

Geschäftspartner / Baufinanzierung / 01.2024

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	<ul style="list-style-type: none"> • Der Kunde möchte von Beginn an tilgen. • Der Kunde möchte eine möglichst niedrige Rate.
Verkaufsargumente	<ul style="list-style-type: none"> • Sie bieten eine klassische Baufinanzierung an. • Die anfänglichen Monatsraten sind niedrig.
Zinsänderungsrisiko	Wichtig: Weisen Sie den Kunden bei Abschluss auf das Zinsänderungsrisiko am Ende der Zinsfestschreibung hin.
Darlehenshöhe	Gesamtfinanzierungen ab 30.000 €
Zinsfestschreibung	Bis zu 20 Jahren
Tilgung	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestens 1 % anfängliche Tilgung pro Jahr • 2 kostenfreie Änderungen während der Zinsbindung
Sondertilgung	<ul style="list-style-type: none"> • Von Beginn an: 5 % des Ursprungsdarlehens einmal pro Jahr (gegen Zinsaufschlag: 10%) • Gegen Zinsaufschlag: 5 Jahre nach Vollauszahlung kann das Darlehen einmal pro Jahr ganz oder teilweise zurückgezahlt werden (außer aus Darlehensmitteln)
BZ-freie Zeit	<ul style="list-style-type: none"> • 3 Monate ab Ausfertigung des Vertrages
Laufzeiten	Je nach Zins- und Tilgungssatz über 50 Jahre
Kombinationen	Alle anderen Finanzierungsbausteine der ALB möglich

Zusätzliche Vorteile durch Kombination mit einem Bausparvertrag

Empfehlen Sie Ihren 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 (vorgezogene Prolongationsvergütung) durch den Bausparvertrag

Konditionen

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

Darlehensantrag

Bitte reichen Sie den Darlehensantrag (DA200) bzw. die Dokumente auf der Plattform sowie die kompletten Beleihungsunterlagen und evtl. den Bausparantrag zur teilweisen Zinssicherung ein.

Berechnungen

- Mit unserem 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