

Musterfinanzierung

Ehepaar mit 2 Kindern (1 und 2 Jahre) mit einem zu versteuernden Einkommen von 40.000 und 20.000 €

Objektpreis 221.000 € = Ø Kaufpreis eines gebrauchten Eigenheimes der LBS Immobilien in NRW 2017

Nebenkosten 25.194 € = 6,5% Grunderwerbsteuer + 2% Grundbuch/Notar + 2,9% Käuferanteil Makler (Ø LBS Immobilien in NRW 2017)

Finanzierung:

20 % Eigenkapital

45 % Sparkassenhypothek (15 J. 2,2%, Anschluss 4,7%, 2% Tilgung)

35 % Bauspar-Vorfinanzierungskredit (VK BauFi konstant 1,99 %, 5 Promille Tilgung)

	Hypothek komplett (in Klammern: ohne Zinsanstieg)	mit BSV ohne Förderung	mit BSV und Sonder-tilgung Bau- Kindergeld	mit BSV, Sonder-tilgung Bau- Kindergeld + Wohn-Riester
Bauspar-Tarif		VK BauFi konstant 1,99% 5‰	VK BauFi konstant 1,99% 5‰	VK Riester BauFi konstant 1,99% / 5‰
Gesamt- aufwand	291.000 (276.000)	274.000	242.000	230.000
Kunden- aufwand	96.000 (81.000)	79.000	47.000	35.000
Förderung*	0	0	24.000	24.000 +10.850 = 34.850
Monatliche Raten	683 (-15 J.) 1.089 (-28 J.) (683 – 33 J.)	810 (-15 J.) 1.040 (-21 J.) 614 (-28 J.)	810 (-15 J.) 1.040 (-16 J.) 614 (-28 J.)	810 (-14J.) 385 (-15J.) 614 (-28J.)

gerundete Euro-Werte

*ohne Zinseffekt und Auswirkung Wohnförderkonto