

## Projekt - Zeitgeist Wohnung - Top 1

### Beispiel Fixer Zinssatz mit 35 Jahre Laufzeit 5-30 Jahre Fix

|   |              |                                |
|---|--------------|--------------------------------|
| Finanzierungsbedarf (inkl. Kauf & Finanzierungskosten)    | 319.000,00 € | 20% Eigenmittel berücksichtigt |
| Gesamtbelastung (günstiger, wenn früher zurückgezahlt)    | 511.890,95 € | <b>Monatsrate 1.218,79 €</b>   |
| Sollzinssatz (Monatsrate bereits inklusive Kreditkosten)* | 2,95%        | 5-30 Jahre Fixzins & Rate      |

### Beispiel Variabler Zinssatz mit 35 Jahre Laufzeit

|   |              |  |
|---|--------------|--|
| Finanzierungsbedarf (inkl. Kauf & Finanzierungskosten)    | 319.000,00 € | 20% Eigenmittel berücksichtigt   |
| Gesamtbelastung (günstiger, wenn früher zurückgezahlt)    | 613.486,38 € | <b>Monatsrate 1.460,68 €</b>   |
| Sollzinssatz (Monatsrate bereits inklusive Kreditkosten)* | 4,25%        | Variabler Zins 15.10.24 (3M-Euribor)<br>kann steigen oder fallen (Chance & Risiko) |

## Finanzplan inkl. Kostenübersicht

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Kaufpreis                  | 369.000,00 €        |
| Kaufnebenkosten            | 19.557,00 €         |
| <b>Summe Projektkosten</b> | <b>388.557,00 €</b> |

### Kaufnebenkosten

|  |                    |
|--|--------------------|
| 3,5% Grunderwerbssteuer                        | 12.915,00 €        |
| 1,1% Eintragung Grundbuch (0% bis Juni 2026)** | 0,00 €             |
| 1,8% Vertragsrichtung inkl. Treuhand           | 6.642,00 €         |
| 0,0% Immobilienmakler Provision                | 0,00 €             |
| <b>Summe Kaufnebenkosten</b>                   | <b>19.557,00 €</b> |

### Eigenmittel

min. 20% Eigenmittel vom Kaufpreis oder andere Sicherheit

|   |                    |
|---|--------------------|
| Barmittel, Verkauf Wohnung / Haus, Ablöse   | 78.000,00 €        |
| Versicherung / Bausparer, Förderungen, etc. |                    |
| <b>Summe Eigenmittel inkl. Förderungen</b>  | <b>78.000,00 €</b> |

### Finanzierungsnebenkosten

Kosten variieren je Bank (FinanzBrothers Vergleich empfohlen)

|   |                   |
|---|-------------------|
| ab 2,25% Bank Bearbeitung inkl. Vermittlerprovision | 6.987,53 €        |
| ab 1,32% Eintragung Hypothek (0% bis Juni 2026)**   | 0,00 €            |
| Bankspezifisch (Immo-Bewertung, Rechtliches, etc.)  | 600,00 €          |
| <b>Finanzierungsnebenkosten</b>                     | <b>7.587,53 €</b> |

### Finanzierungsbedarf

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Finanzierungsbedarf Netto         | 310.557,00 €        |
| Finanzierungsnebenkosten          | 7.587,53 €          |
| <b>Finanzierungsbedarf Brutto</b> | <b>319.000,00 €</b> |

\* Alle Zinssätze sind Beispiele & abhängig von der Bank, Bonität, & Leitzins - Sondertilgung & Mischvarianten möglich.

\*\* Die kostenlosen Grundbucheintragungen gelten nur bei Erfüllung der Förderungsrichtlinien (z.B. selbst bewohnt).