

# So funktioniert VR-BaufiForward

Für die Sicherung der aktuellen Konditionen für Ihre Anschlussfinanzierung um bis zu 5 Jahre im Voraus wird ein Zinsaufschlag errechnet. Zu zahlen ist der Zinssatz erst ab Beginn des vereinbarten Forward-Darlehens.

## Ein Beispiel:

Die Sollzinsbindung Ihrer Erstfinanzierung läuft in 18 Monaten aus. Sie möchten für den dann noch anstehenden Darlehensbetrag ein VR-BaufiForward-Darlehen mit einer Laufzeit von 10 Jahren anschließen.

Ihr neuer Sollzinssatz errechnet sich folgendermaßen:

10-Jahres-Kondition  
+ VR-BaufiForward-Aufschlag x 18  
= neuer Sollzinssatz

Ihr bestehendes Darlehen läuft in den nächsten 18 Monaten mit Ihrem bisherigen Sollzinssatz weiter. Der neue Sollzinssatz beginnt mit der Laufzeit des VR-BaufiForward-Darlehens.

## Vorteile auf einen Blick

- Sie sichern sich die aktuell günstigen Zinsbedingungen für die Zukunft.
- Sie wissen schon jetzt, was Ihre zukünftige Finanzierung kosten wird, und können damit planen.
- Sie schützen sich vor einem möglichen Zinsanstieg.
- Sie müssen keine Bereitsstellungskosten tragen.

## Ihre Ansprechpartner

Schauen Sie nach vorn – wir sind an Ihrer Seite, wenn Sie Ihre Zukunft planen möchten. Unsere Spezialisten widmen sich Ihnen und Ihrem Anliegen mit vollem Einsatz. Unsere Angebote sind exakt auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten.

Wir beraten Sie individuell und persönlich – in der Bank oder bei Ihnen zu Hause. Vereinbaren Sie gern einen Gesprächstermin mit uns – telefonisch, per E-Mail oder persönlich in Ihrer Geschäftsstelle vor Ort.

Wir freuen uns auf Sie!



**Günstige  
Aussichten.**

**Morgen  
kann  
kommen.**

Wir machen den Weg frei.

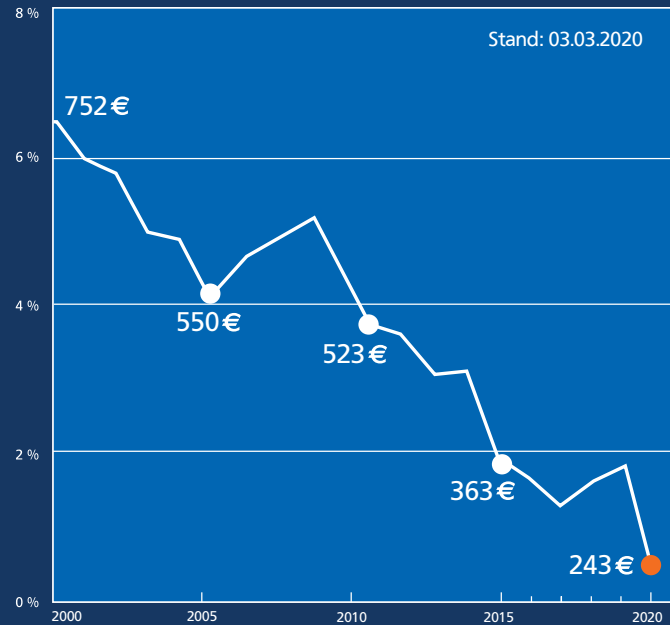
**VR-BaufiForward**  
Unser Baufinanzierungsdarlehen  
für Ihre Zukunft

# Günstige Aussichten für große Pläne

VR-BaufiForward ist unser Angebot für eine in der Zukunft liegende Anschlussfinanzierung zu aktuellen Zinsen. Sie sichern sich damit weit im Voraus die derzeit günstigen Darlehenskonditionen – auch wenn Sie Ihr Anschlussdarlehen erst in einigen Jahren benötigen. Außerdem gewinnen Sie Planungssicherheit, weil Sie heute schon genau wissen, womit Sie später rechnen können.

In der Regel ist ein Immobiliendarlehen nach Auslaufen der vereinbarten Zinsbindungsfrist nicht vollständig getilgt. VR-BaufiForward ermöglicht es Ihnen, die Konditionen für die Anschlussfinanzierung schon weit vor Ende der laufenden Sollzinsbindung festzuschreiben.

**Bis zu 60 Monate vorab können Sie die aktuell gültigen Zinsen für Ihr zukünftiges Darlehen vereinbaren. Dessen Zinsbindungsfrist beginnt selbstverständlich erst dann, wenn die Erstfinanzierung ausgelaufen ist.**



Zu zahlender Gesamtbetrag 107.803,73 € bei einem Finanzierungsbedarf von 62,5 % des Kaufpreises (Bonität vorausgesetzt). Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer Grundschuld besichert. Im Zusammenhang mit der Finanzierung fallen zusätzliche Kosten an (zum Beispiel Notarkosten für die Grundbucheintragung sowie Kosten für die Gebäudeversicherung).

# Baugeldentwicklung von 2000 bis 2020

Mit „Baugeld“ wird die monatliche Belastung eines Haushaltes durch die Finanzierung eines Immobilienerwerbs bezeichnet. Seine Höhe hängt von der Entwicklung der Zinsen ab. In den vergangenen 20 Jahren ist das Baugeld von 752 € (im Jahr 2000) auf 243 € (März 2020) gesunken. Steigen die Zinsen wieder, erhöhen sich auch die Kosten für Immobilienfinanzierungen.

Repräsentatives Beispiel für die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien mit monatlicher Zins- und Tilgungsverrechnung:

Effektiver Jahreszins:	0,43 %
Nettodarlehensbetrag:	100.000 €
Fester Sollzinssatz:	0,41 % p. a.
Laufzeit:	37 Jahre/1 Monat
Sollzinsbindung:	10 Jahre
Anfängliche Tilgung:	2,5 % (zzgl. ersparter Zinsen)
Monatliche Rate:	243 € (gerundet)
Anzahl der Raten:	445

Viel Spielraum für kleine Extras.

