



Wie Sie bei Ihrer Baufinanzierung 20% sparen

Eine Entscheidungshilfe
für Ihre Eigenheimfinanzierung

von
Marco Thiemann

www.BaufiService24.de



Ihrem unabhängigen und verbraucherorientierten Finanzierungsvermittler:

Günstige Internet-Konditionen mit persönlicher Beratung.

Mit vielen nützlichen Informationen und Tips für Ihre individuelle Finanzierungslösung.

Besuchen Sie uns auch im Internet!

Stand: Juli 2010



Marco Thiemann

Bankfachwirt und Geschäftsführer
von BaufiService24

Liebe Interessentin,
lieber Interessent,

schön, dass Sie sich mit der An-
schaffung einer eigenen Immo-
bilie beschäftigen.

Dazu gehört auch die genaue
Planung einer günstigen Finanze-
rungslösung, wobei Ihnen diese
Broschüre als Hilfe dienen soll.

Lassen Sie sich von den hier
beschriebenen Einsparungsmög-
lichkeiten bei Ihrer Finanze-
rungsplanung überzeugen und
senden Sie uns den Antwortbo-
gen am Ende dieser Broschüre zu,
um ein unverbindliches Angebot
von BaufiService24 anzufordern.

Sie erhalten dann kostenlos ein
individuelles Finanzierungskon-
zept, das ganz zu Ihnen passt.

Viel Spaß beim Lesen wünscht
Ihnen Ihr

Marco Thiemann

Herausgeber:

BaufiService24
Stettiner Str. 3
23611 Sereetz
Tel.: 0451 39689123
Fax: 0451 3982800
E-Mail: redaktion@baufiservice24.de

Kontakt:

Falls Sie Fragen und Anregungen für
BaufiService24 haben, erreichen Sie uns
per E-Mail unter:
redaktion@baufiservice24.de

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

🏠 BaufiService24

Die bessere Finanzierung - zu günstigeren Konditionen!

Wussten Sie, dass 57% der Deutschen regelmäßig die Benzinprei-
se vergleichen? 23% vergleichen die Tarife unterschiedlicher
Mobilfunkanbieter, aber nur 10% vergleichen die Konditionen
von Banken.

Dabei ist es eigentlich gar nicht besonders schwer bei Ihrer Im-
mobilenfinanzierung viel Geld einzusparen, wenn Sie wissen,
worauf Sie achten müssen.

Dabei wird Ihnen diese Broschüre helfen und Ihnen zeigen, wel-
ches Einsparungspotential bei der Planung Ihrer Finanzierung
besteht.

Folgenden Inhalt finden Sie in dieser Broschüre:

- 🏠 Ausgangssituation
- 🏠 Herkömmliche Bankfinanzierung
- 🏠 Finanzierung über einen freien Vermittler
- 🏠 Finanzierung mit staatlichen Mitteln der KfW
- 🏠 Finanzierung mit erhöhtem Tilgungssatz
- 🏠 Antwortbogen zur Angebotsanforderung

🏠 Wenn Sie diese Broschüre nützlich finden...

... geben Sie diese doch auch gerne unverändert an Freunde,
Verwandte und Bekannte weiter. Beachten Sie dazu auch unser
Empfehlungsprogramm und sichern Sie sich Ihre Empfehlungs-
prämie.

Ausgangssituation

Gehen wir davon aus, dass Sie sich eine Immobilie mit einem Kaufpreis von 250.000 EUR zulegen möchten.

Dabei entstehen so genannte „Erwerbsnebenkosten“, die Sie nicht vermeiden können. Zum einen möchte der Staat über die Grunderwerbsteuer (die in einigen Bundesländern auch 4,5% betragen kann) an Ihrem Immobilienkauf mitverdienen, außerdem benötigen Sie die Dienste eines Notars und des zuständigen Grundbuchamtes. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 1,7 bis 2%.

Kaufpreis Ihrer Wunschimmobilie	250.000 EUR
Grunderwerbsteuer (3,50%)	8.750 EUR
Notar- & Gerichtskosten (ca. 2%)	5.000 EUR
Gesamtkosten	263.750 EUR
Vorhandenes Eigenkapital	113.750 EUR
Benötigter Finanzierungsbetrag	150.000 EUR

Eigenkapital ist nicht zwingend erforderlich, erleichtert Ihre Finanzierungsanfrage aber enorm und sorgt neben günstigeren Konditionen auch für niedrigere Raten.

Planen Sie also genau, wie viel Eigenkapital Sie einbringen können.

	Sollzins	Tilgung	Zinsbindung	Laufzeit in Jahren	Monatsrate	Gesamtaufwand
Baudarlehen über 150.000 EUR	4,12%	1,00%	10 Jahre	40,3	640,00 €	305.689 €

Bei einer herkömmlichen Bankfinanzierung wird die Finanzierungslücke meist durch ein einziges Baudarlehen abgedeckt und geschlossen. Die Konditionen werden dabei standardmäßig 10 Jahre festgeschrieben und die Tilgung wird üblicherweise auf 1% festgelegt.

Bei einem Sollzinssatz von 4,12% entsteht so eine Gesamtlaufzeit von 40,3 Jahren. In dieser Zeit werden insgesamt 305.689 EUR für das Darlehen bis zur vollständigen Rückführung bezahlt.

Dabei wurde – wie bei allen folgenden Berechnungen – davon ausgegangen, dass sich der Zinssatz nach Ablauf der Zinsfestschreibung nicht verändert, sondern konstant bleibt.

Steigt der Zinssatz nach den ersten 10 Jahren erhöht sich dadurch der Gesamtaufwand der Finanzierung.

	Sollzins	Tilgung	Zinsbindung	Laufzeit in Jahren	Monatsrate	Gesamtaufwand
Baudarlehen über 150.000 EUR	3,60%	1,00%	10 Jahre	42,5	575,00 €	292.932 €

Die Finanzierung über einen freien und unabhängigen Darlehensvermittler bringt meist deutlich niedrigere Zinssätze, als die Finanzierung bei Ihrer Hausbank, denn ein freier Vermittler sucht aus mehreren Angeboten die günstigste Finanzierungsvariante speziell für Ihre Ausgangssituation heraus, während Ihre Hausbank typischerweise nur die eigenen Konditionen anbieten kann.

Durch den niedrigeren Zinssatz ergibt sich zwar rechnerisch eine etwas längere Laufzeit. Jedoch ist die Monatsrate erheblich niedriger. Setzen Sie die frei werdenden Beträge als zusätzliche Tilgung ein, verkürzen Sie die Gesamtlaufzeit erheblich. Mehr dazu in Berechnung 4.

Die Einsparung gegenüber der herkömmlichen Bankfinanzierung beträgt...

- 12.757 EUR

	Sollzins	Tilgung	Zinsbindung	Laufzeit in J. / Mon.	Monatsrate	Gesamtaufwand
Baudarlehen über 70.000 EUR	3,60%	1,00%	10 Jahre	42 / 7	268,33 €	136.704 €
KfW Wohneigt.. 80.000 EUR	3,25%	1,62%	10 Jahre	35 / 0	324,67 €	134.430 €
Zusammenfassg. 150.000 EUR	3,41%	1,33%	10 Jahre		592,99 €	271.134 €

Die Einbindung staatlicher Mittel der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) – hier das Wohneigentumsprogramm - wird bei einer herkömmlichen Bankfinanzierung meist unberücksichtigt gelassen – oft sogar von den Banken verweigert. Dabei werden durch die niedrigeren Zinssätze zusätzliche Einsparungen erzielt. Der durchschnittliche Zinssatz liegt noch einmal deutlich unter dem einer Finanzierung ohne KfW-Mittel.

Da die Tilgung beim KfW-Wohneigentumsprogramm etwas höher liegt und das erste Jahr stets tilgungsfrei ist, erhöht sich die durchschnittliche Tilgung für die Gesamtfinanzierung auf 1,33%.

Die Einsparung gegenüber der herkömmlichen Bankfinanzierung beträgt jetzt bereits...

- 34.554 EUR

	Sollzins	Tilgung	Zinsbindung	Laufzeit in J / Mon.	Monatsrate	Gesamtaufwand
Baudarlehen über 70.000 EUR	3,60%	2,00%	10 Jahre	28 / 9	326,67 €	112.281 €
KfW Wohneigt.. 80.000 EUR	3,25%	1,62%	10 Jahre	35 / 0	324,67 €	134.430 €
Zusammenfassg. 150.000 EUR	3,41%	1,80%	10 Jahre		651,34 €	246.711 €

Die Erhöhung der Tilgung beim Baudarlehen auf 2% führt zu einer erheblichen Laufzeitverkürzung und damit zu einem nochmals gesunkenen Gesamtaufwand.

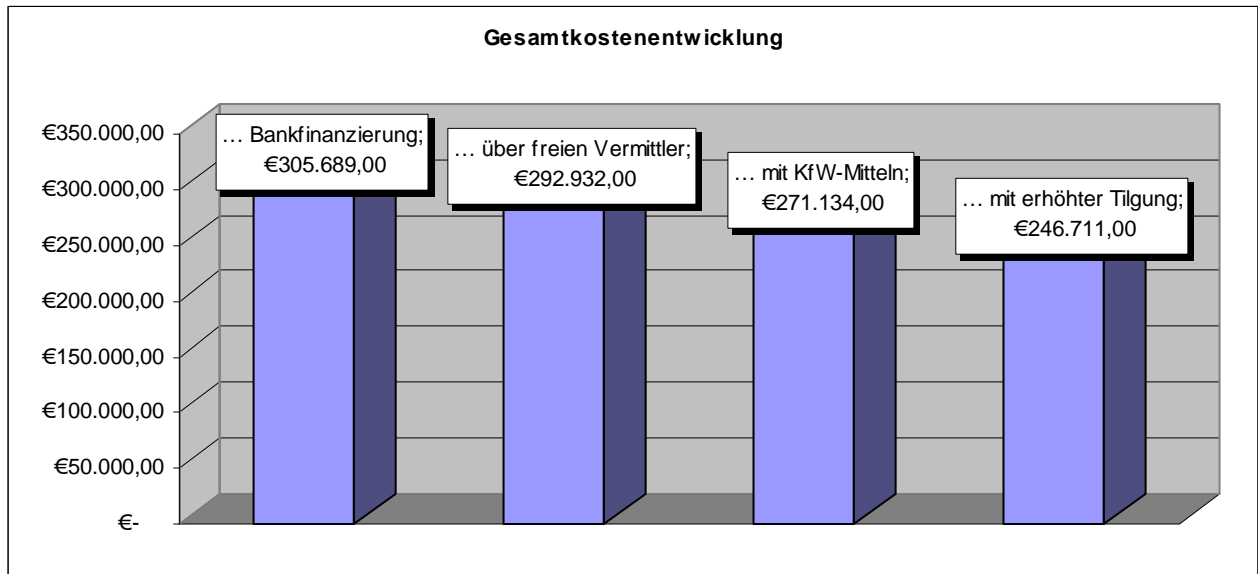
Dabei ist die Höhe der Monatsrate mit 651 EUR jetzt nur geringfügig höher, als es bei der herkömmlichen Bankfinanzierung der Fall gewesen wäre.

Der durchschnittliche Zinssatz bleibt davon unberührt. Die durchschnittliche Tilgung erhöht sich nun auf 1,80%.

Die Einsparung gegenüber der herkömmlichen Bankfinanzierung beträgt also rund 20%!

- 58.978 EUR

🏠 Fazit



So sollte Ihre Finanzierung aussehen! Und so gestaltet BaufiService24 Ihre Finanzierung für Sie!

Sie sehen wie einfach Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung mit dem richtigen Konzept, einem unabhängigen, verbraucherorientierten Finanzierungsvermittler und Einbindung staatlicher Mittel Ihre Gesamtkosten erheblich senken können.

In unseren Beispielberechnungen (die allesamt mit freibleibenden Konditionen Stand 13.07.2010 ermittelt wurden) sparen Sie so fast 20% der Zinsen, die Sie für eine herkömmliche Finanzierungsvariante ausgeben müssten.

Auf der nächsten Seite finden Sie einen Antwortbogen, mit dem Sie Ihr persönliches und kostenfreies Finanzierungsangebot von BaufiService24 anfordern können.

Einfach ausfüllen und per Post, per Fax oder per E-Mail an uns absenden. Alternativ können Sie Ihre Baufi-Online-Anfrage auch direkt auf unserer Homepage www.BaufiService24.de stellen.

Sie erhalten Ihre Finanzierungsrechnung meist innerhalb eines Arbeitstages direkt per E-Mail zugesandt und können so direkt vergleichen.

So erhalten auch Sie...

Die bessere Finanzierung - zu günstigeren Konditionen!

Viele Grüße
Ihr Marco Thiemann

 **Fordern Sie jetzt Ihr kostenfreies Angebot von BaufiService24 an !**

Per Post an

oder per Fax an:

oder per E-Mail an:

BaufiService24
Stettiner Str. 3
23611 Seretz

0451 3982800

info@baufiservice24.de

Meine Kontaktinformationen lauten:	Bitte nehmen Sie telefonisch, per E-Mail oder per Post Kontakt mit mir auf.		
Anrede	<input type="radio"/> Herr	<input type="radio"/> Frau	<input type="radio"/> Eheleute
Name Vorname			
Straße Hausnummer:			
PLZ Ort			
Telefon Privat			
Telefon Dienstlich			
Telefon Mobil			
E-Mail-Adresse:	<u>Bitte unbedingt für Angebotszusendung angeben!</u>		
Geburtsdatum:			

Ich plane...:	<input type="radio"/> Immobilienkauf	<input type="radio"/> Neubau	<input type="radio"/> Umschuldung
	<input type="radio"/> Modernisierung	<input type="radio"/> Ratenkredit	<input type="radio"/> Bausparvertrag
Kaufpreis Baukosten			EUR
Renovierungskosten geschätzt			EUR
Notar- & Gerichtskosten (ca. 1,7%)			EUR
Grunderwerbsteuer (3,5%)			EUR
Maklercourtage			EUR
Gesamtkosten			EUR
Abzgl. Eigenkapital			EUR
Abzgl. Eigenleistungen			EUR

Persönliches:	Familienstand:	
	Anzahl der Kinder:	
	Haushalts- Nettoeinkommen:	EUR
	Raten für Kredite:	EUR
	Derzeitige Miete:	EUR
	Unterhaltszahlungen:	EUR
Unterschrift:		