



Fonds Finanz Baufinanzierung

Konstantdarlehen als Alternative

Einige Kunden wissen ganz genau was sie wollen: Zinssicherheit und Planungssicherheit. Eine gleichbleibende monatliche Belastung bis die Traumimmobilien abgezahlt ist, klingt nach einer guten Idee. Das Konstantdarlehen ergänzt die bekannten Bausparalternativen als weiterer Beratungsansatz.

Was ist die Alternative Konstantdarlehen?

- Bausparalternative aus tilgungsausgesetztem Annuitätendarlehen hinterlegt mit einem Bausparer
- Die monatliche Belastung ist in der Anspar- und der Darlehensphase des Bausparvertrags nahezu gleich bzw. nach Kundenwunsch darstellbar
- Zunächst ist die Alternative bei zwei ausgewählten Produktpartnern abgebildet

Wann wird die Alternative in der Ergebnisliste vorgeschlagen?

Die Konstantdarlehen werden generiert, sobald der Finanzierungswunsch ein Annuitätendarlehen mit einer monatlichen Rate im Tilgungswunsch beinhaltet oder ein Annuitätendarlehen mit langer Zinsbindung gewünscht ist. Die Alternative wird nur angezeigt, wenn die gewünschte Rate für ein Konstantdarlehen ausreicht. Dabei wird unterstellt, dass die Zuteilung des Bausparvertrags innerhalb der ersten 20 Jahre erfolgen muss.

Zu welchen Kundenwünschen passt das Konstantdarlehen?

- Zinssicherheit
- Planungssicherheit bis zum Schluss
- Gleichbleibende Rate in der gesamten Laufzeit
- keine Unsicherheiten bei der Folgefinanzierung, da eine Anschlussfinanzierung entfällt

Welche Vorteile hat Ihr Kunde?

- Zinssicherheit
- Planungssicherheit bis zum Schluss
- Gleichbleibende Rate in der gesamten Laufzeit
- keine Unsicherheiten bei der Folgefinanzierung, da eine Anschlussfinanzierung entfällt

Wie erfolgt die Eingabe?

Die Konstantdarlehen werden generiert, sobald der Finanzierungswunsch ein Annuitätendarlehen mit einer monatlichen Rate im Tilgungswunsch beinhaltet.

In der Ergebnisliste erscheint die Alternative mit dem Produktanbieter-Vermerk "Alternative Konstantdarlehen".

Finanzierungswunsch							Noch benötigte Darlehen: 0 €	
Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Bereitstellungszinsfreie Zeit	Provision		
	200.000 €	20 Jahre	1.000 € Rate	0 %	2 Monat(e)	2,5 %		

Alle weiteren Eingabeparameter sind beliebig. Sofern Rate zur Abbildung eines Konstantdarlehens ausreicht, werden zwei Alternativen in der Ergebnisliste angezeigt:

ERGEBNISSE									
Finanzierungsvorschläge ausstänigen									
Aktualisieren									
	Soll / Effektiv	Belastungs- auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Provision	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmedat	
	1,22 % / 1,91 %	72,73 %	Alte Leipziger Bauspar Alternative Konstantdarlehen	983 €	2,500 %	200.000 €	9 J.	24.04.2019	
	1,46 % / 1,70 %	80,81 %	Südwestbank Alternative Konstantdarlehen	1.000 €	4,100 %	200.000 €	9 J.	26.04.2019	
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 1,46 % / 1,70 %		Monatliche Rate 243,33 €	Provision 2,500 %	Darlehenssumme 200.000,00 €	Zinsbindung 9 Jahre	Anf. Tilgung 0 % (ausgesetzt)		
	Sondertilgung 0,00 %		BZ frei 3 Monate						
Bausparvertrag (neuer Vertrag)	Tarif Flexi-Tarif XT		Sparbeitrag 756,67 €	Provision 1,600 %	Abschlussgebühr 3.200,00 €	Bausparsumme 200.000,00 €			
	Zuteilungsquartal II/2028		Tilgungsbeitrag 1.000,00 €	Vertragspartner Marcel Test Konstant					

Bei diesen Bausparkombinationen ist die monatliche Belastung in der Vorfinanzierungsphase (Zins für endfälliges Darlehen zzgl. Bausparprämie) gleich der in der Tilgungsphase des Bausparvertrags.

Das Ende der Zinsbindung des endfälligen Darlehens ist so optimiert, dass zu diesem Zeitpunkt die Zuteilung des Bausparvertrags erfolgt; für den Antragsteller besteht somit kein Zinsänderungs- bzw. Ratenanpassungsrisiko

Für die Anfangsphase wurden die Alte Leipziger und die start:Bausparkasse ausgewählt. Je nach Resonanz folgt eine Erweiterung der Angebotspalette.

Haben Sie Fragen oder beschäftigt Sie einer Ihrer Finanzierungsvorschläge?

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Telefon: +49 (0)89 15 88 15 - 251

baufinanzierung@fondsfinanz.de

Herzliche Grüße

Ihr Baufinanzierungs-Team der Fonds Finanz.