

Darlehensarten im Überblick

	Annuitäten- darlehen	Volltilger- Darlehen	Forward- Darlehen	Kombi- Darlehen	FlexPlus- Darlehen	Konstant- Darlehen	KonstantKombi- Darlehen
Kurze Produkt- beschreibung	Feste Zinsbindung mit konstanter Rate aus Zins- und Tilgung (mind. 1%), durch die das Darlehen schrittweise zurückgezahlt wird	Identisch zum Annuitäten-darlehen, allerdings mit höherer Tilgung zur Rückzahlung innerhalb der Zinsbindung	Annuitäten-darlehen, dessen Zinssatz heute festgelegt wird, das aber erst in bis zu 42 Monaten ausgezahlt wird	Kombination aus einem Annuitäten-darlehen und einem speziellen Sondertilgungsdarlehen (max. 50% der Darlehenssumme) mit variablem Zins	Variables Darlehen mit sehr niedrigen Zinsen, 100% Sondertilgungsmöglichkeit und Zinsobergrenze	Vergleichbar mit dem Volltilger-Darlehen, allerdings mit längerer Laufzeit und somit geringerer Monatsrate	Kombination aus einem Konstant-Darlehen und einem speziellen Sondertilgungsdarlehen mit variablem Zins
Zinsbindung	5 bis 30 Jahre	5 bis 20 Jahre	5 bis 15 Jahre	5 bis 20 Jahre	6 Monate	ca. 25 Jahre	ca. 25 Jahre
Mindestbetrag	50.000 Euro	50.000 Euro	50.000 Euro	50.000 Euro (mind. 25.000 Euro für variable Tranche)	75.000 Euro (bzw. 50.000 Euro in Kombination mit Annuitätendarl.	50.000 Euro	50.000 Euro (mind. 10.000 Euro für Sondertilgungsdarlehen)
Beleihung*max	Bis 105%	Bis 100%	Bis 100%	Bis 100%	Bis 90%	Bis 72%	Bis 72%
Maximale Sondertilgung	Bis 10% p.a.	Keine Sondertilgung möglich	Bis 10% p.a.	Bis 100% p.a. auf die variable und 10% p.a. auf die festverzinsliche Tranche	Bis 100% p.a.	Bis 100% p.a. (nach ca. 8 Jahren)	Bis 100% p.a. auf variable und 100% p.a. (nach ca. 8 Jahren) auf Konstant-Tranche
Bereitstellungs- zinsfreie Zeit	Bis zu 24 Monaten	Bis zu 24 Monaten	Bis zu 42 Monaten	Bis zu 24 Monaten	3 Monate	6 Monate	6 Monate
Kombinations- möglichkeiten	Konstant-, Flex Plus-, Kombi-, Volltilger- und Versicherungsdarlehen	FlexPlus-, Kombi- und Annuitäten-darlehen	Keine	Volltilger- und Annuitäten-darlehen	Volltilger- und Annuitäten-darlehen	Annuitäten-darlehen	Annuitäten-darlehen

*in % des Kaufpreises/Objektwertes

Darlehensarten im Überblick

	Annuitäten-darlehen	Volltilger-Darlehen	Forward-Darlehen	Kombi-Darlehen	FlexPlus-Darlehen	Konstant-Darlehen	KonstantKombi-Darlehen
Einbindung von KfW-Darlehen	möglich	möglich	möglich	möglich	möglich	möglich	möglich
Bes. Einschränkungen *	Keine	Keine	Nur für Umschuldungen bestehender Finanzierungen	Keine	Keine Finanzierung von Selbstständigen (Ausnahme Freiberufler)	Nur für eigen-genutzte Immobilien	Nur für eigen-genutzte Immobilien
Vorteile	Gleichbleibende Rate über die abgeschlossene Zinsbindung	In der Regel günstigere Konditionen als bei einem Annuitäten-darlehen	Absicherung von zukünftigen Prolongationen gegen Zinsanstieg	<ul style="list-style-type: none"> - Günstiger Zinssatz und somit geringere Monatsrate - Bis zu 50% Sondertilgungsmöglichkeit - Wandlung der variablen Tranche in eine feste Zinsbindung jederzeit möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Günstigerer laufender Zinssatz und geringere Monatsrate - Sondertilgungsmöglichkeit bis zu 100% - Wandlung des variablen Zinses in feste Zinsbindung stets möglich - Sicherheit durch Zinsobergrenze 	<ul style="list-style-type: none"> - Gleich bleibende Rate bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens, dadurch kein Zinsänderungsrisiko - Sondertilgungsmöglichkeit bis zu 100% möglich 	<ul style="list-style-type: none"> - Absolute Zinssicherheit bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens für die langfristige Tranche - Maximale Flexibilität bei der Rückzahlung der Sondertilgungstranche
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> - Zins- und Restschuldrisiko nach Ende der Zinsbindung - Begrenzte Sondertilgungsmöglichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> - Hohe Rate durch hohe Tilgung - Während der Zinsbindung keine Änderung der Rate möglich - Höhere finanzielle Belastung 	Abnahmeverpflichtung zu vereinbarten Konditionen auch bei niedrigeren Zinsen	Bei starkem Anstieg der kurzfristigen Zinsen ggf. höhere Gesamtbelastung als bei anderen Darlehensformen	Bei starkem Anstieg der kurzfristigen Zinsen ggf. höhere Gesamtbelastung als bei anderen Darlehensformen	Beleihung maximal 72%	<ul style="list-style-type: none"> - Beleihung max. 72% - Bei starkem Anstieg der kurzfristigen Zinsen ggf. höhere Gesamtbelastung als bei anderen Darlehensformen

* Wichtiger Hinweis: Alle Darlehen stehen unter dem Vorbehalt einer banküblichen Objekt- und Bonitätsbewertung

Darlehensarten im Überblick

	Annuitäten-darlehen	Volltilger-Darlehen	Forward-Darlehen	Kombi-Darlehen	FlexPlus-Darlehen	Konstant-Darlehen	KonstantKombi-Darlehen
Idealer Finanzierungs-typ	<p>Ideal für Kreditnehmer, die ihre Immobilie selbst nutzen und mit einer hohen Kalkulations-sicherheit und Regelmäßigkeit über einen längeren Zeitraum abbezahlen wollen</p>	<p>Ideal für Kreditnehmer, die ihre Immobilie selbst nutzen, möglichst schnell abbezahlen wollen und über ein hohes, sicheres Einkommen verfügen</p>	<p>Ideal für Kreditnehmer mit Anschlussfinanzierungen in den nächsten 42 Monaten, die sich die heutigen Zinsen für einen späteren Zeitpunkt sichern möchten</p>	<p>Ideal für Kreditnehmer, die flexiblere und günstigere Sonder-tilgungsmöglichkeiten wünschen, als dies bei einem Annuitätendarlehen möglich ist</p>	<p>Ideal für chancenorientierte Kreditnehmer, die von den niedrigen Zinsen maximal profitieren möchten und keinen deutlichen Zinsanstieg erwarten. Auch ideal für Kreditnehmer, die hohen Wert auf maximale Flexibilität bei der Rückzahlung des Darlehens legen</p>	<p>Ideal für Kreditnehmer, die ihre Immobilie selbst nutzen und über einen möglichst langen Zeitraum mit konstanten Raten zurückzahlen wollen</p>	<p>Ideal für Kreditnehmer, die sich für den einen Teil der Finanzierung Ihre Zinsen langfristig festschreiben wollen, jedoch für einen Restbetrag eine hohe Flexibilität wünschen</p>