

Wüstenrot Bausparkasse

#wohnenheisst

einfache lösungen für ihre kunden.

wüstenrot

Die Wohndarlehenmodelle der Wüstenrot Bausparkasse.

November 2024

Agenda



Das wünschen sich Ihre Kunden

- ✔ Wohndarlehen für Neubau oder Kauf
- ✔ Wohndarlehen für Modernisierungsmaßnahmen
- ✔ Wohndarlehen für nachhaltiges Wohnen
- ✔ Wohndarlehen für die Anschlussfinanzierung



Für jeden Bedarf die richtige Finanzierung

Alles übersichtlich
zusammengefasst



Grundsätzliches zu den Finanzierungsmodellen

1

Das wünschen sich Ihre Kunden:

- ✓ Wohndarlehen für Neubau oder Kauf
- ✓ Wohndarlehen für Modernisierungsmaßnahmen
- ✓ Wohndarlehen für nachhaltiges Wohnen
- ✓ Wohndarlehen für die Anschlussfinanzierung

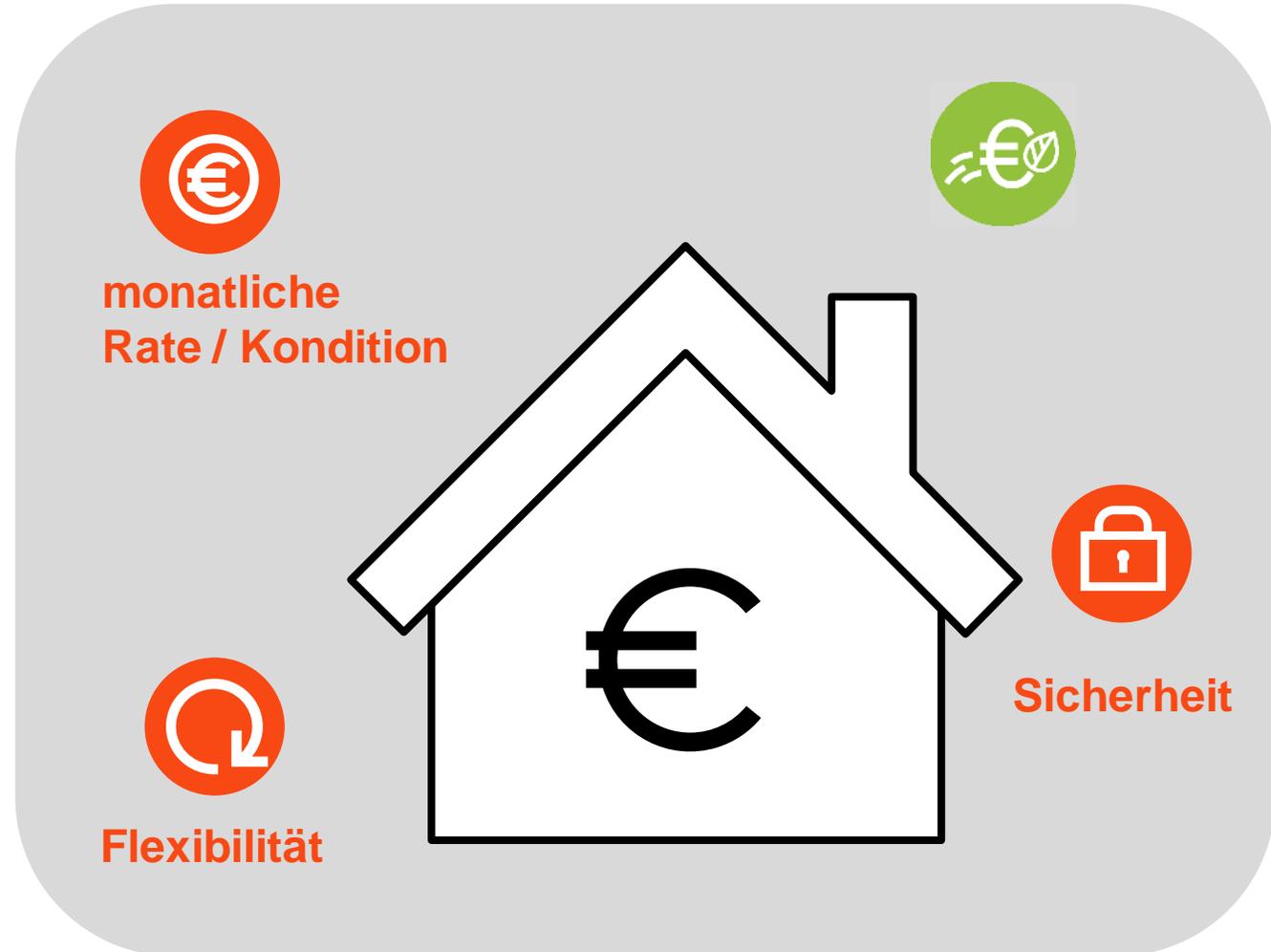


Was wünschen sich Ihre Kunden bei einer Baufinanzierung?

Am Besten alles auf einmal:

- ✓ Maßgeschneiderte Lösung
- ✓ Attraktive Konditionen
- ✓ Sicherheit bis zum Ende der Rückzahlung
- ✓ Möglichst günstige Kosten
- ✓ Niedrige monatliche Rate
- ✓ Optimale öffentliche Förderung
- ✓ Hohe Flexibilität
- ✓ Nachhaltiges Wohnen

Mit **Wüstenrot Wohndarlehen** bieten Sie immer die optimale Lösung!





Das Wohndarlehen Flex

Hohe Flexibilität bei Anpassungen während der Finanzierungslaufzeit – und das ohne Zusatzkosten

- ✔ Änderung der Sparrate/Tilgungsrate
- ✔ Der Tilgungsbeitrag kann bei Vertragsabschluss frei gewählt werden
(Empfehlung: niedrigste Zins- und Tilgungsrate wählen)
- ✔ Vorzeitige Ablösung des Vorausdarlehens ohne Vorfälligkeitsentschädigung durch zugeteilten Bausparvertrag
(bei Zinsfestschreibungen von 10 Jahren nach 8 Jahren
sowie bei 15 Jahren nach 10 Jahren)
- ✔ Änderungen der Vertragsdaten zum Ende der Zinsfestschreibung sowie zum Zuteilungstermin möglich
- ✔ Angebotsvarianten bei 10-jähriger Zinsbindung im Premium mit 1,25 % oder 2,25 %
- ✔ 12 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit



Das Wohndarlehen Flex

Freiraum der Sondertilgung erneut nutzen.

- ✔ Sondertilgungen möglich beim Vorausdarlehen und in der Bauspardarlehensphase
- ✔ Sondertilgungen auf das Vorausdarlehen können in Höhe von bis zu 5 % des Darlehens pro Jahr erbracht werden
 - Erste Sondertilgung frühestens (Tag genau) ein Jahr nach Vollauszahlung des Vorausdarlehens
 - Maximal eine Sondertilgung pro Kalenderjahr (Zeitpunkt kann der Kunde frei wählen)
 - Mindestsumme je Sondertilgung: 1.000 Euro, Höchstsumme je Sondertilgung: 5 % des ursprünglichen Nettodarlehens (bei erfolgter Zinsanpassung: 5% der Restschuld zum Zeitpunkt der letzten Zinsanpassung)
- ✔ Höhe der Sondertilgungen beim Vorausdarlehen können wieder als Bauspardarlehen abgerufen werden

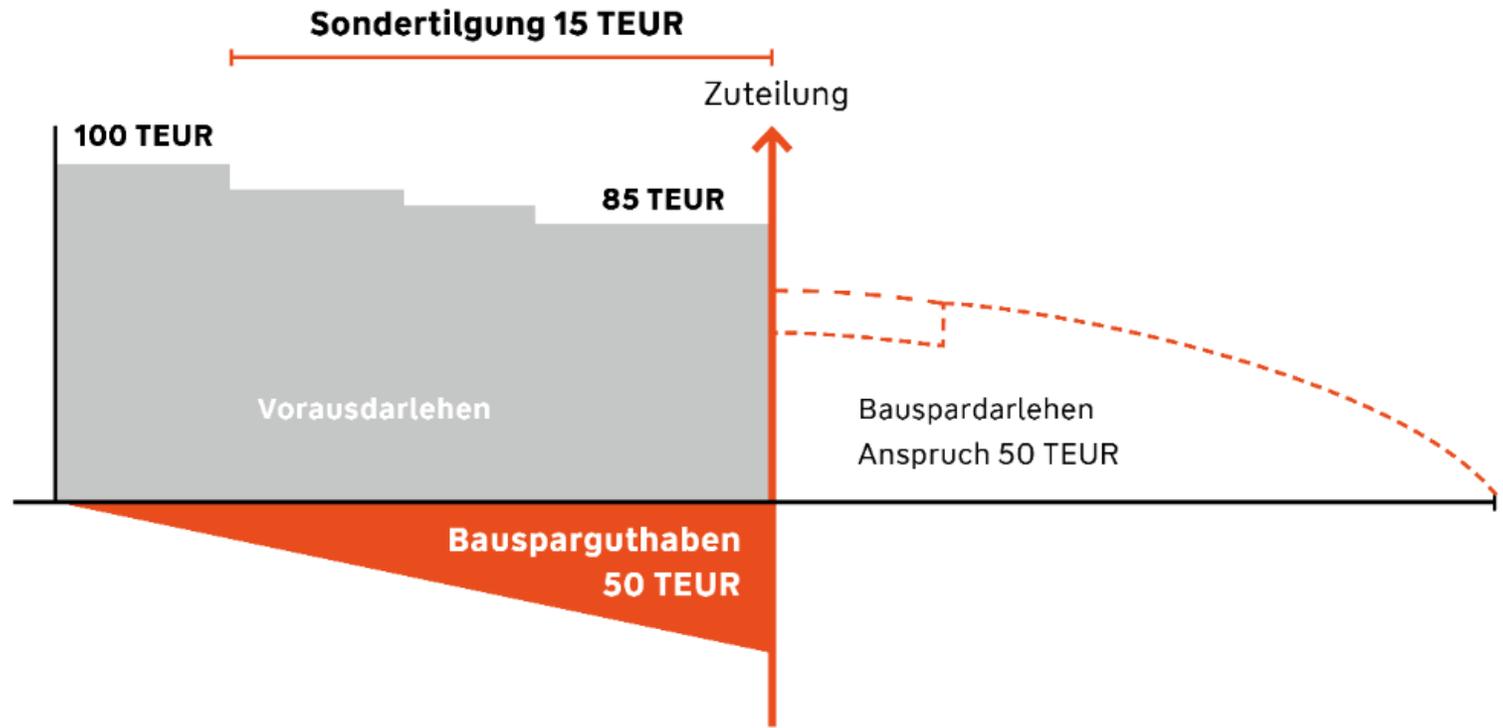
 **Beispiel Sondertilgungen auf das Vorausdarlehen siehe Folgeseite.**



Das Wohndarlehen Flex



Vorausdarlehen	85 TEUR
Ablösung durch Guthaben und Bauspardarlehen	50 TEUR
„Neuer Bauspardarlehensanspruch“	15 TEUR





Das Wohndarlehen Flex ab 0,834 ‰

Beispiel

Die Kunden Müller planen den Kauf eines Reihenhauses mit einer Finanzierungssumme von 350.000 Euro. Dabei ist den Kunden absolute Flexibilität wichtig, da Herr Müller im Moment Alleinverdiener ist und irgendwann die Monatsraten individuell angepasst werden sollen, da Frau Müller in ca. zwei Jahren wieder ins Berufsleben einsteigen möchte. Die finanziellen Möglichkeiten sollen aber nicht bis an die Grenze ausgereizt werden, es soll auch mal ein Urlaub drin sein und auch noch ein Notgroschen für ungeplante Zwischenfälle vorhanden sein.

- ✔ Niedrigere Monatsrate durch niedrige Mindestbesparung
 - ✔ Mindest-Sparrate in Höhe von mindestens 0,834 ‰; in Abhängigkeit von der Besparung ist eine absolute Zinssicherheit möglich; Sondersparzahlungen dürfen jederzeit getätigt werden
- ✔ 10 oder 15 Jahre Zinsbindung
- ✔ Gesamtlaufzeit bis zu 49 Jahre
- ✔ Bauspardarlehenszinsen 2,00 % oder 2,25 % (abhängig von der Darlehenshöhe)
- ✔ Ein Wechsel des Sollzinssatzes des Bauspardarlehens ist nicht möglich



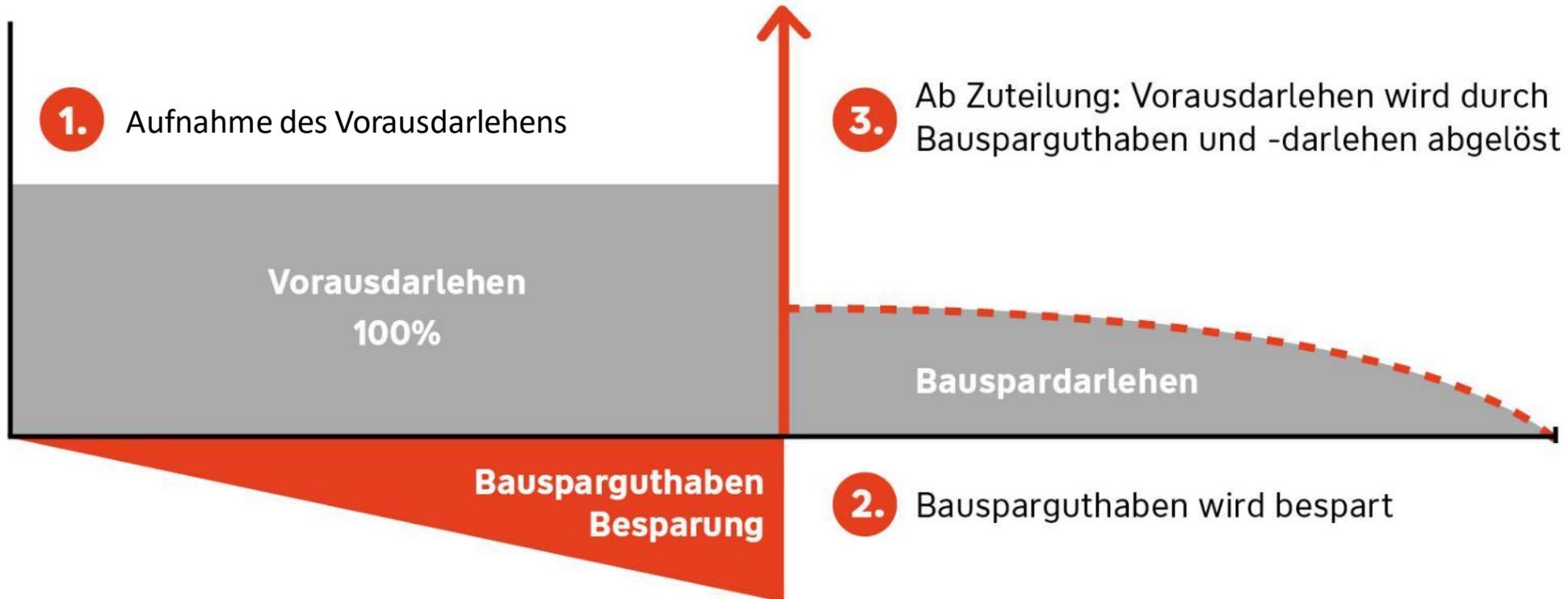
Das Wohndarlehen Flex 2,5 ‰

Beispiel

Die Kunden Lustig planen den Kauf eines Doppelhauses mit einer Finanzierungssumme von 450.000 Euro. Familie Lustig ist Flexibilität sehr wichtig – schnellere Rückzahlung z. B. durch Sondertilgungen oder vorzeitige Ablösungen. Das Haushaltseinkommen lässt auch eine hohe monatliche Leistung zu.

- ✔ Schnelle Entschuldung
 - ✔ Mindestsparrate in Höhe von 2,5 ‰ - höhere Mindestbesparung und dadurch höhere Rate
- ✔ 10-jährige Zinsbindung
- ✔ Gesamtlaufzeit bis zu 28 Jahre
- ✔ Bauspardarlehenszinsen 1,25 % oder 1,50 % (abhängig von der Darlehenshöhe)
- ✔ Ein Wechsel des Sollzinssatzes des Bauspardarlehens ist möglich

So funktioniert ein Vorausdarlehen



Das Wohndarlehen Classic

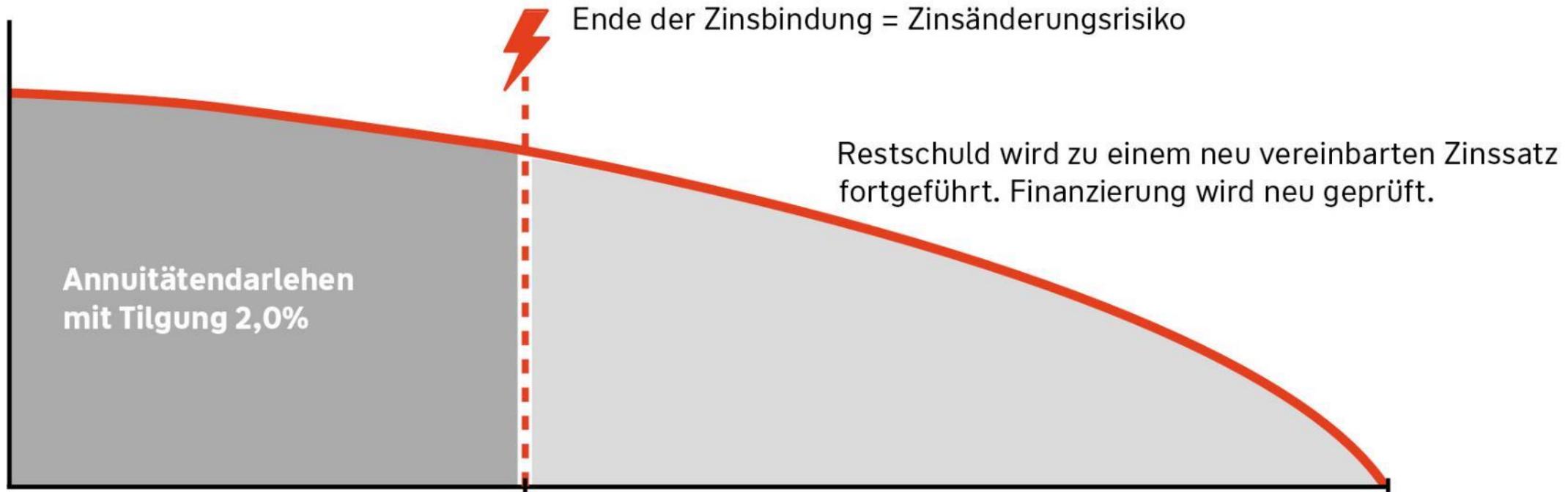


Beispiel

Das Ehepaar Schulze plant den Kauf eines Einfamilienhauses mit einer Finanzierungssumme von 400.000 Euro. Dabei ist ihnen eine niedrige und kalkulierbare Monatsrate wichtig. Da Herr Schulze einmal jährlich eine höhere Sonderzahlung erhält, legt er auch Wert darauf, diese möglichst als Sondertilgungen in das Darlehen einzubringen. Bauspar-Kombinationsfinanzierungen? Na ja, lieber die klassische Variante. Was nach Ablauf der Zinsbindung passiert, wird man sehen.

- ✔ Bereits ab 25.000 Euro Darlehenssumme
- ✔ Direkttilgungen von 1 % bis 10 % pro Jahr (abhängig von der gewählten Zinsbindung)
- ✔ Volltilger-Variante mit 10 und 15 Jahren Laufzeit
- ✔ Sondertilgungen bis zu 5 % p. a.
- ✔ Laufzeiten von bis zu 20 Jahren sowie variable Zinsbindung
- ✔ 12 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit
- ✔ Auch für Selbständige und Freiberufler

So funktioniert ein Annuitätendarlehen



Modernisierung





Das Wohndarlehen Turbo

Beispiel

Frau Sonnenschein plant im Eigenheim eine Wellness-Oase. Die Kosten liegen bei insgesamt 40.000 Euro. Sie hat 10.000 Euro Eigenkapital, der Rest soll über eine Finanzierung abgedeckt werden. Die Finanzierung soll einfach und schnell abgewickelt werden, am besten ohne großen bürokratischen Aufwand. Zudem legt sie Wert auf feste Raten.

- ✓ Günstiges Blankodarlehen mit mehr als 20 Jahren Laufzeit
- ✓ Ab 5.000 Euro bis max. 75.000 Euro Finanzierungsbedarf – je nach Modell
- ✓ Keine Sicherstellung erforderlich
- ✓ Keine Objektunterlagen notwendig
- ✓ Planbare Raten – vom ersten bis zum letzten Tag
- ✓ Vorzeitige Teil- oder Vollablösung nach Zuteilung ohne Kosten
- ✓ Immobilieneigentümer, die modernisieren/renovieren oder wohnwirtschaftliche Darlehen umschulden möchten (Umschuldung bis 50.000 EUR Darlehenssumme)
- ✓ Keine Selbständigen und Freiberufler



Nachhaltig Wohnen

Die Wohndarlehen Klima

Wohndarlehen Klima Turbo

- ✔ Zinsvorteil bei Nutzung für mindestens eine energetische Maßnahme
- ✔ Einfach und schnell bis zu 75.000 Euro finanzieren
- ✔ Einfache und schnelle Beantragung – auch online



Wohndarlehen Klima Flex

- ✔ Zinsvorteil für energetische Sanierungsmaßnahmen, Neubau/Kauf und Anschlussfinanzierungen von energieeffizientem Wohneigentum
- ✔ Flexibel und zinssicher

- ✔ 100 %-Finanzierung ohne Nebenkosten ab 50.000 Euro
- ✔ Max. Primärenergiebedarf von 50 Kilowattstunden pro qm/Jahr (Energieklasse A+ und A im Energieausweis), bei größeren Modernisierungen / Sanierungen von Bestandsimmobilien Verbesserung Primärenergiebedarf nach Fertigstellung der Maßnahme um 30 %



Wohndarlehen Klima Classic

- ✔ Zinsvorteil für energetische Sanierungsmaßnahmen, Neubau/Kauf und Anschlussfinanzierungen von energieeffizientem Wohneigentum
- ✔ Konstante Raten



Anschluss- finanzierung





Die Wohndarlehen – auch als Forward-Darlehen

Beispiel

Bei Familie Moser steht in 3 bzw. 5 Jahren die Anschlussfinanzierung an. Die Restschuld liegt bei 150.000 Euro. Sie sind sicherheitsorientiert und Ihnen ist eine konstante Rate wichtig. Herr Moser erhält Zusatzzahlungen und wünscht sich daher auch noch Flexibilität.

- ✔ **Wohndarlehen Flex** (bei 3 Jahren)
 - Forward-Laufzeit verkürzt die Zinsbindungslaufzeit
- ✔ **Wohndarlehen Classic 10 Jahre fest** (bei 5 Jahren)

Die Wohndarlehen als Anschlussfinanzierung



Beispiel

Bei Familie Winter steht in neun Monaten die Anschlussfinanzierung an. Die Restschuld beträgt ca. 100.000 Euro.

- ✓ Modelle mit 12 Monaten bereitstellungszinsfreie Zeit
 - ✓ Wohndarlehen Flex
 - ✓ mit niedriger Rate
 - ✓ mit schneller Rückzahlung
- ✓ Wohndarlehen Classic 10 und 15 Jahre
- ✓ Wohndarlehen Turbo für kleinere Summen (bis 50.000 EUR)

2

Für jeden Bedarf die richtige Finanzierung

Alles übersichtlich zusammengefasst.



Für jeden Bedarf die richtige Finanzierung



Neubau- oder Kauf

Für Kunden, die sich jetzt eine Immobilie kaufen oder bauen möchten, bieten sich **Wohndarlehen Classic**, natürlich das **Wohndarlehen Flex** (Laufzeiten 10 und 15 Jahre), das **Wohndarlehen Klima Flex bzw. Classic** an.



Modernisierung

Für Kunden, die eine Immobilie besitzen und jetzt eine Modernisierung durchführen möchten, bieten sich das **Wohndarlehen Turbo** bzw. das **Wohndarlehen Klima Turbo** und an.



Anschlussfinanzierung

Für Kunden, die eine Anschlussfinanzierung benötigen, sind das **Wohndarlehen Flex** oder **Wohndarlehen Classic** (Laufzeiten variabel und bis zu 20 Jahren), die **Wohndarlehen Klima Flex oder Classic** die richtigen Produkte. Auch als Forward-Darlehen. Bei kleineren Summen (bis 50.000 EUR) bietet sich auch das **Wohndarlehen Turbo** bzw. das **Wohndarlehen Klima Turbo** an.