



Wege zum bezahlbaren Wohnen und Bauen in Rheinland-Pfalz

Initiativen und Förderprogramme praxisnah

Praktisches Beispiel

Finanzierung von Wohneigentum



Neubauprojekt „Im Wingert“



Im Wingert

EIN PROJEKT VON



- Ein Teil der Reihenhäuser ist für Kunden vorgesehen, deren Einkommen den Förderrichtlinien der ISB entspricht
- Zielgruppe: Familien mit geringerem Einkommen

Neubauprojekt „Im Wingert“

Im Wingert Zu Hause in Bad Kreuznach



EIN PROJEKT VON



Gestaltung lebendiger Räume

Neubaugebiet „Im Wingert“, Bad Kreuznach

Beratung jeden Dienstag von 16 – 18 Uhr
Infopunkt Dürerstraße

Finanzierungs- beispiel

Musterberechnung
Stand März 2018

Konditionen freibleibend

Ausgangssituation

- Ehepaar mit drei Kindern
- 30 % Grundförderung und 5 % Förderung je Kind (45 %)
- Keine Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG plus 10 %
- Gewährung eines Zusatzdarlehens in Höhe von 5 % der förderfähigen Gesamtkosten

Finanzierungsvorhaben

- Kauf eines Reihemittelhauses „Im Wingert“

Gesamtkosten

Kaufpreis	243.000,00 Euro
Grunderwerbsteuer	12.150,00 Euro
Notarkosten	<u>4.850,00 Euro</u>
Finanzierungsbedarf	260.000,00 Euro

Finanzierungs- beispiel

Finanzierungsbaustein 1

Bausparzwischenkredit

Darlehensbetrag 104.000,00 Euro

Sollzinssatz p. a. 1,85 %

Sollzinssatz fest bis 30. April 2033

Monatliche Belastung 416,00 Euro

Tilgungersatz Bausparvertrag

Tarif LangzeitPlus 104.000,00 Euro

Sollzinssatz p. a. 2,35 %

Vertragsende 30. April 2049

Monatliche Sparrate 255,67 Euro
(in monatlicher Darlehensbelastung enthalten)

Finanzierungs- beispiel

Finanzierungsbaustein 2

Annuitätendarlehen fest

ISB-Förderdarlehen

Darlehensbetrag	130.000,00 Euro
Sollzinssatz p. a.	1,50 %
Sollzinssatz fest bis Vollrückzahlung	30. April 2054
Tilgungszuschuss	5,00 %
Einmaliges Bearbeitungsentgelt	1,00 %
Monatliche Belastung	400,83 Euro
Monatliche Belastung nach Tilgungszuschuss	380,79 Euro

Finanzierungs- beispiel

Finanzierungsbaustein 3

Annuitätendarlehen fest

Eigenkapitalersatz- darlehen im Nachrang

Darlehensbetrag	26.000,00 Euro
Sollzinssatz p. a.	1,75 %
Sollzinssatz fest bis	30. April 2028
Sondertilgungsmöglichkeit	10 %
Restschuld zum Zinsauslauf	18.671,21 Euro
Monatliche Belastung	100,00 Euro