Ausnahmefall)
0,05%	bei Einräumung des Rechts auf Tilgungssatzänderung (max. 2 Änderungen in der ersten Sollzinsbindungsperiode)
0,05%	bei Vereinbarung von Sondertilgungen bis zu 5% des Darlehens pro Jahr (jährlich mind. 1.250 € zum 31.03.)

Die Konditionen für Gesamtfinanzierungen über 500.000 € werden fallbezogen ermittelt. >>> Weitere Produktinformationen auf Blatt 2 <<<


* des Beleihungswertes = angemessene Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Die Konditionen gelten für selbstgenutzte / vermietete Einfamilienhäuser, Einf. Häuser mit Einliegerwohnung und Eigentumswohnungen unter der Voraussetzung positiver Objekt- und Bonitätsprüfung.

- Darlehengewährung** bis 100% der Herstellungskosten einschl. Grundstück / marktüblicher Kaufpreis zuzüglich Erwerbsnebenkosten. Nachrangfinanzierungen bonitätsabhängig auf Anfrage. Bestandsimmobilie über 35 Jahre alt max. 80%.
- Finanzierungsbetrag** Mindestdarlehen 50.000 € (Ausnahmefall mind. 25.000 €) und Finanzierungshöchstbetrag 5.000.000 €
Bei Kauf: Finanzierung der Modernisierungsmaßnahmen bis maximal 100% des Kaufpreises möglich.
Modernisierungskosten werden mit 100% wertsteigernd angesetzt.
- Darlehensnehmer** alle Berufsgruppen. Selbstständige und Freiberufler sofern mindestens 3 Jahre selbstständig.
- Kapitalanleger** Selbstst. Jahresbruttoeink. 1 P. = 45.000 € | 2 P. = 65.000 € bzw. AN Monatsnettoeink. 1 P. = 2.100 € | 2 P. = 3.400 €
- Verschuldungsgrad** Die Vermögensbilanz muss bei Antragstellung positiv sein (Vermögen > Verbindlichkeiten)
- Verwendungszweck** Bau - Kauf inkl. Modernisierung - Anschlussfinanzierung
- Objekte** Eigentumswohnungen | Einfamilienhaus | Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung | Zweifamilienhaus | Doppelhaus-hälfte | Reihenhauser sowie die zum Objekt gehörenden Garagen, Stellplätze, Carports in folgenden Bauausführungen sowie die zum Objekt gehörenden Garagen, Stellplätze, Carports in folgenden Bauausführungen:
Klassische Bauweise - Fertighäuser - Holzhäuser. Gewerblich und gemischtgenutzte Objekt auf Anfrage.
- Mindestwohnfläche** 45 m² = Sachwertverfahren / darunter Ertragswertverfahren - ebenso wenn bereits eine vermietete ETW vorhanden ist
- Eigenleistungen** max. 20% der Gesamtgebäudekosten bis max. 50.000 € Übersteigen die Eigenleistungen einen Betrag von 15.000 € ist bei der Kapitaldienstprüfung der übersteigende Betrag mit mind. 8% Annuität anzusetzen.
- Tilgung** mindestens 1,00% des Darlehens pro Jahr. Kreditlaufzeit max. 40 Jahre bei wohnwirtschaftlicher Nutzung.
- Tilgungssatzwechsel** während der Sollzinsbindung 1 bis 5% p.a. bis 2 x innerhalb der ersten Sollzinsbindung (mind. 5 Jahre)
- Tilgungsersatz** - Kapitalbildende Lebensversicherung / Rentenversicherung (Renditeansatz 4%)
- Bausparvertrag - Investmenfonds (Renditeansatz 5%)
Vorlage der Berechnung / Kalkulation der Tilgungsersatzmittel bei Antragstellung erforderlich
- Sondertilgungsrecht** Sondertilgungen bis 5% pro Jahr möglich gegen 0,05% Zinsaufschlag. Mindestbetrag 1.250 €
- Bereitstellungszinsen** 3,00% pro Jahr. Erwerb Bestandsimmobilie bzw. Umschuldungen ab 3. Monat | Neubau- + Sanierungen ab 7. Monat
- Bearbeitungsgebühren** 1,00% - werden mitfinanziert
- FORWARD-Darlehen** Vorlaufzeit max. 48 Monate. Sollzinsbindungsdauer 10, 15 und 20 Jahre. Zinsaufschläge siehe Tabelle.
- KfW-Programme** Alle wohnwirtschaftlichen KfW-Programme und in Baden-Württemberg: Sonderprogramm Wohnen mit Kind
- Ihre Ansprechpartner** **Martina Pimeisl** **Rainer Jockers** **Erwin Artelt** **Jürgen Hug**
- Telefon** 0781 91 55 66 0781 91 55 33 0781 91 55 22 0781 91 55 80

Deutsche Bank 	Zinsaufschläge für Forward-Darlehen		
Vorlaufzeit	Sollzinsbindungsdauer 10 Jahre	Sollzinsbindungsdauer 15 Jahre	Sollzinsbindungsdauer 20 Jahre
bis 18 Monate	0,00	0,00	0,00
bis 24 Monate	0,24	0,11	0,20
bis 36 Monate	0,48	0,28	0,48
bis 48 Monate	0,67	0,42	0,73

Kostenübernahme

Übernahme der Kosten für Grundschuldabtretung / Neueintragung bis zu 500 EUR je Finanzierung
(Nachweis der Kosten erforderlich)

Deutsche Bank 	Tabelle für tilgungsabhängige Abschläge bei einem Tilgungssatz ab				
Zinsbindung	2%	3%	4%	5%	Volltilger
5 Jahre	0,01	0,02	0,03	0,04	0,15
10 Jahre	0,03	0,08	0,12	0,18	0,27
15 Jahre	0,10	0,21	0,34	0,43	0,43
20 Jahre	0,20	0,41			0,46

Stand:

17.02.2012