

# Die neue Vollfinanzierung für Kapitalanleger

## Aller guten Dinge sind 3:

**Finanzierungshöhe:** max. 110 % vom Kaufpreis  
Max. Darlehenssumme: Nettojahreseinkommen\* x 7  
(Höchstbetrag 500.000 €)  
Mindestnettoeinkommen: monatlich 1.500 €\*

Monatliches Nettoeinkommen* in €	Maximale Darlehenshöhe in €
1.500,-	126.000,-
2.000,-	168.000,-
3.000,-	252.000,-
4.000,-	336.000,-

\* **Nettoeinkommen** des Haushaltes inklusive eingetragener Freibeträge (bei variablen Anteilen wie Schichtzulagen oder Überstunden wird das jeweilige Gehalt zu 95 % angesetzt)

**Nicht berücksichtigt** werden Kindergeld, Mieteinnahmen, Tantieme- und Bonizahlungen sowie Einkommen aus Tätigkeiten auf 400 €-Basis

**Einkommensnachweis** erfolgt durch eine aktuelle Gehaltsabrechnung, die Dezember-Gehaltsabrechnung des Vorjahres sowie dem letzten Einkommenssteuerbescheid

**Verpflichtungen** aus laufenden Konsumentenkrediten dürfen 10 % des Finanzierungsbedarfs betragen, höchstens aber 20.000 €

## Objektarten

Vermietete Immobilien (ETW, EFH, MFH) mit überwiegender wohnwirtschaftlicher Nutzung

## Verwendungszweck

Kaufpreis- und Neubaufinanzierungen sowie Umschuldungen

## Finanzierungshöhe

Max. 110 % des Kaufpreises (Vollfinanzierung + Nebenkosten), max. 80 % bei Darlehensnehmern ab dem 61. Lebensjahr

(kein Wertansatz von Umbau-/Modernisierungskosten sowie Eigenleistungen, Einbauküchen bis max. 10.000 €)

## Darlehenssumme

Nettojahreseinkommen x 7 (max. 500.000 €), Auszahlung 100 %

## Darlehensrückführung

annuitätische oder endfällige Tilgung (LV/RV, BSV) möglich

## Zinsfestschreibung

10, 15 und 20 Jahre

## Zu- und Abschläge

0,1 % Aufschlag bei Darlehen < 100 Tsd. €

0,1 % Abschlag bei Darlehen ≥ 200 Tsd. €