

meineBaufi e.K. – Hinter d. Kirschkatzen 13-15 – 23560 Lübeck

Frau Ine Mustermann
Herrn Paul Mustermann
Musterbahn 11
22946 Großensee

Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Kanter
Tel: 0451-5824500
Mobil: 0174-1743129
bernd.kanter@meineBaufi.de
www.meineBaufi.de

Unsere Anschrift

meineBaufi e.K.
Hinter d. Kirschkatzen 13-15
23560 Lübeck

Datenschutzhinweise

Vorgangsnummer

HT4PTH

Lübeck, 20.11.2023

Ihre Finanzierungsanfrage

Sehr geehrte Frau Mustermann, sehr geehrter Herr Mustermann,

den nachfolgenden Finanzierungsvorschlag habe ich für Sie zusammengestellt. Schauen Sie sich die Unterlagen bitte in Ruhe an.

Die Immobilienfinanzierung soll passend auf Ihre Wünsche zugeschnitten sein. Daher begleite ich Sie, bis die Finanzierung auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist. Wenn Sie sich für eine Finanzierung entschieden haben, leite ich alles Weitere für Sie in die Wege.

UNSERE FINANZIERUNGSVORSCHLÄGE

Finanzierungsvorschlag 1



Sparda Baden-Württemberg

3,60 % / 3,69 %	315.000 €	10 Jahre	1.207,50 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.) zzgl. Rate IB.SH gem. Anlage: + 671,25€ = 1.878,75€

Finanzierungsvorschlag 2



Sparda Baden-Württemberg

3,71 % / 3,79 %	315.000 €	15 Jahre	1.236,38 €
Soll / Effektiv*	Darlehenssumme	Zinsbindung	Mtl. Rate

* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.) zzgl. Rate IB.SH gem. Anlage: + 671,25€ = 1.907,63€

Ich würde mich freuen, wenn Ihnen mein Finanzierungsvorschlag zusagt. Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Rufnummer jederzeit zur Verfügung.

meineBaufi e.K. Niederlassung Lübeck
Inh. Bernd Kanter
Amtsgericht Lübeck HRA 5022 HL

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Kanter

 UNSER BERATUNGSGESPRÄCH

 Unser Vorschlag basiert auf den folgenden Angaben:

Ihr Vorhaben: Kauf (Neubau vom Bauträger) einer Doppelhaushälfte		Ihr eingesetztes Kapital	
Kaufpreis	499.000 €	Bank- und Sparguthaben	99.415 €
Mobiliarkosten	8.000 €	Eigenleistungen	10.000 €
Sonstige Kosten	25.000 €		
Grunderwerbsteuer (6,50 %)	32.435 €		
Notargebühr (2 %)	9.980 €		
	<hr/>		<hr/>
	574.415 €		109.415 €
Eingesetzte Finanzierungsbausteine			
IB.SH Immo Effizienzhaus Öffentliches Darlehen - 150.000 €			
	<hr/>		
	- 150.000 €		

---> **Ihr benötigtes Darlehen: 315.000 €**

 Ihre Präferenzen:

Zinsbindung	Sie haben keine bestimmte Präferenz zur Zinsbindung.
Laufzeit	Sie haben keine bestimmte Präferenz zur Laufzeit des Darlehens.
Höhe der Rate	Sie wollen eine möglichst niedrige Rate.
Sondertilgung	Sie haben keine bestimmte Präferenz zu Sondertilgungen.
Tilgungssatzwechsel	Sie haben keine bestimmte Präferenz zu Tilgungssatzwechseln.
Bereitstellungszinsfreie Zeit	Sie haben sich zur bereitstellungszinsfreien Zeit noch nicht festgelegt.
Bestandteile der Finanzierung	Die Finanzierung kann Öffentliche Förderungen wie KfW als weitere Produkte enthalten.
Zeitlicher Rahmen	Sie haben noch keine konkrete Finanzierungssituation und möchten sich nur über einen Finanzierungsrahmen informieren.
Bestehende Girokonten	Sie nutzen Girokonten bei ..
Wechsel des Girokontos	Sie wünschen keine Veränderung der Girokonten.

Finanzierungsvorschlag 1



FINANZIERUNGSaufbau



Sparda Baden-Württemberg

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,60 % / 3,69 %	315.000 €	10 Jahre	1.207,50 €

➔ **Mischzins**:** 3,60 % / 3,69 %

* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)

Ihre monatliche Zahlung: 1.207,50 €

** gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

Der Finanzierungsvorschlag ist noch kein verbindliches Kreditangebot. Hierfür ist insbesondere eine Bonitätsprüfung durch den Darlehensgeber erforderlich. Sofern Ihnen der Finanzierungsvorschlag zusagt, müssen die für die Prüfung notwendigen Unterlagen bis zum Montag, den 27. November 2023 vorliegen.



Erläuterungen zur ausgewählten Finanzierung:

Dieser Finanzierungsvorschlag entspricht unserer Empfehlung.



FINANZIERUNGSDetails

Annuitätendarlehen über 315.000 €



Sparda Baden-Württemberg

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,60 % / 3,69 %
Rate (monatlich)	1.207,50 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	10 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	277.151,32 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	43 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	315.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.11.2023
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.12.2023

Produktdetails

Zum Zwecke der Auszahlung der Darlehensvaluta richtet das Institut für den Darlehensnehmer ein kostenloses Baufinanzierungsverrechnungskonto ein. Nach Vollauszahlung wird dieses Verrechnungskonto wieder geschlossen. Die Darlehensraten werden nach Vollauszahlung per SEPA-Lastschriftmandat eingezogen. Bei einer grundbuchlichen Besicherung ab TEUR 600 auf einem Objekt und bei Beleihung von Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten) wird ein Objektwertgutachten erstellt. Kosten trägt die Bank.

Finanzierungsvorschlag 2



FINANZIERUNGSaufbau



Sparda Baden-Württemberg

	Soll / Effektiv*	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Monatliche Rate
Annuitätendarlehen	3,71 % / 3,79 %	315.000 €	15 Jahre	1.236,38 €

➔ **Mischzins**:** 3,71 % / 3,79 %

* Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)

Ihre monatliche Zahlung: 1.236,38 €

** gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

Der Finanzierungsvorschlag ist noch kein verbindliches Kreditangebot. Hierfür ist insbesondere eine Bonitätsprüfung durch den Darlehensgeber erforderlich. Sofern Ihnen der Finanzierungsvorschlag zusagt, müssen die für die Prüfung notwendigen Unterlagen bis zum Montag, den 27. November 2023 vorliegen.



Erläuterungen zur ausgewählten Finanzierung:

Dieser Finanzierungsvorschlag entspricht unserer Empfehlung.



FINANZIERUNGSDETAILS

Annuitätendarlehen über 315.000 €



Sparda Baden-Württemberg

Gebundener Sollzins / Effektiver Jahreszins (p.a.)	3,71 % / 3,79 %
Rate (monatlich)	1.236,38 €
Tilgungssatz	1,00 %
Zinsbindung	15 Jahre
Restschuld am Ende der Zinsbindung	251.908,93 €
Kalk. Laufzeit (ca.)	42 Jahre
Nettodarlehensbetrag (Auszahlungsbetrag)	315.000 €
Bereitstellungs-Zins	12 Monate, ab dem 13. Monat 3 % jährlich
Auszahlungszeitpunkt	30.11.2023
Optionale Sondertilgung (p.a.)	5,00 %
Tilgungsbeginn	31.12.2023

Produktdetails

Zum Zwecke der Auszahlung der Darlehensvaluta richtet das Institut für den Darlehensnehmer ein kostenloses Baufinanzierungsverrechnungskonto ein. Nach Vollauszahlung wird dieses Verrechnungskonto wieder geschlossen. Die Darlehensraten werden nach Vollauszahlung per SEPA-Lastschriftmandat eingezogen. Bei einer grundbuchlichen Besicherung ab TEUR 600 auf einem Objekt und bei Beleihung von Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten) wird ein Objektwertgutachten erstellt. Kosten trägt die Bank.

ImmoEffizienzhaus – IB.SH Tableau 24/2023 vom 20.11.2023 (freibleibend)

Finanzierung max. 40% der Gesamtkosten, max. EUR 150.000

(Aufstockung um weitere EUR 50.000, wenn ein minderj. Kind im Haushalt oder KfW Effi 40 erreicht wird)

1% Tilgung

Ihr Darlehensbetrag:	150.000,00 €	Restschuld nach 15 Jahren:	118.290,16 €
Zugrunde liegende Laufzeit (Zinsbindung):	15 Jahre	Tilgung nach 15 Jahren:	31.709,84 €
Annuität (Zins plus Tilgung):	5,37 %	Gesamtlaufzeit bei gleichbleibendem Zinssatz:	38,50 Jahre
Zugrunde liegender Zinssatz:	4,37 %		
Zugrunde liegender anfänglicher Tilgungssatz:	1,00 %		
Höhe der monatlichen Raten (zwölf pro Jahr):	671,25 €		

» Anschlussfinanzierung für 118.290,16 € berechnen



2% Tilgung

Ihr Darlehensbetrag:	150.000,00 €	Restschuld nach 15 Jahren:	86.736,86 €
Zugrunde liegende Laufzeit (Zinsbindung):	15 Jahre	Tilgung nach 15 Jahren:	63.263,14 €
Annuität (Zins plus Tilgung):	6,34 %	Gesamtlaufzeit bei gleichbleibendem Zinssatz:	26,58 Jahre
Zugrunde liegender Zinssatz:	4,34 %		
Zugrunde liegender anfänglicher Tilgungssatz:	2,00 %		
Höhe der monatlichen Raten (zwölf pro Jahr):	792,50 €		

» Anschlussfinanzierung für 86.736,86 € berechnen