

Volkhard Schienagel  
Fa. Pfeiffer  
Am Bocksberg 3a  
91522 Ansbach

Tel: 0981/64789  
Handy: 0160/95578889  
E-Mail: v.schienagel@kabelmail.de  
www.top-finanzierungen.schienagel.com

## Finanzierungen für Neubau- und Gebrauchtimmobilien

### FINANZIERUNGSBEISPIELE

Haus Bungalow Senior ohne Maler und Bodenbelag	210.000 €
Materialkosten für Maler, Bodenbelag, Außenanlagen	28.000 €
Grundstück in Ansbach ca. 640 m <sup>2</sup> ca.	235.000 €
Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Grundschuld ca.	14.600 €
Baunebenkosten mit Hausanschlußkosten ca.	18.000 €
Fertigarage mit Flachdach 6 x 3 m	13.000 €

Gesamtkosten für Neubau **518.600 €**

mtl. Aufwand

#### 1. Finanzierung - Eigenkapital: Kaufnebenkosten Grundstück

Gesamtkosten 518.600 € Eigenkapital **14.600 €** Darlehen **504.000 €**

##### **Bankdarlehen**

Zins 3,73% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 404.000 € 1.255,77 €  
Tilgung 1,50% 505,00 €

##### **KfW-Wohneigentumsprogramm**

Zins 3,65% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 100.000 € 304,17 €  
Tilgung 1,49% 124,00 €

**Finanzierungskosten gesamt** **2.188,93 €**

Erforderliches Nettoeinkommen bei 2 Personen ca. **4.100 €** zuzüglich  
eventuell bestehender Belastungen aus Ratenkrediten oder Unterhaltszahlungen

#### 2. Finanzierung mit 15% Eigenkapital

Gesamtkosten 518.600 € Eigenkapital **77.800 €** Darlehen **440.800 €**

##### **Bankdarlehen**

Zins 3,37% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 440.800 € 1.237,91 €  
Tilgung 1,00% 367,33 €

**Finanzierungskosten gesamt** **1.605,25 €**

#### 3. Finanzierung mit Fördermitteln der Bayern LaBo mit einem Kind

Gesamtkosten 518.600 € Eigenkapital **78.000 €** Darlehen **440.600 €**

##### **Staatsbaudarlehen**

Gebühr 0,50% Auszahlung 100,00% 15 Jahre fest 40.000 € 16,67 €  
Tilgung 2,00% 66,67 €

##### **Zinsverbilligungsprogramm der Bayern LaBo**

Zins 0,40% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 100.000 € 33,33 €  
Tilgung 2,00% 166,67 €

##### **Bankdarlehen**

Zins 3,23% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 300.600 € 809,12 €  
Tilgung 2,00% 501,00 €

**Finanzierungskosten gesamt** **1.593,45 €**

Datum der Zinskonditionen : 29.03.24