

So könnten Rentner eine Immobilie beleihen

Modell für Rentner / Pensionär-Stand vom 23.05.2023

Hinweis: Seit Ende 2021 bis Dez, 2022 sind die Zinsen um bis zu ca. 3 % gestiegen, seit Anfang Januar 2023 um weitere bis zu 0,50 %, je nach Zinsfestschreibung.

- **Lange Rückzahlung für Rentner**

Lesen Sie jetzt unser Beispiel. Viele unserer Kunden waren der Meinung: Unsere Erben bekommen das Haus und was noch an Kredit zu zahlen ist, sollen sie ruhig übernehmen. Genau für diese Kunden kommt das folgende Beispiel gerade richtig. Für Rentner bieten wir ein Beispiel und nehmen an (repräsentatives Beispiel): Ihre Immobilie hat einen Wert von 230.000 - 500.000 EUR und Sie benötigen ein Darlehen von 100.000 EUR. Sie wollen möglichst eine kleine Rate zahlen und tilgen anfänglich mit 1 %. Der **Zins beträgt 4,03 %**, gebunden für **15 Jahre**, der **effektive Jahreszins ist 4,13 %**. Die **monatliche Rate beträgt 419,17 €**. Nach 15 Jahre besteht eine Restschuld von 79.441,14 € und das Darlehen würde insgesamt 40 Jahre laufen. Sie zahlen in den ersten 15 Jahren insgesamt 54.891,74 € an Zinsen, welche in der monatlichen Rate enthalten sind. Weitere Kosten entstehen für den Eintrag oder Abtretung einer Grundschuld, wie Notar und Grundbuchkosten. Dieser Vorschlag ist für Menschen gedacht, die Ihren Kredit zu Lebzeiten nicht abbezahlen wollen. Bei Verkauf oder vererben der Immobilie, können Sie das Darlehen jederzeit kündigen.

- **Kredit mit langer Laufzeit für Rentner**

Weitere Variante: Darlehen über 50.000 EUR, Sie möchten eine Zinsbindung von nur **15 Jahren**. Der Sollzins beträgt **4,35 % / 4,48 % effektiv**, die monatliche Rate bei 2 % Tilgung = 264,58 EUR.

Wenn Sie nur mit 1 % tilgen, beträgt die monatliche **Rate nur 220,92 EUR**. Diese Möglichkeiten nutzen Darlehensnehmer die beabsichtigen Schulden zu vererben, weil diese Art der Finanzierung eine sehr lange Laufzeit hat.

- **Kredit kurze Rückzahlung für Rentner**

Beispiel: Rentner die ein Darlehen von 100.000 EUR in **15 Jahren komplett zurück zahlen** (Volltilgerdarlehen) möchten, gilt hier ein Sollzins von 3,95 % und einer höheren Tilgung von 4,06 % bei einer **Rate von 737,50 €**. In den 15 Jahren zahlen Sie insgesamt nur 32.672,71 € an Zinsen, welche in der monatlichen Rate enthalten sind. Der Kredit (Volltilgerdarlehen) ist nach 15 Jahren voll abbezahlt.

- **Kredit lange Rückzahlung für Rentner**

Beispiel: Sie benötigen eine lange Zinssicherheit um kein Zinsrisiko zu haben? Wer als Rentner eine lange Rückzahlung wünscht, hat die Möglichkeit das Darlehen mit 1 Prozent zu tilgen. 4,23 % Sollzins / 4,33 % effektiver Jahreszins und **30 Jahre Zinsfestschreibung** für ein Darlehen von 100.000 EUR. Hier beträgt

die **konstante monatliche Rate 435,83 EUR für 30 Jahre**. Achtung: Nach Ablauf von 30 Jahren besteht immer noch eine Restschuld von ca. 39.733,79 EUR.

Bei allen genannten Beispielen haben Sie eine jährliche Möglichkeit von **1.000 € oder je nach Kredithöhe, bis zu 5.000 € Sondertilgung** zu leisten. Sondertilgungen verkürzen die Laufzeit eines Darlehens. Alle diese Beispiele sollen Ihnen die Möglichkeiten einer machbaren Kapitalbeschaffung ohne Verwendungsnachweis aufzeigen.

Kapitalbeschaffungen zur freien Verwendung werden von uns mit **Zinsfestschreibungen von 5 bis 30 Jahre** angeboten. Alle Darlehen die länger als 10 Jahre Zinsbindung haben, sind nach Ablauf von 10 Jahren mit einer Frist von 6 Monaten kündbar. Weiter können Sie dann ebenfalls zu einer anderen Bank umschulden. Generell gilt für alle genannten Beispiele ein Sonderkündigungsrecht bei Verkauf oder Vererbung der Immobilie.

Postanschrift:

Baufinanz-MV
Finanzierungscenter Stralsund
Postfach 1124
18401 Stralsund

Tel.: +49 38327-45830

Internet: www.baufinanz-mv.de

Mail: post@baufinanz-mv.de