

BaufiSchutz

Die beiden größten Risiken bei der Baufinanzierung sind Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit. Denn beide können dazu führen, dass Ihr Kunde seine monatliche Darlehensrate nicht mehr bezahlen kann und die Finanzierung somit ins Wanken gerät.

Damit Ihre Kunden sich über diese Risiken keine Gedanken machen müssen, haben wir ein Absicherungskonzept entwickelt, mit dem Ihr Kunde seine monatliche Darlehensrate gegen Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit versichern kann: den BauFiSchutz.

So funktioniert der BauFiSchutz:

Zusammen mit seiner Immobilienfinanzierung schließt Ihr Kunde den BauFiSchutz gegen Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit ab. Tritt einer dieser beiden Situationen ein, zahlt die Versicherung Ihrem Kunden den vereinbarten, versicherten Betrag. Ihr Kunde kann diesen Betrag dann für die Zahlung der Darlehensraten verwenden.

Wer kann den BauFiSchutz abschließen?

Versicherbar sind alle sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer, die mindestens 15 Stunden pro Woche beschäftigt sind, sowie Freiberufler und Selbstständige mit Wohnsitz in Deutschland. Dabei gilt eine Mindestbeschäftigungsdauer bei Angestellten von 6 Monaten und bei Selbstständigen von 24 Monaten. Versicherungsnehmer müssen bei Vertragsschluss mindestens 18 Jahre und dürfen maximal 60 Jahre alt sein.

Was kann abgesichert werden?

Über den BauFiSchutz können Ihre Kunden ihre monatliche Darlehensrate zwischen 250 Euro und 1.500 Euro (gestaffelt in 250-Euro-Schritten) für den Fall einer unverschuldeten Arbeitslosigkeit bzw. Arbeitsunfähigkeit absichern. Die Höhe der Absicherung darf die monatliche Darlehensrate nicht übersteigen.

Details zur Absicherung gegen Arbeitslosigkeit:

- Wartezeit: 3 Monate
- Karenzzeit: 2 Monate
- Leistungsdauer: 12 Monate
- Keine Begrenzung der Anzahl der Leistungen, d.h. mehrfache Arbeitslosigkeit während der Versicherungsdauer ist abgesichert
- Abschluss auch in der Probezeit und bei befristeten Arbeitsverhältnissen möglich

Details zur Absicherung gegen Arbeitsunfähigkeit:

- Falls die Arbeitsunfähigkeit aufgrund von Vorerkrankungen eintritt, wegen der der Kunde während der letzten 12 Monate in ärztlicher Behandlung / Beratung war, leistet der Versicherer nicht, wenn die Arbeitsunfähigkeit während der ersten 18 Monate der Vertragslaufzeit eintritt.
- Karenzzeit: 2 Monate
- Leistungsdauer: 18 Monate
- Keine Begrenzung der Anzahl der Leistungen, d.h. mehrfache Arbeitsunfähigkeit während der Versicherungsdauer ist abgesichert

Annuitätendarlehen ist die bekannteste Art der Immobilienfinanzierung.

So funktioniert das Annuitätendarlehen:

Ihr Kunde bezahlt monatlich oder vierteljährlich eine gleichbleibende Rate (die sogenannte Annuität), die sich aus dem Zinssatz und einem Tilgungsanteil zusammensetzt.

Beim Annuitätendarlehen wird der Zinssatz für eine bestimmte Laufzeit fest vereinbart. Üblich sind 5 bis 15 Jahre, wobei auch kürzere oder längere Zinsbindungen möglich sind. Am Ende dieser Zeit wird der Zinssatz auf Basis der dann geltenden Marktzinsen für die nächste Zinsbindungsfrist mit der Bank neu ausgehandelt.

Die Höhe des anfänglichen Tilgungssatzes ist frei wählbar, sie muss jedoch mindestens 1% betragen. Damit wird das Darlehen Monat für Monat und Stück für Stück zurückbezahlt. Während der Laufzeit verringert sich der Zinsanteil der Rate, während der Tilgungsanteil durch den ersparten Zinsanteil steigt.

Für wen macht ein Annuitätendarlehen Sinn?

Das herkömmliche Annuitätendarlehen ist besonders für solche Kreditnehmer geeignet, die ihre Immobilie selbst nutzen, Planungssicherheit schätzen und den exakten Verlauf der Tilgung festschreiben wollen.

Eine interessante Alternative zum Annuitätendarlehen für sicherheitsorientierte Kreditnehmer ist das **Konstant-Darlehen**, das eine feste monatliche Rate über die gesamte Finanzierungsdauer garantiert.

Vorfälligkeitsschutz

Der Vorfälligkeitsschutz ist ein Produkt, mit dem bei der vorzeitigen Kündigung eines Darlehens das Risiko einer Vorfälligkeitsentschädigung ausgeschaltet werden kann.

So funktioniert's

Der Vorfälligkeitsschutz kann bei Abschluss des Darlehensvertrags beantragt werden. Hierbei kann Ihr Kunde wählen, ob die Absicherung im Falle eines berufsbedingten Umzugs oder bei Eintritt eines Härtefalls greifen soll. Zu Beginn der Zinsbindungsfrist wird ein einmaliger Betrag fällig, der sich nach dem Absicherungswunsch richtet. Wenn innerhalb der Zinsbindung der abgesicherte Fall eintritt und die Immobilie verkauft wird, kann Ihr Kunde sein Darlehen vorzeitig ablösen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zahlen zu müssen.

Für wen ist es sinnvoll?

Der Vorfälligkeitsschutz ist für alle Arbeitnehmer interessant, die im Falle einer beruflichen Veränderung nicht durch ihre Immobilie und deren Finanzierung eingeschränkt sein wollen. Hierbei spielt es keine Rolle, ob die berufliche Veränderung vom Arbeitgeber verlangt oder vom Darlehensnehmer gewünscht wurde. Neben der kostenfreien Ablösung kann der Darlehensnehmer auch einen Pfandtausch oder einen Schuldnerwechsel vornehmen.

Konditionen

Der Vorfälligkeitsschutz für den Fall eines beruflich bedingten Umzugs oder bei der Absicherung eines Härtefalls kostet einmalig 500,- Euro. Beide Varianten lassen sich natürlich kombinieren. Der Preis hierfür beläuft sich dementsprechend auf 1.000,- Euro.

Weitere Informationen zu diesem Produkt erhalten Sie von Ihrem **Berater**.

Festdarlehen (Tilgungsaussetzung)

Das Festdarlehen (Tilgungsaussetzung) ist eine ideale Möglichkeit für Kapitalanleger, die steuerlichen Vorteile der Immobilienanlage optimal auszuschöpfen.

So funktioniert das Festdarlehen:

Auch bei einem Festdarlehen setzt sich die monatliche Zahlung aus einem Zins- und Tilgungssatz zusammen. Die Tilgungsleistung fließt jedoch nicht in das Darlehen zurück, sondern wird in festverzinsliche Wertpapiere, Aktienfonds, Aktien oder Versicherungen (sog. Tilgungssurrogate) investiert. Zur Finanzierung der Immobilie dient ein tilgungsfreies Darlehen, auf das Ihre Kunden nur Zinsen bezahlen und dessen Restschuld während der gesamten Laufzeit konstant bleibt. Die Ausschüttung der Geldanlage wird dann zur Rückzahlung des Darlehens verwendet - und kann bei langfristig positiver Wertentwicklung der Anlage einen entsprechenden Vermögensüberschuss darstellen.

Für wen macht das Festdarlehen Sinn?

Das Festdarlehen empfiehlt sich besonders für Kreditnehmer, die ihre Immobilie nicht selbst bewohnen, sondern vermieten wollen. Diese Kapitalanleger können die Zinsen aus der Finanzierung steuerlich absetzen und über das Festdarlehen daher in erheblichem Umfang von Steuervorteilen profitieren.

Option:

Für das Festdarlehen können Sie bis zu 15 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit gegen Aufpreis vereinbaren.

Hinweis zur steuerlichen Behandlung:

Einmalige Kapitalleistungen aus Lebens- und Rentenversicherungen sind bei Verträgen, die nach dem 31.12.2004 abgeschlossen wurden, grundsätzlich steuerpflichtig. Wird die Kapitalleistung vor dem vollendeten 60. Lebensjahr ausbezahlt, sind sämtliche Erträge (= Ablaufleistung minus eingezahlte Beiträge) steuerpflichtig mit dem individuellen Steuersatz. Erfolgt die Zahlung nach dem vollendeten 60. Lebensjahr und hat der Vertrag eine Laufzeit von mindestens 12 Jahre, so sind nur 50 % der Erträge steuerpflichtig und mit dem individuellen Steuersatz zu versteuern.

Flex-Darlehen

Traditionell sind in Deutschland lange Zinsbindungen beliebt. Dabei wird gerne übersehen, dass kurzfristige Zinsbindungen mehr Flexibilität bei der Rückzahlung des Darlehens bieten. Mit unserem Flex-Darlehen bieten wir Ihnen ein Finanzierungsinstrument, mit dem Sie von diesem Vorteil profitieren können.

So funktioniert das Flex-Darlehen:

Die Zinsbindung des Flex-Darlehens ist nicht für fünf oder zehn Jahre festgeschrieben, sondern wird alle drei Monate an den aktuellen Geldmarktzinssatz EURIBOR angepasst. EURIBOR ist der offizielle Zinssatz, zu dem sich große Banken untereinander Geld leihen. Er orientiert sich am Leitzinssatz der Europäischen Zentralbank und wird jeden Tag in der Zeitung veröffentlicht, so dass auch die vierteljährlichen Zinsanpassungen völlig nachvollziehbar sind. Hierin unterscheidet sich das Flex-Darlehen maßgeblich von klassischen variablen Darlehen, bei denen der Kreditgeber nach freiem Ermessen den Zinssatz anpassen kann.

Die Vorteile des Flex-Darlehens im Überblick:

- 100%ige Sondertilgungsmöglichkeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- Jederzeitige Wandlungsmöglichkeit in ein Festzinsdarlehen und somit völlige Flexibilität bei der Zinsfixierung

Für wen ist das Flex-Darlehen sinnvoll?

Das Flex-Darlehen ist ideal für jeden, der maximale Flexibilität und langfristige Kalkulationssicherheit sucht.

Für das Flex-Darlehen gelten folgende Einschränkungen:

- Hohe Bonitätsanforderungen
- Keine Zwischenfinanzierungen

Forward-Darlehen

Die Zinsbindung Ihres bestehenden Darlehens läuft in 12 bis 60 Monaten aus und Sie wollen sich schon heute die aktuell günstigen Zinsen für die Anschlussfinanzierung sichern?

Kein Problem. Mit dem Forward-Darlehen (auch Vorrats-Darlehen genannt) können Sie sich bis zu 60 Monate im Voraus den Zinssatz für die Anschlussfinanzierung sichern.

So funktioniert's

Sie schließen heute ein **Annuitätendarlehen** mit einem festen Zinssatz ab. Dieses Darlehen wird nicht sofort ausgezahlt, sondern erst zu einem fest vereinbarten Termin in der Zukunft - und löst dann Ihr bestehendes Darlehen ab. Interhyp bietet Ihnen dabei aus dem Angebot von mehr als 10 renommierten Kreditinstituten das für Sie günstigste Produkt.

Für wen macht es Sinn?

Für jeden Kreditnehmer mit einem Darlehen, dessen Zinsbindung in den nächsten 12 bis 60 Monaten ausläuft und der mit steigenden Zinsen rechnet bzw. der sich vor dem Risiko steigender Zinsen schützen möchte.

Förderprogramme der Bundesländer

Neben den Förderprogrammen der KfW Förderbank bieten auch die meisten Bundesländer Unterstützung über zinsverbilligte Darlehen oder Zuschüsse bei Erwerb und Modernisierung von Wohngebäuden. Die Fördermaßnahmen sind in der Regel an Einkommensgrenzen gebunden und stehen somit nicht allen Kunden zur Verfügung.

Wichtig: Gefördert werden in der Regel Vorhaben, die noch nicht begonnen wurden. Informieren Sie sich daher immer rechtzeitig über die entsprechenden Programme.

Nachstehend finden Sie ausgewählte Förderprogramme der Bundesländer. Bitte beachten Sie, dass die Förderprogramme zum Teil kontingentiert sind. Weiterführende Informationen erhalten Sie jeweils auf den verlinkten Internetseiten der jeweiligen Förderinstitute.

- Baden-Württemberg
- Bayern
- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Hamburg
- Hessen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Niedersachsen
- Nordrhein-Westfalen
- Rheinland-Pfalz
- Saarland
- Sachsen
- Sachsen-Anhalt
- Schleswig-Holstein
- Thüringen

Bayern Förderungsbedingungen

Bayerisches Wohnungsbauprogramm

Der Freistaat Bayern gewährt über die BayernLabo im Bayerischen Wohnungsbauprogramm unter anderem befristet zinsverbilligte Darlehen und Zuschüsse für den Bau und Erwerb von Eigenwohnraum.

Die Eigenwohnraumförderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm ist an Einkommensgrenzen gebunden, deren Höhe von der Zusammensetzung des zu fördernden Haushalts abhängt. Das Darlehen darf beim Bau und Ersterwerb höchstens 30% und beim Zweiterwerb höchstens 35% der förderfähigen Kosten betragen und ist während der 15-jährigen Belegungsbindung des geförderten Objektes mit jährlich 0,50% zu verzinsen. Nach der 15-jährigen Belegungsbindung des geförderten Objektes wird der Zinssatz grundsätzlich an den Kapitalmarktzins angepasst. Haushalte mit Kindern erhalten einen einmaligen Zuschuss in Höhe von 1.500 Euro je Kind.

Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

Die BayernLabo fördert im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm den Neubau und Erwerb von Eigenwohnraum durch befristet zinsverbilligte Darlehen.

Die Eigenwohnraumförderung im Bayerischen Zinsverbilligungsprogramm ist an Einkommensgrenzen gebunden, deren Höhe von der Zusammensetzung des zu fördernden Haushalts abhängt. Das Darlehen darf höchstens 30 % der veranschlagten Gesamtkosten sowie maximal 100.000 Euro betragen.

Daneben gibt es weitere Förderprogramme u.a. zur Schaffung und Modernisierung von Mietwohnraum.

Ausführliche Informationen zu den Förderprogrammen der BayernLabo: <http://www.labo-bayern.de>

Baden-Württemberg Förderungsbedingungen

Baden-Württemberg fördert den Neubau und Kauf von eigengenutztem Wohnraum für Familien mit Kindern und Schwerbehinderte mit zinsverbilligten Förderdarlehen. Die Art und Höhe des Förderdarlehens hängt davon ab, ob Kinder vorhanden sind und zu welcher Gebietskategorie die Immobilie gehört. Für die Förderung des Vorhabens können folgende Darlehen beantragt werden: Das Z 15-Darlehen, bei dem 15 Jahre lang verbilligte Zinsen gezahlt werden oder das Optionsdarlehen, bei dem für jede Geburt eines Kindes, jede Adoption eines minderjährigen Kindes oder jedes in Dauerpflegschaft in den Haushalt aufgenommene Kind eine Ergänzungsförderung gezahlt wird. Zusätzlich gibt es eine einmalige Förderung, wenn das Vorhaben in einem Orts- oder einem Ortsteilzentrum liegt.

Ebenfalls gefördert werden Ausbau, Umbau und Erweiterung von gebrauchtem Wohnraum für Familien mit Kindern und Schwerbehinderte. Die Rahmenbedingungen sind vergleich zur Förderung von neuem Wohnraum.

Daneben gibt es weitere Fördermöglichkeiten z.B. für den Einsatz erneuerbarer Energien, oder für Wohnraum in ländlichen Gebieten.

Ausführliche Informationen zu den Förderprogrammen der L-Bank: <http://www.l-bank.de>

Durchleitendes Kreditinstitut ①

Dieser Antrag wurde bereits vorab per Fax übermittelt.

Beantragte Währung
(falls nicht EUR bitte ISO-Code angeben, z. B. USD)

Bitte alle Betragsangaben auf diesem Antrag in TWE dieser Währung bzw. TEUR

1. Beantragte Kredite (Schlüssel s. ②)

Programm (Bezeichnung) Programm-Nr. Betrag

- 1.
- 2.
- 3.

Laufzeit Freijahre Haftungsfreistellung Dauer Höhe % Dauer Zinsbindung Variable Verzinsung

2. Antragsteller (Beteiligungsgeber, Gründer, sonst s. ③)

Bei natürlichen Personen: Anrede Frau Herr

3. Unternehmen (sofern nicht Antragsteller), Mithafter, Beteiligungsnehmer, sonst s. ③

Bei natürlichen Personen: Anrede Frau Herr

Geburtsdatum / Gründungsdatum (bei Firmen) Rechtsform

Geburtsdatum / Gründungsdatum (bei Firmen) Rechtsform

Handwerksrolle Freiberufler

Handwerksrolle Freiberufler

Es besteht / bestand bereits eine Geschäftsbeziehung gemäß ⑥

Es besteht / bestand bereits eine Geschäftsbeziehung gemäß ⑥

4. Angaben zum geförderten Unternehmen

4.1 Für die Beantragung von Kreditprogrammen, bei denen - gemäß Programm-Merkblättern - die KMU- Kriterien der EU ⑦ erfüllt sein müssen.

Das geförderte Unternehmen erfüllt diese Kriterien

4.2 Für die Beantragung aller anderen Kreditprogramme (sofern erforderlich)

Gruppenumsatz:
(zu konsolidieren bei Beteiligungen vom/am geförderten Unternehmen mit/von mehr als 50 %)

Das geförderte Unternehmen befindet sich direkt oder indirekt mehrheitlich in öffentlicher Hand

4.3 Namen der Gesellschafter / jeweiliger Anteil am Gesellschaftskapital in % (ggf. Anlage)

5. Vorhaben

Der Investitionsort entspricht der Adresse des Antragstellers unter 2. Adresse unter 3.

anderenfalls

Vorhabensbeschreibung ⑧

Arbeitsplätze (Anzahl beschäftigter Personen einschl. Antragsteller und mithelfender Familienangehöriger) ⑨

zum Antragszeitpunkt:	jeweils enthaltene:		unter Berücksichtigung des Vorhabens:	
insgesamt	Teilzeitbeschäftigte	Auszubildende	insgesamt	Teilzeitbeschäftigte Auszubildende

Wohnwirtschaftliche Programme: Verwendungszweck ⑩

- Wohneinheiten
- zugehörige Wohnfläche in qm

5. Vorhaben (Fortsetzung)**Für Gründer und****junge Unternehmen:**

Schuldner des Darlehens soll das Unternehmen werden

(bei Eigenkapitalhilfe nicht möglich) ①

Gründungsart:

Neugründung

Übernahme

tätige Beteiligung

Es handelt sich um eine
Wachstums-/FestigungsinvestitionAufnahme der selbstständigen
Geschäftstätigkeit am**Beteiligungsprogramme:**

Beteiligungssumme

6. Investitionsplan ②

In den folgenden Angaben ist keine MwSt./Vorsteuer enthalten

6.1 Grunderwerbskosten

6.2 Baukosten Wohnungen
(nur bei wohnwirtsch. Programmen)

6.3 Gewerbliche Baukosten

6.4 Maschinen, Geräte, Einrichtungen,
Fahrzeuge

6.5 Material / Lagerinvestitionen

6.6 Übernahme / Kauf von
Unternehmensanteilen

6.7

6.8 Markterschließungskosten

6.9 Kosten für Arbeits-/ Ausbildungsplätze
(Schaffung/Qualifizierung)

Sonstige: (z. B. Disagio, Personalkosten)

6.10

6.11

6.12

7. Finanzierungsplan ③

7.1 Eigene Mittel

7.2 Summe der hiermit beantragten Förderkredite
(ohne Betriebsmittelkredite)

Öffentliche Mittel: (z. B. GA-Zuschuss, Investitionszulage)

7.3

7.4

7.5

7.6 Bankkredite

Sonstige:

7.7

Summe Finanzierungsplan**(= Summe Investitionsplan)**Für Betriebs-/Umlaufmittel
hiermit beantragte Kredite**8. Erklärungen Antragsteller / Mithafter:**

Ich bestätige die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Antrag und in den Anlagen gemachten Angaben und versichere, kein anderes Kreditinstitut mit der Antragstellung betraut zu haben. **Ich verpflichte mich**, die Hausbank über die wesentlichen Änderungen der zu diesem Antrag gemachten Angaben, die vor Auszahlung des Darlehens eintreten, unverzüglich und unaufgefordert in Kenntnis zu setzen. **Ich verpflichte mich**, die Bereitstellungsprovision in der programmgemäßen Höhe (vgl. Programm-Merkblatt), die von der KfW nach Ablauf von zwei Bankarbeitstagen und einem Monat nach Zusagedatum der KfW auf die noch nicht ausgezahlte Kreditvaluta berechnet wird, sowie die bei Zusagen der KfW ggf. zu zahlende einmalige Zusagegebühr in der programmgemäßen Höhe (vgl. Programm-Merkblatt) an die Hausbank zur Weiterleitung an die KfW zu entrichten. Diese Bereitstellungsprovision sowie bei Zusagen der KfW ggf. die einmalige Zusagegebühr ist auch dann zu zahlen, wenn ich den beantragten und von der KfW zugesagten Kredit nicht in Anspruch nehme, es sei denn, dass ich meiner Hausbank innerhalb von zwei Bankarbeitstagen und einem Monat nach Zusagedatum mitteile, dass ich den Kredit nicht in Anspruch nehme. **Über die Höhe der Bereitstellungsprovision bzw. der Zusagegebühr habe ich mich anhand des Programm-Merkblattes informiert. Mir ist bekannt, dass die Kreditkonditionen zum Zeitpunkt der Erteilung der Kreditzusage der KfW an das durchleitende Kreditinstitut festgelegt werden, soweit für einzelne Programme nicht ausdrücklich etwas anderes gilt.**

Zusatz für Anträge auf Kredite aus öffentlichen, insbesondere ERP-Mitteln: Mir ist bekannt, dass die vorstehenden Angaben in Punkt 2 bis 7, die Angaben unter Punkt I bis IV der „Risikoanlage A“, Punkt 8 und 9 der „Risikoanlage B“ sowie Punkt 1 und 2 der „Anlage Besitz- und Beteiligungsverhältnisse“ gemäß dem jeweiligen Programm-Merkblatt (bei ERP-Krediten gemäß den „Allgemeinen Bedingungen für die Vergabe von ERP-Mitteln“ in Verbindung mit den Punkten „Antragsberechtigte“ und „Verwendungszweck“ der Programmrichtlinien für ERP-Programme) subventionserheblich im Sinne von § 264 StGB in Verbindung mit § 2 Subventionsgesetz sind. Die „Allgemeinen Bedingungen für die Vergabe von ERP-Mitteln“ sind mir bekannt. Ich erkläre mich mit diesen Bedingungen einverstanden. Sofern die Antragstellung im Rahmen der Gründungs- und Wachstumsfinanzierung (GuW) über ein Landesförderinstitut (in Richtlinie und Merkblatt GuW näher benannt) erfolgt, tritt das jeweilige Landesförderinstitut an die Stelle der in diesen Erklärungen aufgeführten KfW. **Im Übrigen gelten die in diesem Antrag und den zugehörigen Anlagen aufgeführten Verweise auf Programm-Merkblätter analog für die GuW-Richtlinie.**

Einwilligung in die Erhebung, Verarbeitung, Übermittlung und Nutzung personenbezogener Daten:

Mir ist bekannt, dass die KfW verpflichtet ist, bei Gewährung beantragter Kredite Kreditinstitute einzuschalten. Aus diesem Grunde willige ich darin ein, dass die KfW und die im Einzelfall einzuschaltenden Kreditinstitute (Hausbank und ggf. durchleitende Kreditinstitute, die die Mittel der KfW an die Hausbank leiten) alle in diesem Antrag angegebenen personenbezogenen und sonstigen Daten zum Zwecke der Antragsbearbeitung und Darlehensverwaltung und, soweit dies zur Aufgabenerfüllung der KfW erforderlich ist, erheben, elektronisch verarbeiten, speichern und einander übermitteln sowie auswerten.

Über diesen im vorangehenden Absatz beschriebenen Rahmen hinaus werden die mit diesem Antrag erhobenen Daten durch die KfW für volkswirtschaftliche und betriebswirtschaftliche Analysen verwendet und ausgewertet. Ich bin darüber informiert, dass ich dieser gesonderten Verwendung gegenüber der KfW jederzeit widersprechen kann.

Datum

Ort

rechtsverbindliche Unterschrift(en) des/der Antragsteller(s)/Mithafter(s)

9. Angaben zu haftungsfreigestellten Krediten 14**9.1 Besicherung der hier beantragten Darlehen (ggf. Anlage)**

Art der Sicherheit (ggf. kurze Beschreibung)	nominelle Höhe	Vorlasten	gleichrangige Lasten	Verkehrswert (ersatzweise Buchwert)	Beleihungswert / Wertansatz
---	----------------	-----------	----------------------	--	-----------------------------

9.2 Angaben zum geförderten Unternehmen**10. Stellungnahme des Kreditinstituts zum Kreditantrag**

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Antragstellers haben wir uns – bzw. die ggf. beteiligten Konsortialbanken sich – gemäß § 18 KWG offen legen lassen; die Unterlagen haben keinen Anlass zu Bedenken gegeben. Wir halten den Antragsteller/Mithafter für kreditwürdig. Nach unserer Auffassung erfüllen der Antragsteller/Mithafter und das Vorhaben die Bestimmungen der jeweiligen Programm-Merkblätter. Unserer Kenntnis nach ist ein nachhaltiger wirtschaftlicher Erfolg zu erwarten. Die unter Ziffer 8 „Erklärungen des/der Antragsteller(s) und des/der Mithafter(s)“ als subventionserheblich gekennzeichneten Angaben sind – nach unserer Kenntnis – vollständig und richtig. Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden und in den Anlagen gemachten Angaben, soweit diese im Rahmen der banküblichen Sorgfalt von uns zu prüfen waren.

Bei Existenzgründung oder -festigung: Wir bestätigen, dass nach unserer Auffassung der Antragsteller für das Vorhaben fachlich und kaufmännisch geeignet ist und dass die selbstständige Tätigkeit als Haupterwerb ausgeübt wird. 15

Wir bestätigen, dass die beantragten Kredite banküblich besichert sind. Ferner bestätigen wir, dass alle weitergehenden Besicherungsanforderungen gemäß der jeweiligen Programm-Merkblätter eingehalten sind (z. B., dass Kredite aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm in Kredithöhe grundpfandrechtlich besichert sind). Wir bestätigen, dass bei nicht-wohnwirtschaftlichen Krediten kein Kreditinstitut, keine Versicherung oder eine vergleichbare Finanzinstitution unmittelbar oder mittelbar zu mehr als 25 % am geförderten Unternehmen beteiligt ist.

Rating des Kreditnehmers (bzw. Beteiligungsnehmers bei Beteiligungsprogrammen) durch das Kreditinstitut:	Ratingklasse	Einhjahres-Ausfallwahrscheinlichkeit
Nur für den internen Gebrauch der Kreditinstitute:	jeweiliger Margenunterschied (+/-) der unter 1. beantragten Kredite	%
1.	%	2.
		3.
		%

Hausbank

Stempel und Unterschriften

BLZ Datum

Durchleitendes Kreditinstitut

zu den unter 1. beantragten Krediten jeweils:

Referenzzeichen
(max. 20 Zeichen)

Gesamtmenge p.a. in % 17

Referenzzeichen
(max. 20 Zeichen)

Gesamtmenge p.a. in % 17

Datum

Stempel und Unterschriften

11. Folgende Anlagen sind beigelegt 18

Anlage für gewerbliche Antragsteller

Anlage De Minimis

Risikoanlage A und/oder Risikoanlage B

Anlage Besitz- und Beteiligungsverhältnisse

Sonstige

Erläuterungen zum Ausfüllen

- 1 Durchleitendes Kreditinstitut**

Einzutragen sind die Angaben für das Kreditinstitut (ggf. Zentralinstitut), das mit der KfW unmittelbar in Geschäftsverbindung steht. Bitte geben Sie im Feld „Kreditinstitutsnummer“ die Nummer an, unter der Sie bei der KfW als durchleitendes Institut geführt werden.
- 2 Beantragte Kredite**

Sie haben die Möglichkeit, das beantragte Kreditprogramm in Kurzform anzugeben oder den entsprechenden Schlüssel (s. Programm-Merkblatt) zu verwenden. In den Feldern Laufzeit, Freijahre, Dauer und Höhe der Haftungsfreistellung und Dauer der Zinsbindung sowie variable Verzinsung dürfen nur Kombinationen angegeben werden, die nach dem jeweiligen Programmangebot vorgesehen sind. Nähere Informationen hierzu finden Sie im jeweiligen Programm-Merkblatt. Wir bitten bei den beantragten Kreditbeträgen um die Angabe in tausend Währungseinheiten (TWE). Bei der Beantragung mehrerer KfW-Kreditprogramme kann der beantragte Betrag auch in einer Summe in das oberste Betragesfeld eingetragen werden. In diesem Fall wird die nach den Programmkriterien günstigste Aufteilung des Kreditbetrages auf die Programme vorgenommen (sofern i. d. Vorhabensbeschreibung keine anders lautende Erklärung abgegeben wird.) Diese Regelung gilt nicht bei Beantragung des ERP-EKH-Programms.
- 3 Antragsteller / Unternehmen / Mithafter**

Grundsätzlich gilt, dass die gesamtschuldnerischen Mithafter für die beantragten Kredite unter 3. angegeben werden (weitere Mithafter ggf. in einer Anlage). Fallen Investor und Betreiber auseinander, sind die Angaben zum Investor unter Nr. 2 und zum Betreiber (soweit bekannt) unter Nr. 5 einzusetzen. Bei Beteiligungsprogrammen ist als Antragsteller der Beteiligungsgeber anzugeben. Der Beteiligungsnehmer ist unter 3. einzusetzen. Bei Leasingprogrammen ist als Antragsteller der Leasinggeber und unter 3. der Leasingnehmer einzutragen. Beteiligungsnehmer und Leasingnehmer werden durch die KfW nicht als Mithafter geführt. Für eine personenbezogene Förderung im Rahmen von Gründungsfinanzierungen gilt: Unter 2. ist die gemäß Programm-Merkblatt antragsberechtigte natürliche Person einzutragen. Die Angaben unter 3. sind auf das Unternehmen zu beziehen, an dem sich der Antragsteller beteiligt oder das er gründet (gefördertes Unternehmen). Es ist nicht erforderlich, unter Nr. 3 etwaige Mithafter anzugeben (dies gilt insbesondere für das ERP-EKH-Programm). Fallen Investor und Betreiber auseinander, ist - sofern in dem jeweiligen Programm zulässig - der Investor (Besitzgesellschaft) mit dem Hinweis, dass das Darlehen der Hausbank an ihn ausgereicht werden soll, in der Vorhabensbeschreibung (Nr. 5) einzutragen. Im Übrigen muss bei rein personenbezogenen Darlehensprogrammen mit mehreren Antragstellern für jeden Gesellschafter-Geschäftsführer ein gesonderter Antrag gestellt werden. Bitte beachten Sie ggf. hierüber hinausgehende oder abweichende Regelungen für die Angabe von Antragsteller und Mithafter in den jeweiligen Programm-Merkblättern.
- 4 Rechtsformschlüssel**

1 = Einzelfirma/Einzelperson/eingetragene Kaufleute	7 = eingetragene Genossenschaft (e.G.)
2 = Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)	8 = Aktiengesellschaft (AG)
3 = Offene Handelsgesellschaft (OHG)	9 = eingetragener Verein (e.V.)
4 = Kommanditgesellschaft (KG)	10 = Partnerschaftsgesellschaft
5 = GmbH	11 = Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit (VVaG)
6 = GmbH & Co. KG	99 = Sonstige
- 5 Branchenschlüssel**

Der Branchenschlüssel kann der Anlage 2 der Zusammenstellung der Kreditprogramme entnommen werden. Darüber hinaus ist auch die genaue Bezeichnung der Branche anzugeben. Bei Platzmangel kann hierfür das Feld Vorhabensbeschreibung mitverwendet werden.
- 6 Bisherige Geschäftsbeziehung**

Bitte geben Sie an, ob der Antragsteller/Mithafter persönlich oder als Gesellschafter eines Unternehmens bereits Finanzierungsmittel der KfW (einschl. deren Tochtergesellschaften ggb und tbg) oder eines Landesförderinstitutes im Rahmen einer Gründungs- und Wachstumsfinanzierung erhalten hat. Sofern der Antrag über eine Gesellschaft erfolgt, sind hier auch Darlehen der Mitgesellschafter zu nennen.
- 7 Informationen zur Unternehmensgruppe**

Bitte beachten Sie die Regelungen in unserem Merkblatt zur KMU-Definition der Europäischen Kommission sowie die ggf. in Programm-Merkblättern enthaltenen abweichenden Bestimmungen. In Ziffer 4.1 ist anzugeben, ob es sich bei dem zu fördernden Unternehmen um ein kleines und mittleres Unternehmen im Sinne der EU-Definition handelt.
- 8 Vorhabensbeschreibung**

Wir bitten um eine Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens. Hinweise zu den erforderlichen Angaben enthalten die entsprechenden Programm-Merkblätter.
- 9 Arbeitsplätze**

Bitte geben Sie unter „insgesamt“ die Anzahl aller Beschäftigten inklusive aller Teilzeitbeschäftigten und Auszubildenden an. Unter „Teilzeitbeschäftigte“ weisen Sie bitte die Anzahl aller Teilzeitbeschäftigten aus und unter „Auszubildende“ die Anzahl der Auszubildenden im derzeitigen 1. Ausbildungsjahr. Bei den „Auszubildenden“ unter Berücksichtigung des Vorhabens geben Sie bitte die beabsichtigte Anzahl der Auszubildenden des nächsten Ausbildungsjahres an. Da es sich dabei jeweils um eine Anzahl von natürlichen Personen handelt, sind die Angaben hier nur in ganzen Zahlen möglich. Bitte sehen Sie von der Angabe von Zahlenbereichen ab.
- 10 Verwendungszweckschlüssel**

Der Verwendungszweckschlüssel kann der Anlage 6 der Zusammenstellung der Kreditprogramme entnommen werden. Für Anträge im KfW-Wohneigentumsprogramm sind dies z. B.

11 = Bau/Kauf einer neuen Eigentumswohnung
12 = Kauf einer gebrauchten Eigentumswohnung
13 = Bau/Kauf eines neuen Eigenheims
14 = Kauf eines gebrauchten Eigenheims

Falls Sie keinen passenden Verwendungszweck zuordnen können, machen Sie Ihre Angaben bitte in der Vorhabensbeschreibung.
- 11 Schuldner des Darlehens**

Bei personenbezogener Förderung (außer ERP-EKH und Wohnungsbaufinanzierung) ist es grundsätzlich möglich, dass die Hausbank das Darlehen an das Unternehmen herauslegt. Dies geht auch im Falle einer Aufspaltung in eine Besitz- und eine Betriebsgesellschaft. In der Vorhabensbeschreibung ist anzugeben, wer Darlehensnehmer werden soll.
- 12 Investitionsplan**

Bei nicht vorsteuerabzugsberechtigten Antragstellern dürfen - soweit die Programm-Merkblätter dies nicht ausschließen - im Investitionsplan ausgewiesene Beträge inklusive Mehrwertsteuer angegeben werden. Wenn in den Programm-Merkblättern nicht ausdrücklich anders erwähnt, geben Sie hier bitte nur den auf den Antragsteller entfallenden Anteil der Investitionskosten an. Bei Anträgen in den Kreditprogrammen zur Finanzierung von Innovationen und Beteiligungen achten Sie bitte auf die vollständige Angabe der im jeweiligen Programm-Merkblatt genannten Positionen zum Investitionsplan. Gegebenenfalls kann zur Angabe aller Informationen die Verwendung einer Anlage notwendig sein.
- 13 Finanzierungsplan**

Unter „Öffentliche Mittel“ weisen Sie bitte - sofern beantragt - den GA-Zuschuss (nur Investitionszuschüsse aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“), Investitionszulagen oder sonstige „öffentliche Mittel“ jeweils mit einer kurzen Bezeichnung und der Höhe aus. Sofern die Höhe „öffentlicher Mittel“ noch nicht feststeht, geben Sie bitte die Höhe der erwarteten „öffentlichen Mittel“ an. Sofern Finanzierungslücken bzw. -überschüsse entstehen, können die hier beantragten Kredite aufgestockt bzw. gekürzt werden. Dabei ist kenntlich zu machen, ob „öffentliche Mittel“ in Form einer Zulage/eines Zuschusses oder als Kredit gewährt wurden. Reichen die vorhandenen Zeilen nicht aus, können weitere „öffentliche Mittel“ in der Zeile unter „Sonstige“ angegeben werden, wobei diese jedoch als „öffentliche Mittel“ zu kennzeichnen sind. Keinesfalls dürfen „öffentliche Mittel“ in den Bankkrediten enthalten sein. Bei Krediten aus öffentlichen Mitteln, insbesondere ERP-Mitteln, sind die hier unter „öffentliche Mittel“ gemachten Angaben subventionserhebliche Angaben im Sinne von § 264 StGB in Verbindung mit § 2 Subventionsgesetz. Bei Anträgen in den Kreditprogrammen zur Finanzierung von Beteiligungen geben Sie bitte in der Zeile „Sonstige“ den Eigenanteil des Beteiligungsgebers separat an.
- 14 Haftungsfreigestellte Kredite**

Diese Angaben sind für haftungsfreigestellte Kredite notwendig, soweit im Programm-Merkblatt keine andere Regelung beschrieben ist.
- 15 Stellungnahme des Kreditinstituts zum Kreditantrag**

Sofern in den Programm-Merkblättern ausdrücklich erwähnt, ist auch Nebenerwerb zuzulassen.
- 16 Beschreibung des Verfahrens**

„Antragstellung mit separater Dokumentation der Antragsteller-Unterschrift“
a) der Antragsteller und falls notwendig der Mithafter bestätigt(en) auf einem separaten Dokument (z. B. Antrag der Hausbank mit integrierten Passagen für die Antragstellung bei der KfW):

 - die auf diesem Antragsformular (Formular-Nr. 141660) unter 8. geforderten „Erklärungen des/der Antragsteller(s) und des/der Mithafter(s)“ inkl. der „Einwilligung in die Erhebung, Verarbeitung, Übermittlung und Nutzung personenbezogener Daten“,
 - das Einverständnis zur Übertragung der Daten auf einen gesonderten Antrag sowie der nachfolgenden Beantragung der in der separaten Dokumentation beschriebenen Kreditprogramme durch die Hausbank bzw. das durchleitende Kreditinstitut und
 - die Kenntnis über die Mittelauszahlung durch die KfW über das durchleitende Kreditinstitut (Bankenleitweg) rechtsverbindlich durch seine Unterschrift.

b) Durch Ankreuzen dieses Feldes bestätigt das durchleitende Kreditinstitut gegenüber der KfW rechtsverbindlich:

 - das grundsätzliche Einverständnis mit dem Verfahren,
 - dass der bei der KfW eingereichte Kreditantrag gemäß den separat dokumentierten Angaben des Antragstellers und ggf. des zweiten Geschäftspartners ausgefüllt wurde,
 - dass der Antragsteller und ggf. der Mithafter die für einen Antrag bei der KfW notwendigen „Erklärungen des/der Antragsteller(s) und des/der Mithafter(s)“ inkl. der „Einwilligung in die Erhebung, Verarbeitung, Übermittlung und Nutzung personenbezogener Daten“ gemäß dem jeweils gültigen Kreditantragsformular der KfW (Formular-Nr. 141660) rechtsverbindlich unterzeichnet hat,
 - dass der Antragsteller und ggf. der Mithafter Kenntnis über die bei der KfW beantragten Kreditprogramme und die Mittelauszahlung durch die KfW über das durchleitende Kreditinstitut erlangt hat,
 - dass Änderungen oder Berichtigungen des Antrags der KfW unverzüglich mitgeteilt werden,
 - dass die unterzeichneten Originalunterlagen unter Beachtung der banküblichen Sorgfalt bis zum Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen verwahrt und der KfW auf Anforderung für Prüfungszwecke überlassen werden.

c) In den Feldern „Datum“ und „Ort“ der „rechtsverbindlichen Unterschrift(en) des/der Antragsteller(s)/Mithafter(s)“ erfolgen die Einträge der geforderten Angaben gemäß der separaten Dokumentation. Das Unterschriftenfeld bleibt leer.

d) Die Weitergabe der separaten Dokumentation an die KfW kann dann entfallen.
- 17 Gesamtmenge**

Diese Angabe dient zur Erstellung eines individuellen Tilgungsplanes für annuitätische Darlehen, bei denen von der Standardmenge abgewichen wird. Ebenso für sonstige Programme, bei denen vom Standard abweichende Margen möglich sind.
- 18 Anlagen**

Die Statistischen Beiblätter (soweit erforderlich) für gewerbliche Anträge an die KfW können auch vom Antragsteller direkt an die KfW geschickt werden.

KfW-Darlehen

Die KfW Privatkundenbank unterstützen mit ihren wohnwirtschaftlichen Programmen den Erwerb, die Modernisierung und Sanierung sowie die Errichtung von Wohnimmobilien. Die KfW vergibt dabei die Darlehen nicht direkt, sondern über durchleitende Kreditinstitute. Über unsere Finanzierungspartner können Sie auf die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme der KfW zurückgreifen.

Die Konditionen der KfW liegen bei einigen Programmen unter den Marktkonditionen. Ob sich der Einbau von diesen Mitteln in Ihren Fällen lohnt, muss bei jeder Baufinanzierung genau geprüft werden. Dabei unterstützt Sie gerne Ihr Finanzierungsberater. Nachfolgend finden Sie die wichtigsten Förderprogramme der KfW im Kurzportrait:

- **KfW-Wohneigentumsprogramm**
- **Wohnraum-Modernisieren - STANDARD und Altersgerecht Umbauen**
- **Energieeffizient Bauen**
- **Energieeffizient Sanieren**

Kombi-Darlehen

Mit einem Kombi-Darlehen erhalten Darlehensnehmer ein Sondertilgungsrecht über einen beliebig hohen Teil des Darlehensbetrags.

So funktioniert das Kombi-Darlehen:

Das Kombi-Darlehen besteht aus einem klassischen Annuitätendarlehen und einem speziellen Sondertilgungsdarlehen. Für einen Teil wird ein Annuitätendarlehen mit einer langfristigen Zinsbindung von mindestens fünf Jahren vereinbart. Der Restbetrag wird in Form eines speziellen Sondertilgungsdarlehens aufgenommen, das jeweils zum Monatsende ganz oder teilweise zurückgezahlt werden kann. Der Zinssatz dieses Sondertilgungsdarlehens wird auf Basis der Drei-Monats-Zinsen (EURIBOR) festgelegt. Der EURIBOR orientiert sich stark an den von der EZB festgelegten Leitzinsen (**Chart**) und lag in den vergangenen Jahren meist deutlich unter den langfristigen Zinsen (**Chart**).

Die Vorteile des Kombi-Darlehens im Überblick:

- Mehr Flexibilität als bei anderen Sondertilgungsvarianten aufgrund regelmäßiger Sondertilgungsmöglichkeit
- Möglichkeit, von Zinssenkungen der Europäischen Zentralbank zu profitieren
- Jederzeitige Wandlungsmöglichkeit in eine langfristige Zinsbindung

Für wen ist das Kombi-Darlehen sinnvoll?

Das Kombi-Darlehen ist die ideale Lösung für Kunden, die eine flexible Sondertilgungsmöglichkeit wünschen.

KonstantKombi-Darlehen

Maximale Sicherheit bei höchster Flexibilität: Immobilienfinanzierer können sich mit dem KonstantKombi-Darlehen die derzeit historisch niedrigen Zinsen für ca. 28 Jahre sichern und zugleich eine kostenlose Sondertilgungsoption nutzen.

So funktioniert's

Aus unseren meistgefragten Produkten - dem **Konstant-Darlehen** und dem **Kombi-Darlehen** - haben wir ein völlig neues Finanzierungskonzept entwickelt. Es besteht aus zwei Teilen:

Mindestens 50% der Netto-Darlehenssumme werden als Konstant-Darlehen aufgenommen. So erzielt der Kreditnehmer absolute Zinssicherheit bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens. Der verbleibende Darlehensbetrag (max. 50% der Netto-Darlehenssumme) wird über ein spezielles Sondertilgungsdarlehen dargestellt, das alle 6 Monate kostenlos in beliebiger Höhe zurückgezahlt werden kann. Der Zinssatz des Sondertilgungsdarlehens wird alle 6 Monate neu festgelegt – und zwar auf Basis des 6-Monats-EURIBOR (zzgl. 0,80% p.a.), der sich unmittelbar an den besonders niedrigen Leitzinsen orientiert.

Die Vorteile des KonstantKombi-Darlehens im Überblick:

- Maximale Zinssicherheit für den langfristigen Sockelbetrag
- Maximale Flexibilität bei der Rückzahlung des Sondertilgungsdarlehens
- Flexible Wandlungsmöglichkeit des Sondertilgungsdarlehens in eine feste Zinsbindung

Optionen (kostenlos)

- Sondertilgung: auf variablen Anteil bis 100% p.a.; auf Festzinsanteil nach ca. elf Jahren
- Bereitstellungsziinsfreie Zeit: 2 bzw. 6 Monate (bei Neubau)
- Einbindung von KfW-Darlehen: möglich
- "Baby-Bonus": nach Geburt eines Kindes entfallen zwei Zinssraten (max. vier Kinder)
- "Klima-Bonus": für die Realisierung von Energiesparmaßnahmen werden bis zu vier Zinssraten erstattet

Für wen ist das KonstantKombi-Darlehen sinnvoll?

Das Darlehen ist ideal für Darlehensnehmer, die einen Sockelbetrag (mindestens 50%) langfristig festschreiben möchten und zugleich für einen zweiten Darlehensteil (bis zu 50%) höchste Flexibilität wünschen. Die Sondertilgungsoption eignet sich für alle, die mit Geldzuflüssen rechnen, deren Zeitpunkt und genaue Höhe aber noch nicht bestimmt werden können.

Im Folgenden finden Sie alles, was Sie zum anteiligen Konstant-Darlehen wissen müssen:

- **Produktinformation KonstantKombi-Darlehen**
- **Produktinformation Konstant-Darlehen**
- **Rahmenbedingungen**

Wohn-Riester-Darlehen

Nach der Abschaffung der Eigenheimzulage am 1. Januar 2006 fördert der Staat mit Verabschiedung des Eigenheimrentengesetzes wieder die Anschaffung einer eigenen Immobilie. Mit dem umgangssprachlich so genannten „Wohn-Riester“ wurde damit rückwirkend zum 1. Januar 2008 die Nutzung der Riesterförderung auch für die Finanzierung einer selbstgenutzten Immobilie möglich gemacht.

Die Riester-Rente

Ursprünglich diente die Riesterförderung der ergänzenden Altersvorsorge. Riester-Verträge wurden daher in erster Linie im Hinblick auf eine zusätzliche monatliche Rente abgeschlossen. Förderberechtigt sind dabei in erster Linie alle gesetzlich Rentenversicherte. Die maximale Riester-Förderung wird erzielt, wenn jährlich 4 % des Vorjahres-Brutto-Einkommens in einen Riester-Vertrag fließen. Die Förderung setzt sich dabei zusammen aus einem Grundzuschuss von 154 Euro je Erwachsenen sowie 185 Euro je Kind. Für Kinder, die ab dem Jahr 2008 geboren werden, wird sogar ein Kinderzuschuss von 300 Euro gewährt. Zusätzlich sind die Einzahlungen in Riesterverträge steuerlich absetzbar bis zu einem Maximalbetrag von 2.100 Euro jährlich.

Wie können die Riesterförderung für die Immobilienfinanzierung genutzt werden?

Mit dem neuen Gesetz kann auch die eigene Immobilie als Altersvorsorge von der Riesterförderung profitieren. Wer bisher in einen Riester-Vertrag investiert hat, kann damit bereits jetzt eingespartes Riester-Guthaben als Eigenkapital in die Finanzierung einer selbstgenutzten Immobilie einfließen lassen. Bis 2010 ist die Entnahme jedoch auf einen Betrag von mindestens 10.000 Euro beschränkt. Ab 2010 können auch geringere Beträge entnommen werden. Dabei muss aber entweder das gesamte angesparte Kapital abgezogen werden oder min. 25 % der Summe müssen im bestehenden Riester-Vertrag gehalten werden.

Auch die laufende Tilgung des Immobiliendarlehens ist möglich. Hierbei fließen die laufenden Spar- und Förderbeiträge nicht mehr in einen Riester-Vertrag, sondern direkt in die Finanzierung. Zudem ist diese Form der Finanzierung auf Immobilien beschränkt, die nach dem 31.12.2007 erworben wurden.

Wie funktionieren Wohn-Riester-Darlehen?

Wir bieten Ihnen von verschiedenen Finanzierungspartnern Wohn-Riester-Annuitätendarlehen an. Diese Darlehen sind auf Basis der Riester-Förderung gemäß dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes (AltZertG) staatlich anerkannt. Im Vergleich zu Riester-Bausparverträgen profitieren Ihre Kunden bei dieser Lösung sofort von der Riester-Förderung und müssen nicht erst bis zur Zuteilung des Bausparvertrages warten. Für Darlehensnehmer fallen auch keine zusätzlichen Kosten in Form von Zinsaufschlägen oder Abschlussgebühren an.

Ein "Wohn-Riester-Annuitätendarlehen" kann von allen zulagenberechtigten Personen genutzt werden, die den Bau oder Kauf einer Immobilie nach dem 01.01.2008 getätigt haben bzw. diesen planen. Es handelt sich dabei grundsätzlich um ein Annuitätendarlehen, bei dem die Förder-Zulagen jedoch direkt in die Tilgung fließen. Somit können Darlehensnehmer durch eine geringere eigene Tilgungsleistung die monatlichen Raten senken oder bei entsprechend höherer Tilgung die Laufzeit des Darlehens verkürzen. Um die Zulagen optimal auszunutzen, besteht ein Sondertilgungsrecht in Höhe des maximalen förderfähigen Beitrages von 2.100 Euro jährlich.

Welche Immobilien werden gefördert?

Grundsätzlich können nur in Deutschland liegende, rein selbst genutzte Wohn-Immobilien gefördert werden, die den Hauptwohnsitz des Eigentümers bilden. Der Verkauf der Immobilie ist zwar auch nach Nutzung der Förderung möglich, allerdings sollten bei einer Veräußerung die genutzten Spar- und Fördermittel binnen vier Jahren wieder in den Erwerb einer Wohnimmobilie oder binnen eines Jahres in einen neuen Vertrag zur Riester-Rente fließen. Andernfalls müssen bereits erhaltene Zulagen zurückgezahlt und der dann aktuelle Stand des Wohnförderkontos versteuert werden.

Steuerliche Betrachtung

Wie in der Sparphase bei der Riester-Rente werden auch beim Wohn-Riester die für die Finanzierung genutzten Beträge nicht versteuert. Erst zum Rentenbeginn unterliegen die über die Laufzeit in einem Wohnförderkonto geführten Sparbeiträge der Steuer. Nun hat der Immobilienbesitzer die Wahl, die Steuerlast in einer Summe zu zahlen oder nach und nach über einen Zeitraum von 17 bis 25 Jahren zu verteilen. Bei der Einmalbesteuerung (Zahlung der gesamten Steuer in einer Summe) gewährt der Staat jedoch einen Rabatt, da hier nur 70% der im Wohnförderkonto geführten Sparbeiträge der Steuer unterliegen.

Weiterführende Informationen

Bundesministerium der Finanzen: Fragen und Antworten zum Wohn-Riester.

Sondertilgung

Da wir mit über 70 Finanzierungspartnern zusammenarbeiten, können wir Ihren Kunden ein besonders breites Spektrum an Sondertilgungsvarianten anbieten.

So funktioniert die Sondertilgung:

Die meisten unserer Finanzierungspartner bieten die Möglichkeit, neben der planmäßigen Tilgung, die Ihr Kunde jeden Monat leistet, zu bestimmten Terminen Sondertilgungen vorzunehmen und somit die Restschuld des Darlehens frühzeitig zu reduzieren.

Die meisten Institute verlangen jedoch insbesondere bei höheren Sondertilgungsbeiträgen erhebliche Zinsaufschläge. Daher ist es wichtig, dass Sie mit Ihrem Kunden abklären, ob ihm innerhalb der Zinsbindung überhaupt zusätzliches Kapital zur Verfügung stehen wird und wie viel ihm die Sondertilgungsoption tatsächlich wert ist.

Hierbei ist zu beachten, dass für Zinsbindungen, die für länger als für 10 Jahre vereinbart wurden, grundsätzlich ein gesetzliches Kündigungsrecht (§609a BGB) vorliegt. Damit ist es möglich, das Darlehen mit einer Frist von 6 Monaten vollständig oder teilweise zurückzuzahlen.

Für wen bietet sich die Vereinbarung einer Sondertilgungsoption an?

Viele Kreditnehmer beantragen eine Sondertilgung, um die jährlich zufließende Eigenheimzulage zur schnelleren Rückzahlung des Darlehens zu verwenden. Da diese Zahlung jedoch jedes Jahr sicher ist, ist es auch möglich, hierfür eine höhere Tilgung zu vereinbaren und so einen Konditionsaufschlag zu sparen. Beispiel: Bei einem Darlehen von 200.000 Euro und einer jährlichen Eigenheimzulage von 2.500 Euro kann sich Ihr Kunde eine zusätzliche Tilgung von ca. 1,27% p.a. leisten.

Wenn Ihr Kunde in den nächsten Jahren mit größeren Einmalbeträgen rechnet (z.B. Firmenverkauf, Erbschaft etc.), ist entweder die Vereinbarung einer Sondertilgungsoption möglich, oder auch die Wahl einer deutlich kürzeren Zinsbindung für einen Teil des Darlehens. Hiermit sind im Regelfall sogar noch wesentlich günstigere Konditionen erzielbar.

Ein hervorragendes Produkt hierfür ist das auf der Plattform exklusiv angebotene Kombi-Darlehen, bei dem bis zu 50% des Darlehens in Form eines variabel verzinsten Sondertilgungsdarlehens aufgenommen werden.

Tilgungsinstrumente

Neben der annuitätischen Tilgung kann Ihr Kunde auch eine Tilgungsaussetzung vereinbaren und die monatliche Tilgungsleistung in einen separaten Vermögensaufbauplan investieren, mit dem das Darlehen am Ende der Laufzeit getilgt wird. Dies macht insbesondere für Kapitalanleger viel Sinn, die ihre Immobilie nicht selbst nutzen sondern vermieten.

Dabei stehen die folgenden Alternativen zur Auswahl:

Investmentfonds

Die Vorteile eines professionellen Anlagemanagements schon bei kleinen Beträgen.

Lebens- / Rentenversicherung

Die traditionellen Hauptsäulen der Altersversorgung - auch in Kombination mit einer Baufinanzierung.

Bausparen

Hohe Planungssicherheit und relativ günstige Darlehen.

Volltilger-Darlehen

Unser Volltilgerprogramm bietet Ihren Kunden gerade in der aktuellen Niedrigzinsphase eine besonders attraktive Möglichkeit, Ihr Darlehen schneller zurückzuzahlen.

So funktioniert das Volltilger-Darlehen:

Genau wie beim klassischen Annuitätendarlehen zahlen Ihre Kunden monatlich eine gleichbleibende Rate (die sogenannte Annuität), die sich aus dem Zinssatz und einem Tilgungsanteil zusammensetzt. Allerdings geben Sie hier nicht den jährlichen Tilgungssatz vor, sondern bestimmen den Zeitraum, nach dem Ihr Kunde schuldenfrei sein möchte. Aus dieser Vorgabe ergibt sich der Tilgungsanteil, mit dem das Darlehen innerhalb der vorgegebenen Zeit vollständig zurückgeführt wird. Dabei gilt: Je kürzer die gewählte Laufzeit, desto höher der nötige Tilgungsanteil - und umgekehrt.

Bei den Laufzeiten unseres Volltilgerprogramms haben Sie die Wahl zwischen 10, 12,15 und 20 Jahren.

Die Vorteile des Volltilger-Darlehens im Überblick:

- Attraktive Konditionen auf Grund höherer Tilgungssätze
- Optimale Nutzung des derzeitigen Zinstiefs
- Die Belastungen aus Zins und Tilgung sind trotz hoher Tilgungsanteile derzeit nur geringfügig höher als der langfristige Durchschnitt für annuitätische Darlehen mit 1% Tilgung

Für wen macht das Volltilger-Darlehen Sinn?

Das Volltilger-Darlehen ist besonders für Immobilienkäufer empfehlenswert, die die aktuelle Zinslage für eine schnellere Tilgung bei überaus günstigen Konditionen nutzen wollen.

Eine aktuelle Kondition können Sie mit dem Zins-Check berechnen, indem Sie eine Tilgung von 100% eingeben.