

Bauspar-Wohnkombi Beraterinformation für Volks- und Partnerbanken

Stand: März 2017
20170301 – 0000/0000

Produktbeschreibung und Zielgruppe

- > Kombiprodukt aus Bankkredit und **start**: Bausparfinanzierung.
- > Variable Verzinsung durch Bankkredit
- > Langfristig planbare, monatliche Rate durch Zinssatzobergrenze für bis zu 20 Jahre bei Bausparfinanzierung

Für Kunden, die:

- > kurz/mittelfristig niedriges Zinsniveau nutzen möchten und gleichzeitig
- > das Risiko durch variable Verzinsung des Bankkredites plus kostenloser Zinssatzobergrenze streuen wollen.

Bedingungen

- > Kombiprodukt aus Bankkredit und Bausparfinanzierung, wobei die Bank mindestens 10 % übernimmt.
- > Die **start**:bausparkasse finanziert bis max. 50 % der Gesamtfinanzierung, höchstens EUR 180.000 pro Person.
- > Sicherstellung des Anteils der **start**:bausparkasse innerhalb 75 %iger Beleihung

Berechnungsbeispiele

Beispiel 1	
Eigenmittel	80.000,00
Wohnbauförderung	0,00
start :bausparkasse	100.000,00 = 50 %
Finanzierung Partnerbank	20.000,00 = 10 %
Gesamtfinanzierung	200.000,00 = 100 %
Wert nach Fertigstellung	180.000,00
Beleihung start :bausparkasse	56 %

Beispiel 2	
Eigenmittel	85.000,00
Wohnbauförderung	60.000,00
start :bausparkasse	180.000,00 = 50 %
Finanzierung Partnerbank	35.000,00 = 10 %
Gesamtfinanzierung	360.000,00 = 100 %
Wert nach Fertigstellung	324.000,00
Beleihung start :bausparkasse	74 %

Beispiel 3	
Eigenmittel	45.000,00
Wohnbauförderung	35.000,00
start :bausparkasse	160.000,00 = 50 %
Finanzierung Partnerbank	80.000,00 = 25 %
Gesamtfinanzierung	320.000,00 = 100 %
Wert nach Fertigstellung	288.000,00
Beleihung start :bausparkasse	68 %

Gesamtfinanzierung meint die Gesamtkosten, die dem Kunde für die Liegenschaft entstehen, also Eigenmittel, Wert der eigenen Arbeitsleistung, Wohnbauförderung, Bauspardarlehen, Kredite.

Besicherung

- > Grundbucheintragung

3 Schritte zur Bauspar-Wohnkombi

**Schritt 1
Beratung
des Kunden**

- > Information zum Produkt und Erstellen der Erstinformation für den Kunden mit der Berater-Software **start:pro**
- > Formular „Darlehensanfrage Wohnkombi“:
 - Kundenteil ausfüllen und unterschreiben lassen

**Schritt 2
Unterlagen aufbereiten**

- > Interne Prüfung der gesamten Finanzierung durch die Partnerbank
- > Formular „Darlehensanfrage Wohnkombi“:
 - Bankbestätigung ausfüllen
- > Unterlagen zur „Darlehensanfrage Wohnkombi“:
 - Kopie des Bank-Kreditantes (inkl. Haushaltsbudgetrechnung)
 - Ausweiskopie der Darlehensnehmer
 - Ratingergebnisblatt samt Kapitaleinstufungsfähigkeit
 - Bewertungsgutachten

**Schritt 3
Unterlagen schicken**

Unterlagen senden an: **start:bausparkasse**, Georg-Coch-Platz 2,
1018 Wien, oder per E-Mail an: finanzieren@start-bausparkasse.at