

Projekt - Zeitgeist Wohnung - Top 2

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

Finanzierungsbedarf (inkl. Kauf & Finanzierungskosten)	203.000,00 €	20% Eigenmittel berücksichtigt
Gesamtbelastung (günstiger, wenn früher zurückgezahlt)	325.748,79 €	Monatsrate 775,59 €
Sollzinssatz (Monatsrate bereits inklusive Kreditkosten)*	2,95%	5-30 Jahre Fixzins & Rate

Beispiel Variabler Zinssatz mit 35 Jahre Laufzeit

Finanzierungsbedarf (inkl. Kauf & Finanzierungskosten)	203.000,00 €	20% Eigenmittel berücksichtigt
Gesamtbelastung (günstiger, wenn früher zurückgezahlt)	390.400,42 €	Monatsrate 929,52 €
Sollzinssatz (Monatsrate bereits inklusive Kreditkosten)*	4,25%	Variabler Zins 15.10.24 (3M-Euribor) kann steigen oder fallen (Chance & Risiko)

Finanzplan inkl. Kostenübersicht

Kaufpreis	235.000,00 €
Kaufnebenkosten	12.455,00 €
Summe Projektkosten	247.455,00 €

Kaufnebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer	8.225,00 €
1,1% Eintragung Grundbuch (0% bis Juni 2026)**	0,00 €
1,8% Vertragsrichtung inkl. Treuhand	4.230,00 €
0,0% Immobilienmakler Provision	0,00 €
Summe Kaufnebenkosten	12.455,00 €

Eigenmittel

min. 20% Eigenmittel vom Kaufpreis oder andere Sicherheit

Barmittel, Verkauf Wohnung / Haus, Ablöse	50.000,00 €
Versicherung / Bausparer, Förderungen, etc.	
Summe Eigenmittel inkl. Förderungen	50.000,00 €

Finanzierungsnebenkosten

Kosten variieren je Bank (FinanzBrothers Vergleich empfohlen)

ab 2,25% Bank Bearbeitung inkl. Vermittlerprovision	4.442,74 €
ab 1,32% Eintragung Hypothek (0% bis Juni 2026)**	0,00 €
Bankspezifisch (Immo-Bewertung, Rechtliches, etc.)	600,00 €
Finanzierungsnebenkosten	5.042,74 €

Finanzierungsbedarf

Finanzierungsbedarf Netto	197.455,00 €
Finanzierungsnebenkosten	5.042,74 €
Finanzierungsbedarf Brutto	203.000,00 €

* 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).