
Finanzierungsvorschlag für

Max Mustermann
Maxi Musterfrau
Memminger Str. 2
88299 Leutkirch im Allgäu

Vorhaben

Kauf Eigentumswohnung

Hochstraße 1
87616 Marktoberdorf

Baujahr
2024

Wohnfläche
71 qm

Anzahl Garagen
1



Ihr Ansprechpartner

Eugen Rimmer
LBS-Beratungsstelle Leutkirch
Telefon: 07561-988217
E-Mail: eugen.rimmer@lbs-sued.de

Kunde: Maxi Musterfrau u. Max Mustermann, Memminger Str. 2, 88299 Leutkirch im Allgäu

Vorhaben: Kauf Eigentumswohnung, Hochstraße 1, 87616 Marktoberdorf

Kosten:	Grundstück	0,00 €
	Gebäude	389.500,00 €
	Nebenkosten	21.422,50 €
	Sonstige	0,00 €
	Summe	410.922,50 €

Eigenmittel:	Eigenkapital	82.922,50 €
	Eigenleistung	0,00 €
	Summe	82.922,50 €

Fremdmittelbedarf:	328.000,00 €
---------------------------	---------------------

Bezeichnung	Art	Nettokredit	Bausparsumme	Sollzins	fest bis	eff. JZ	anf. Tilg.	Ansparung ¹	Investition ¹
Annuitätendarlehen Bank	Annuitätendarlehen	179.600,00 €		3,39 %	07/2044	3,46 %	2,00 %		806,70 €
Bayrisches Wohnungsbauprogramm BayernLabo	Annuitätendarlehen	50.000,00 €		0,50 %	07/2039	0,51 %	1,00 %		62,50 €
Zinsverbilligungsprogramm BayernLabo	Annuitätendarlehen	98.400,00 €		1,20 %	07/2054	1,23 %	2,89 %		335,38 €
Summe :		328.000,00 €							1.204,58 €

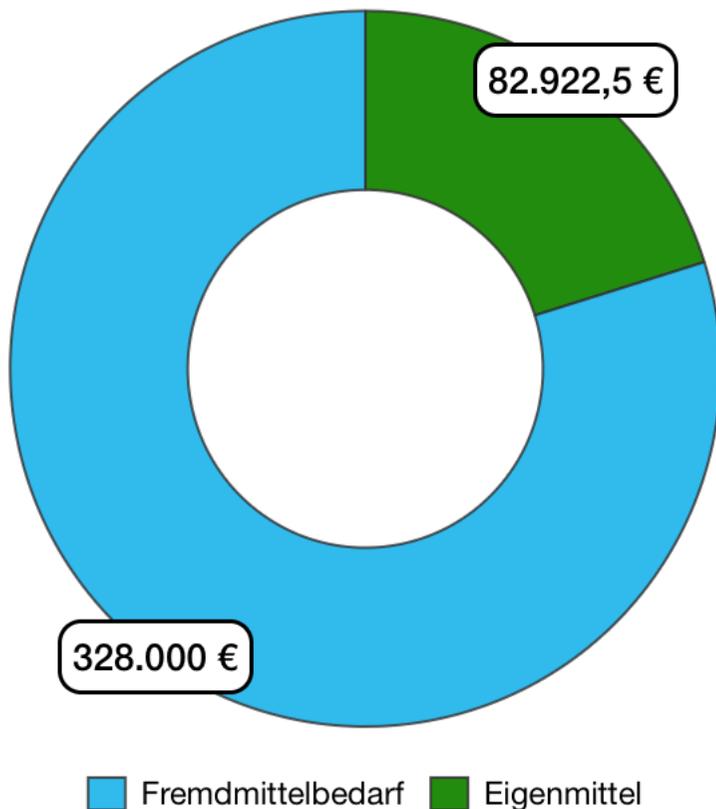
Ansparung / Investitionen gesamt	1.204,58 €
---	-------------------

Einnahmen / Ausgaben:	aktuelle Einnahmen	4.050,00 €
	./. aktuelle Ausgaben	0,00 €
	./. Haushaltspauschale	-1.793,00 €
	./. Betriebskostenpauschale	-248,50 €
	wegfallende Mietkosten	0,00 €
	zukünftige Mieteinnahmen	0,00 €
	Kapitaldienstgrenze	2.008,50 €

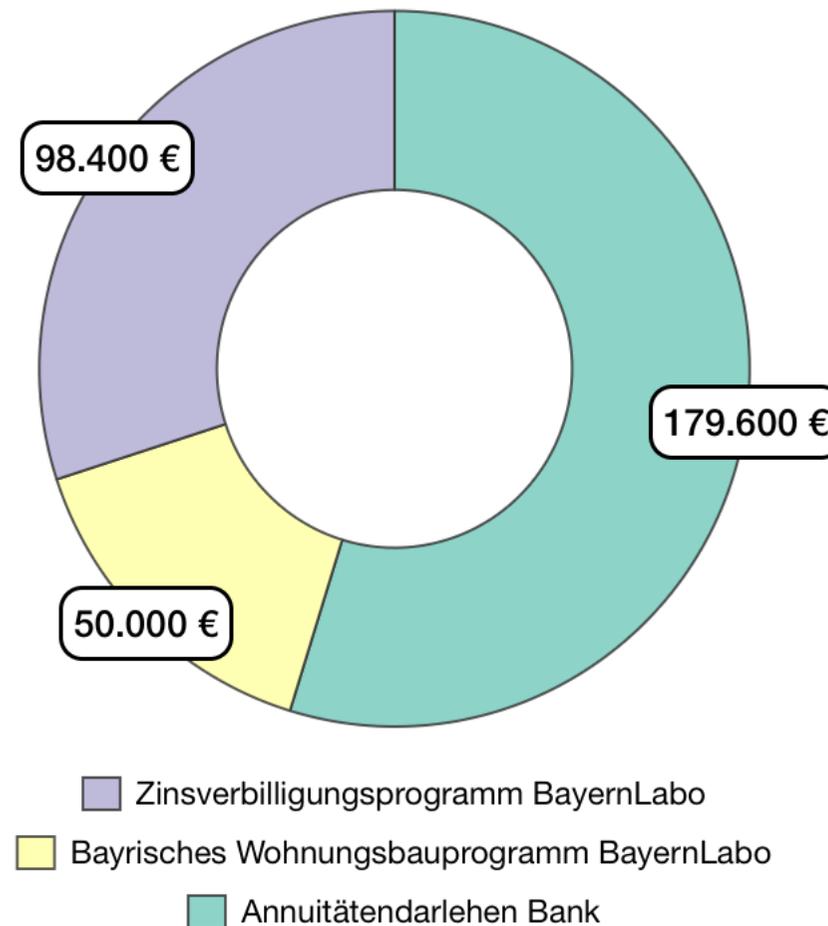
Kapitaldienstgrenze	2.008,50 €
./. Ansparung / Investitionen gesamt	-1.204,58 €
freie Kapitaldienstgrenze	803,92 €

¹ Berücksichtigt sind nur regelmäßige Pflichtraten. Alle Angaben sind monatlich und beziehen sich auf 2025, das erste Jahr nach Auszahlung aller Finanzierungsmittel.

Eigenmittel und Fremdmittelbedarf



Aufteilung Fremdmittel



Finanzierungsverlauf¹

<i>Finanzierungs- mittel</i>	<i>08.2024</i>	<i>08.2025</i>	<i>08.2039</i>	<i>08.2044</i>	<i>Laufzeit bis ...</i>	<i>Schluss- zahlung</i>
Annuitätendarlehen Bank	806,70	806,70	806,70	-	07.2044	-
Bayrisches Wohnungsbauprogramm BayernLabo	20,83	62,50	-	-	07.2039	-
Zinsverbilligungsprogramm BayernLabo	98,40	335,38	335,38	335,38	07.2054	154,56
Summe	925,93	1.204,58	1.142,08	335,38	07.2054	

¹ Berücksichtigt sind nur monatliche Raten, alle Angaben in Euro.

Name: Max Mustermann u. Maxi Musterfrau
Adresse: Memminger Str. 2, 88299 Leutkirch im Allgäu

Nettodarlehensbetrag	179.600,00 EUR
Auszahlung am	31.07.2024
Sollzins	3,39 %
effektiver Jahreszins	3,46 %
Ende der Sollzinsbindung	31.07.2044
anfänglicher Tilgungssatz	2,00 %
Zinstermine	monatlich
Tilgungsverrechnung	tagenau

Beim effektiven Jahreszins sind Kosten für die Eintragung der Grundschuld in Höhe von 408,00 Euro eingerechnet. Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wird angenommen, dass der Sollzins der Sollzinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit gilt.

Zahlungen:

ab	Betrag/EUR	Anzahl	Zahlungsweise	Zahlungsart
31.08.2024	806,70	240	mtl.	Zins- und Tilgungsrate

Ablaufplan (Alle genannten Beträge sind EUR-Beträge):

Datum	Zahlungen	Tilgung	Zinsen	Kontostand
31.07.2024	0,00	0,00	0,00	-179.600,00
31.12.2024	4.033,50	1.505,13	-2.528,37	-178.094,87
31.12.2025	9.680,40	3.700,27	-5.980,13	-174.394,60
31.12.2026	9.680,40	3.827,68	-5.852,72	-170.566,92
31.12.2027	9.680,40	3.959,48	-5.720,92	-166.607,44
31.12.2028	9.680,40	4.095,75	-5.584,65	-162.511,69
31.12.2029	9.680,40	4.236,83	-5.443,57	-158.274,86
31.12.2030	9.680,40	4.382,71	-5.297,69	-153.892,15
31.12.2031	9.680,40	4.533,62	-5.146,78	-149.358,53
31.12.2032	9.680,40	4.689,65	-4.990,75	-144.668,88
31.12.2033	9.680,40	4.851,19	-4.829,21	-139.817,69
31.12.2034	9.680,40	5.018,22	-4.662,18	-134.799,47
31.12.2035	9.680,40	5.190,99	-4.489,41	-129.608,48
31.12.2036	9.680,40	5.369,67	-4.310,73	-124.238,81
31.12.2037	9.680,40	5.554,63	-4.125,77	-118.684,18
31.12.2038	9.680,40	5.745,89	-3.934,51	-112.938,29
31.12.2039	9.680,40	5.943,73	-3.736,67	-106.994,56
31.12.2040	9.680,40	6.148,30	-3.532,10	-100.846,26
31.12.2041	9.680,40	6.360,08	-3.320,32	-94.486,18
31.12.2042	9.680,40	6.579,06	-3.101,34	-87.907,12
31.12.2043	9.680,40	6.805,59	-2.874,81	-81.101,53
31.07.2044	5.646,90	4.077,63	-1.569,27	-77.023,90
Summe	193.608,00	102.576,10	-91.031,90	

Die durchgeführte Berechnung ist eine unverbindliche Modellrechnung. Jede Abweichung von den im Modell angenommenen Daten führt zu einer Änderung der Ergebnisse. Der tatsächliche Verlauf ergibt sich aus den jeweiligen Kontoauszügen.

Ihr Berater: Eugen Rimmer

Berechnung vom 12.07.2024

Name: Max Mustermann u. Maxi Musterfrau
Adresse: Memminger Str. 2, 88299 Leutkirch im Allgäu

Nettodarlehensbetrag	50.000,00 EUR
Auszahlung am	31.07.2024
Sollzins	0,50 %
effektiver Jahreszins	0,51 %
Ende der Sollzinsbindung	31.07.2039
anfänglicher Tilgungssatz	1,00 %
Zinstermine	monatlich
Tilgungsverrechnung	taggenau
tilgungsfreie Zeit	12 Monate

Beim effektiven Jahreszins sind Kosten für die Eintragung der Grundschuld in Höhe von 165,00 Euro eingerechnet. Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wird angenommen, dass der Sollzins der Sollzinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit gilt.

Zahlungen:

ab	Betrag/EUR	Anzahl	Zahlungsweise	Zahlungsart
31.08.2024	20,83	12	mtl.	Zinsen
31.08.2025	62,50	168	mtl.	Zins- und Tilgungsrate

Ablaufplan (Alle genannten Beträge sind EUR-Beträge):

Datum	Zahlungen	Tilgung	Zinsen	Kontostand
31.07.2024	0,00	0,00	0,00	-50.000,00
31.12.2024	104,15	0,00	-104,15	-50.000,00
31.12.2025	458,31	208,51	-249,80	-49.791,49
31.12.2026	750,00	502,20	-247,80	-49.289,29
31.12.2027	750,00	504,72	-245,28	-48.784,57
31.12.2028	750,00	507,24	-242,76	-48.277,33
31.12.2029	750,00	509,78	-240,22	-47.767,55
31.12.2030	750,00	512,33	-237,67	-47.255,22
31.12.2031	750,00	514,91	-235,09	-46.740,31
31.12.2032	750,00	517,47	-232,53	-46.222,84
31.12.2033	750,00	520,07	-229,93	-45.702,77
31.12.2034	750,00	522,69	-227,31	-45.180,08
31.12.2035	750,00	525,30	-224,70	-44.654,78
31.12.2036	750,00	527,94	-222,06	-44.126,84
31.12.2037	750,00	530,58	-219,42	-43.596,26
31.12.2038	750,00	533,23	-216,77	-43.063,03
31.07.2039	437,50	312,29	-125,21	-42.750,74
Summe	10.749,96	7.249,26	-3.500,70	

Die durchgeführte Berechnung ist eine unverbindliche Modellrechnung. Jede Abweichung von den im Modell angenommenen Daten führt zu einer Änderung der Ergebnisse. Der tatsächliche Verlauf ergibt sich aus den jeweiligen Kontoauszügen.

Ihr Berater: Eugen Rimmer

Berechnung vom 12.07.2024

Name: Max Mustermann u. Maxi Musterfrau
Adresse: Memminger Str. 2, 88299 Leutkirch im Allgäu

Nettodarlehensbetrag	98.400,00 EUR
Auszahlung am	31.07.2024
Sollzins	1,20 %
effektiver Jahreszins	1,23 %
Ende der Sollzinsbindung	31.07.2054
anfänglicher Tilgungssatz	2,89 %
Zinstermine	monatlich
Tilgungsverrechnung	taggenau
tilgungsfreie Zeit	12 Monate

Beim effektiven Jahreszins sind Kosten für die Eintragung der Grundschuld in Höhe von 273,00 Euro eingerechnet. Entsprechend der gesetzlichen Anforderungen wird angenommen, dass der Sollzins der Sollzinsbindung für die gesamte Kreditlaufzeit gilt.

Zahlungen:

ab	Betrag/EUR	Anzahl	Zahlungsweise	Zahlungsart
31.08.2024	98,40	12	mtl.	Zinsen
31.08.2025	335,38	347	mtl.	Zins- und Tilgungsrate
31.07.2054	154,56	1	einmalig	Schlussrate

Ablaufplan (Alle genannten Beträge sind EUR-Beträge):

Datum	Zahlungen	Tilgung	Zinsen	Kontostand
31.07.2024	0,00	0,00	0,00	-98.400,00
31.12.2024	492,00	0,00	-492,00	-98.400,00
31.12.2025	2.365,70	1.187,27	-1.178,43	-97.212,73
31.12.2026	4.024,56	2.873,80	-1.150,76	-94.338,93
31.12.2027	4.024,56	2.908,47	-1.116,09	-91.430,46
31.12.2028	4.024,56	2.943,56	-1.081,00	-88.486,90
31.12.2029	4.024,56	2.979,08	-1.045,48	-85.507,82
31.12.2030	4.024,56	3.015,02	-1.009,54	-82.492,80
31.12.2031	4.024,56	3.051,41	-973,15	-79.441,39
31.12.2032	4.024,56	3.088,22	-936,34	-76.353,17
31.12.2033	4.024,56	3.125,50	-899,06	-73.227,67
31.12.2034	4.024,56	3.163,21	-861,35	-70.064,46
31.12.2035	4.024,56	3.201,38	-823,18	-66.863,08
31.12.2036	4.024,56	3.239,98	-784,58	-63.623,10
31.12.2037	4.024,56	3.279,10	-745,46	-60.344,00
31.12.2038	4.024,56	3.318,67	-705,89	-57.025,33
31.12.2039	4.024,56	3.358,70	-665,86	-53.666,63
31.12.2040	4.024,56	3.399,22	-625,34	-50.267,41
31.12.2041	4.024,56	3.440,24	-584,32	-46.827,17
31.12.2042	4.024,56	3.481,76	-542,80	-43.345,41
31.12.2043	4.024,56	3.523,76	-500,80	-39.821,65
31.12.2044	4.024,56	3.566,29	-458,27	-36.255,36
31.12.2045	4.024,56	3.609,30	-415,26	-32.646,06
31.12.2046	4.024,56	3.652,86	-371,70	-28.993,20
31.12.2047	4.024,56	3.696,95	-327,61	-25.296,25
31.12.2048	4.024,56	3.741,54	-283,02	-21.554,71
31.12.2049	4.024,56	3.786,70	-237,86	-17.768,01

Ihr Berater: Eugen Rimmer**Berechnung vom 12.07.2024**

Datum	Zahlungen	Tilgung	Zinsen	Kontostand
31.12.2050	4.024,56	3.832,38	-192,18	-13.935,63
31.12.2051	4.024,56	3.878,63	-145,93	-10.057,00
31.12.2052	4.024,56	3.925,42	-99,14	-6.131,58
31.12.2053	4.024,56	3.972,82	-51,74	-2.158,76
31.07.2054	2.166,84	2.158,76	-8,08	0,00
Summe	117.712,22	98.400,00	-19.312,22	

Die durchgeführte Berechnung ist eine unverbindliche Modellrechnung. Jede Abweichung von den im Modell angenommenen Daten führt zu einer Änderung der Ergebnisse. Der tatsächliche Verlauf ergibt sich aus den jeweiligen Kontoauszügen.