

Finanzierungsvariante	A 381000 10J T1pct	A 444000 10J T1pct	A 508000 10J T1pct	A 539000 10J T1pct	A 571000 10J T1pct	A 603000 10J T1pct	A 635000 10J T2pct	A 635000 10J T1pct	A 635000 10J T1pct	A 666000 10J T1pct	A 698000 10J T1pct
Finanzierungszweck-Typ	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF	KAUF
Kaufpreis (€)	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €
Grundstückskaufpreis (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nebenkosten: Grunderwerbsteuer (%)	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %
Nebenkosten: Grunderwerbsteuer (Absolut €)	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €	38.100,00 €
Nebenkosten: Notargebühr (%)	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %
Nebenkosten: Notargebühr (Absolut €)	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €	11.430,00 €
Nebenkosten: Maklergebühr (%)	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %	3,57 %
Nebenkosten: Maklergebühr (Absolut €)	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €	22.669,50 €
Möbiliar (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sonstige Kosten (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Modernisierung (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renovierungskosten (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Beglichene Kosten (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
wird abgelöst (Vorgang) €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamtkapitalbedarf (BERECHNET €)	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €	707.199,50 €
Eigenleistungen: Arbeitsleistung (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Benötigtes EK (Berechnet)	326.199,50 €	263.199,50 €	199.199,50 €	168.199,50 €	136.199,50 €	104.199,50 €	72.199,50 €	72.199,50 €	72.199,50 €	41.199,50 €	9.199,50 €
Herstellungskosten (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Außenanlagen (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Erschließungskosten (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baunebenkosten (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baustein 1 (Typ)	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN	ANNUITAETENDARLEHEN
Baustein 1: Darlehenssumme (€)	381.000,00 €	444.000,00 €	508.000,00 €	539.000,00 €	571.000,00 €	603.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	666.000,00 €	698.000,00 €
Baustein 1: Zinsbindung (Jahre)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Baustein 1: Sondertilgung (% p.a.)	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Baustein 1: Tilgungstyp	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %	Tilgung in %
Baustein 1: Tilgungssatz (%)	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	2,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %
Baustein 1: Rate (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Baustein 1: Tilgungsbeginn	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31	2026-01-31
Nutzung der Immobilie											
Wohnfläche (m²)	72,46	72,46	72,46	72,46	72,46	72,46	72,46	72,46	72,46	72,46	72,46
Nutzungsart	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt	Eigengenutzt
Gesamt-Angebot											
Anbieter-Name	ING-DiBa AG	ING-DiBa AG	ING-DiBa AG	ING-DiBa AG	ING-DiBa AG	ING-DiBa AG	Berliner Sparkasse	Sparda-Bank Hannover eG	Deutsche Bank AG	Deutsche Bank AG	Deutsche Bank AG
Produkt-Kennung							Vorfinanzierungskredit Alternative	inkl. KfW-Darlehen 124	inkl. KfW-Darlehen 124 über 100.000,00 €	inkl. KfW-Darlehen 124 über 100.000,00 € mit angepasster Laufzeit für das KfW-Darlehen	inkl. KfW-Darlehen 124 über 100.000,00 € mit angepasster Laufzeit für das KfW-Darlehen
Sollzins (Schnitt)	3,53 %	3,57 %	3,63 %	3,69 %	3,90 %	3,99 %	4,32 %	4,33 %	4,33 %	4,46 %	4,47 %
Effektivzins (Schnitt)	3,61 %	3,66 %	3,72 %	3,78 %	4,00 %	4,09 %	4,63 %	4,63 %	4,63 %	4,56 %	4,56 %
Beleihungsauslauf (%)	60,00 %	69,92 %	80,00 %	84,88 %	89,92 %	94,96 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	104,88 %	109,92 %
Gesamtrate (mtl.)	1.518,00 €	1.783,00 €	2.066,00 €	2.219,00 €	2.570,00 €	3.010,00 €	2.286,00 €	2.850,00 €	3.168,00 €	4.010,00 €	4.204,00 €
Rate (inkl. Sparrate)	1.517,65 €	1.783,40 €	2.065,87 €	2.218,88 €	2.569,50 €	3.009,98 €	4.504,31 €	2.849,75 €	3.167,75 €	4.009,71 €	4.204,11 €
Darlehenssumme (€)	381.000,00 €	444.000,00 €	508.000,00 €	539.000,00 €	571.000,00 €	603.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	666.000,00 €	698.000,00 €
Anteil am Kaufpreis (%)	60,00 %	69,92 %	80,00 %	84,88 %	89,92 %	94,96 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	104,88 %	109,92 %
Annahmefrist	30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	30.12.2025	02.01.2026	02.01.2026	02.01.2026	02.01.2026
Entscheid in (Tage)	16-27	16-27	16-27	16-27	16-27	16-27	15-15	30-30	3-5	3-5	3-5
Machbarkeit	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR	MACHBAR
Haushaltsrechnung											
	ING-DiBa	ING-DiBa	ING-DiBa	ING-DiBa	ING-DiBa	ING-DiBa	Berliner Sparkasse	Sparda-Bank Hannover eG	Deutsche Bank - Haushalt Bewertung Dummy	Deutsche Bank - Haushalt Bewertung Dummy	Deutsche Bank - Haushalt Bewertung Dummy
	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €
	-2.312,06 €	-2.682,81 €	-3.071,95 €	-3.276,63 €	-3.680,58 €	-4.174,39 €	-6.384,69 €	-6.049,75 €	-4.908,01 €	-5.110,57 €	-5.304,97 €
	2.820,69 €	2.449,94 €	2.060,80 €	1.856,12 €	1.452,17 €	958,36 €	615,31 €	950,25 €	2.091,99 €	1.889,43 €	1.695,03 €
Angebots-Baustein 1											
Angebots-Baustein 1: Typ	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN	ANNUITAETEN_DARLEHEN
Angebots-Baustein 1: Betrag (€)	381.000,00 €	444.000,00 €	508.000,00 €	539.000,00 €	571.000,00 €	603.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	635.000,00 €	666.000,00 €	698.000,00 €
Angebots-Baustein 1: Sollzins (%)	3,53 %	3,57 %	3,63 %	3,69 %	3,90 %	3,99 %	4,32 %	4,38 %	4,39 %	4,54 %	4,54 %
Angebots-Baustein 1: Effektivzins (%)	3,61 %	3,66 %	3,72 %	3,78 %	4,00 %	4,09 %	4,63 %	4,68 %	4,68 %	4,64 %	4,64 %
Angebots-Baustein 1: Zinsbindung (Jahre)	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Angebots-Baustein 1: Restschuld n. Zinsbindung (€)	323.985,75 €	377.418,83 €	431.581,06 €	457.663,22 €	466.452,79 €	455.091,26 €	635.000,00 €	468.019,30 €	434.474,50 €	369.466,28 €	390.354,86 €
Angebots-Baustein 1: Kalk. Laufzeit (Monate)	457	455	451	448	395	331	120	462	376	260	260
Angebots-Baustein 1: Rate (mtl.) (€)	1.517,65 €	1.783,40 €	2.065,87 €	2.218,88 €	2.569,50 €	3.009,98 €	2.286,00 €	2.398,58 €	2.625,96 €	3.438,45 €	3.632,85 €
Angebots-Baustein 1: Anf. Tilgung (%)	1,25 %	1,25 %	1,25 %	1,25 %	1,50 %	2,00 %	0,00 %	1,00 %	1,50 %	2,75 %	2,75 %
Angebots-Baustein 1: Sondertilgung (% p.a.)	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %	3,74 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %
Angebots-Baustein 1: BZ-freie Zeit (Monate)	6	6	6	6	6	6	12	3	3	3	3
Angebots-Baustein 1: Bereitstellungsins (%)	2,40 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %	2,40 %	1,80 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Angebots-Baustein 1: Bausparsumme (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angebots-Baustein 1: Sparrate (mtl.) (€)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angebots-Baustein 1: Sollzins (n. Zuteilung) (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angebots-Baustein 1: Zuteilungsdatum	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angebots-Baustein 2											
Angebots-Baustein 2: Typ							Bausparvertrag	KFW_DARLEHEN	KFW_DARLEHEN	KFW_DARLEHEN	KFW_DARLEHEN
Angebots-Baustein 2: Betrag (€)	-	-	-	-	-	-	-	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
Angebots-Baustein 2: Sollzins (%)	-	-	-	-	-	-	-	4,04 %	4,02 %	4,02 %	4,02 %
Angebots-Baustein 2: Effektivzins (%)	-	-	-	-	-	-	-	4,13 %	4,09 %	4,09 %	4,09 %
Angebots-Baustein 2: Zinsbindung (Jahre)	-	-	-	-	-	-	-	10	10	10	10
Angebots-Baustein 2: Restschuld n. Zinsbindung (€)	-	-	-	-	-	-	-	85.116,13 €	73.145,48 €	69.318,40 €	69.318,40 €
Angebots-Baustein 2: Kalk. Laufzeit (Monate)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angebots-Baustein 2: Rate (mtl.) (€)	-	-	-	-	-	-	-	451,17 €	541,79 €	571,26 €	571,26 €
Angebots-Baustein 2: Anf. Tilgung (%)	-	-	-	-	-	-	-	1,37 %	2,84 %	2,84 %	2,84 %
Angebots-Baustein 2: Sondertilgung (% p.a.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Angebots-Baustein 2: BZ-freie Zeit (Monate)	-	-	-	-	-	-	-	12	12	12	12
Angebots-Baustein 2: Bereitstellungsins (%)	-	-	-	-	-	-	-	1,80 %	1,80 %	1,80 %	1,80 %
Angebots-Baustein 2: Bausparsumme (€)	-	-	-	-	-	-	635.000,00 € -	-	-	-	-
Angebots-Baustein 2: Sparrate (mtl.) (€)	-	-	-	-	-	-	2.218,31 € -	-	-	-	-
Angebots-Baustein 2: Sollzins (n. Zuteilung) (%)	-	-	-	-	-	-	1,90 % -	-	-	-	-

Angebots-Baustein 2: Zuteilungsdatum

-

-

-

-

-

-

01.01.2036

-

-

-

-

Kaufpreis/Bedarf	635.000,00 €	Zinsbindung		10 Jahre				
Finanzierung	% von Basis	Sollzins	Sollzins €	Sollzins skaliert	Diff. Finanzierung €	Diff. Sollzins €	Grenz-Zinssatz	Anbieter
698.000,00 €	109,92%	4,47%	31.200,60 €	109,92%	32.000,00 €	1.497,00 €	4,68%	Deutsche Bank AG
666.000,00 €	104,88%	4,46%	29.703,60 €	104,65%	31.000,00 €	2.271,60 €	7,33%	Deutsche Bank AG
635.000,00 €	100,00%	4,32%	27.432,00 €	96,64%	32.000,00 €	3.372,30 €	10,54%	Berliner Sparkasse
603.000,00 €	94,96%	3,99%	24.059,70 €	84,76%	32.000,00 €	1.790,70 €	5,60%	ING-DiBa AG
571.000,00 €	89,92%	3,90%	22.269,00 €	78,45%	32.000,00 €	2.379,90 €	7,44%	ING-DiBa AG
539.000,00 €	84,88%	3,69%	19.889,10 €	70,07%	31.000,00 €	1.448,70 €	4,67%	ING-DiBa AG
508.000,00 €	80,00%	3,63%	18.440,40 €	64,97%	64.000,00 €	2.589,60 €	4,05%	ING-DiBa AG
444.000,00 €	69,92%	3,57%	15.850,80 €	55,84%	63.000,00 €	2.401,50 €	3,81%	ING-DiBa AG
381.000,00 €	60,00%	3,53%	13.449,30 €	47,38%	381.000,00 €	13.449,30 €	3,53%	ING-DiBa AG



% von Basis



Sollzins skaliert

Görtz-Invest: Wir finden die beste Finanzierung für Sie und Ihre Immobilie!

Baufinanzierung und Ratenkredite: Kompetent und Individuell, über 500 Banken. 100%-Finanzierung, Vollfinanzierung. Spezielle Tarife für Heilberufe.

<https://goertz-invest.de/>