NEUE KFW FÖRDERUNG AB 01.07.2021

FINANZKONZEPTE
Wagenbauer GmbH
Wir pflegen Ihre Zukunft.

Sehr gut
5,0 / 5,0

PFLEGEIMMOBILIEN IN BAYERN: DIE RENDITESTARKE KAPITALANLAGE ZUR ABSICHERUNG IHRER ZUKUNFT.

Welche Vorhaben werden gefördert?

Kauf eines neuen Effizienzhauses

Welche Fördermöglichkeiten gibt es?

Kredit + Tilgungszuschuss

Zuschuss ohne Kredit

Welche Zuschüsse werden derzeit gezahlt?

Effizienzhaus	Tilgungszuschuss in % je Wohneinheit	Betrag je Wohneinheit
Effizienzhaus 40 Plus	25 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 37.500 Euro
Effizienzhaus 40	20 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 24.000 Euro
Effizienzhaus 40 **Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse**	22,5 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 33.750 Euro
Effizienzhaus 55	15 % von max. 120.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 18.000 Euro
Effizienzhaus 55 **Erneuerbare-Energien-Klasse oder Nachhaltigkeits-Klasse**	17,5 % von max. 150.000 Euro Kreditbetrag	bis zu 26.250 Euro

Wie sehen die aktuellen Konditionen aus?

Annuitätendarlehen

Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins)	Laufzeit	Tilgungsfreie Anlaufzeit	Zinsbindung
0,57 % (0,57 %)	4 bis 10 Jahre	1 bis 2 Jahre	10 Jahre
0,72 % (0,72 %)	11 bis 20 Jahre	1 bis 3 Jahre	10 Jahre
0,76 % (0,76 %)	21 bis 30 Jahre	1 bis 5 Jahre	10 Jahre

Endfälliges Darlehen

Sollzins pro Jahr (effektiver Jahreszins)	Laufzeit und Zinsbindung
0,79 % (0,79 %)	4 bis 10 Jahre

Musterberechnung

Seniorenzentrum Aschersleben
im KfW-40 Standard

CARESTONE

Kaufpreis App. 01 in Aschersleben	**198.632 €**
+ Erwerbsnebenkosten ca. 7,5 % (5 % + 2,5 %)	+ 14.898 €
– Eigenkapital	– 14.898 €
= Finanzierungsbedarf	**198.632 €**

Finanzierung mit KfW-Darlehen

KfW-Darlehen (Laufzeit 30 Jahre)	**120.000 €**
Tilgungszuschuss (KfW-40)	24.000 €
Annuität p.a.	**6.756 €**
- Tilgung 3,10 %	3.720 €
- Zinsen 0,72 %	864 €
Bankdarlehen	**78.632 €**
Annuität p.a.	**2.752 €**
- Tilgung 2,00 %	1.573 €
- Zinsen 1,50 %	1.179 €

Finanzierung mit Bankdarlehen

KfW-Zuschuss	
Zuschuss direkt aufs Konto	24.000 €
Bankdarlehen	**198.632 €**
Annuität p.a.	**6.952 €**
- Tilgung 2,00 %	3.973 €
- Zinsen 1,50 %	2.979 €

Liquiditätsbetrachtung 2023 mit KfW-Darlehen

EINNAHMEN p.a	**+ 6.753 €**
AUSGABEN p.a	**– 7.791 €**
– Sollzinsen	– 2.043 €
– Tilgung	– 5.293 €
– Verwaltungskosten	– 360 €
– Instandhaltungsrücklage	– 95 €
STEUERN p.a*	**– 262 €**
MONATLICHER AUFWAND NACH TILGUNG UND STEUERN	**108 €**

Liquiditätsbetrachtung 2023 mit Bankdarlehen

EINNAHMEN p.a	**+ 6.753 €**
AUSGABEN p.a	**– 7.407 €**
– Sollzinsen	– 2.979 €
– Tilgung	– 3.973 €
– Verwaltungskosten	– 360 €
– Instandhaltungsrücklage	– 95 €
STEUERN p.a*	**+ 112 €**
MONATLICHER AUFWAND NACH TILGUNG UND STEUERN	**45 €**

CARESTONE

*Betrachtung 1. volles Wirtschaftsjahr, für die steuerliche Betrachtung wurde ein Steuersatz von 40 % und eine AfA in Höhe von 3.695 € p.a zu Grunde gelegt.

Liquiditätsbetrachtung n.d. 1. WJ mit KfW-Darlehen

Eigenkapital	- 14.898 €
Aufwand p.a	- 1.296 €
KfW-Zuschuss wird automatisch vertilgt	
Ergebnis	**- 16.194 €**

Liquiditätsbetrachtung n.d. 1. WJ mit Bankdarlehen

Eigenkapital	- 14.898 €
Aufwand p.a	- 540 €
Rückfluss aus KfW-Zuschuss	24.000 €
Ergebnis	**8.562 €**

Ihre Vorteile bei der Bankenfinanzierung

Geschwindigkeit bei der Kaufabwicklung
Bearbeitungszeiten durch Banken werden deutlich verkürzt

Zuschussbeantragung direkt durch Kunden oder Berater
Keine zusätzliche Bonitätsprüfung vorab erforderlich

KfW-Zuschuss als Rückfluss auf das eigene Konto
Zuschuss wird nicht automatisch als Sondertilgung eingesetzt