

Finanzierungsvorschlag - Bauvorhaben (IFI - Finanzpartner) - Blatt 1 von 2					
Name	Kaufhold Günther		Bauvorhaben in		
Vorname	Günther		Art des Objekts		
Strasse	Kreuzstraße 14		Fertigstellungsjahr 2004		
Wohnort	14482 Potsdam		Beginn Nutzung 01.09.2004		
Telefon	0331 5334221		Beginn Finanzierung 01.09.2004		
Grundstückfläche	qm	900,00	Umbauter Raum	cbm	230,00
Wohnfläche	qm	120,00	Nutzfläche	qm	30,00
<b>Kosten des Vorhabens (*)</b>			<b>Einkommen (monatlich / netto)</b>		
Grundstückskosten	EUR	50.000,00	Kunde	EUR	3.500,00
Erschließung	EUR	9.000,00	Partner	EUR	1.200,00
Baukosten	EUR	150.000,00	<b>Gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>4.700,00</b>
Baunebenkosten	EUR	3.000,00			
Aussenanlagen	EUR	0,00			
<b>Gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>212.000,00</b>			
(*) Einzelheiten siehe Folgeblatt					
<b>Eigenkapital</b>					
Guthaben zugeteilter BSV	EUR	0,00			
Eigenkapital	EUR	40.000,00			
EHZ-Darlehen	EUR	0,00			
Eigenleistung	EUR	4.350,00			
<b>Gesamt</b>	<b>EUR</b>	<b>44.350,00</b>			
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>EUR</b>	<b>167.650,00</b>			

Eva Kudek • Baumstr. 129 • 31567 Hannover • Tel. 0511 2222223 • Fax 0511 2222224 • Mobil 0171 2222225

**Bitte beachten Sie:**

Dieser Finanzierungsvorschlag wurde aufgrund Ihrer Angaben für Sie ausgearbeitet. Die angegebenen Konditionen sind freibleibend. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Haftung für diese unentgeltliche und unverbindliche Beratung ausschließen müssen. Die von Ihnen gemachten Angaben werden ausschließlich zu Beratungszwecken gespeichert.

Finanzierungsvorschlag - Bauvorhaben (IFI - Finanzpartner) - Blatt 2 von 2			
Die Gesamtkosten des Vorhabens setzen sich wie folgt zusammen			
Grundstückskosten	50.000,00	EUR	
+ Baukosten	150.000,00	EUR	
+ Baunebenkosten	3.000,00	EUR	
+ Erschließung	9.000,00	EUR	
<b>= Baukostengesamt</b>	<b>212.000,00</b>	<b>EUR</b>	

**Bitte beachten Sie:**

Dieser Finanzierungsvorschlag wurde aufgrund Ihrer Angaben für Sie ausgearbeitet. Die angegebenen Konditionen sind freibleibend. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Haftung für diese unentgeltliche und unverbindliche Beratung ausschließen müssen. Die von Ihnen gemachten Angaben werden ausschließlich zu Beratungszwecken gespeichert.

Übersicht der Finanzierungsmittel									
Finanzierungsmittel	Netto-Darlehen EUR	Konditionen zu Beginn					Anfänglicher Aufwand		
		Jahre fest	Auszahl. %	Zinsen pa %	Tilgung anf. %	aEZ/EZ %	Sparen/Tilgen pm EUR	Gesamt pm EUR	Dauer
(1) Vorfinanzierungskredit <input type="checkbox"/> <small>Tatortsystem: IFI Finanzpartner Kreditgebendes Institut: IFI Finanzpartner</small>	100.000,00	8,00	100,00	7,00	4,00	7,27		0,00	18 J 2 M
(2) Kredit mit Tilgung <input type="checkbox"/> <small>Kreditgebendes Institut: IFI Finanzpartner</small>	67.650,00	8,00	100,00	7,50	1,50	7,83		0,00	16 J 2 M
<b>Summen in EUR <input type="checkbox"/></b>	<b>167.650,00</b>						<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

BS = Bausparsumme, BG = Bausparguthaben, LFZ = Laufzeit, EHZ = Eigenheimzulage, VS = Versicherungssumme, VK = Vorfinanzierungskredit

**Erläuterungen:**

- aEZ = anfänglicher effektiv er Jahreszins gemäß der Preisangabenverordnung (PangV).
- EZ = effektiv er Jahreszins gemäß der Preisangabenverordnung (PangV).
- Der in der Summenzeile ausgewiesene Gesamtaufwand bezieht sich auf den Finanzierungsbeginn 01.09.2004. Nach Ablauf der 1. Zinsbindung ist ggf. mit einer höheren Folgebelastung zu rechnen!

**Wichtige Hinweise:**

Dieser Finanzierungsvorschlag beruht auf Ihren Angaben und den derzeitigen Kapitalmarktkonditionen. Er stellt eine unverbindliche Modellrechnung dar, ist freibleibend und ohne Gewähr. Jede Haftung ist ausgeschlossen. Eine endgültige Kreditzusage kann erst nach Prüfung der vollständigen Unterlagen erfolgen. Die Zuteilungstermine für Bausparverträge sind ebenfalls unverbindlich auf Basis heutiger Bewertungszahlen. Nach § 4 BspKG darf von den Bausparkassen keine rechtsverbindliche Zusage über Zuteilungstermine abgegeben werden. Eventuelle Förderungsmittel beruhen auf Ihren Angaben. Informationen erhalten Sie bei der zuständigen Wohnungsbauförderungsstelle. Bei der Berechnung von Guthaben sind die ggf. an das Finanzamt aufgrund des Zinsabzugsabgesetzes abzuführenden Beträge nicht berücksichtigt worden. Die Bausparguthabenzinsen werden bei der steuerlichen Berechnung nicht berücksichtigt.

Wirtschaftliche Verhältnisse		
(Miete zur Zeit monatlich EUR 0,00)		
Netto-Jahreseinkommen	EUR	56.400,00
Bewirtschaftungskosten <input type="checkbox"/>	./.	EUR 2.400,00
verbleiben jährlich	= EUR	54.000,00
sonstige Verpflichtungen	./.	EUR 0,00
verbleiben jährlich	= EUR	54.000,00
verbleiben monatlich	= EUR	4.500,00
Anfänglicher Aufwand	./.	EUR 1.490,71
Maximaler Aufwand EUR 1.858,33		
verbleiben für 2 Personen	= EUR	3.009,29
Das zum Lebensunterhalt verbleibende Mindesteinkommen nach Abzug aller Verpflichtungen sollte betragen	EUR	2.350,00

- Für Betriebs- und Instandhaltungskosten eigengenutzter Wohngebäude werden EUR 20,00 pro qm Wohnfläche und Jahr zugrunde gelegt.

**Wichtige Hinweise:**

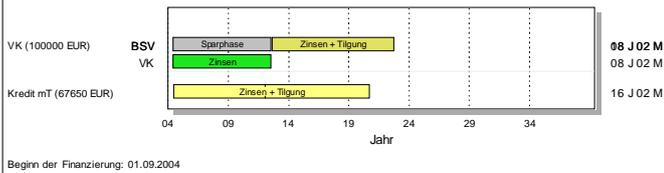
Neben ausreichender dinglicher Sicherheit ist der Nachweis über ein nachhaltig erzielbares Nettoeinkommen von Bedeutung. Prüfung zum Schutz vor Überschuldung, deshalb Vorgabe von Mindesteinkommen. Würdigung des steigenden Lebensstandards bei steigendem Einkommen durch Staffelung der Lebenshaltungskosten im Verhältnis zum Nettoeinkommen.

Zum nachhaltigen Einkommen zählen:  
monatliches Nettoeinkommen, Kindergeld, regelmäßig wiederkehrende Sonderzahlungen, vorhandenes 13. Gehalt bei Beamten und Angestellten im öffentlichen Dienst.

Zum nachhaltigen Einkommen zählen nicht  
Nebenverdienst aus einem nicht festen Arbeitsverhältnis, Einkünfte minderjähriger Kinder, Spesen, Überstundengeld, freiwillige Sonderzahlungen, zeitlich befristete Einkommen (Arbeitslosengeld, Umschulungsbeihilfe usw.)

Alle Personen, die zur Deckung des Kapitaldienstes beitragen, sind schuldrechtlich mitzuverpflichten. Die Eigenheimzulage kann im geeigneten Fall als Sparratensatz berücksichtigt werden. Die Erbringung der Zinsleistung muß anhand der Wirtschaftlichkeitsberechnung auf jeden Fall sichergestellt sein.

**Laufzeiten der Finanzbausteine**



**Bitte beachten Sie:**  
Dieser Plan ist lediglich eine Modellrechnung. Der tatsächliche Ablauf kann hiervon durch geänderte Kontobewegungen abweichen.

**Übersicht der Erträge und Kosten**

Finanzierungsmittel	Darlehen	Gesamtleistung	Guthabenzinsen	Kreditzinsen	Einmalgeb.	regelm. Geb.
Vorfinanzierungskredit BS = 100.000,00 EUR	100.000,00	0,00	0,00	70.611,89	1.000,00	0,00
Kredit mit Tilgung	67.650,00	125.798,59	0,00	58.148,59	0,00	0,00
<b>Summen in EUR</b>	<b>225.940,01</b>	<b>294.900,48</b>	<b>1.509,99</b>	<b>128.760,47</b>	<b>1.000,00</b>	<b>0,00</b>

**Bitte beachten Sie:**  
Dieser Plan ist lediglich eine Modellrechnung. Der tatsächliche Ablauf kann hiervon durch geänderte Kontobewegungen abweichen.

**Übersicht der Ereignisse im Verlauf der Finanzierung**

Datum	Leistung in diesem Monat	Ereignis	Baustein
09.2004	1.490,71	Darlehens-Auszahlung	Kredit mT (67650 EUR)
09.2004	1.490,71	VK-Auszahlung	VK (100000 EUR)
09.2004	1.490,71	BSV-Abschlussgebühr	VK (100000 EUR)
09.2012	1.858,33	Folge-Zinsbindung	Kredit mT (67650 EUR)
09.2012	1.858,33	Folge-Zinsbindung	VK (100000 EUR)
10.2012	1.858,33	VK-Rückzahlung	VK (100000 EUR)
10.2012	1.858,33	BSV-Zuteilung	VK (100000 EUR)
11.2012	1.391,67	BD-Auszahlung	VK (100000 EUR)
09.2020	1.391,67	Folge-Zinsbindung	Kredit mT (67650 EUR)
10.2020	898,44	Darlehen getilgt	Kredit mT (67650 EUR)
10.2022	168,56	BD getilgt	VK (100000 EUR)

**Bitte beachten Sie:**  
Dieser Plan ist lediglich eine Modellrechnung. Der tatsächliche Ablauf kann hiervon durch geänderte Kontobewegungen abweichen.

**Übersicht der Gesamt-Restschuld jeweils zum Jahresende**

Jahr	Darlehen Brutto EUR	Darlehen Netto EUR	Guthaben EUR	Leistung EUR
2004	-167.308,55	-165.703,55	1.605,00	6.962,85
2005	-166.231,61	-159.763,53	6.468,07	17.888,56
2006	-165.071,06	-153.666,97	11.404,10	17.888,56
2007	-163.820,42	-147.406,26	16.414,16	17.888,56
2008	-162.472,69	-140.973,32	21.499,37	17.888,56
2009	-161.020,33	-134.359,47	26.660,86	17.888,56
2010	-159.455,22	-127.555,45	31.899,77	17.888,56
2011	-157.768,61	-120.551,34	37.217,27	17.888,56
2012	-112.398,84	-70.688,85	41.709,99	18.425,71
2013	-102.249,16	-102.249,16	0,00	16.700,00
2014	-91.449,43	-91.449,43	0,00	16.700,00
2015	-79.954,01	-79.954,01	0,00	16.700,00
2016	-67.713,88	-67.713,88	0,00	16.700,00
2017	-54.676,28	-54.676,28	0,00	16.700,00
2018	-40.784,50	-40.784,50	0,00	16.700,00
2019	-25.977,52	-25.977,52	0,00	16.700,00
2020	-12.278,13	-12.278,13	0,00	14.623,44
2021	-5.468,31	-5.468,31	0,00	7.200,00
2022	0,00	0,00	0,00	5.568,56
<b>Summe</b>				<b>294.900,48</b>

**Bitte beachten Sie:**  
Dieser Plan ist lediglich eine Modellrechnung. Der tatsächliche Ablauf kann hiervon durch geänderte Kontobewegungen abweichen.