

Geschäftspartner / Baufinanzierung / 01.2024

Flexibles Vorausdarlehen

Vorausdarlehen (Baudarlehen mit Tilgungsaussetzung durch Bausparvertrag) laufen in zwei Phasen ab:

Sparphase (bis Zuteilung):

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

Darlehensphase (nach Zuteilung):

Der Kunde zahlt das Bauspardarlehen mit monatlichen Zins- und Tilgungsbeiträgen zurück. Das flexible Vorausdarlehen bietet für die Baufinanzierung Zinssicherheit mit einem hohen Maß an Flexibilität.

Kundenmotiv

- Der Kunde möchte sein Darlehen flexibel tilgen und ein hohes Maß an Sicherheit.
- Der Kunde möchte in der Anfangszeit der Finanzierung eine möglichst niedrige Belastung; nach Zinsfestschreibung ist eine höhere Belastung denkbar.
- Der Kunde profitiert ggf. zusätzlich von vermögenswirksamen Leistungen oder staatlicher Förderung.

Darlehenshöhe

- Gesamtfinanzierungen ab 30.000 €

Bausparsumme

- Grundsätzlich gleich der Vorausdarlehenssumme

Bauspartarif

- AL_Neo ^{Niedrig} oder AL_Neo ^{Klassik}
- Wahlzuteilung muss bei Vertragsabschluss berechnet werden.

Kostenfreie Sondertilgung

- Im Bauspardarlehen jederzeit unbegrenzt möglich
- Im Vorausdarlehen einmalig bis zu 5 % des Ursprungsdarlehens pro Jahr (10 % gegen Zinsaufschlag möglich)
- 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 die Gesamtkosten!

Konditionen

Die aktuellen Konditionen finden Sie im Internet unter www.vermittlerportal.de/baugeld-konditionen

Darlehensantrag

Bitte reichen Sie den Darlehensantrag (DA200) bzw. die Dokumente aus den Plattformen 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 unserem schlanken Excel-Tool „EASY BauFi.xls“
- Auf den Plattformen eHyp und Europace

Fragen

Fragen beantwortet Ihnen gerne Ihr Ansprechpartner vor Ort oder kontaktieren Sie uns unter 06171 66-4277 bzw. gp-beratung@alte-leipziger.de