

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 Emma ohne Maler und Bodenbelag	251.000 €
Materialkosten für Maler, Bodenbelag, Außenanlagen	24.000 €
Grundstück in Flachlanden ca. 450 m <sup>2</sup> à 115 € zzgl. Erschl.ko.	54.300 €
Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Grundschuld ca.	3.400 €
Baunebenkosten mit Hausanschlußkosten ca.	22.000 €
Fertigarage mit Flachdach 6 x 3 m	14.000 €

Gesamtkosten für Neubau **368.700 €**

mtl. Aufwand

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

Gesamtkosten 368.700 € Eigenkapital **3.400 €** Darlehen **365.300 €**

##### **Bankdarlehen**

Zins 4,13% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 265.300 € 913,07 €  
Tilgung 1,25% 276,35 €

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

Zins 3,76% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 100.000 € 313,33 €  
Tilgung 1,46% 121,25 €

**Finanzierungskosten gesamt** **1.624,01 €**

Erforderliches Nettoeinkommen bei 2 Personen ca. **3.400 €** zuzüglich  
eventuell bestehender Belastungen aus Ratenkrediten oder Unterhaltszahlungen

#### 2. Finanzierung mit 15% Eigenkapital

Gesamtkosten 368.700 € Eigenkapital **55.400 €** Darlehen **313.300 €**

##### **Bankdarlehen**

Zins 3,59% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 313.300 € 937,29 €  
Tilgung 1,25% 326,35 €

**Finanzierungskosten gesamt** **1.263,64 €**

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

Gesamtkosten 368.700 € Eigenkapital **56.000 €** Darlehen **312.700 €**

##### **Staatsbaudarlehen**

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

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

Zins 1,65% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 100.000 € 137,50 €  
Tilgung 2,00% 166,67 €

##### **Bankdarlehen**

Zins 3,48% Auszahlung 100,00% 10 Jahre fest 172.700 € 500,83 €  
Tilgung 2,00% 287,83 €

**Finanzierungskosten gesamt** **1.176,16 €**

Datum der Zinskonditionen : 06.09.25