

# Kommunalfinanzierung

---

Altbewährtes neu gedacht



# IHR TEAM

---



Thomas Bossert

Halima Hartmann

Michael Spohn

# SwissLife Select

---

- ✓ 30 Jahre Erfahrung
- ✓ 300 Standorte in Deutschland
- ✓ 1,3 Mio. Mandanten





## Wir kooperieren mit

---

- ✓ 800 Banken deutschlandweit
- ✓ 250 geprüften Investmentgesellschaften
- ✓ 150 Produktpartner im Bereich Versicherungen

# Bausparen

---

*Darlehen*  
1,25% p.A

**Phase 2: Darlehensphase**  
Das Bauspardarlehen  
(Bausparsumme-Guthaben)  
wird ausbezahlt und die  
Rückzahlung beginnt

**Zuteilung**  
Der Vertrag erreicht die  
festgeschriebene  
Bewertungszahl und wird zur  
Darlehensaufnahme zugeteilt

*Sparzins*  
0,01 % p.A.

**Phase 1: Sparphase**  
30 – 40% der  
Bausparsumme werden aus  
Eigenmitteln ratierlich  
angespart

# Bausparen i.V.m. einem Auffüllkredit

*Darlehen*  
1,25% p.A.  
Oder  
2,00% p.A.

## Phase 2: Darlehensphase

50% der Bausparsumme werden direkt ausgezahlt  
(Tilgung beginnt erst nach Zuteilung)

Zuteilung

*Sparzins*  
0,01 % p.A.

## Phase 1: Sparphase

50% der Bausparsumme wird direkt aufgefüllt, mit  
marktgerechten Zinskonditionen und bei Zuteilung wieder  
an die Bank zurückgezahlt

# Bausparen i.V.m. einem Auffüllkredit

**Flexibilität mit höchster Sicherheit  
unter Marktzinsniveau!**

## Phase 1

*Auffüllkredit (Marktzins) bis zur Zuteilung*

- ✓ Kein Einsatz von Eigenkapital nötig
- ✓ Schnelle Zuteilung ohne Risiko
- ✓ Kein Risiko für die kreditgebende Bank, da Guthaben als Sicherheit abgetreten

## Phase 2

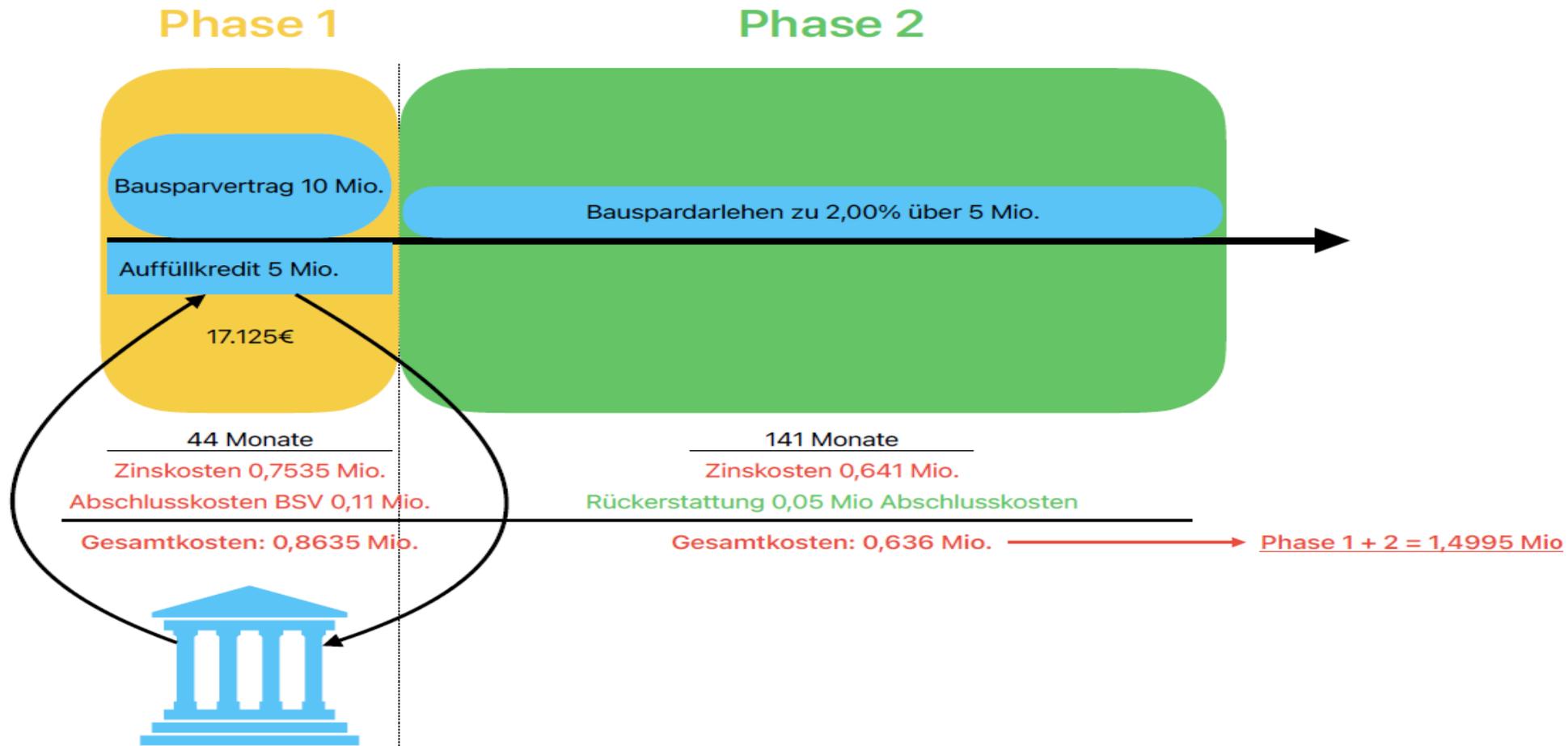
*Darlehen und Marktzins*

- ✓ Keine Zinsbindung - jedoch Zinssicherung bis zum Ende der Finanzierung
- ✓ Unbegrenzt Sondertilgungsrecht ohne Kosten

# Ablauf eines Auffüllkredits

Bausparsumme 10 Millionen Euro

Hälftige Auffüllung des Vertrags mit Fremdkapital um Zuteilung zu erreichen



# Zahlen und Kosten

## Vorfinanzierung

- Bspw. 4,11% für eine Laufzeit von 44 Monaten

Monatliche Belastung  
17.125,00 EURO zzgl.  
Zinsen für abgerufenen  
Kreditbetrag

Abschlusskosten BSV  
110.000,-€

Gesamtbetrag  
863.500,00 EURO

## Darlehen

- 2% für eine Laufzeit von 141 Monaten.

Monatliche Belastung  
40.000,00 EURO

Gesamtbetrag  
641.000 EURO

## Rückerstattung

- Rückerstattung von 0,5% der Abschlussgebühr  
-> 50.000 EURO

Gesamtbetrag  
1.454.000 EURO

Bei sofortiger Aufnahme der Darlehensmittel erhöhen sich die Gesamtkosten um 753.500,00 EURO

Somit maximale Gesamtkosten  
2.207.500 EURO

# Annuitätendarlehen über 5.000.000,- €

	<i>Kosten</i>	<i>Ersparnis</i>
Annuitätendarlehen von 4,00% nominal 20 Jahre Laufzeit	2.263.095,- €	mind. 91.119,- €
Annuitätendarlehen zu 5,00 % nominal 20 Jahre Laufzeit	2.908.929,- €	mind. 736.953,- €
Annuitätendarlehen von 6,00 % nominal 20 Jahre Laufzeit	3.586.734,- €	mind. 1.414.758,- €

**Erhalten wir für Sie einen Zins, der bei einer Festschreibung auf 20 Jahre niedriger als 3,95% ist, fahren Sie mit einem klassischen Annuitätendarlehen günstiger**

# Annuitätendarlehen über 5.000.000,- €

	<i>Kosten</i>	<i>Ersparnis</i>
Annuitätendarlehen von 5,00% nominal 16 Jahre Laufzeit	2.240.000,- €	mind. 33.000,- €
Annuitätendarlehen zu 5,25 % nominal 16 Jahre Laufzeit	2.395.000,- €	mind. 188.000,- €
Annuitätendarlehen von 6,00 % nominal 16 Jahre Laufzeit	3.073.000,- €	mind. 866.000,- €

**Erhalten wir für Sie einen Zins, der bei einer Festschreibung auf 16 Jahre niedriger als 5,05% ist, fahren Sie mit einem klassischen Annuitätendarlehen günstiger**

# Unsere Kontaktdaten

---



 **Thomas Bossert**

 [thomas.bossert@swisslife-select.de](mailto:thomas.bossert@swisslife-select.de)

 **0171-144 70 62**

 **Halima Hartmann**

 [halima.hartmann@swisslife-select.de](mailto:halima.hartmann@swisslife-select.de)

 **0178 – 778 09 70**

 **Michael Spohn**

 [michael.spohn@swisslife-select.de](mailto:michael.spohn@swisslife-select.de)

 **0151 – 143 543 29**