

## Das Konditionssplitting mit KfW

Binden Sie KfW-Darlehen in die Finanzierung Ihres Kunden ein, und profitieren Sie doppelt:

- Günstige Zinssätze der KfW  
**UND**
- Vergünstigte Zinssätze für das Darlehen der Wüstenrot Bausparkasse AG

Denn wird ein WDC oder Flex der Wüstenrot Bausparkasse AG gemeinsam mit einem KfW-Darlehen beantragt, gilt für die **Konditionsfindung** folgendes:

- Das beantragte Wüstenrot-Darlehen wird konditionell (Aufschlag Beleihungsauslauf) so gestellt, als gäbe es kein KfW-Darlehen.
  - Bei einem **Beleihungsauslauf von über 80 % bei Fremdnutzung bzw. über 100 % bei Eigennutzung, ist kein Konditionssplitting möglich**
  - Bei Finanzierungen, die ein KfW-Darlehen enthalten, sind keine fremden Vorlasten zulässig
  - Für die **Machbarkeitsprüfung** der Finanzierung zählt immer der **Gesamtbeleihungsauslauf inklusive KfW**.

### Rechenbeispiel:

#### Wohndarlehen Classic mit KfW-Darlehen (selbstgenutzt)

Objektwert (Beleihungswert)	400.000 €
WDC	250.000 €
KfW	100.000 €

Gesamtbeleihungsauslauf für die Machbarkeit: 97 % (Wohndarlehen Classic **und** KfW-Darlehen)

Für die Kondition gilt aber der 70 % Beleihungsauslauf (statt 100 %) für das Wohndarlehen Classic, da der Beleihungsauslauf ohne das KfW-Darlehen bei nur 69 % liegt.

### Darstellung auf Europace:

Die richtige Kondition wird von Europace automatisch ermittelt und angezeigt. Der in der Ergebnisübersicht angezeigte Beleihungsauslauf ist immer der Gesamtbeleihungsauslauf und bezieht sich auf die Machbarkeit und nicht auf die Kondition.

Soll / Effektiv		Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Darlehens- summe	Zins- bindung
+		Y Y Y Y	Y	Y	Y	Y
	3,84 % / 4,00 %	97,23 %	Bausparkasse Wüstenrot	KfW 1.449 €	350.000 €	10 J.

Ob das Konditionssplitting mit KfW berücksichtigt wurde, erkennen Sie in der Berechnungsübersicht der Beleihungswertberechnung (Klick auf den Beleihungsauslauf).

Wurde das Konditionssplitting berücksichtigt, unterscheiden sich dort die Ausläufe für Machbarkeit und Kondition.

▼ Beleihungsauslauf	
<b>ww Bausparkasse Wüstenrot AG</b>	
<b>Beleihungswertermittlung</b>	
Teststraße 1, 71638 Ludwigsburg	360.000,00 €
<b>Beleihungswert</b>	<b>360.000,00 €</b>
<b>Beleihungsauslauf</b>	
Darlehen (angerechnet)	250.000,00 €
Summe	250.000,00 €
<b>Machbarkeitsauslauf</b>	<b>97,23 %</b>
<b>Konditionsauslauf</b>	<b>69,45 %</b>

**Die Wüstenrot Bausparkasse AG begleitet die folgenden KfW/BEG-Programme (Stand 01.10.2025):**

- Wohneigentumsprogramm (124)
- Altersgerecht Umbauen (159)
- BEG Wohngebäude Kredit Effizienzhaus (261)
- Klimafreundlicher Neubau (KFN) Wohngebäude (297/298)
- Wohneigentum für Familien WEF (300)
- Jung Kauft Alt (Wohneigentum für Familien - Bestandserwerb (308)