

Annuitätendarlehen

Das Annuitätendarlehen ist die klassische Art der Baufinanzierung.

Das Modell

Die Rate (= Annuität) setzt sich zusammen aus einem Zins- und einem Tilgungsanteil. **Während der Zinsfestschreibung bleibt die Höhe der Rate konstant.** Durch die direkte Entschuldung ändert sich die Zusammensetzung der Rate: Der Tilgungsanteil steigt um die ersparten Zinsen. Bei einer Anfangstilgung von z.B. 1 % p.a. beträgt die Laufzeit - je nach Zinssatz – rechnerisch teilweise über 50 Jahre. **Nach der Zinsfestschreibung** kann sich die Ratenhöhe je nach Zinssatz für die Anschlussfinanzierung verändern.

Kundenmotiv

- Der Kunde möchte von Beginn an tilgen.
- Der Kunde möchte eine möglichst niedrige Monatsrate.

Verkaufsargumente

- Sie bieten die klassische Baufinanzierung an.
- Die anfänglichen Monatsraten sind niedrig.

Zinsänderungs-Risiko

Wichtig: Weisen Sie bitte Ihren Kunden bei Abschluss auf das Zinsänderungs-Risiko am Ende der Zinsfestschreibung hin.

Darlehenshöhe

Gesamtfinanzierungen ab 30.000 Euro.

Zinsfestschreibung

Bis zu 20 Jahren möglich.

Tilgung

- Mindestens 1 % anfängliche Tilgung pro Jahr, höhere Tilgungsvereinbarung bei Darlehensabschluss möglich
- Sofortige Tilgungsverrechnung, Zinsbelastung am Monatsende

Sondertilgung

- Von Beginn an: Max. 10% des Ursprungs-Darlehens einmal pro Jahr möglich.
- Gegen Zinsaufschlag: 5 Jahre nach Vollausszahlung kann das Darlehen einmal pro Jahr ganz oder teilweise zurückgezahlt werden (nicht aus Darlehensmitteln)

Bereitstellungszins freie Zeit

9 Monate ab Ausfertigung des Vertrages

Laufzeiten

Je nach Zins- und Tilgungssatz über 50 Jahre.

Finanzierungsbausteine

Die Kombination mit anderen Finanzierungs-Bausteinen der ALTE LEIPZIGER Bauspar AG ist möglich.

Zusätzliche Vorteile durch Kombination mit einem Bausparvertrag

Empfehlen Sie Ihrem Kunden den Abschluss eines Bausparvertrages. Der Bausparvertrag wird während der Zinsfestschreibung völlig flexibel angespart. Nach Ablauf der Zinsfestschreibung löst der Bausparvertrag einen Teil der verbleibenden Finanzierungssumme ab.

Vorteile für den Kunden:

- Zinssicherheit für einen Teil der Restschuld bei Prolongation nach der Zinsfestschreibung
- Das zusätzliche Bauspardarlehen verkürzt die Kreditlaufzeit, und das spart Zinsen.

Vorteil für Sie:

- Zusätzlich Bausparprovision durch den zusätzlichen Bausparvertrag

Ein Beispiel

Darlehenshöhe	200.000 Euro	
Gebundener Sollzins	1,5 % fest für 10 Jahre	
Anf. Tilgung p.a.	2,0 %	
Annuität (pro Jahr)	7.000 Euro	
Monatsrate entsprechend	583 Euro	
Gesamtlaufzeit mit diesen Parametern	37,4 Jahre	
Restschuld nach 10 Jahren	156.874 Euro	
	Möglichkeit A	Möglichkeit B
Zinssatz für Anschlussfinanzierung z.B.	3,5 %	5,0 %
Restlaufzeit	22 Jahre	20 Jahre
Daraus folgender Tilgungssatz	2,96 %	2,96 %
Monatsrate dann (statt 583 Euro)	844 Euro	1.040 Euro

Konditionen

Die aktuellen Konditionen finden Sie unter www.alte-leipziger.de/baugeld-konditionen

Darlehensantrag

Bitte reichen Sie den Darlehensantrag sowie die kompletten Beleihungsunterlagen und evtl. den Bausparantrag zur teilweisen Zinssicherung ein.

Berechnungen

- Mit unserem Excel-Tool »EASY Baufi.xls«

Fragen

Fragen beantwortet Ihnen gerne Ihr Ansprechpartner im Außendienst oder rufen Sie unsere Geschäftspartner-Beratung Baufinanzierung an (Telefon: 0 61 71- 66 41 50).