



**Erfassung
ZinsGarantieModell
in EUROPACE**

Inhalt

1. ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick
2. Finanzierungsbeispiel
3. Erfassung ZGM in EUROPACE
 - a. Commerzbank-Finanzierung & Wüstenrot BSV
 - b. Wüstenrot BSV direkt
4. Exkurs Anschlussfinanzierung
5. Ansprechpartner Wüstenrot

ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick

Eine Intelligente Lösungen für individuelle Bedürfnisse

Wie wünschen sich Ihre Kunden eine maßgeschneiderte Immobilienfinanzierung?

- Sicherung historisch niedriger Zinsen möglichst für Gesamtdarlehenslaufzeit
- Nachhaltige Planbarkeit der monatlichen Belastung, am besten eine konstante monatliche Rate bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens
- Maximale Flexibilität durch jederzeitige, beliebig hohe Sondertilgungen ohne Kündigungsfristen oder Vorfälligkeitsentschädigungen

Ihre Lösung: das **ZinsGarantieModell** (ZGM) der Commerzbank in Kooperation mit der Wüstenrot Bausparkasse AG

ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick

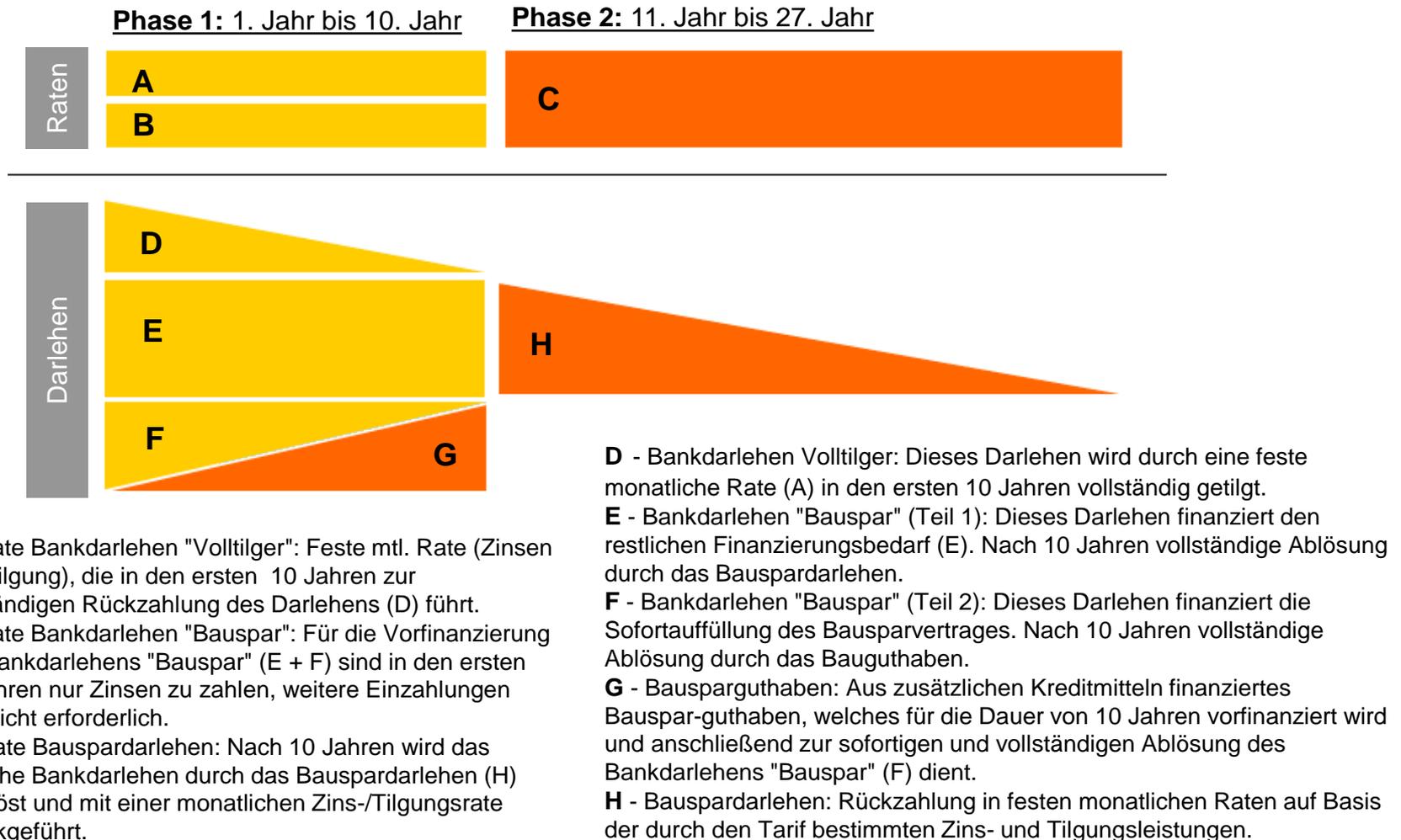
Commerzbank - Intelligente Lösungen für individuelle Bedürfnisse

Der Fokus dieses Modells liegt auf der Kontinuität der monatlichen Rate bei maximaler Flexibilität und nachhaltiger Zinssicherheit

- Wie geht das?
 - Vorfinanzierung eines neu abzuschließenden BSV in Kombination mit einem Volltilgerdarlehen in „Phase 1“ der Finanzierung. Hier schließt sich, nach Zuteilung, das Bauspardarlehen an (Phase 2“)
 - Anders als bei der klassischen Bausparvorfinanzierung wird der BSV jedoch nicht mit monatlichen Einzahlungen angespart. Stattdessen erfolgt die Einzahlung in notwendiger Höhe sofort in einer Summe aus zusätzlichen Darlehensmitteln und zwar unter Berücksichtigung aller weiteren Kosten, wie z.B. die Abschlussgebühr des BSV
 - Sinnvolle Finanzierungslösungen in diesem Modell bieten sich – orientiert an Laufzeit- und/oder Ratenwünschen der Kunden – in den Laufzeitbereichen von 20 Jahren bis 30 Jahren an

ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick

ZinsGarantieModell in der grafischen Darstellung



ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick

Eine Intelligente Lösungen für individuelle Bedürfnisse

Welche Vorteile bietet das ZGM für Sie?

- TOP Konditionsangebot (insbesondere durch die günstigen Konditionen des Volltilgerdarlehens), um im Wettbewerb durch eine individuelle Finanzierungslösung die Nase vorne zu haben
- Zusätzliche Provision aufgrund erhöhter Darlehenssumme , aber auch für den BSV möglich
- Lösungsansatz bei knappen Bonitäten, wenn langfristige Bonitätsbetrachtung nach WIKR mit fiktiver Annuität von 8% nicht ausreichend (Minimierung Zinsänderungsrisiko)

Ihr Ansprechpartner bei der Wüstenrot Bausparkasse AG unterstützt Sie gerne bei der Ermittlung der Eckdaten des Finanzierungsmodells & stellt Ihnen alle Berechnungen zur Verfügung:

- Finanzierungsbeispiel
- Detaillierte Bausparberechnung

Inhalt

1. ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick

2. Finanzierungsbeispiel

3. Erfassung ZGM in EUROPACE

- a. Commerzbank-Finanzierung & Wüstenrot BSV
- b. Wüstenrot BSV direkt

4. Exkurs Anschlussfinanzierung

Finanzierungsbeispiel

Eckdaten des Finanzierungsmodells

- Kauf ETW
- Kaufpreis T€ 350
- Nebenkosten T€ 30
- Finanzierungsbedarf T€ 300 (eingesetztes Eigenkapital T€ 80)
- Zusätzliche Mittelaufnahme T€ 95 für Soforteinzahlung BSV (Mindestsparguthaben & Abschlussgebühr)
- 2 Darlehensbausteine
 - Volltilger T€ 100
 - Tilgungsausgesetztes Darlehen T€ 295 unterlegt mit Wüstenrot BSV (100%)
 - Jeweils 10 Jahre Zinsbindung
- Zuteilungstermin BSV: 01.04.2028

Finanzierungsbeispiel

Commerzbank mit verbindlicher Konditionsgestaltung

Darlehensgeber:	Commerzbank	Commerzbank	Bausparanbieter:	Wuestenrot Bausparkasse AG
Darlehensbetrag:	100.000,00 EUR	295.000,00 EUR	Tarif:	Tarif D/Premium 2,00%
Sollzinssatz (freibleibend):	0,97 %	1,34 %	Bausparsumme:	295.000,00 EUR
Rate:	875,00 EUR	329,42 EUR	Sparphase	
Effektiver Jahreszins (PAngV):	0,98 %	1,47 %	Sparbeginn:	01.09.2018
Auszahlungskurs:	100,00 %	100,00 %	Voraussichtliche Anspardauer:	9 Jahre und 7 Monate
Sollzinsbindung:	10 Jahre	10 Jahre	Monatliche Sparrate:	0,00 EUR
Restschuld am			Abschlussgebühr:	2.950,00 EUR
Sollzinsbindungsende:	0,00 EUR	295.000,00 EUR	Sonderzahlungen während der Sparphase:	jederzeit in beliebiger Höhe möglich
Art der Tilgung:	annuitätisch	tilgungsfrei	Guthabenzins p.a.:	0,10 %
Tilgungsbeginn:	30.09.2018	30.09.2018	Bausparguthaben bei Auszahlung:	92.476,53 EUR
Tilgungssatz bzw. Sparrate:	9,53 %	0,00 EUR	Weitere Gebühren:	15,00 EUR p.a. (Kontoführungsgebühr) zzgl. 295,00 EUR einmalig (Variantenpreis)
Zahlweise:	monatlich nachschüssig	monatlich nachschüssig	Darlehensphase	
Sondertilgungsmöglichkeit:	keine	keine	Auszahlungsdatum:	01.04.2028
Bereitstellungszinsfrei / Forward :	2 Monate	2 Monate	Bauspardarlehen:	202.523,47 EUR
Bereitstellungszins danach:	0,25 % pro Monat	0,25 % pro Monat	Zins- und Tilgungsleistung monatlich:	1.206,00 EUR
Bearbeitungskosten:	keine	keine	Agio:	4.050,47 EUR
Kontoführungsgebühren:	keine	keine	Darlehenslaufzeit ab Zuteilung:	16 Jahre und 11 Monate
Schätzkosten:	keine	keine	Sondertilgung:	jederzeit in beliebiger Höhe möglich
Abschlusskosten Tilg.surrogat:	keine	3.245,00 EUR	Sollzins p.a.:	2,00 %
Tilgungsaussetzung gegen:		Bausparvertrag	Effektiver Jahreszins (PangV) ab Zuteilung:	2,45 %
Teilauszahlungszuschläge:	0 EUR	0 EUR		
Zusatzvereinbarungen:				
Die Gesamtrate der Finanzierung beträgt nach vereinbartem Tilgungsbeginn monatlich 1.204,42 EUR. (inkl. Tilgungssparrate von monatlich 0,00 EUR)				

Inhalt

1. ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick
2. Finanzierungsbeispiel
3. Erfassung ZGM in EUROPACE
 - a. Commerzbank-Finanzierung & Wüstenrot BSV
 - b. Wüstenrot BSV direkt
4. Exkurs Anschlussfinanzierung

Erfassung ZGM in EUROPACE

Antragsteller & Immobilie

EUROPACE 2

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE VORHABEN

Haushalt 1

Antragsteller 1

Herr Frau Prof. Dr.

Vorname Nachname

Telefon - E-Mail

Geburtsdatum weitere Kontaktmöglichkeiten

Straße Nr. PLZ Ort

Wohnhaft seit

Familienstand

EUROPACE 2

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE VORHABEN

Objektdatei

Wofür soll das Darlehen verwendet werden?
Kauf

Basisangaben

Straße Nr. PLZ Ort

Art der Immobilie Grundstücksgröße m² Baujahr

Miteigentumsanteil / Anzahl der Wohneinheiten im Objekt

Bezeichnung / Nr. der Wohneinheit

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise massiv andere

Marktwert (optional) **neu** Marktwert ermitteln

Erfassung der vollständigen Daten zu den Antragstellern und zur Immobilie

Erfassung ZGM in EUROPACE

Gesamtkosten & Finanzbedarf

▼ Finanzbedarf Gesamtkapitalbedarf: 475.000 €

Wofür soll das Darlehen verwendet werden?
Kauf ▼

Kosten Kosten: 475.000 €

Kaufpreis	350.000 €	Grunderwerbsteuer ⁱ	%	23.000 €
Mobiliarkosten ⁱ	€	Notargebühren	2%	7.000 €
Sonstige Kosten ⁱ	95.000 €	Maklergebühr		

Soll die Immobilie modernisiert werden?
 ja nein

Gesamtkosten 475.000 € Davon b

Ermittlung Gesamtkosten

Zusätzliche Mittelaufnahme für Soforteinzahlung BSV

> Eingesetztes Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen

Eingesetztes Kapital: 80.000 €

Handelt es sich bei dem Verwendungszweck um „Modernisierung (Um-/Anbau)“, so sind beim „Finanzbedarf“ die Modernisierungskosten zu erfassen und unter „Sonstige Kosten“ die zusätzliche Mittelaufnahme für die Soforteinzahlung. Ansonsten sind alle weiteren Schritte analog eines Kaufes.

Erfassung ZGM in EUROPACE

Finanzierungswunsch

▼ Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 396.500 €

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▼

▼ Finanzierungswunsch

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▼

Baudarlehen

- Annuitätendarlehen
- Volltilger Annu
- Endfälliges Darlehen
- KfW

Anlage Volltilger- & tilgungsausgesetztes Darlehen

▼ Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit	Provision	
	100.000 €	10 Jahre	Volltilger ▼	0 %	2 Monat(e)	1 %	
Kombinationsdarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit	Provision	
	295.000 €	10 Jahre	Ausgesetzt (berechnet) ▼	0 %	2 Monat(e)	1 %	
Tilgungersatzprodukt (Bausparvertrag)	Tarif	Bausparwunsch anpassen (optional)	Abschlussgebühr		Einmalzahlung		
	Automatisch ▼	Automatischer Vorschlag ▼	<input checked="" type="radio"/> Sofortzahlung <input type="radio"/> Verrechnung		€		
	Vertragspartner (Antragsteller)						

Erfassung ZGM in EUROPACE

Neuer BSV als Tilgungersatz

The screenshot displays the 'Finanzierungswunsch' (Loan Request) section of the EUROPACE system. It features a table of loan requests and a detailed view of a selected loan.

Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit	Provision
	100.000 €	10 Jahre	Volltilger	0 %	2 Monat(e)	1 %
	295.000 €	10 Jahre	Ausgesetzt (eigenes Angebot)			1 %

Finanzierungswunsch Details:

- Anfängliche Tilgung:** 1 % 2 % 3 % Andere: %
- Alternativ:** Volltilger Rate: € Ausgesetzt (berechnet) Ausgesetzt (eigenes Angebot)

Tilgungersatzprodukte:

- Wählen Sie aus bestehenden Verträgen:
Bausparvertrag
- Verwenden Sie eigene Bausparangebote:
D/ Premium 2% (299.500 €)
D/ Premium 2% (299.500 €)
D/ Premium 2% (299.500 €)
D/ Premium 2% (299.500 €)
- [+ Neuer Bausparvertrag](#)

Callouts:

- Hinterlegung Tilgungswunsch:** Points to the 'Ausgesetzt (eigenes Angebot)' dropdown menu.
- Anlage des BSV:** Points to the 'Neuer Bausparvertrag' button.
- Auswahl ausgesetzt (eigenes Angebot), um Details zum BSV zu erfassen:** Points to the 'Ausgesetzt (eigenes Angebot)' radio button.

Erfassung ZGM in EUROPACE

Details neuer BSV

The screenshot shows the 'Neuer Bausparvertrag' form with the following fields and values:

Bausparkasse	Bausparkasse Wüstenrot		Bausparsumme	295.000 €	
Tarif	D/ Premium 2%	Sparbeitrag	245,83 €	Einmalzahlung	€
Vertragsnummer		Vertragsbeginn	01.09.2018	Zuteilungsdatum	01.04.2018
Abschlussgebühr	3.245 €	Verwaltungsgebühren	15 €	Angebotshinweis für den Kunden	

Callouts and notes:

- Hinterlegung Bausparkasse**: Points to the 'Bausparkasse' dropdown menu.
- Hinterlegung Bausparsumme**: Points to the 'Bausparsumme' input field.
- Hinterlegung Abschlussgebühr**: Points to the 'Abschlussgebühr' input field.
- Hinterlegung Kontoführungsgebühr**: Points to the 'Verwaltungsgebühren' input field.
- Trotz Sofortauffüllung Erfassung Sparrate erforderlich, da ansonsten Mindesttilgung (1% auf Darlehenssumme, bitte manuell errechnen) nicht erfüllt**: Points to the 'Sparbeitrag' input field.
- WICHTIG: Keine Hinterlegung Sofortauffüllung, da ansonsten der Finanzbedarf um diese erhöht wird**: Points to the 'Einmalzahlung' input field.

Buttons: 'Fertig' (Completed)

Footer: Soll / Effektiv, Beleihungs-auslauf, Produkthanbieter, Monatliche Gesamrate, Provision, Darlehens-summe, Zins-bindung, Annah

Erfassung ZGM in EUROPACE

Korrektur Haushaltsrechnung um Sparrate

Vermögen, Einnahmen, Ausgaben, Verbindlichkeiten

<input type="checkbox"/> Bank- und Sparguthaben	<input type="checkbox"/> Einkünfte aus Nebentätigkeit	<input type="checkbox"/> Mietausgaben	<input type="checkbox"/> Ratenkredit / Leasing
<input type="checkbox"/> Wertpapiere / Aktien	<input type="checkbox"/> Unbefristete Zusatzrente	<input type="checkbox"/> Unterhaltsverpflichtungen	<input type="checkbox"/> Privates Darlehen
<input type="checkbox"/> Bausparvertrag	<input type="checkbox"/> Ehegattenunterhalt	<input type="checkbox"/> Private Krankenversicherung	<input type="checkbox"/> Sonstige Verbindlichkeiten
<input type="checkbox"/> Lebens- / Rentenversicherung	<input type="checkbox"/> Variable Einkünfte	<input type="checkbox"/> Sonstige Ausgaben	
<input type="checkbox"/> Sparpläne	<input type="checkbox"/> Sonstige Einnahmen	<input type="checkbox"/> Sonstige Versicherungsausgaben	
<input type="checkbox"/> Sonstiges Vermögen			

Bank- und Sparguthaben Guthaben Zinsertrag

200.000 € €

Bei Unterdeckung Korrektur HHR um fiktive Sparrate BSV, Erfassung unter „Einkünfte aus Nebentätigkeit“ mit Erläuterung

Erfassung ZGM in EUROPACE

Bausparguthaben zur richtigen Berechnung Beleihungsauslauf

▼ Eingesetztes Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen Eingesetztes Kapital: 80.000 €

Einzusetzendes Vermögen Haushalt 1: BSV Commerzbank Abgetretenes Vermögen: 0 € Eingesetztes Vermögen: 80.000 €

+ Bausparvertrag + Lebens-/Rentenversicherung

Weitere Vermögenspositionen können beim Antragsteller erfasst werden

Bank- und Sparguthaben	Wert	Wie soll das Vermögen eingesetzt werden?	Maximal einzusetzender Betrag	Zukünftige Einnahmen
		<input type="checkbox"/> gar nicht <input type="checkbox"/> auflösen	80.000 €	0 €

Externe Darlehen: Wurden schon unbesicherte externe Darlehen für dieses Vorhaben aufgenommen? Externe Darlehen: 0 €

Hinterlegung
Wüstenrot BSV

▼ Eingesetztes Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen Eingesetztes Kapital: 80.000 €

Einzusetzendes Vermögen Haushalt 1: BSV Commerzbank Abgetretenes Vermögen: 91.755 € Eingesetztes Vermögen: 80.000 €

+ Lebens-/Rentenversicherung

Weitere Vermögenspositionen können beim Antragsteller erfasst werden

Bausparvertrag	Wert	Wie soll das Vermögen eingesetzt werden?	Details erfassen
	91.755 €	<input type="radio"/> gar nicht <input type="radio"/> auflösen <input checked="" type="radio"/> abtreten/Tilgungersatz	<input type="button" value="Details erfassen"/>

Bank- und Sparguthaben	Wert	Wie soll das Vermögen eingesetzt werden?	Maximal einzusetzender Betrag	Zukünftige Einnahmen
	200.000 €	<input type="radio"/> gar nicht <input checked="" type="radio"/> auflösen		0 €

Erfassung Sofortauffüllung
BSV zur richtigen
Berechnung
Beleihungsauslauf,
Abtretung erforderlich

Erfassung ZGM in EUROPACE

Angebotsermittlung

▼ Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit	Provision	
	100.000 €	10 Jahre	Volltilger ▼	0 %	2 Monat(e)	0,65 %	
	295.000 €	10 Jahre	Ausgesetzt (eigenes Angebot) ▼	0 %	2 Monat(e)	0,65 %	

Tilgungersatzprodukt D/ Premium 2% (295.000 €)
(Neuer Bausparvertrag)

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▼

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE VORHABEN

ERGEBNISSE

Aktualisieren

Ermittlung Angebote

Erfassung ZGM in EUROPACE

Ergebnisliste

ERGEBNISSE		Finanzierungsvorschläge aushändigen								Aktualisieren
Soll / Effektiv	Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Provision	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist			
1,25 % / 1,38 %	96,27 %	Commerzbank BaufiBest	1.450 €	0,650 %	395.000 €	10 J.	02.08.2018			
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 0,97 % / 1,01 %	Monatliche Rate 875,00 €	Provision 0,650 %	Darlehenssumme 100.000,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgung 9,530 %				
	Sondertilgung 0,00 %	BZ frei 2 Monate								
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 1,34 % / 1,50 %	Monatliche Rate 329,42 €	Provision 0,650 %	Darlehenssumme 295.000,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgung 0 % (ausgesetzt)				
	Sondertilgung 0,00 %	BZ frei 2 Monate								
Bausparvertrag (neuer Vertrag)	Tarif D/ Premium 2%	Sparbeitrag 245,83 €	Abschlussgebühr 3.245,00 €	Bausparsumme 295.000,00 €	Zuteilungsquartal II/2018					

Inhalt

1. ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick
2. Finanzierungsbeispiel
3. Erfassung ZGM in EUROPACE
 - a. Commerzbank-Finanzierung & Wüstenrot BSV
 - b. Wüstenrot BSV direkt
4. Exkurs Anschlussfinanzierung

Erfassung ZGM in EUROPACE

Antragsteller & Immobilie

EUROPACE 2

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE VORHABEN

Haushalt 1

Antragsteller 1

Herr Frau Prof. Dr.

Vorname Nachname

Telefon - E-Mail

Geburtsdatum weitere Kontaktmöglichkeiten

Straße Nr. PLZ Ort

Wohnhaft seit

Familienstand

EUROPACE 2

ANTRAGSTELLER IMMOBILIE VORHABEN

Objektdaten

Wofür soll das Darlehen verwendet werden?
Kauf

Basisangaben

Straße Nr. PLZ Ort

Art der Immobilie Grundstücksgröße m² Baujahr

Miteigentumsanteil / Anzahl der Wohneinheiten im Objekt

Bezeichnung / Nr. der Wohneinheit

Anzahl der Vollgeschosse Bauweise massiv andere

Marktwert (optional) **neu** Marktwert ermitteln

Erfassung der vollständigen Daten zum Haushalt und zur Immobilie

Erfassung ZGM in EUROPACE

Gesamtkosten & Finanzbedarf

▼ Finanzbedarf Gesamtkapitalbedarf: 475.000 €

Wofür soll das Darlehen verwendet werden?
Kauf ▼

Kosten Kosten: 475.000 €

Kaufpreis	350.000 €	Grundwerbsteuer ⁱ	%	23.000 €
Mobiliarkosten ⁱ	€	Notargebühren	2%	7.000 €
Sonstige Kosten ⁱ	95.000 €	Maklergebühren		

Soll die Immobilie modernisiert werden?
 ja nein

Gesamtkosten 475.000 € Davon b... €

Ermittlung
Gesamtkosten

Zusätzliche
Mittelaufnahme für
Sofortinzahlung BSV

Handelt es sich bei dem Verwendungszweck um „Modernisierung (Um-/Anbau)“, so sind beim „Finanzbedarf“ die Modernisierungskosten zu erfassen und unter „Sonstige Kosten“ die zusätzliche Mittelaufnahme für die Sofortinzahlung.
Ansonsten sind alle weiteren Schritte analog einem Kauf.

> Eingesetztes Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen Eingesetztes Kapital: 80.000 €

WICHTIG: KEINE Erfassung der Sofortinzahlung unter Vermögen als Bausparguthaben

Erfassung ZGM in EUROPACE

Finanzierungswunsch

▼ Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 396.500 €

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▼

▼ Finanzierungswunsch

Finanzierungsbaustein hinzufügen ▼

Baudarlehen

- Annuitätendarlehen
- Volltilger Annu
- Endfälliges Darlehen
- KfW

Anlage Volltilger- & tilgungsausgesetztes Darlehen

▼ Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 0 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit	Provision	
	100.000 €	10 Jahre	Volltilger ▼	0 %	2 Monat(e)	1 %	
Kombinationsdarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit	Provision	
	295.000 €	10 Jahre	Ausgesetzt (berechnet) ▼	0 %	2 Monat(e)	1 %	
Tilgungersatzprodukt (Bausparvertrag)	Tarif	Bausparwunsch anpassen (optional)	Abschlussgebühr		Einmalzahlung		
	Automatisch ▼	Automatischer Vorschlag ▼	<input checked="" type="radio"/> Sofortzahlung <input type="radio"/> Verrechnung		€		
	Vertragspartner (Antragsteller)						

Erfassung ZGM in EUROPACE

Neuer BSV als Tilgungersatz

▼ Finanzierungswunsch Noch benötigte Darlehen: 95.000 €

Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Zinsfreie Zeit	Provision
	100.000 €	10 Jahre			0,75 %

Kombinationsdarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Zinsfreie Zeit	Provision
	295.000 €	10 Jahre	Ausgesetzt (berechn...	0 %	0,75 %

Tilgungersatzprodukt (Bausparvertrag)

Tarif: Premium 2,0% / 4,0%
Bausparwunsch anpassen (optional): Sparrate in € 1 €
Weiterer Wunschparameter: Automatischer Vorschlag

Abschlussgebühr: Sofortzahlung Verrechnung
Einmalzahlung: 95.000 €
Vertragspartner (Antragsteller):

Bausparkasse Wüstenrot

- Premium 1,50%/1,25% - Niedrigster Zins (10 Jahre)
- Premium 1,50%/1,25% - Niedrigster Zins (15 Jahre)
- Premium 2,0%/4,0% - ZinsGarant-Modell
- Premium 2,25%/2,00% - Niedrigste Sparrate (10 Jahre)
- Premium 2,25%/2,00% - Niedrigste Sparrate (15 Jahre)

Bausparwunsch anpassen und € 1,- als Sparrate erfassen

Auswahl Tarif Wüstenrot

Erfassung gesamte Soforteinzahlung

Erfassung ZGM in EUROPACE

Ergebnisliste

ERGEBNISSE		Finanzierungsvorschläge aushändigen							Aktualisieren	
Soll / Effektiv	Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Provision	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist			
1,25 % / 1,38 %	95,24 %	Commerzbank BaufiBest	1.205 €	1,497 %	395.000 €	10 J.	02.08.2018			
Annuitätendarlehen		Soll / Effektiv 0,97 % / 1,01 %	Monatliche Rate 875,00 €	Provision 0,750 %	Darlehenssumme 100.000,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgung 9,530 %			
		Sondertilgung 0,00 %	BZ frei 2 Monate							
Annuitätendarlehen		Soll / Effektiv 1,34 % / 1,50 %	Monatliche Rate 329,42 €	Provision 0,750 %	Darlehenssumme 295.000,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgung 0 % (ausgesetzt)			
		Sondertilgung 0,00 %	BZ frei 2 Monate							
Bausparvertrag (neuer Vertrag)		Tarif Premium 2,25/2,00% TB 4%°	Sparbeitrag 1,00 €	Provision 1,000 %	Abschlussgebühr 3.245,00 €	Bausparsumme 295.000,00 €				
		Zuteilungsquartal III/2028	Tilgungsbeitrag 1.180,00 €	Vertragspartner ZGM BSV Commerzbank						

Inhalt

1. ZGM – Finanzierungsmodell im Überblick
2. Finanzierungsbeispiel
3. Erfassung ZGM in EUROPACE
 - a. Commerzbank-Finanzierung & Wüstenrot BSV
 - b. Wüstenrot BSV direkt
4. Exkurs Anschlussfinanzierung

Exkurs Anschlussfinanzierung

Gesamtkosten & Finanzbedarf

▼ Finanzbedarf Gesamtkapitalbedarf: 300.100 €

Wofür soll das Darlehen verwendet werden?
Anschlussfinanzierung ▼

Darlehen des Finanzierungsobjekts ⓘ Abzulösende Restschulden: 300.100 €

Immobilienarlehen	Rate (monatlich)	Darlehensgeber	Zinsbindung bis	Ablösen?	Abzulösender Betrag	Sondertilgung
	1.750 €	Abrechnungsbank	01.01.2018	<input checked="" type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	300.100 €	€

Kosten Kosten: 0 €

Soll die Immobilie zusätzlich modernisiert werden?
 ja nein

Kapitalbeschaffung Kapitalbeschaffung: 0 €

Soll zusätzliches Kapital beschafft werden?
 ja nein

Abzulösende
Restvaluta

Erfassung Finanzierungswunsch analog „Kauf“ (Folien 13 & 14), aber abweichende Angaben zum neuen BSV, Fortsetzung dann wieder auf den Folien 16- 19

Exkurs Anschlussfinanzierung

Details neuer BSV

Neuer Bausparvertrag

295.000 € 10 Jahre Ausgesetzt (eigenes Angebot) Premium 2% (295.000 €)

Bausparkasse: Bausparkasse Wüstenrot

Bausparsumme: 295.000 €

Tarif: D/ Premium 2% Sparbeitrag: 245,83 € Einmalzahlung: 95.000 €

Vertragsnummer: Vertragsbeginn: 01.09.2018 Zuteilungsdatum: 01.04.2018

Abschlussgebühr: 3.245 € Verwaltungsgebühren: 15 € Angebotshinweis für den Kunden:

Fertig

Hinterlegung Bausparkasse

Hinterlegung Bausparsumme

Hinterlegung Kontoführungsgebühr

Trotz Sofortauffüllung Erfassung Sparrate erforderlich, da ansonsten Mindesttilgung (1% auf Darlehenssumme, bitte manuell errechnen) nicht erfüllt

WICHTIG: Hinterlegung gesamte Sofort-einzahlung, damit Ausweis zusätzlicher Kapitalbedarf in Selbstauskunft erfolgt

IHR VORHABEN	
Ihr Bedarf	Eingesetztes Kapital
Einmalzahlung für Bausparvertrag	95.000 €
Ablösung Immobiliendarlehen (Abrechnungsbank)	300.000 €
395.000 €	0 €
	Minimal benötigtes Darlehen: 395.000 €