

Günstige Finanzierungsbedingungen Neubau und Kaufobjekte



ABK Baufinanzberatung

Hans-Joachim Klemm

Dozent für Baufinanzierung

Baubetreuung · Immobilienmakler
Versicherungsmakler

Zinsübersicht

Sollzinsbindung	Beleihungsauslauf					
	60% (54% des VKW)		80% (72% des VKW)		100% (90% des VKW)	
	Soll	Eff.*	Soll	Eff.*	Soll	Eff.*
5 Jahre	2,63%	2,66%	2,83%	2,86%	3,02%	3,06%
8 Jahre	3,14%	3,19%	3,33%	3,38%	3,69%	3,76%
10 Jahre	3,35%	3,40%	3,54%	3,60%	3,76%	3,82%
12 Jahre	3,48%	3,54%	3,67%	3,73%	4,02%	4,09%
15 Jahre	3,71%	3,78%	3,90%	3,98%	4,10%	4,18%
20 Jahre	3,86%	3,93%	4,13%	4,20%	4,57%	4,67%

*Der effektive Jahreszins gilt gem. Preisangabenverordnung (PAngV) bei einer anfänglichen Tilgung von 1% p.a., zuzüglich ersparter Zinsen und 100% Empfang. Die Jahresleistung (Annuität) wird aus dem ursprünglichen Darlehensbetrag (Darlehensnennbetrag) errechnet. Stand: 19.07.2010.

Die genannten Konditionen gelten für ein Darlehen über 100.000 €, das in einer Summe ausgezahlt wird.

Folgende Rahmenbedingungen sind zugrunde gelegt:

- Finanzierung eines Einfamilienhauses zur Eigennutzung
- keine Sondertilgungen
- festes Arbeitnehmersverhältnis oder gegebenenfalls Beamtenstatus
- beste Bonität

Laut Verbraucherkreditgesetz soll ein Beispiel aufgezeigt werden, welches Konditionen von Zweidrittel aller Finanzierungen beinhaltet. Da in vielen Fällen wenig Eigenkapital eingebracht wird, ist im Folgenden mit beispielhaften 3,90 % nominal / 100 % Auszahlung / 10 Jahre fest / 3,97 % eff. gerechnet.

Darlehenssumme: 100.000 Euro

Monatliche Belastung mit 1 % Tilgung: 408,30 Euro

Darlehensbedingungen

Gebühren

Bearbeitungsgebühren:	Keine
Schätzkosten:	Keine
Teilauszahlungsgebühren:	Keine
Gutachtergebühren:	Keine
Kontoführungsgebühren:	Keine
Bereitstellungszinsen:	bis zu 6 Monate frei, danach 0,25% pro Monat; Verlängerung je nach Bankangebot möglich
Auszahlungskurs:	100% des beantragten Darlehensbetrages; Disagio je nach Bankangebot möglich
anfänglicher Tilgungssatz:	mindestens 1% p.a., Tilgungsfreistellung möglich
Tilgungsaussetzung:	auf Anfrage möglich
Zins- und Tilgungsverrechnung:	sofort
Sondertilgung auf Anfrage:	von 1.250 € bis zu 10% der Darlehenssumme p.a. möglich

Hans-Joachim Klemm

Hauptstraße 37
31171 Nordstemmen

Telefon: 05069 · 344 04
Fax: 05069 · 344 05
Mobil: 0172 · 41 344 04

klemm@baufi-online.de
www.baufi-online.de

Commerzbank Hannover
Konto-Nr: 161 22 25
BLZ: 250 400 66

Günstige Finanzierungsbedingungen Neubau und Kaufobjekte



ABK Baufinanzberatung

Hans-Joachim Klemm

Dozent für Baufinanzierung

*Baubetreuung · Immobilienmakler
Versicherungsmakler*

Finanzieren im Zinstal

Immobilienfinanzierung ist günstig wie selten. Für eine Laufzeit von 10 Jahren gibt es bereits Angebote ab 3,35 % nominal. Insgesamt ist das Angebot für den Endverbraucher aber sehr unübersichtlich geworden. Zu unterschiedlich sind die Produkte der einzelnen Banken (Laufzeit, Höhe der Sondertilgung, Beleihungsauslauf, Bonität, Tilgungssatzwechsel, Finanzierung nur in bestimmten Regionen, und, und, und) und damit auch nur schwer vergleichbar. Wir nehmen Ihnen diesen mühsamen Vergleich ab, Sie sagen uns, was Sie finanzieren wollen und wir suchen das beste und günstigste Angebot für Sie.

Sie suchen Zinssicherheit?

Für Laufzeiten von 15 oder 20 Jahren sind die Konditionen aktuell nur um 0,3-0,5 Prozentpunkte teurer als für 10 Jahre. Wenn Sie sich die niedrigen Zinsen also länger als für nur 10 Jahre sichern wollen, sollten Sie jetzt längere Laufzeiten abschließen. Risiko haben Sie dabei keins: denn nach 10 Jahren Kreditlaufzeit haben Sie ein Sonderkündigungsrecht. Sollten die Zinsen dann noch günstiger sein, können Sie Ihren Darlehensvertrag einseitig kündigen und den Kreditgeber wechseln.

Sie suchen die absolut günstigste Kondition?

Eine Möglichkeit, noch niedrigere Zinsen zu erhalten bieten sogenannte variable Darlehen. Diese Kredite sind aktuell um 2% zu haben und in der Regel an den Drei-Monats-Euribor gekoppelt; der Interbankenzins liegt momentan bei niedrigen 0,85 Prozent. Im Vergleich zu Darlehen mit längeren Laufzeiten sind die variablen Darlehen unschlagbar, bieten aber auch nicht mehr den Vorteil der Zinssicherheit.

Die letzte Niedrigzinsphase gab es im Jahr 2004. Wie lange die Bauzinsen diesmal unten bleiben ist vor dem aktuellen unsicheren konjunkturellen Hintergrund jedoch schwer vorherzusagen. Wir gehen von einer mittel- und langfristigen Zinserhöhung aus.

Hans-Joachim Klemm

Hauptstraße 37
31171 Nordstemmen

Telefon: 05069 · 344 04
Fax: 05069 · 344 05
Mobil: 0172 · 41 344 04

klemm@baufi-online.de
www.baufi-online.de

Commerzbank Hannover
Konto-Nr: 161 22 25
BLZ: 250 400 66