

Schritt 1: Allgemeine Daten

Objektart

Nutzung

Adresse

Kundenname

Vermittler:	mein-immobilienkauf.de		
	Walter-Hesselbach-Straße 80		
	60389 Frankfurt am Main		
Kundenberater:	Martin Vaupel		
Objektart (Anzahl):	<input checked="" type="checkbox"/> ETW	<input type="checkbox"/> Einfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Zweifamilienhaus
	<input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus	<input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus	<input type="checkbox"/> Gewerbeobjekt
Objektnutzung (x):	<input type="checkbox"/> Volle Eigennutzung	<input type="checkbox"/> Eigennutzung und Vermietung	<input checked="" type="checkbox"/> Volle Vermietung
Objekt - Straße:			Erstfinanzierung
Objekt - Plz / Ort:			<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Best.-obj.
Darlehensnehmer:			<input type="checkbox"/> Eigentümer abweichend

Schritt 2: Kostenaufstellung

Kaufpreis

Kaufnebenkosten (Steuer, Notar, Makler)

Neubaukosten

Sanierungskosten

Kaufnebenkosten

Sonstige Kosten (Inventar, Kapitalbeschaffung etc.)

Gesamtaufwand

Die Höhe des Eigenkapital

Ggf. Höhe der Eigenleistungen

Ergibt den Nettodarlehensbedarf

Ggf. werthaltige Zusatzsicherheiten, die den Darlehensbedarf NICHT reduzieren, aber den Beleihungsauslauf verbessern

Kaufpreis:	200.000 €	> Aktueller ca. Objekt-Verkehrswert:	0 €
+ Grunderwerbsteuer: 6,00%	12.000 €	Beschreibung Ausbauten / Umbauten / Sanierung:	
+ Notar- und Gerichtskosten: 2,00%	4.000 €		
+ Verm.-provision inkl. MWSt.: 0,00%	0 €	Beschreibung in Eigenleistung geplanter Arbeiten:	
+ Neubaukosten inkl. Baunebenkosten:	0 €		
+ Aus- / Umbau- / Sanierungskosten:	0 €		
+ Sonstiges (Inventar):	0 €		
+ Sonstiges (Reserve, Bauzeitinsen):	0 €		
= Gesamtaufwand:	216.000 €		
- Bares Eigenkapital:	56.000 €		
- Einsparungen durch Eigenleistung:	0 €		
- Zuteilungsreife Bausparverträge:	0 €		
- Sonstige Darlehen (VR/NR): NR	0 €		
= Netto-Darlehnsbedarf:	160.000 €		
Zusatzsicherheiten:	0 €		
		> Guthaben in den Bausparverträgen:	0 €
		Mtl. Rate Bauspardarlehen:	0,00 €
		> Art:	
		Mtl. Rate sonstige Darlehen:	0,00 €
		> Auszahlungstermin:	00.0000 bis 00.0000
		> Art:	
2. Darlehnsgestaltung		Auslauf / Risikoanalyse (Sachwert): 80,00 %	

Schritt 3

Aufstellung des Darlehens – ggf. Aufteilung in verschiedene Tranchen

Kreditinstitut:	Eine deutsche Bank		K.-datum:	00.01.1900
	75 / 75	150 / 150		
	A. Festzinsdarlehen	B. Festzinsdarlehen	C. Festzinsdarlehen	
Zinsbindung:	bis - /Datum	bis - /Datum	bis - /Datum	
	bzw. 10 Jahre	bzw. 10 Jahre	bzw. 0 Jahre	
Brutto-Darlehnsbetrag:	150.000 €	150.000 €	0 €	
Auszahlungskurs:	100,00 %	100,00 %	100,00 %	
Disagio:	0 €	0 €	0 €	
Schätzkosten:	0,0% 0,00 €	0,0% 0,00 €	0,0% 0,00 €	
Bearbeitungsgebühr:	0,0% 0,00 €	0,0% 0,00 €	0,0% 0,00 €	
Netto-Auszahlungsbetrag:	150.000 €	150.000 €	0 €	

Excel-Tool zur Darstellung einer Immobilienfinanzierung mit mehreren Bausteinen. Der Ergebnis-Ausdruck (siehe Beispiel Seite 3 – 5) sollte folgende Bestandteile beinhalten:

- Kurzdarstellung der einzelnen Bausteine (Bezeichnung, Betrag, Zinssatz, Tilgungssatz, Zinsbindung, effektive Zinssatz, Ratenhöhe)
- Mögliche Bausteine: Annuitätendarlehen, KfW-Darlehen, Bausparvertrag (Anspar- und Tilgungsphase)
- Verlauf der monatlichen Raten (für jedes Jahr bis zur vollständigen Tilgung) kumuliert über alle Bausteine
- Geleistete Sondertilgungen im jeweiligen Jahr
- Entwicklung des Immobilienwerts / Entwicklung Restschuld /geleistet Tilgung im Jahr
- Gesamtkosten aller Bausteine nach Volltilgung

Excel-Tool zur Darstellung einer Immobilienfinanzierung mit mehreren Bausteinen

- Darstellung der verschiedenen Ereignisse während der Laufzeit (z.B. Änderung des Zinssatzes, Änderung der Tilgung, Auszahlung, vollständige Rückzahlung etc.)
- Grafische Darstellung der Entwicklung der Höhe Monatsrate (aufgeteilt in Zinsanteil und Tilgungsanteil farbig) über die gesamte Laufzeit
- Entwicklung des Immobilienwertes
- *Hinweise und Ergänzungen

Excel-Tool zur Darstellung einer Immobilienfinanzierung mit mehreren Bausteinen

- Eine Finanzierungsvariante kann aus verschiedenen Bausteinen bestehen. Die einzelnen Bausteine müssen getrennt benannt werden können (z.B. Hanseatic Darlehen (siehe Beispiel am Ende))

Muster der Ergebnisdarstellung:
Übersicht der Bausteine,
Monatsrate über die
Gesamtlaufzeit, aller Bausteine
über die Laufzeit,

Jährliche Restschuld
Sondertilgungen, Entwicklung
Immobilienwert

Finanzierungsvorschlag DSL 20 Jahre plus Bausparen

Finanzierungsbausteine

Baustein	Darlehen	Sollzins	Tilgung	Sollzins- bindung	Effektivzins +1	Rate monatlich
DSL 20 Jahre plus Bausparen	125.000 €	1,630 %	0,000 %	30.04.2040	1,64 %	171,15 €
Bausparkonto			(1,819 %)	Ansparung ab 30.04.2020		191,00 €
Hanseatic Privatarlehen	25.200 €	5,090 %	4,096 %	30.04.2030	5,26 %	213,91 €
Summen:	151.200 €					575,06 €

Entwicklung der Finanzierung April 2020 - April 2040

Jahr	Immobilienwert +2	Restschuld Jahresende	Sondertilgung gesamtes Jahr	Summe Tilgung gesamtes Jahr	Rate monatlich
2020	140.953 €	150.796 €	0 €	2.420 €	575 €
2021	142.352 €	146.398 €	1.000 €	4.396 €	575 €
2022	143.786 €	142.929 €	0 €	3.470 €	575 €
2023	145.224 €	139.383 €	0 €	3.546 €	575 €
2024	146.676 €	135.757 €	0 €	3.626 €	575 €
2025	148.143 €	132.046 €	0 €	3.711 €	575 €
2026	149.624 €	128.244 €	0 €	3.802 €	575 €
2027	151.120 €	124.345 €	0 €	3.898 €	575 €
2028	152.632 €	120.345 €	0 €	4.000 €	575 €
2029	154.158 €	116.237 €	0 €	4.108 €	575 €
2030	155.700 €	112.018 €	0 €	4.219 €	568 €
2031	157.257 €	107.698 €	0 €	4.320 €	565 €
2032	158.829 €	103.273 €	0 €	4.425 €	565 €
2033	160.417 €	98.737 €	0 €	4.535 €	565 €
2034	162.022 €	94.086 €	0 €	4.651 €	565 €
2035	163.642 €	90.664 €	0 €	4.723 €	453 €
2036	165.278 €	88.336 €	0 €	2.327 €	361 €
2037	166.931 €	86.007 €	0 €	2.330 €	361 €
2038	168.600 €	83.675 €	0 €	2.332 €	361 €
2039	170.286 €	81.340 €	0 €	2.334 €	361 €
2040	171.989 €	78.845 €	-1.000 €	3.496 €	452 €
2041	173.709 €	74.689 €	0 €	4.156 €	497 €
2042	175.445 €	70.435 €	0 €	4.254 €	497 €
2043	177.201 €	66.079 €	0 €	4.356 €	497 €
2044	178.973 €	61.620 €	0 €	4.459 €	497 €
2045	180.762 €	57.055 €	0 €	4.565 €	497 €
2046	182.570 €	52.382 €	0 €	4.673 €	497 €
2047	184.396 €	47.598 €	0 €	4.784 €	497 €
2048	186.240 €	42.700 €	0 €	4.896 €	497 €
2049	188.102 €	37.685 €	0 €	5.014 €	497 €
2050	189.983 €	32.552 €	0 €	5.133 €	497 €
2051	191.883 €	27.296 €	0 €	5.255 €	497 €
2052	193.802 €	21.916 €	0 €	5.380 €	497 €
2053	195.740 €	16.408 €	0 €	5.508 €	497 €
2054	197.697 €	10.769 €	0 €	5.639 €	497 €
2055	199.674 €	4.996 €	0 €	5.773 €	497 €

Finanzierungsvorschlag DSL 20 Jahre plus Bausparen

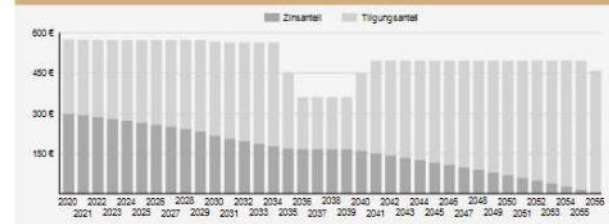
Jahr	Immobilienwert t2	Restschuld Jahresende	Sonderzahlung gesamtes Jahr	Summe Tilgung gesamtes Jahr	Rate monatlich
2056	201.671 €	0 €	0 €	4.996 €	459 €
Summen			0 €	154.216 €	225.483 €

Summe eigener Gesamtaufwand (Raten + Sonderzahlungen): 225.483 €

Ereignisse während der Finanzierung

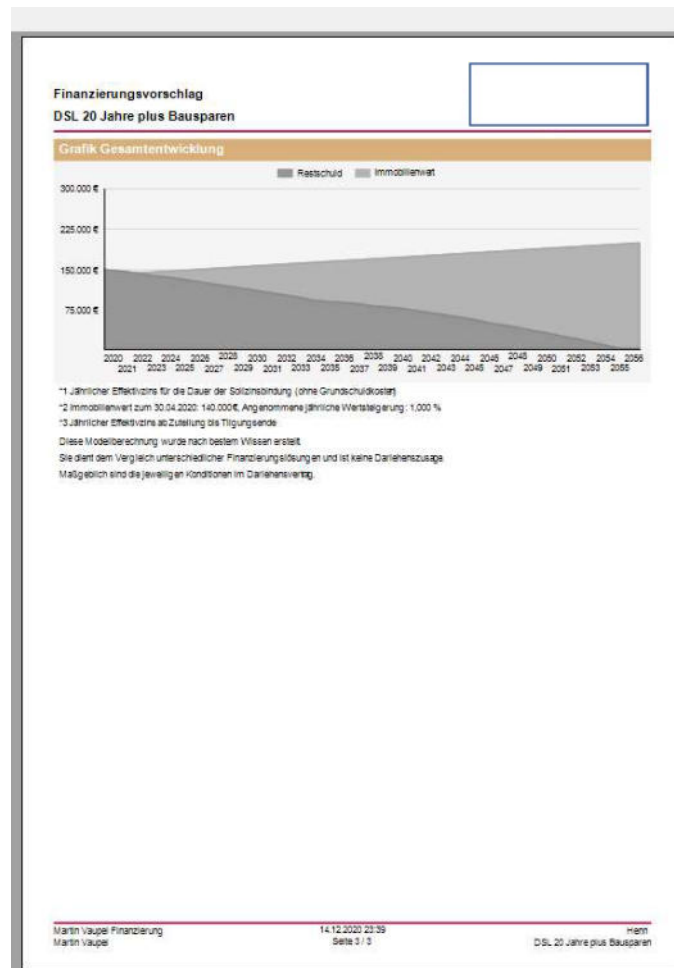
Monat	Baustein	Ereignis
2020-04	DSL 20 Jahre plus Bausparen	Auszahlung Darlehen (126.000 €)
2020-04	Hanseatic Privatarien	Auszahlung Darlehen (25.200 €)
2030-04	Hanseatic Privatarien	Angenommener Solzinsswechsel auf 5,000 %
2035-06	Hanseatic Privatarien	Tilgungsende
2040-04	Bausparkonto	Auszahlung Bausparsumme (126.000 €)
2040-04	DSL 20 Jahre plus Bausparen	Einzahlung Bausparsumme (126.000 €)
2040-04	Bausparkonto	Rückzahlungsstart Darlehen (31.562 €, Sollzins: 2,35 %, Effektivzins: 2,35 % -3)
2040-04	DSL 20 Jahre plus Bausparen	Auszahlung überschüssiges Guthaben (1.000,00 €)
2040-04	DSL 20 Jahre plus Bausparen	Tilgungsende
2056-11	Bausparkonto	Tilgungsende

Grafik Monatliche Raten



Angabe des Gesamtaufwands aller Bausteine

Liste der Veränderungen über die Jahre, grafische Darstellung von Zins,Tilgung und der Monatsrate



Garfische Darstellung Entwicklung Immobilienwert und Restschuld

KuckK

Datei Extras

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 1234
 Immobilienwert: 100.000 €
 Wertsteigerung: 2,00 %

Neu Suchen Ändern Löschen
 Export Import

Variante	Gesamtaufwand	Eigenkapital
Variante 1	217.250 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen
 Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)
 Varianten vergleichen (F3)

Bausteine	EUR
Bank	100.000 €

Neu Kopieren Löschen
 Zeige Tilgungsplan (F4)

Berechnung angelegt: 14.12.2020, geändert: 14.12.2020 23:09

Zur Suche Text hier eingeben

Daten wurden geändert
 23:12
 14.12.2020

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a.: 3,0000 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 0

Angenommener Folgezins: 6,0000 %

Berechnung ändern

Bezeichnung:

EP2-Fallnummer:

Immobilienwert:

Wertsteigerung:

Auszahlung

Tilgungsfrei

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

Effektivzinssatz: 3,0416 %

Restschuld nach Sollzinsbindung: 88.355,31 €

Eingabe Immobilienwert und angenommene jährliche Wertsteigerung in %
 Bei Neuanlage eines Vorgangs

Finanzierungsvariante

Bausteine der Variante

Details des jeweiligen Bausteins

The screenshot displays a financial software interface with a sidebar on the left and a main content area on the right. The sidebar contains a 'Berechnung' (Calculation) section with a 'Muster' (Template) table and a 'Variante' (Variant) table. The 'Muster' table has columns for 'EF-Fallnummer', 'Immobilienwert', and 'Wertsteigerung'. The 'Variante' table has columns for 'Variante', 'Gesamtaufwand', and 'Eigenkapital'. Below these are buttons for 'Neu', 'Suchen', 'Ändern', 'Löschen', 'Export', and 'Import'. The 'Variante' table shows 'Variante 1' with a total cost of 217,250 € and equity of 0 €. Below this is a 'Bausteine' (Components) table with columns for 'Bausteine' and 'EUR'. The 'Bausteine' table shows 'Bank' with a value of 100,000 €. The main content area on the right is titled 'Darlehen' (Loan) and contains various input fields and buttons for loan details. A red arrow points from the 'Bausteine' table to the 'Darlehen' section.

Berechnung		
Muster		
EF-Fallnummer:		1234
Immobilienwert:		100.000 €
Wertsteigerung:		2,00 %
<div>Neu Suchen Ändern Löschen</div>		
<div>Export Import</div>		
Variante	Gesamtaufwand	Eigenkapital
Variante 1	217.250 €	0 €

Bausteine	
Bank	100.000 €

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a.:

wähle

 3,0000 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 0

Angenommener Folgezins: 6,0000 %

☒ Tilgung p.a. %

wähle

 1,0000 %

☐ Monatsrate

wähle

 333,33 €

☐ Laufzeit (Jahre / Monate) 36 8

Sonderkündigungen

 Sonderkündigungen: 0

Auszahlung am: 30.01.2021

Tilgungsfreie Zeit: Keine

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

Effektivzinssatz: 3,0416 %

Restschuld nach Sollzinsbindung: 88.355,31 €

BSV hinzufügen

Eingabeseite

Eingabe
Folgezinssatz
nach Ablauf
der
Zinsbindung

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 1234
Immobilienwert: 100.000 €
Wertschöpfung: 2,00 %

Neu Suchen Ändern Löschen

Export Import

Varianten

Variante	Gesamtaufwand	Eigenkapital
Marktanteile 1	217.550 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen

Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)

Varianten vergleichen (F3)

Bausteine

Baustein	EUR
Bank	100.000 €

Neu Kopieren Löschen

Zeigen Tilgungsplan (F4)

Bausteine angelegt: 14.12.2020, geändert: 14.12.2020 23:09

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Solzins p.a.:

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 / 0

Angenommener Folgezinssatz:

☒ Tilgung p.a. %

☐ Monatsrate

☐ Laufzeit (Jahre / Monate): 36 / 8

Sonderstilgungen: 0

Auszahlung am: 30.01.2021

Tilgungsfreie Zeit: Keine

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

Effektivzinssatz: 3,0416 %

Restschuld nach Solzinsbindung: 88.355,31 €

3% Zinsen,
festgeschrieben
für 10 Jahre

Höhe der Tilgung

Auszahlungsdatum, Beginn
der Berechnung, ggf. mit
Anfangsjahren in denen
nur die Zinsen und noch
keine Tilgung gezahlt wird

Eingabe eines Folgezinss nach der Ende der Zinsfestschreibung bis zum Ende der
Gesamtlaufzeit

KiwiK

Datei Extras

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 1234
 Immobilienwert: 100.000 €
 Wertsteigerung: 2,00 %

Neu Suchen Ändern Löschen

Export Import

Varianten Gesamtaufwand Eigenkapital

Variante 1 217.250 € 0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen

Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)

Varianten vergleichen (F3)

Bausteine EUR

Blank 100.000 €

Neu Kopieren Löschen

Zeige Tilgungsplan (F4)

Variante angelegt: 14.12.2020, geändert: 14.12.2020 23:09

Zur Suche Text hier eingeben

Daten wurden geändert

23:13
 14.12.2020

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a. **3,0000 %**

Zins-/Tilgungssätze

Soll-Zinssätze:

#	% \ Jahr	Jahre	Monate
1	3,000 %	10	0

Tilgungssätze:

#	% \ Jahr	Jahre	Monate
1	1,000 %	10	0

3,000 % 10 0 1,000 % 10 0

OK Abbrechen

BSV hinzufügen

Effektivzinssatz: 3,0416 %
 Restschuld nach Sollzinsbindung: 88.355,31 €

Eingabe weiterer Sollzinssätze über die Laufzeit, z.B. nach 10 Jahren

Eingabe eines anderen Tilgungssatzes (z.B. ab dem 10. Jahr)

KwaK

Datei Extras

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 1234
Immobilienwert: 100.000 €
Wertsteigerung: 2,00 %

Neu Suchen Ändern Löschen

Export Import

Varianten	Gesamtaufwand	Eigenkapital
Variante 1	217.250 €	0 €
Variante 2	434.500 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen

Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)

Varianten vergleichen (F3)

Bausteine	EUR
Bank	100.000 €
Bank 2	100.000 €

Neu Kopieren Löschen

Zeige Tilgungsplan (F4)

Variante angelegt: 14.12.2020, geändert: 14.12.2020 23:18

Daten wurden geändert

Darlehen

Bezeichnung: Bank 2

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a.: 3,0000 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 0

Angenommener Folgezins: 6,0000 %

☒ Tilgung p.a. % 1,0000 %

☐ Monatsrate 333,33 €

☐ Laufzeit (Jahre / Monate) 8

Sondertilgungen: 0

Auszahlung am: 30.01.2021

Tilgungsfreie Zeit: Keine

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

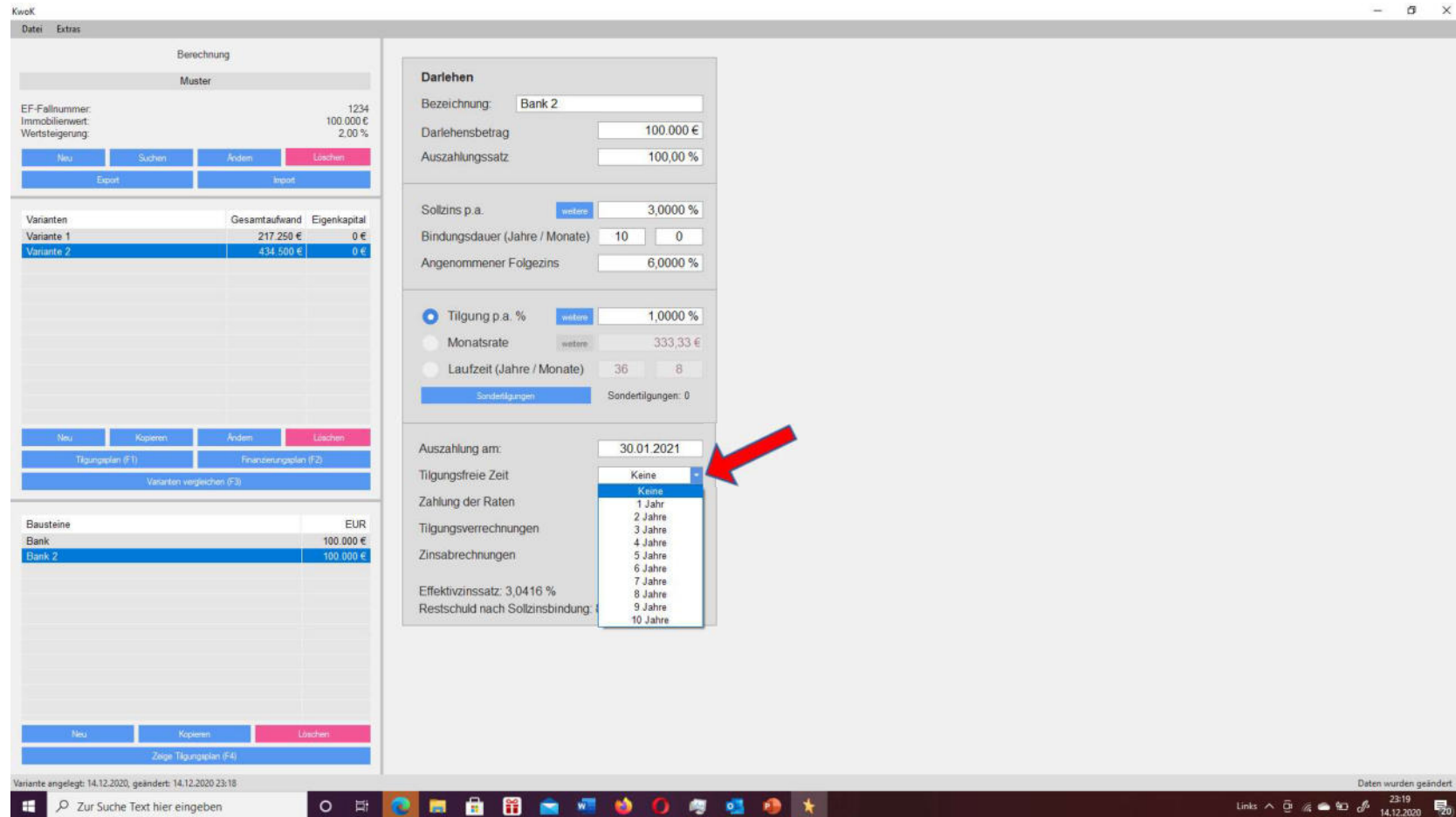
Effektivzinssatz: 3,0416 %

Restschuld nach Sollzinsbindung: 88.355,31 €

Sondertilgungen

Jahr	Monat	Wiederholungstyp	Anzahl	Beschreibung	EUR
------	-------	------------------	--------	--------------	-----

Eingabe von Sondertilgungen während der Laufzeit



Eingabe von tilgungsfreien Anfangsjahren

KwoK

Datei Extras

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 100.000 €
 Immobilienwert: 2.00 %
 Wertsteigerung:

Neu Suchen Ändern Löschen

Export Import

Variante	Gesamtaufwand	Eigenkapital
Variante 1	157.957 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen

Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)

Variante vergleichen (F3)

Bausteine	EUR
Bank	100.000 €

Neu Kopieren Löschen

Zeige Tilgungsplan (F4)

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a.: weitere 3,0000 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 0

Angenommener Folgezins: 6,0000 %

☒ Tilgung p.a. % weitere 0,0000 %

☐ Monatsrate weitere 250,00 €

☐ Laufzeit (Jahre / Monate): 10 0

Sondertilgungen: 0

Auszahlung am: 30.01.2021

Tilgungsfreie Zeit: Keine

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

Effektivzinssatz: 3,0416 %

Restschuld nach Sollzinsbindung: 100.000,00 €

BSV hinzufügen

Bausparvertrag 1

BSV löschen

Bezeichnung: Bausparkonto

Bausparsumme: 100.000 €

Guthaben: 0 €

Abschlussgebühr: 1,00 %

Guthabenzins: 0,1000 %

Sparrate: weitere 100 €

Beginn der Sparzahlungen: 30.01.2021

Auszahlungsdatum: 30.01.2031

Darlehenshöhe: 88.849 €

Auszahlungsgebühr: 0,00 %

Sollzins p.a.: 2,3000 %

Monatsrate: weitere 400 €

Sonder-Einzahlungen/-Tilgungen: 0

Sondertilgungen: 0

Effektivzinssatz: 2,3244 %

Laufzeit: 24 Jahre, 3 Monate

Daten wurden geändert

Bausparvertrag angelegt: 27.12.2020, geändert: 27.12.2020 17:42

Zur Suche Text hier eingeben

Links 17:42 27.12.2020

Eingabe eines Bausparvertrages als Tilgungsersatz. Die Restschuld des Darlehenbausteins entspricht der Bausparsumme des Bausparvertrages. Hier 100.000.

KwoK

Datei Extras

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 100.000 €
 Immobilienwert: 2,00 %
 Wertsteigerung:

Neu Suchen Ändern Löschen

Export Import

Varianten	Gesamtaufwand	Eigenkapital
Variante 1	157.967 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen

Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)

Varianten vergleichen (F3)

Bausteine	EUR
Bank	100.000 €

Neu Kopieren Löschen

Zeige Tilgungsplan (F4)

Bausparvertrag 1 BSV löschen

Bezeichnung: Bausparkonto

Bausparsumme: 100.000 €

Guthaben: 0 €

Abschlussgebühr: 1,00 %

Guthabenzins: 0,1000 %

Sparrate: 100 €

Beginn der Sparzahlungen: 30.01.2021

Auszahlungsdatum: 30.01.2031

Darlehenshöhe: 88.849 €

Auszahlungsgebühr: 0,00 %

Solizins p.a.: 2,3000 %

Monatsrate: 400 €

Effektivzinssatz: 2,3244 %

Laufzeit: 24 Jahre, 3 Monate

Sonder-Einzahlungen\Tilgungen: 0

Sondertilgungen: 0

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Solizins p.a.: 3,0000 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 0

Angenommener Folgezins: 6,0000 %

Tilgung p.a. %: 0,0000 %

Monatsrate: 250,00 €

Laufzeit (Jahre / Monate): 10 0

Sondertilgungen: 0

Auszahlung am: 30.01.2021

Tilgungsfreie Zeit: Keine

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

Effektivzinssatz: 3,0416 %

Restschuld nach Solizinsbindung: 100.000,00 €

Bausparvertrag angelegt: 27.12.2020, geändert: 27.12.2020 17:42

Daten wurden geändert

17:42
27.12.2020

Ansparphase

Tilgungsphase

In der Ansparphase gibt es Kosten (Bauspargebühr zwischen 1 und 1,6%).
 Die Gebühr wird in der Regel mit den ersten Sparraten verrechnet.
 Während der Ansparphase gibt es Guthabenzinsen auf das angesparte Guthaben ca. 0,1%)
 Eingabemöglichkeit des Sparbeginns.

KwoK

Datei Extras

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 100.000 €
Immobilienwert: 2.00 %
Wertsteigerung:

Neu Suchen Ändern Löschen
Export Import

Varianten Gesamtaufwand Eigenkapital

Varianten	Gesamtaufwand	Eigenkapital
Varante 1	157.967 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen
Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)
Varianten vergleichen (F3)

Bausteine EUR

Bausteine	EUR
Bank	100.000 €

Neu Kopieren Löschen
Zeige Tilgungsplan (F4)

Bausparvertrag 1 BSV löschen

Bezeichnung: Bausparkonto

Bausparsumme 100.000 €

Guthaben 0 €

Abschlussgebühr 1,00 %

Guthabenzins 0,1000 %

30.01.2021 100 €

30.01.2031 88.849 €

0,00 %

2,3000 %

400 €

Sondertilgungen: 0

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag 100.000 €

Auszahlungssatz 100,00 %

Sollzins p.a. 3,0000 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate)

Angenommener Folgezins

Tilgung p.a. %
Monatsrate
Laufzeit (Jahre / Monate)

Sondertilgungen

Auszahlung am:

Tilgungsfreie Zeit

Zahlung der Raten

Tilgungsverrechnungen

Zinsabrechnungen

Effektivzinssatz: 3,0416 %

Restschuld nach Sollzinsbindung: 100.000,00 €

BSV hinzufügen

Sparraten

#	Jahre	Monate	Betrag
1	10	0	100 €

OK Abbrechen

Bausparvertrag angelegt: 27.12.2020, geändert: 27.12.2020 17:42

Daten wurden geändert

17:55 27.12.2020

Eingabe einer weiteren Sparrate während der Ansparphase

Kivok

Datei Extras

Berechnung

Muster

EF-Fallnummer: 1234
Immobilienwert: 100.000 €
Wertsteigerung: 2,00 %

Neu Suchen Ändern Löschen
Export Import

Varianten

	Aufwand	Eigenkapital
Variante 1	217.250 €	0 €
Variante 2	782.730 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen
Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)
Varianten vergleichen (F3)

Bausteine

	EUR
Bank	100.000 €

Neu Kopieren Löschen
Zeige Tilgungsplan (F4)

Varianten angelegt: 14.12.2020, geändert: 14.12.2020 23:09

Daten wurden geändert

23:27 14.12.2020

Zur Suche Text hier eingeben

Darlehen

Bezeichnung: Bank

Darlehensbetrag: 100.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a.: 3,0000 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 0

Angenommener Folgezins: 6,0000 %

☒ Tilgung p.a. %: 1,0000 %
☐ Monatsrate: 333,33 €
☐ Laufzeit (Jahre / Monate): 36 8

Sondertilgungen: 0

Auszahlung am: 30.01.2021

Tilgungsfreie Zeit: Keine

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

Effektivzinssatz: 3,0416 %
Restschuld nach Sollzinsbindung: 88.355,31 €

BSV hinzufügen

Eingabemöglichkeit von mehreren Varianten mit mehreren Bausteinen



Hier: 1 Baustein mit Bausparvertrag

KuroK

Datei Extras

Berechnung

Henn

EF-Fallnummer: nb
Immobilienwert: 140.000 €
Wertsteigerung: 1,00 %

Neu Suchen Ändern Löschen

Export Import

Varianten Gesamtaufwand Eigenkapital

DSL 10 Jahre	236.576 €	0 €
DSL 20 Jahre plus Bausparen	223.483 €	0 €
Henn DSL 15 Jahre	231.960 €	0 €
Henn DSL 20 Jahre	221.844 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen

Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)

Varianten vergleichen (F3)

Bausteine EUR

DSL 20 Jahre plus Bausparen	126.000 €
Hanseatic Privatarlehen	25.200 €

Neu Kopieren Löschen

Zeige Tilgungsplan (F4)

Variante angelegt: 31.03.2020, geändert: 28.11.2020 16:37

Daten wurden geändert

29:35 14.12.2020

Darlehen

Bezeichnung: DSL 20 Jahre plus Bausparen

Darlehensbetrag: 126.000 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a.: 1,6300 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 20 0

Angenommener Folgezins: 5,0000 %

☒ Tilgung p.a. % ☐ Monatsrate ☐ Laufzeit (Jahre / Monate)

Sonderstilgungen: 1

Bausparvertrag 1

Bezeichnung: Bausparkonto

Bausparsumme: 126.000 €

Guthaben: 0 €

Abschlussgebühr: 1,60 %

Guthabenzins: 0,1000 %

Sparrate: 191 €

Beginn der Sparzahlungen: 30.04.2020

Auszahlungsdatum: 30.04.2040

Darlehenshöhe: 81.562 €

Auszahlungsgebühr: 0,00 %

Sollzins p.a.: 2,3500 %

Sonderstilgungen

Jahr	Monat	Wiederholungstyp	Anzahl	Beschreibung	EUR
2021	4	einmalig	1		1.000,00 €

OK Abbrechen

Sondertilgung in Höhe von 1.000 in Jahr 1

KwoK

Datei Extras

Berechnung

Henn

EF-Fallnummer: nb
Immobilienwert: 140.000 €
Wertsteigerung: 1,00 %

Neu Suchen Ändern Löschen
Export Import

Varianten	Gesamtaufwand	Eigenkapital
DSL 10 Jahre	236.576 €	0 €
DSL 20 Jahre plus Bausparen	223.483 €	0 €
Henn DSL 15 Jahre	231.960 €	0 €
Henn DSL 20 Jahre	221.844 €	0 €

Neu Kopieren Ändern Löschen
Tilgungsplan (F1) Finanzierungsplan (F2)
Varianten vergleichen (F3)

Bausteine	EUR
DSL 20 Jahre plus Bausparen	126.000 €
Hanseatic Privatarlehen	25.200 €

Neu Kopieren Löschen
Zeige Tilgungsplan (F4)

Varianten angelegt: 31.03.2020, geändert: 28.11.2020 16:37

Daten wurden geändert

Zur Suche Text hier eingeben

Links 23:33 14.12.2020

Darlehen

Bezeichnung: Hanseatic Privatarlehen

Darlehensbetrag: 25.200 €

Auszahlungssatz: 100,00 %

Sollzins p.a.: 6,0900 %

Bindungsdauer (Jahre / Monate): 10 0

Angenommener Folgezins: 5,0000 %

☒ Tilgung p.a. %: 4,0960 %
☐ Monatsrate: 213,91 €
☐ Laufzeit (Jahre / Monate): 15 2

Sondertilgungen: 0

Auszahlung am: 30.04.2020

Tilgungsfreie Zeit: Keine

Zahlung der Raten: monatlich

Tilgungsverrechnungen: monatlich

Zinsabrechnungen: monatlich

Effektivzinssatz: 6,2628 %
Restschuld nach Sollzinsbindung: 11.033,88 €

BSV hinzufügen

2. Baustein Hanseatic Darlehen