

Geschäftspartner / Baufinanzierung / 01.2025

# Zins-Garant-Finanzierungen

Die Zins-Garant-Modelle (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.

## **Kundenmotiv**

Der Kunde wünscht

- Zinsgarantie von Anfang an
- Konstante Rate von Anfang bis Ende der Finanzierungslaufzeit
- Sehr lange Zinssicherheit bis zu 28 Jahre, trotzdem viel Flexibilität aufgrund der kostenfreien Sondertilgungsmöglichkeiten
- Sicherung des Anschluss-Sollzinses von 3,15 % im Bauspardarlehen (Abschluss 2025)

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

## **Darlehenshöhe**

- **Gesamtfinanzierungen** gegen Grundschuld ab 30.000 €
- Darlehen für **Modernisierungen** ohne Grundschuld ab 5.000 bis 50.000 €:  
Zins-Garant 15 (Mod) / Zins-Garant 20 (Mod)

## **Ihre Vorteile**

- Einfache, schnelle Abwicklung; attraktives Angebot mit günstigen Konditionen
- Für die Neukundengewinnung und die Bestandspflege wirksam einsetzbar
- Attraktive Vergütungen bei niedrigem Beratungsaufwand

## **Kostenfreie Sondertilgung**

- Im Bauspardarlehen jederzeit unbegrenzt möglich
- Im Vorausdarlehen einmalig bis zu 5 % des Ursprungsdarlehens pro Jahr (10 % 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!

## Eckpunkte der Zins-Garant-Modelle

	Zins-Garant 15	Zins-Garant 20	Zins-Garant 28	Zins-Garant 15 (Mod) 15 (Mod) <sup>e</sup>	Zins-Garant 20 (Mod) 20 (Mod) <sup>e</sup>
Zinsfestschreibung für das Vorausdarlehen (VD) in Jahren	8	11	17	8	12
Gesamtlaufzeit ca. in Jahren	15	20	28	15	20
Besparung in ‰ der VD-Summe	4,51	3,18	2,02	4,00	2,70
Bauspartarif	AL_Neo <sup>Klassik</sup>				

- Bausparsumme = Darlehenshöhe
- Bauspar-Tarif: AL\_Neo <sup>Klassik</sup>
  - Guthabenzins: 0,90 % (Abschluss 2025)
  - Sollzins im Bauspardarlehen: 3,15 % (Abschluss 2025)
- Regelzuteilung

## Konditionen

Die aktuellen Konditionen finden Sie im Internet unter [www.vermittlerportal.de/baugeld-konditionen](http://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.xlsm“ oder mit unserem Online-Rechner Bausparen (Modernisierungsdarlehen): <https://vermittlerportal.de/appserver/b2c/alb/Beratungssoftware>
- 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](mailto:gp-beratung@alte-leipziger.de)