

# Persönlicher Finanzierungsvorschlag für Muster Mustermann

Datum: 09.12.2022

## Ihr Ansprechpartner

Financehouse 24 - Martin Schwinghammer  
Herr Martin Schwinghammer  
Alpenstr. 7  
81541 München

Telefon: 0176-47030791  
Fax: 03212 - 100 499 8  
E-Mail: martin.schwinghammer@gmx.net

## Ihre Angaben

### Kauf eines Neubaus vom Bauträger

Immobilienart	Doppelhaushälfte	Kaufpreis des Objekts	1.032.000,00 EUR
Nutzungsart	selbst bewohnen		
Beschäftigungsverhältnis	Angestellte/r		
Auszahlungsdatum	01.01.2023		

## Unser persönlicher Finanzierungsvorschlag

Darlehensbetrag	Sollzins- bindung	Anfängliche Tilgung	Sondertilgung	Sollzinssatz / Effektiver Jahreszins (PAngV)	Monatliche Rate
<b>Hauptfinanzierung</b>					
572.400,00 EUR	15 Jahre	1,00 %	mehrmals möglich (mindestens 1.000,00 EUR pro Zahlung, insgesamt maximal 28.620,00 EUR (5 %) pro Jahr)	3,32 % / 3,39 %	2.060,64 EUR
<b>KfW-Tranche</b>					
150.000,00 EUR	10 Jahre	2,88 %	--	1,21 % / 1,22 %	511,29 EUR <sup>1)</sup>

1) Monatliche Rate nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre

**Bitte beachten Sie zu diesen Angaben auch den wichtigen Hinweis am Ende des Dokuments.**

**Die Gesamtrate dieser Finanzierung nach Ablauf der tilgungsfreien Anlaufjahre liegt bei 2.571,93 EUR monatlich.  
Der Mischzins (effektiv) aller Finanzierungsbausteine liegt bei 2,94 %.**

Datum: 09.12.2022

Sollzinsbindung	Zeitspanne, für die im Darlehensvertrag der Sollzins festgeschrieben ist
Anfängliche Tilgung	Prozentanteil der regelmäßigen Rückzahlung des Darlehens bezogen auf den Darlehensbetrag
Sondertilgung	Das Darlehen kann während der Laufzeit in Teilen oder komplett über außerordentliche Zahlungen zurückgezahlt werden. Der angegebene Prozentsatz bezieht sich auf den Darlehensbetrag.
Sollzins	Zinssatz ohne Berücksichtigung weiterer Kosten und Gebühren
Effektivzins	Zinssatz, in dem auch weitere Kosten und Gebühren berücksichtigt sind. Die Effektivzinsberechnung ist einheitlich in der Preisangabenverordnung (PAngV) geregelt.
Mischzins (effektiv)	Effektivzinssatz für mehrere Teildarlehen

### Möglicher Darlehensverlauf des 1. Teildarlehens

Darlehensbetrag	572.400,00 EUR
Sollzinsbindung	15 Jahre
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung	461.317,13 EUR
Darlehenslaufzeit (kalkulatorisch)	44 Jahre und 2 Monate

Periode	Rate (EUR)	davon Zinsanteil (EUR)	davon Tilgungsanteil (EUR)	Restschuld am Periodenende (EUR)
Jan 2023	2.060,64	1.583,64	477,00	571.923,00
Feb 2023	2.060,64	1.582,32	478,32	571.444,68
Mrz 2023	2.060,64	1.581,00	479,64	570.965,04
Apr 2023	2.060,64	1.579,67	480,97	570.484,07
Mai 2023	2.060,64	1.578,34	482,30	570.001,77
Jun 2023	2.060,64	1.577,00	483,64	569.518,13
Jul 2023	2.060,64	1.575,67	484,97	569.033,16
Aug 2023	2.060,64	1.574,33	486,31	568.546,85
Sep 2023	2.060,64	1.572,98	487,66	568.059,19
Okt 2023	2.060,64	1.571,63	489,01	567.570,18
Nov 2023	2.060,64	1.570,28	490,36	567.079,82
Dez 2023	2.060,64	1.568,92	491,72	566.588,10
2024	24.727,68	18.719,87	6.007,81	560.580,29
2025	24.727,68	18.517,34	6.210,34	554.369,95
2026	24.727,68	18.307,99	6.419,69	547.950,26
2027	24.727,68	18.091,57	6.636,11	541.314,15
2028	24.727,68	17.867,87	6.859,81	534.454,34
2029	24.727,68	17.636,62	7.091,06	527.363,28
2030	24.727,68	17.397,57	7.330,11	520.033,17
2031	24.727,68	17.150,49	7.577,19	512.455,98

Datum: 09.12.2022

Periode	Rate (EUR)	davon Zinsanteil (EUR)	davon Tilgungsanteil (EUR)	Restschuld am Periodenende (EUR)
2032	24.727,68	16.895,06	7.832,62	504.623,36
2033	24.727,68	16.631,02	8.096,66	496.526,70
2034	24.727,68	16.358,09	8.369,59	488.157,11
2035	24.727,68	16.075,96	8.651,72	479.505,39
2036	24.727,68	15.784,29	8.943,39	470.562,00
2037	24.727,68	15.482,81	9.244,87	461.317,13
<b>Summe</b>		<b>259.832,33</b>	<b>111.082,87</b>	

### Möglicher Darlehensverlauf des KfW-Darlehens

#### Wohngebäude Energieeff.

Darlehensbetrag	150.000,00 EUR
Sollzinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung	108.941,27 EUR
Tilgungsfreie Anlaufjahre	1 Jahr

Periode	Rate (EUR)	davon Zinsanteil (EUR)	davon Tilgungsanteil (EUR)	Restschuld am Periodenende (EUR)
Jan 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Feb 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Mrz 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Apr 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Mai 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Jun 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Jul 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Aug 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Sep 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Okt 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Nov 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
Dez 2023	151,25	151,25	0,00	150.000,00
2024	6.135,48	1.790,97	4.344,51	145.655,49
2025	6.135,48	1.738,11	4.397,37	141.258,12
2026	6.135,48	1.684,59	4.450,89	136.807,23
2027	6.135,48	1.630,45	4.505,03	132.302,20
2028	6.135,48	1.575,62	4.559,86	127.742,34

**Datum: 09.12.2022**

<b>Periode</b>	<b>Rate (EUR)</b>	<b>davon Zinsanteil (EUR)</b>	<b>davon Tilgungsanteil (EUR)</b>	<b>Restschuld am Periodenende (EUR)</b>
2029	6.135,48	1.520,14	4.615,34	123.127,00
2030	6.135,48	1.463,98	4.671,50	118.455,50
2031	6.135,48	1.407,14	4.728,34	113.727,16
2032	6.135,48	1.349,59	4.785,89	108.941,27
<b>Summe</b>		<b>15.975,59</b>	<b>41.058,73</b>	

### **Wichtiger Hinweis**

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es nach Vorlage aller Daten und Unterlagen zu Abweichungen von den Konditionen kommen kann. Diese Konditionen basieren auf der Annahme, dass das Darlehen mit einer erstrangigen Grundschuld auf einer werthaltigen Immobilie in Massivbauweise besichert wird. Außerdem wird eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation vorausgesetzt. Sofern Ihre Eckdaten von diesen Annahmen abweichen, kann es eventuell zu geringen Auf- und Abschlägen gegenüber den genannten Konditionen kommen. Für die Richtigkeit der Berechnung können wir keine Gewährleistung übernehmen.