

## Zins-Garant-Baufinanzierung

Die Zins-Garant-Modelle (Baudarlehen mit Tilgungsaussetzung durch Bausparvertrag) laufen in 2 Phasen ab:

### Sparphase (bis Zuteilung):

Der Kunde zahlt in dieser Phase monatlich Zinsen für das Vorausdarlehen und Sparbeiträge für den Bausparvertrag bis Zuteilung. Mit Zuteilung stehen das Bausparguthaben und das zinsgünstige und zinsfeste Bauspardarlehen für die vollständige Ablösung des Vorausdarlehens bereit.

### Darlehensphase (nach Zuteilung):

Der Kunde zahlt das Bauspardarlehen mit monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträgen zurück.

#### Kundenmotiv

Der Kunde wünscht

- Zinsgarantie von Anfang an
- Konstante Rate von Anfang bis Ende der Finanzierungslaufzeit
- Sehr lange Zinssicherheit bis zu 30 Jahre, trotzdem vielfältige Flexibilität wegen Sondertilgungsmöglichkeiten
- Sicherung des Anschluss-Sollzinses von 2,45% im Bauspardarlehen (Abschluss 2018/2019)

Der Zins-Garant garantiert Sicherheit und Planbarkeit vom ersten bis zum letzten Tag.

#### Verkaufsargumente

- Zinsgarantie – Die Versicherung gegen steigende Zinsen
- Feste Zinsen, feste Raten für die gesamte Finanzierungslaufzeit
- Sehr viel Flexibilität in der gesamten Laufzeit
- Zusätzliche Besparung verkürzt die Gesamtlaufzeit und spart Zinsen
- Sondertilgungen jederzeit möglich für das Bauspardarlehen
- Einbau der staatlichen Bausparförderung und der VL möglich

#### Darlehenshöhe

- Gesamtfinanzierungen ab 30.000 Euro
- Darlehen für Modernisierungen ohne Grundschuld bis 30.000 Euro:  
Zins-Garant 15 (Mod) Neo

#### Kostenfreie Sondertilgung

- Im Bauspardarlehen jederzeit unbegrenzt möglich
- Im Vorausdarlehen einmalig bis zu 10 % des Ursprungsdarlehens pro Jahr
- Vorausdarlehen können jederzeit durch den zugeteilten Bausparvertrag zum Vorausdarlehen abgelöst werden (sofern der Bausparvertrag nicht geteilt wurde) – ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- Gegen Zinsaufschlag: 5 Jahre nach Vollauszahlung kann das Darlehen einmal pro Jahr ganz oder teilweise zurückgezahlt werden (nicht aus Darlehensmitteln)
- Jeder Euro an Sondertilgung verkürzt die Gesamtlaufzeit und verringert Gesamtkosten!

#### Bereitstellungszinsen

Für das Vorausdarlehen: 9 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit ab Ausfertigung des Vertrages, danach nom. 3,0 % p.a. auf den nicht ausgezahlten Teil des Darlehens

<b>Eckpunkte der neuen Zins-Garant-Modelle</b>				
	<b>Zins-Garant 15</b>	<b>Zins-Garant 20</b>	<b>Zins-Garant 30</b>	<b>Zins-Garant 15 (Mod)</b>
Zinsfestschreibung für das Vorausdarlehen in Jahren	7	10	15	8
Feste Zinsen, feste Raten für	Ca. 15 Jahre	Ca. 20 Jahre	Ca. 30 Jahre	Ca. 15 Jahre
Besparung in % der Vorausdarlehenssumme	4,87	3,69	2,25	4,53

- Bausparsumme = Darlehenshöhe
- Bauspar-Tarif: AL\_Neo <sup>Klassik</sup>
  - Guthabenzins: 0,2% \*
  - Sollzins im Bauspardarlehen: 2,45% \*
  - Mindestsparguthaben 40% der Bausparsumme (Regelzuteilung)

\* Abschlussjahr 2018/2019

### Wie viel Darlehen erhält der Kunde für welche Monatsrate?

Der Kunde gibt die maximale monatliche Belastung vor? Kein Problem: Sie berechnen das maximale Darlehen:

- Zins-Garant Modell:  $(\text{Rate} * 1.200) \text{ geteilt durch } (\text{Zinssatz} + \text{Besparung in \%} * 12)$

### Konditionen

Die aktuellen Konditionen finden Sie im Internet unter [www.alte-leipziger.de/baugeld-konditionen](http://www.alte-leipziger.de/baugeld-konditionen)

### Darlehensantrag

Bitte reichen Sie den Darlehensantrag sowie die kompletten Beleihungsunterlagen und den entsprechenden Bausparantrag ein.

### Freistellungsauftrag

Wir sind verpflichtet, auf die Guthabenzinsen die Abgeltungssteuer abzuführen, wenn uns kein Freistellungsauftrag vorliegt. Hierdurch kann sich die Laufzeit bis zur Zuteilung verlängern. Der Darlehensnehmer sollte uns möglichst einen ausreichenden Freistellungsauftrag erteilen.

### Berechnungen

- Mit unseren schlanken Excel-Tools »EASY BauFi.xls« oder »EASY Mod.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).