

BB-Finanz


Ginsterweg 9 71126 Gäufelden Homepage: www.bb-finanz.de

Es betreut Sie: Frank Bühler, Tel.: 07032 202720, Fax: 07032 202721, E-Mail: frank.buehler@bb-finanz.de

Persönliche Daten

Anrede Name Straße PLZ, Ort Geburtsdatum Telefon	Herr und Frau Max Mustermann Teststr. 70000 Stuttgart 06.06.1970	Notizen
Kinderzahl zu versteuerndes Eink. je Jahr Steuerschuld (Splittingtabelle)		0 EUR 50.000,00 EUR 9.695,17
Eigenkapital Eigenleistung Guthaben in zuteilungreifen BSV		EUR 35.310,00 EUR 0,00 EUR 0,00
Gesamteigenmittel		EUR 35.310,00

Objektdaten

Finanzierungswunsch Objekt Ort	Kauf eines Einfamilienhauses (selbstgenutzt) Albert Einstein Str. 1 70000 Stuttgart									
Fertigstellung Anschaffung Einzug	01.Januar 1985 01.Juli 2009 01.September 2009	Kostenanteile  <table style="margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 15px; background-color: #cccccc;"> Grundstückskosten</td> <td style="width: 15px;"> (0,0 %)</td> </tr> <tr> <td style="width: 15px; background-color: #666666;"> Gebäudekosten</td> <td style="width: 15px;"> (86,3 %)</td> </tr> <tr> <td style="width: 15px; background-color: #e0e0e0;"> Nebenkosten</td> <td style="width: 15px;"> (13,7 %)</td> </tr> <tr> <td style="width: 15px; background-color: #999999;"> Werbungskosten</td> <td style="width: 15px;"> (0,0 %)</td> </tr> </table>	Grundstückskosten	(0,0 %)	Gebäudekosten	(86,3 %)	Nebenkosten	(13,7 %)	Werbungskosten	(0,0 %)
Grundstückskosten	(0,0 %)									
Gebäudekosten	(86,3 %)									
Nebenkosten	(13,7 %)									
Werbungskosten	(0,0 %)									
Gesamte Fläche Wohnen selbstgenutzt	qm 130,00 qm 130,00									

Grundstückskosten	Grundstückspreis	EUR	0,00	Notizen
Gebäudekosten	Gebäude	EUR	272.000,00	
	Verteilt absetzbare Kosten	EUR	0,00	
Nebenkosten	Grunderwerbsteuer	EUR	9.520,00	
	Makler-/Notarkosten	EUR	13.790,00	
	Nicht absetzbare Kosten	EUR	20.000,00	
Werbungskosten	Sofort absetzbare Kosten	EUR	0,00	
Kosten für die Immobilie		EUR	315.310,00	

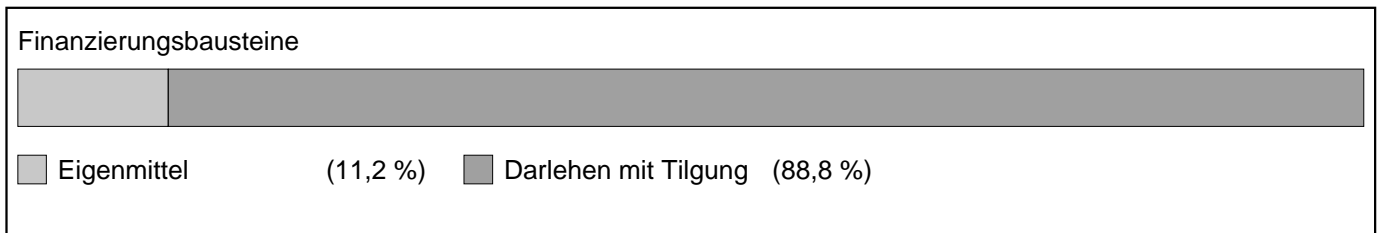
Fremdmittelbedarf

Ermittlung des Fremdmittelbedarfs			Notizen
Kosten für die Immobilie	EUR	315.310,00	
Disagio, einmalige Gebühren	EUR	0,00	
Gesamtkosten	EUR	315.310,00	
./. verfügbare Eigenmittel	EUR	35.310,00	
Noch zu finanzieren	EUR	280.000,00	

Finanzierung

Aufgrund Ihrer Angaben machen wir Ihnen nach den heute gültigen, bis zum Vertragsabschluss freibleibenden Darlehenskonditionen folgenden Finanzierungsvorschlag:

Fremdmittel		Darlehenssumme	Nettodarlehen	Disagio/Gebühren	durchschn. monatl. Belastung
Darlehen mit Tilgung	EUR	280.000,00	280.000,00	0,00	1.391,99
Gesamt	EUR	280.000,00	280.000,00	0,00	1.391,99



Kompakte Darstellung der Finanzmittel

Institut		Darlehen	Ausz.	Netto-	Zins	Tilgung	Zins-	Effz.	Aufwand
		(EUR)	(%)	darlehen	p.a.	(%)	bindung	p.a.	EUR/
				(EUR)	(%)	(%)		(%)	Monat
KfW	KfW-Förderbank	90.000,00	100,00	90.000,00	4,650	0,000	30.09.2019	4,73	473,66
AD	Bank 1	190.000,00	100,00	190.000,00	4,800	1,000	01.09.2019	4,91	918,33
Gesamt		280.000,00		280.000,00					1.391,99

Detaillierte Darstellung der Finanzmittel

1	KfW	KfW-Förderbank			EUR 90.000,00
	Darlehensbetrag	EUR	90.000,00	Auszahlungskurs	% 100,000
	Nettodarlehen	EUR	90.000,00	Bearbeitungskosten	EUR 0,00
	Tilgung	%	0,000	1. Rate	EUR 337,13
	Zinssatz p.a.	%	4,650	Folgeraten	EUR 1.420,99
	Zinsbindung		10 J 1 M	Restschuld n. Zinsbindung	EUR 73.365,88
	Zins nach Zinsbindung	%	6,000	Rate nach Zinsbindung	EUR 1.724,74
	Auszahlung am		01.09.2009	Ratenzahlung	vierteljährlich
	1. Ratenzahlung am		30.09.2010	Tilgungsverrechnung	vierteljährlich
	1. Tilgungsverrechnung am		30.09.2010	Zinsabrechnung	vierteljährlich
	1. Zinsabrechnung am		30.09.2009	Anf. Effektivzins p.a. (PAngV/AIBD) %	4,73
2	Annuitätendarlehen	Bank 1			EUR 190.000,00
	Darlehensbetrag	EUR	190.000,00	Auszahlungskurs	% 100,000
	Nettodarlehen	EUR	190.000,00	Bearbeitungskosten	EUR 0,00
	Tilgung	%	1,000	1. Rate	EUR 887,72
	Zinssatz p.a.	%	4,800	Folgeraten	EUR 918,33
	Zinsbindung		10 J 0 M	Restschuld n. Zinsbindung	EUR 165.706,04
	Zins nach Zinsbindung	%	6,000	Rate nach Zinsbindung	EUR 1.084,01
	Auszahlung am		01.09.2009	Ratenzahlung	monatlich
	1. Ratenzahlung am		30.09.2009	Tilgungsverrechnung	sofort
	1. Tilgungsverrechnung am		30.09.2009	Zinsabrechnung	monatlich
	1. Zinsabrechnung am		30.09.2009	Anf. Effektivzins p.a. (PAngV/AIBD) %	4,91

Detaillierte Übersicht von 2009 bis 2013

Ausgaben für die Immobilie		2009	2010	2011	2012	2013
KfW KfW-Förderbank	EUR	1.383,38	4.559,74	5.683,96	5.683,96	5.683,96
AD Bank 1	EUR	3.642,71	11.019,96	11.019,96	11.019,96	11.019,96
Gesamt	EUR/Jahr	5.026,09	15.579,70	16.703,92	16.703,92	16.703,92
	EUR/Monat	558,45	1.298,31	1.391,99	1.391,99	1.391,99

BB-Finanz

Ginsterweg 9 71126 Gäufelden Homepage: www.bb-finanz.de

Tilgungsplan

KfW	KfW-Förderbank		EUR 90.000,00	
Darlehensbetrag	EUR	90.000,00	Auszahlungskurs	% 100,000
Nettodarlehen	EUR	90.000,00	Bearbeitungskosten	% 0,00
Tilgung	%	0,000		
Zinssatz p.a.	%	4,650	Ratenhöhe	EUR 1.420,99
Zinsbindung bis		30.09.2019	Restschuld nach Zinsbindung	EUR 73.365,88
Zins nach Zinsbindung	%	6,000	Rate nach Zinsbindung	1.724,74
Auszahlung am		01.09.2009	Ratenzahlung	vierteljährlich
1. Ratenzahlung am		30.09.2010	Tilgungsverrechnung	sofort
1. Tilgungsverrechnung am		30.09.2010	Zinsabrechnung	vierteljährlich
1. Zinsanrechnung am		30.09.2009	Anf. Effektivzins p.a. (PAngV/AIBD)	% 4,73
Gesamtbetrag der Zahlungen	EUR	173.408,76	Barwert der Zahlungen bei 4,00%	EUR 103.028,98
Gesamtlaufzeit		27 J 4 M	Disagio/Gebühren	EUR 0,00
Abgelaufen am		30.12.2036	Kosten gem. BGB § 492	EUR 83.408,76
Raten - Gesamtanzahl 110 davon mit Tilgung 105				

Datum	Bewegung	Betrag (EUR)	Zinsanteil (EUR)	Tilg.anteil (EUR)	Kontostand (EUR)
30.12.2009	Salden	1.383,38	1.383,38	0,00	-90.000,00
30.12.2010	Salden	4.559,74	4.185,00	374,74	-89.625,26
30.12.2011	Salden	5.683,96	4.140,93	1.543,03	-88.082,23
30.12.2012	Salden	5.683,96	4.067,92	1.616,04	-86.466,19
30.12.2013	Salden	5.683,96	3.991,46	1.692,50	-84.773,69
30.12.2014	Salden	5.683,96	3.911,36	1.772,60	-83.001,09
30.12.2015	Salden	5.683,96	3.827,50	1.856,46	-81.144,63
30.12.2016	Salden	5.683,96	3.739,65	1.944,31	-79.200,32
30.12.2017	Salden	5.683,96	3.647,64	2.036,32	-77.164,00
30.12.2018	Salden	5.683,96	3.551,30	2.132,66	-75.031,34
30.12.2019	Salden	5.987,71	3.698,00	2.289,71	-72.741,63
30.12.2020	Salden	6.898,96	4.306,89	2.592,07	-70.149,56
30.12.2021	Salden	6.898,96	4.147,84	2.751,12	-67.398,44
30.12.2022	Salden	6.898,96	3.979,02	2.919,94	-64.478,50
30.12.2023	Salden	6.898,96	3.799,84	3.099,12	-61.379,38
30.12.2024	Salden	6.898,96	3.609,67	3.289,29	-58.090,09
30.12.2025	Salden	6.898,96	3.407,83	3.491,13	-54.598,96
30.12.2026	Salden	6.898,96	3.193,60	3.705,36	-50.893,60
30.12.2027	Salden	6.898,96	2.966,22	3.932,74	-46.960,86
30.12.2028	Salden	6.898,96	2.724,90	4.174,06	-42.786,80
30.12.2029	Salden	6.898,96	2.468,77	4.430,19	-38.356,61
30.12.2030	Salden	6.898,96	2.196,92	4.702,04	-33.654,57
30.12.2031	Salden	6.898,96	1.908,38	4.990,58	-28.663,99
30.12.2032	Salden	6.898,96	1.602,15	5.296,81	-23.367,18
30.12.2033	Salden	6.898,96	1.277,10	5.621,86	-17.745,32
30.12.2034	Salden	6.898,96	932,13	5.966,83	-11.778,49
30.12.2035	Salden	6.898,96	565,99	6.332,97	-5.445,52
30.12.2036	Salden	5.622,89	177,37	5.445,52	0,00
	Summen	173.408,76	83.408,76	90.000,00	

BB-Finanz

Ginsterweg 9 71126 Gäufelden Homepage: www.bb-finanz.de

Tilgungsplan

Annuitätendarlehen		Bank 1		EUR 190.000,00	
Darlehensbetrag	EUR	190.000,00	Auszahlungskurs	%	100,000
Nettodarlehen	EUR	190.000,00	Bearbeitungskosten	%	0,00
Tilgung	%	1,000			
Zinssatz p.a.	%	4,800	Ratenhöhe	EUR	918,33
Zinsbindung bis		01.09.2019	Restschuld nach Zinsbindung	EUR	165.706,04
Zins nach Zinsbindung	%	6,000	Rate nach Zinsbindung		1.084,01
Auszahlung am		01.09.2009	Ratenzahlung		monatlich
1. Ratenzahlung am		30.09.2009	Tilgungsverrechnung		sofort
1. Tilgungsverrechnung am		30.09.2009	Zinsabrechnung		monatlich
1. Zinsanrechnung am		30.09.2009	Anf. Effektivzins p.a. (PAngV/AIBD)	%	4,91
Gesamtbetrag der Zahlungen	EUR	424.174,51	Barwert der Zahlungen bei 4,00%	EUR	227.894,71
Gesamtlaufzeit		34 J 2 M	Disagio/Gebühren	EUR	0,00
Abgelaufen am		30.10.2043	Kosten gem. BGB § 492	EUR	234.174,51
Raten - Gesamtanzahl 410 davon mit Tilgung 410					

Datum	Bewegung	Betrag (EUR)	Zinsanteil (EUR)	Tilg.anteil (EUR)	Kontostand (EUR)
30.12.2009	Salden	3.642,71	3.010,92	631,79	-189.368,21
30.12.2010	Salden	11.019,96	9.046,61	1.973,35	-187.394,86
30.12.2011	Salden	11.019,96	8.949,81	2.070,15	-185.324,71
30.12.2012	Salden	11.019,96	8.848,22	2.171,74	-183.152,97
30.12.2013	Salden	11.019,96	8.741,65	2.278,31	-180.874,66
30.12.2014	Salden	11.019,96	8.629,86	2.390,10	-178.484,56
30.12.2015	Salden	11.019,96	8.512,58	2.507,38	-175.977,18
30.12.2016	Salden	11.019,96	8.389,54	2.630,42	-173.346,76
30.12.2017	Salden	11.019,96	8.260,47	2.759,49	-170.587,27
30.12.2018	Salden	11.019,96	8.125,07	2.894,89	-167.692,38
30.12.2019	Salden	11.682,68	8.638,59	3.044,09	-164.648,29
30.12.2020	Salden	13.008,12	9.791,42	3.216,70	-161.431,59
30.12.2021	Salden	13.008,12	9.592,99	3.415,13	-158.016,46
30.12.2022	Salden	13.008,12	9.382,36	3.625,76	-154.390,70
30.12.2023	Salden	13.008,12	9.158,72	3.849,40	-150.541,30
30.12.2024	Salden	13.008,12	8.921,31	4.086,81	-146.454,49
30.12.2025	Salden	13.008,12	8.669,23	4.338,89	-142.115,60
30.12.2026	Salden	13.008,12	8.401,62	4.606,50	-137.509,10
30.12.2027	Salden	13.008,12	8.117,51	4.890,61	-132.618,49
30.12.2028	Salden	13.008,12	7.815,87	5.192,25	-127.426,24
30.12.2029	Salden	13.008,12	7.495,62	5.512,50	-121.913,74
30.12.2030	Salden	13.008,12	7.155,64	5.852,48	-116.061,26
30.12.2031	Salden	13.008,12	6.794,67	6.213,45	-109.847,81
30.12.2032	Salden	13.008,12	6.411,43	6.596,69	-103.251,12
30.12.2033	Salden	13.008,12	6.004,56	7.003,56	-96.247,56
30.12.2034	Salden	13.008,12	5.572,58	7.435,54	-88.812,02
30.12.2035	Salden	13.008,12	5.113,96	7.894,16	-80.917,86
30.12.2036	Salden	13.008,12	4.627,08	8.381,04	-72.536,82
30.12.2037	Salden	13.008,12	4.110,16	8.897,96	-63.638,86
30.12.2038	Salden	13.008,12	3.561,37	9.446,75	-54.192,11
30.12.2039	Salden	13.008,12	2.978,69	10.029,43	-44.162,68
30.12.2040	Salden	13.008,12	2.360,10	10.648,02	-33.514,66
30.12.2041	Salden	13.008,12	1.703,36	11.304,76	-22.209,90
30.12.2042	Salden	13.008,12	1.006,09	12.002,03	-10.207,87
30.10.2043	Salden	10.482,72	274,85	10.207,87	0,00
	Summen	424.174,51	234.174,51	190.000,00	

Gesamtauswertung von April 2009 bis Dezember 2043

Alle Beträge in EUR

jährliche Beträge			monatliche Beträge						
Jahr	Restschuld Jahresende	Immobilienwert Jahresende	Miet- einkünfte	Steuer- vorteil	Zulagen/ Zuschüsse	Aufwand Brutto	Aufwand Netto	Eink. Netto	Über- schuss
2009	279.368,21	292.000,00	0,00	0,00	0,00	558,45	558,45	255,33	-303,12
2010	277.020,12	294.920,00	0,00	0,00	0,00	1.298,31	1.298,31	255,33	-1.042,98
2011	273.406,94	297.869,20	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2012	269.619,16	300.847,89	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2013	265.648,35	303.856,37	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2014	261.485,65	306.894,93	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2015	257.121,81	309.963,88	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2016	252.547,08	313.063,52	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2017	247.751,27	316.194,16	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2018	242.723,72	319.356,10	0,00	0,00	0,00	1.391,99	1.391,99	255,33	-1.136,66
2019	237.389,92	322.549,66	0,00	0,00	0,00	1.472,53	1.472,53	255,33	-1.217,20
2020	231.581,15	325.775,16	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2021	225.414,90	329.032,91	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2022	218.869,20	332.323,24	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2023	211.920,68	335.646,47	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2024	204.544,58	339.002,93	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2025	196.714,56	342.392,96	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2026	188.402,70	345.816,89	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2027	179.579,35	349.275,06	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2028	170.213,04	352.767,81	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2029	160.270,35	356.295,49	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2030	149.715,83	359.858,45	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2031	138.511,80	363.457,03	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2032	126.618,30	367.091,60	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2033	113.992,88	370.762,52	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2034	100.590,51	374.470,14	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2035	86.363,38	378.214,84	0,00	0,00	0,00	1.658,92	1.658,92	255,33	-1.403,59
2036	72.536,82	381.996,99	0,00	0,00	0,00	1.552,58	1.552,58	255,33	-1.297,25
2037	63.638,86	385.816,96	0,00	0,00	0,00	1.084,01	1.084,01	255,33	-828,68
2038	54.192,11	389.675,13	0,00	0,00	0,00	1.084,01	1.084,01	255,33	-828,68
2039	44.162,68	393.571,88	0,00	0,00	0,00	1.084,01	1.084,01	255,33	-828,68
2040	33.514,66	397.507,60	0,00	0,00	0,00	1.084,01	1.084,01	255,33	-828,68
2041	22.209,90	401.482,68	0,00	0,00	0,00	1.084,01	1.084,01	255,33	-828,68
2042	10.207,87	405.497,50	0,00	0,00	0,00	1.084,01	1.084,01	255,33	-828,68
2043	0,00	409.552,48	0,00	0,00	0,00	873,56	873,56	255,33	-618,23

Gesamt	0,00	0,00	0,00	597.583,27	597.583,27
--------	------	------	------	------------	------------

Barwerte bei 4,00 %	0,00	0,00	0,00	330.923,68	330.923,68
---------------------	------	------	------	------------	------------

Der Vergleichszins der gesamten Finanzierung beträgt 5,35 %

Die Spalten der monatlichen Beträge enthalten den Durchschnittswert, der sich aus der Division des Jahresbetrages durch die Anzahl der Monate ergibt.

2009 Einzug Auszahlung KfW 1 Auszahlung Annuitätendarlehen 2 2010 Neuer Tilg.satz 1,665 % p.a. KfW 1 2011 Wegfall Soli.zuschlag 2019 Angenommener Zinssatz nach	2019 Zinsbindung 6 % bei KfW 1 Angenommener Zinssatz nach Zinsbindung 6 % bei Annuitätendarlehen 2 2036 Rückzahlungsende KfW 1 2043 Rückzahlungsende Annuitätendarlehen 2
--	---

Monatliche Bruttobelastung von April 2009 bis Dezember 2043

