

Angaben zum Objekt        Baujahr / Fertigstellungsjahr      
    Objekt   

**1. Kostenaufstellung**

| <input type="checkbox"/> Bauen                    | <input checked="" type="checkbox"/> Kaufen | <input type="checkbox"/> Umschulden | EUR            |
|---|--|-------------------------------------|----------------|
| Grundstückskosten/-wert                           | Kaufpreis *                                | Ablösungssumme                      | <b>250.000</b> |
| Grunderw.St. <b>3,50%</b>                         | Grunderwerbst.    3,50%                    | Kredit zusätzlich                   | <b>8.750</b>   |
| Erwerbskosten <b>1,50%</b>                        | Erwerbskosten    1,50%                     | Umschuldungskosten    1,50%         | <b>3.750</b>   |
| Erschließungs-/ Anliegerkosten                    | Makler                                     | Verkehrswert rund    ↓              |                |
| Baukosten - Gebäude                               | Erweiterung / Umbau / Modernis.            |                                     |                |
| Baukosten – Garage                                | * davon Garage/Stellplatz    ↓             |                                     |                |
| Außenanlagen                                      |  |                                     |                |
| Baunebenkosten                                    |  |                                     |                |
| Finanzierungskosten (z. B. Disagio, Gebühren) ca. |  |                                     |                |
| <b>Gesamtkosten</b>                               |  |                                     | <b>262.500</b> |

**2. Finanzierung**

| <b>Eigenmittel</b>   | EUR           |
|--|---------------|
| Bezahltes Grundstück bzw. Grundstückswert  |               |
| Barmittel  | <b>52.500</b> |
| Bausparguthaben (soweit Bausparvertrag zuteilungsreif oder bis Bezugsfertigkeit zugeteilt) |               |
| Selbsthilfe  |               |
| <b>Eigenmittel insgesamt</b>   | <b>52.500</b> |

**Fremdmittel**

| Darlehen Nr.              | Zinsfestschreibung Jahre | Auszahlungskurs in Prozent | Zinssatz in Prozent | Tilgung in Prozent | Anf. effekt. Jahreszins | Monatlicher Aufwand | Darlehensbetrag brutto |
|---------------------------|--------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|---------------------|------------------------|
| 1                         | 15                       | 100,00                     | 4,70                | 1,00               | 4,80%                   | 674,50              | <b>142.000</b>         |
| 2                         | 10                       | 100,00                     | 4,40                | 1,72               | 4,47%                   | 346,80              | <b>68.000</b>          |
| 3                         |                          |                            |                     |                    |                         |                     |                        |
| 4                         |                          |                            |                     |                    |                         |                     |                        |
| V = Zinssatz ist variabel |                          |                            |                     |                    |                         | <b>1.021,30</b>     | <b>210.000</b>         |

|  |                      |   |                      |
|--|----------------------|---|----------------------|
| Aufwendungen für                             | <input type="text"/> | + | <input type="text"/> |
|  | <input type="text"/> | + | <input type="text"/> |
| Minderung durch                              | <input type="text"/> | - | <input type="text"/> |
|  | <input type="text"/> | - | <input type="text"/> |
| <b>Voraussichtlicher monatlicher Aufwand</b> |                      |   | <b>1.021,30</b>      |

Anmerkungen

Dieser Finanzierungsvorschlag ist als ein unverbindliches Finanzierungsmodell anzusehen, bei dem die Finanzierbarkeit des Objektes, wie im Finanzierungsplan ausgewiesen, unterstellt wurde. Die genannten Konditionen sind freibleibend.

# Vorschlag zur Durchführung einer Finanzierung im Rahmen des Finanzierungskonzepts

# IC>KOMBI

|   |                         |                          |                          |
|---|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Darlehensnehmer<br>Objektlage (Plz, Ort, Strasse) | Max Mustermann          |                          |                          |
| <b>Vorschlag</b>                                  | <b>Erstfinanzierung</b> | <b>Zweitfinanzierung</b> | <b>Gesamfinanzierung</b> |
| Darlehensbetrag €                                 | 180.000 €               | 30.000 €                 | 210.000 €                |
| Auszahlungskurs in Prozent                        | 100,00                  | 100,00                   |                          |
| Auszahlungsbetrag €                               | 180.000 €               | 30.000 €                 | 210.000 €                |
| Finanzierung in Prozent                           | 90,00%                  | 15,00%                   | 105,00%                  |
| <b>Konditionen</b>                                |                         |                          |                          |
| Zinsfestschreibungszeit                           | 10 Jahre                | 5 Jahre                  |                          |
| Nominalzins in Prozent                            | 4,80                    | 6,90                     | 5,10 ← (Mischzins)       |
| Tilgung / Sparleistung in Prozent                 | 1,00                    | 3,82                     |                          |
| Zahlungsweise (nachsüssig)                        | monatlich               | monatlich                |                          |
| Kreditrate monatlich €                            | 870,00 €                | 273,33 €                 | 1.143,33 €               |
| Rate mit Restschuldvers.+ Kontoführ.              | 870,00 €                | 296,97 €                 | 1.166,97 €               |
| Bereitstellungszinsen pro Monat                   | 0,25% ab 4. Monat       | keine                    |                          |
| Bankbearbeitungsgebühren                          | keine                   | 600,00 €                 | 600,00 €                 |
| Kosten für Wertschätzung                          | keine                   | keine                    | keine                    |
| Anfänglicher effektiver Jahreszins %              | 4,91                    | 7,47                     | 5,27 ← (Mischzins)       |
| Tilgungsart                                       | annuitätisch            | annuitätisch             |                          |

\* Darlehensgewährung in Prozent des Kaufpreises / der Gesamtkosten ohne Nebenerwerbskosten

Die Bearbeitungsgebühr für das Darlehen des Zweitfinanzierers wird dem Darlehen zugeschlagen sodaß eine Auszahlung in Höhe des Darlehenbetrages erfolgt

## Produktbeschreibung





Das Modell **IC>KOMBI** besteht aus zwei Bausteinen

### Baustein 1: Erstfinanzierung mit einer Festzinsvereinbarung von 10 Jahren

### Baustein 2: Zweitfinanzierung mit einer Festzinsvereinbarung von 5 Jahren

Durch die niedrigere Beleihungsgrenze können sich die Zinssätze beim Erstfinanzierer um bis zu 0,30% verbilligen. Es kann deshalb aus wirtschaftlichen Gründen sinnvoll sein, eine Aufteilung der Darlehensmittel vorzunehmen. Das Darlehen des Zweitfinanzierers kann jederzeit ganz oder teilweise gekündigt werden.

## Die Vorteile von IC>KOMBI

-  Hohe Gesamtfinanzierung zu günstigen Konditionen
-  Bei der Konditionsfindung gilt die Zweitfinanzierung als Eigenkapital
-  Unkomplizierte und rasche Auszahlung der Darlehen
-  Professionelle Abwicklung und Unterstützung

Dieser Finanzierungsvorschlag ist als ein unverbindliches Finanzierungsmodell anzusehen, bei dem eine mögliche Darlehensgewährung unterstellt wurde. Die genannten Konditionen sind freibleibend.

# Tilgungsplan

- Jahreswerte -

|                    |                   |                  |                       |                   |
|--------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------|
| Darlehen           | 180.000           |                  | Zinssatz nominal %    | 4,80              |
| Auszahlung         | 180.000           |                  | Zinssatz effektiv % * | 4,91              |
| Auszahlungskurs %  | 100,00            |                  | Anfangstilgung % p.a. | 1,00              |
| Zinsfestschreibung | 10 Jahre          |                  | Tilgungsfreie Monate  | keine             |
| Erstellungsdatum   | 10.3.2007         |                  | Monatsrate            | 870,00            |
| <b>Jahr</b>        | <b>Raten p.a.</b> | <b>Zins p.a.</b> | <b>Tilgung p.a.</b>   | <b>Restschuld</b> |
| 1                  | 10.440            | 8.600            | 1.840                 | 178.160           |
| 2                  | 10.440            | 8.510            | 1.930                 | 176.229           |
| 3                  | 10.440            | 8.415            | 2.025                 | 174.204           |
| 4                  | 10.440            | 8.315            | 2.125                 | 172.080           |
| 5                  | 10.440            | 8.211            | 2.229                 | 169.851           |
| 6                  | 10.440            | 8.102            | 2.338                 | 167.513           |
| 7                  | 10.440            | 7.987            | 2.453                 | 165.060           |
| 8                  | 10.440            | 7.867            | 2.573                 | 162.487           |
| 9                  | 10.440            | 7.740            | 2.700                 | 159.787           |
| 10                 | 10.440            | 7.608            | 2.832                 | 156.955           |
| 11                 | 10.440            | 7.469            | 2.971                 | 153.984           |
| 12                 | 10.440            | 7.323            | 3.117                 | 150.868           |
| 13                 | 10.440            | 7.170            | 3.270                 | 147.598           |
| 14                 | 10.440            | 7.010            | 3.430                 | 144.168           |
| 15                 | 10.440            | 6.842            | 3.598                 | 140.569           |
| 16                 | 10.440            | 6.665            | 3.775                 | 136.794           |
| 17                 | 10.440            | 6.480            | 3.960                 | 132.834           |
| 18                 | 10.440            | 6.285            | 4.155                 | 128.679           |
| 19                 | 10.440            | 6.082            | 4.358                 | 124.321           |
| 20                 | 10.440            | 5.868            | 4.572                 | 119.749           |
| 21                 | 10.440            | 5.643            | 4.797                 | 114.952           |
| 22                 | 10.440            | 5.408            | 5.032                 | 109.920           |
| 23                 | 10.440            | 5.161            | 5.279                 | 104.641           |
| 24                 | 10.440            | 4.902            | 5.538                 | 99.103            |
| 25                 | 10.440            | 4.630            | 5.810                 | 93.293            |
| 26                 | 10.440            | 4.345            | 6.095                 | 87.198            |
| 27                 | 10.440            | 4.046            | 6.394                 | 80.805            |
| 28                 | 10.440            | 3.732            | 6.708                 | 74.097            |
| 29                 | 10.440            | 3.403            | 7.037                 | 67.060            |
| 30                 | 10.440            | 3.058            | 7.382                 | 59.678            |
| <b>Summen</b>      | <b>313.200</b>    | <b>192.878</b>   | <b>120.322</b>        |                   |

\* (Anfänglicher) Effektivzinssatz in Prozent gemäß Preisangabenverordnung (PAngV)

IC-Beratungstechnologie  
© Intercapital 2005.09