



Wohndarlehen Classic (WDC)



Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 %

	Darlehenssumme ab				
	25 TEUR	50 TEUR	100 TEUR	200 TEUR	500 TEUR

WDC Standard baw-Konditionen ¹⁾

Sollzinssatz in %	6,94	5,20	4,36	3,96	3,63
Effektiver Jahreszins in %	7,17	5,33	4,45	4,03	3,69

1) Kondition gültig bis Monatsultimo Preisverzeichnis-Datum, danach veränderlich.

WDC Standard 5 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,80	4,95	4,60	4,40	4,35
Effektiver Jahreszins in %	5,96	5,06	4,70	4,49	4,44

WDC Standard 10 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,10	4,20	3,95	3,90	3,90
Effektiver Jahreszins in %	5,22	4,28	4,02	3,97	3,97

WDC Standard 12 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,65	5,10	4,90	4,85	4,80
Effektiver Jahreszins in %	5,80	5,22	5,01	4,96	4,91

WDC Standard 15 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,30	4,65	4,40	4,30	4,30
Effektiver Jahreszins in %	5,43	4,75	4,49	4,39	4,39

WDC Standard 18 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,75	5,20	4,80	4,70	4,70
Effektiver Jahreszins in %	5,90	5,33	4,91	4,80	4,80

WDC Standard 20 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,75	5,20	4,80	4,70	4,70
Effektiver Jahreszins in %	5,90	5,33	4,91	4,80	4,80

WDC Volltilger 10 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,95	4,95	4,55	4,30	4,30
Effektiver Jahreszins in %	6,11	5,06	4,65	4,39	4,39

WDC Volltilger 15 Jahre fest

Sollzinssatz in %	5,65	4,85	4,50	4,35	4,30
Effektiver Jahreszins in %	5,80	4,96	4,59	4,44	4,39

Höhere Beleihungsausläufe: Aufschlag auf die Basiskondition in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>60 - 70	>70 - 80	>80 - 90	>90 - 100	>100 - 110	>110 - 120	>120 - 130	>130 - 140	>140 - 150
Standard - baw	0,15	0,30	0,60	1,00	1,10	1,15	1,30	1,50	1,80
Standard - 5 Jahre fest	0,20	0,35	0,80	1,20	1,25	1,45	1,60	1,70	1,85
Standard - 10 Jahre fest	0,10	0,25	0,85	1,25	1,40	1,50	1,70	1,85	1,95
Standard - 12 Jahre fest	0,15	0,30	0,75	1,10	1,30	1,45	1,60	1,75	1,90
Standard - 15 Jahre fest	0,15	0,25	0,75	1,25	1,35	1,50	1,70	1,75	1,85
Standard - 18 Jahre fest	0,25	0,35	0,65	1,15	1,30	1,45	1,65	1,70	1,80
Standard - 20 Jahre fest	0,25	0,35	0,65	1,15	1,30	1,45	1,65	1,70	1,80
Volltilger - 10 Jahre fest	0,10	0,20	0,80	1,20	1,35	1,45	1,65	1,80	1,90
Volltilger - 15 Jahre fest	0,10	0,25	0,75	1,25	1,35	1,50	1,70	1,75	1,85

Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>80 - 90	>90 - 100
Standard - baw	0,60	1,05
Standard - 5 Jahre fest	0,90	1,30
Standard - 10 Jahre fest	1,20	1,50
Standard - 12 Jahre fest	0,90	1,20
Standard - 15 Jahre fest	1,00	1,50
Standard - 18 Jahre fest	0,60	1,20
Standard - 20 Jahre fest	0,60	1,20
Volltilger - 10 Jahre fest	1,20	1,50
Volltilger - 15 Jahre fest	1,00	1,50

Wohndarlehen Flex



Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 %

	Bausparsumme ab				
	25 TEUR	50 TEUR	100 TEUR	200 TEUR	500 TEUR

10 Jahre fest / Tarifvariante D 2023/P 1,50/1,25

Darlehensart 266 - monatliche Mindestsparrate 2,5 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	-	4,05	3,70	3,70	3,70
Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in %	-	4,88	4,44	4,44	4,44

10 Jahre fest / Tarifvariante D 2023/P 2,25/2,00

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 0,834 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	5,30	4,15	3,80	3,80	3,80
Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in %	5,93	4,66	4,25	4,25	4,25

15 Jahre fest / Tarifvariante D 2023/P 2,25/2,00

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 0,834 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	5,55	4,60	4,30	4,20	4,20
Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in %	6,21	5,15	4,80	4,69	4,69

Höhere Beleihungsausläufe: Aufschlag auf die Basiskondition in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>60 - 80	>80 - 90	>90 - 100	>100 - 110	>110 - 120	>120 - 130	>130 - 140	>140 - 150
10 Jahre fest	0,15	0,75	1,15	1,30	1,40	1,60	1,75	1,85
15 Jahre fest	0,15	0,65	1,15	1,25	1,40	1,60	1,65	1,75

Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>80 - 90	>90 - 100
10 Jahre fest	1,20	1,50
15 Jahre fest	1,00	1,50

Wohndarlehen Turbo



	Bausparsumme ab		Gesamtlaufzeit in J ca.
	10 TEUR	>50 TEUR	

Turbo Constant 10 - Darlehensart 263

Bausparsumme 10.000 bis 75.000 EUR

Tarifvariante D 2023/KF; Sollzins 0,45 ‰; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 10,00 ‰ der BS

Premiumkondition	Sollzins in %	5,50	6,00	12
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	6,82	7,41	
Standardkondition	Sollzins in %	6,90	6,00	14
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	8,41	7,41	

Turbo Constant 15 - Darlehensart 267

Bausparsumme 10.000 bis 75.000 EUR

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 1,50 ‰; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 7,10 ‰ der BS

	Sollzins in %	5,65	6,15	22
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	6,69	7,33	

Turbo Plus 50 - Darlehensart 466

Bausparsumme 10.000 bis 99.000 EUR

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 2,25 ‰; Tilgungsbeitrag 5,00 ‰ der BS

Sofortauffüllung i.H.v. 50 % der Bausparsumme; Bausparsumme = Kreditbedarf x 2

Premiumkondition	Sollzins in %	6,25	12
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	7,62	
Standardkondition	Sollzins in %	7,95	12
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	9,54	

Aufschläge für Forward-Darlehen

Zinsanpassungstermin des abzulösenden Darlehens in Monaten:	Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte pro Monat			
	Constant	Flex	WDC 5 Jahre fest	WDC 10 Jahre fest
bis 12	+ 0,000	-	+ 0,000	+ 0,000
bis 36	+ 0,021	+ 0,021	+ 0,021	+ 0,021
bis 60	-	-	+ 0,021	+ 0,021

Hinweise:

- Die Aufschläge gelten pro Monat Forward-Zeit (der aktuelle Monat wird nicht berücksichtigt) und sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle zu runden.

Beispiele:

	Beispiel 1	Beispiel 2
Tagesdatum	25.01.2020	05.08.2020
Auszahlungsdatum	31.10.2021	01.03.2022
Forward-Zeit in Monaten	21	19
Forward-Aufschlag in % pro Monat	0,021	0,021
Forward-Aufschlag in %	0,441	0,399
Forward-Aufschlag in % gerundet	0,40	0,40

Zinsaufschläge

Alle zutreffenden Aufschläge sind zu berücksichtigen.	Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte
Aufschlag für Selbstständige und Freiberufler.	+ 0,25
Zusätzlicher Aufschlag für Selbstständige und Freiberufler für Darlehensbeträge unter 100.000 EUR (in Summe).	+ 0,25
Gewerbeaufschlag: Bei gemischt genutzten Objekten mit 20 - 50 % Ertrag aus dem Gewerbeanteil.	+ 0,25
Bei gemischt genutzten Objekten mit über 50 % Ertrag aus dem Gewerbeanteil.	+ 0,50
Aufschlag für juristische Personen (außer GbR)	+ 0,25
Aufschlag für hochkomplexe Finanzierungen: Wenn Einkünfte aus Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit oder Kapitalvermögen aus mehr als drei verschiedenen Quellen vorhanden sind.	+ 0,15
Objekte in Außenlage, die weder an Ortsbebauungen angrenzen noch in regionaltypischen Weiler-, Siedlungs- und Straßenbebauungen stehen.	+ 0,25
Aufschlag bei einem Hauptwohnsitz außerhalb Deutschlands und/oder bei überwiegenden Einnahmen in Fremdwährung.	+ 0,25 *

Vorteilskonditionen

dbb, ver.di, IG BAU, NGG, THW/NRW und Deutscher Bundeswehrverband (DBWV)	
Abschlag für Mitglieder und ihre Angehörigen (Ehegatten, Lebenspartner, Kinder, Enkel):	Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte
Finanzierungsmodelle Constant 10, Constant 15, Constant 25, Constant 30, Plus 20, Flex und WDC Standard (Laufzeiten 5, 10 und 15 Jahre; auch Forward).	- 0,10

Wohndarlehen Klima



Abschlag bei Erfüllen der Voraussetzungen:	Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte
Wohndarlehen Klima Flex (auch Forward) sowie Wohndarlehen Klima Classic Standard und Volltilger (Laufzeiten bau, 5, 10 und 15 Jahre; auch Forward).	- 0,10
Wohndarlehen Klima Turbo Constant 10, Turbo Constant 15 und Turbo Plus 50 (auch Standard-Kondition).	- 0,21

Hinweise Wohndarlehen Klima:

- Kombination Wohndarlehen Klima (-0,10) **und** Vorteilskonditionen (z.B. dbb- Abschlag) möglich.

Weitere Hinweise zu den Finanzierungsprodukten

Allgemeine Hinweise für alle Produkte

- Auskünfte, Bestätigungen, Zusagen über Darlehen, Laufzeiten und Zinshöhen dürfen nur unverbindlich erteilt werden. Verbindliche Zusagen sind ausschließlich der Hauptverwaltung der Wüstenrot Bauparkasse vorbehalten.
- Angaben zum **effektiven Jahreszins** für die Gesamtlaufzeit gelten für die kleinste Kreditsumme. Bei höheren Kreditsummen können sich kleinere Werte ergeben. Eventuell anfallende Grundbucheintragungskosten erhöhen die Werte. Aufschläge auf den Sollzinssatz wirken sich ähnlich auf den effektiven Jahreszins für die Gesamtlaufzeit aus.
- Die **Vorlastaufschläge** gelten bei bestehenden konzern eigenen Lasten (BSW oder WL), wenn das Beleihungsobjekt vor weniger als 2 Jahren durch das W&W-Unternehmen beleihen wurde und sich mit der Neufinanzierung eine höhere Konditionsstufe nach Beleihungsauslauf ergibt. Darüber hinaus gelten die Aufschläge bei konzernfremden Vorlasten. Bei (Vor-)Lasten bis 10 % des Beleihungswertes werden diese Aufschläge nicht erhoben.
- **Weitere Aufschläge** auf den Sollzins sowie Zinsabschläge für bestimmte Gewerkschaften und Verbände und Wohndarlehen Klima siehe vorletzte Seite.
- **Bereitstellungszinsen** 0,25 % pro Monat aus dem zugesagten noch nicht ausgezahlten Kredit oder Kredit-Teil. Die Berechnung beginnt ab dem 4. Monatsersten, ab dem 13. Monatsersten bei Vorausdarlehen für bestehende Verträge, Flex, Plus 20, Constant 25, Constant 30 und bei WDC nach 365 Tagen, jeweils gerechnet ab Angebotserstellung.
- **Beleihungsauslauf:** Grundsätzlich gilt der Gesamtauslauf. Bei Selbstnutzung über 100 % und bei Fremdnutzung über 80 % gelten besondere Voraussetzungen, siehe Regelwerk.
- **Konditionssplitting** ist nur in Kombination mit KfW-Darlehen, Bauspardarlehen und Bestands-ZK (max. 12 Monate bis Zuteilung und keine Auffüllung durch die M.M. Warburg) möglich bis zu einem maximalen Gesamtleihungsauslauf von 80% bei Fremdnutzung und 100% bei Eigennutzung.
- Bei **Absicherung** eines Darlehens auf **zwei Objekten** ist immer der höhere Beleihungsauslauf (inkl. Vorlasten) für die Konditionsfindung maßgebend.
- Weitere Bedingungen siehe Regelwerk.

Wohndarlehen Flex

- **Vertragsdaten** für den Bausparvertrag: Der Tilgungsbeitrag kann bei Vertragsabschluss frei gewählt werden. Änderungen der Vertragsdaten sind mit Zustimmung der Bauparkasse zu den relevanten Stichtagen zum Zuteilungstermin sowie zum Ende der Zinsfestschreibung möglich.
- Ein **Wechsel** des **Sollzinssatzes** des Bauspardarlehens ist in der Darlehensart 265 (D 2023/P 2,25/2,00) nicht möglich.
- Sondertilgungen auf das Vorausdarlehen sind bis zu 5 % p.a. möglich.
- Der **effektive Jahreszins** für die Gesamtlaufzeit hängt neben den o.g. Faktoren auch von der gewählten Spar- und Tilgungsrate ab.
- **Sondersparzahlungen** sind zulässig. Ablösungen aus dem zuteilten Bausparvertrag sind nach 8 Jahren, bei 15 Jahren Festschreibung nach 10 Jahren möglich.

Wohndarlehen Classic

- Die **Direktilgung** ist wählbar ab 1 %, maximal 4 % bei 15 Jahren, 6 % bei 10 Jahren oder 10 % bei 5 Jahren Zinsbindung.
- Die Wohndarlehen Classic sollen erstrangig gesichert werden.

Wohndarlehen Klima Flex / Classic

- Maßgebend ist das Finanzierungsobjekt - also die Immobilie, in die die Darlehensmittel fließen.
- **Voraussetzung:** Immobilien, die einen maximalen Primärenergiebedarf von 50 Kilowattstunden pro qm/Jahr verbrauchen – entspricht den **Energieklassen A+ und A** im Energieausweis.

Wohndarlehen Turbo

- Selbstständige und Freiberufler sind ausgeschlossen. Weitere Bedingungen siehe Regelwerk.
- **Sondersparzahlungen** sind bei Turbo Constant 10 zulässig. Ablösung aus dem zuteilten Bausparvertrag ist nach Ablauf von 5 Jahren möglich.
- **Abschlussgebühr** und Variantenpreis sind bei Turbo Plus 50 gesondert zu bezahlen.

Wohndarlehen Klima Turbo

- **Voraussetzung:** Für energetische Sanierungsmaßnahmen.