



## Wohndarlehen Flex

**Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 %**

	Bausparsumme ab				
	25 TEUR	50 TEUR	100 TEUR	200 TEUR	500 TEUR

**10 Jahre fest / Tarifvariante D 2020/P 1,50/1,25**

Darlehensart 266 - monatliche Mindestsparrate 2,5 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	-	1,30	0,95	0,95	0,90
Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in %	-	1,79	1,36	1,35	1,29

**10 Jahre fest / Tarifvariante D 2020/P 2,25/2,00**

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 1,2 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	2,35	1,30	0,95	0,95	0,90
Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in %	2,82	1,77	1,38	1,37	1,32

**15 Jahre fest / Tarifvariante D 2020/P 2,25/2,00**

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 1,2 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	2,60	1,75	1,45	1,35	1,30
Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in %	3,08	2,20	1,85	1,75	1,70

**Höhere Beleihungsausläufe: Aufschlag auf die Basiskondition in Prozentpunkten**

Beleihungsauslauf	>60 - 80	>80 - 90	>90 - 100	>100 - 110	>110 - 120	>120 - 130	>130 - 140	>140 - 150
10 Jahre fest	0,20	0,40	0,65	0,80	0,90	1,10	1,25	1,35
15 Jahre fest	0,20	0,25	0,60	0,70	0,85	1,05	1,10	1,20

**Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten**

Beleihungsauslauf	>80 - 90	>90 - 100
10 Jahre fest	0,40	0,70
15 Jahre fest	0,10	0,60

- Beleihungsauslauf bei Fremdnutzung nur bis 140 % möglich.
- Weitere Aufschläge und Vorteilsbedingungen siehe Seite 7.
- Produktinformationen siehe Seite 8.

## Wohndarlehen Classic (WDC)

Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 %

	Darlehenssumme ab				
	25 TEUR	50 TEUR	100 TEUR	200 TEUR	500 TEUR

### WDC Standard baw-Konditionen

Sollzinssatz in %	4,47	2,73	1,89	1,49	1,16
Effektiver Jahreszins in %	4,56	2,76	1,91	1,50	1,17

### WDC Standard 5 Jahre fest

Sollzinssatz in %	2,65	1,90	1,55	1,35	1,25
Effektiver Jahreszins in %	2,68	1,92	1,56	1,36	1,26

### WDC Standard 10 Jahre fest

Sollzinssatz in %	2,10	1,30	1,05	1,00	0,95
Effektiver Jahreszins in %	2,12	1,31	1,06	1,00	0,95

### WDC Standard 15 Jahre fest

Sollzinssatz in %	2,25	1,70	1,45	1,35	1,30
Effektiver Jahreszins in %	2,27	1,71	1,46	1,36	1,31

### WDC Volltilger 10 Jahre fest

Sollzinssatz in %	2,80	1,90	1,50	1,25	1,20
Effektiver Jahreszins in %	2,84	1,92	1,51	1,26	1,21

### WDC Volltilger 15 Jahre fest

Sollzinssatz in %	2,55	1,85	1,50	1,35	1,25
Effektiver Jahreszins in %	2,58	1,87	1,51	1,36	1,26

### Höhere Beleihungsausläufe: Aufschlag auf die Basiskondition in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>60 - 70	>70 - 80	>80 - 90	>90 - 100	>100 - 110	>110 - 120	>120 - 130	>130 - 140	>140 - 150
Standard - baw	0,15	0,30	0,60	1,00	1,10	1,15	1,30	1,50	1,80
Standard - 5 Jahre fest	0,15	0,30	0,55	0,80	0,85	1,05	1,20	1,30	1,45
Standard - 10 Jahre fest	0,15	0,30	0,50	0,75	0,90	1,00	1,20	1,35	1,45
Standard - 15 Jahre fest	0,20	0,30	0,35	0,70	0,80	0,95	1,15	1,20	1,30
Volltilger - 10 Jahre fest	0,15	0,25	0,45	0,70	0,85	0,95	1,15	1,30	1,40
Volltilger - 15 Jahre fest	0,15	0,30	0,35	0,70	0,80	0,95	1,15	1,20	1,30

### Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>80 - 90	>90 - 100
Standard - baw	0,60	1,05
Standard - 5 Jahre fest	0,50	0,75
Standard - 10 Jahre fest	0,40	0,70
Standard - 15 Jahre fest	0,10	0,60
Volltilger - 10 Jahre fest	0,40	0,70
Volltilger - 15 Jahre fest	0,10	0,60

- Beleihungsauslauf bei Fremdnutzung nur bis 140 % möglich.
- Weitere Aufschläge und Vorteilsbedingungen siehe Seite 7.
- Produktinformationen siehe Seite 8.

## Wohndarlehen Constant

Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 %

	Bausparsumme ab					Gesamtlaufzeit in J ca.
	10 TEUR	25 TEUR	50 TEUR	100 TEUR	200 TEUR	

**Constant 10** - Darlehensart 247

Tarifvariante D 2020/KF; Sollzins 0,45 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 10,00 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	2,60	2,20	1,80	1,80	1,80	10
Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,76	3,21	2,72	2,70	2,69	

**Constant 15** - Darlehensart 267

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 1,50 bzw. 1,25 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 7,10 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	2,65	2,45	2,00	2,00	2,00	15
Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,52	3,20	2,70	2,63	2,62	

**Constant 25** - Darlehensart 268

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 4,50 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	-	1,80	1,50	1,55	1,55	25
Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	-	2,45	2,16	2,13	2,12	

**Constant 30** - Darlehensart 269

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 4,00 ‰ der BS

Sollzinssatz in %	-	-	1,50	1,45	1,45	28
Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	-	-	2,13	2,01	2,00	

Höhere Beleihungsausläufe: Aufschlag auf die Basiskondition in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>60 - 80	>80 - 90	>90 - 100
Constant 10	0,00	0,20	0,45
Constant 15	0,00	0,25	0,50
Constant 25	0,00	0,30	0,60
Constant 30	0,05	0,30	0,60

Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>80 - 90	>90 - 100
Constant 10	0,40	0,70
Constant 15	0,50	0,75
Constant 25	0,60	0,90
Constant 30	0,50	0,85

- Weitere Aufschläge und Vorteilskonditionen siehe Seite 7.
- Produktinformationen siehe Seite 8.

## Wohndarlehen Plus

### Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 %

	Bausparsumme ab				Gesamtlaufzeit in J ca.
	10 TEUR	25 TEUR	50 TEUR	100 TEUR	

#### Plus 20 - Darlehensart 261

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 1,50 bzw. 1,25 %; Sofortauffüllung 20 % der BS; mtl. Sparrate 2,20 ‰ der BS

Tilgungsbeitrag 5,00 ‰ der BS

Bausparsumme = Kreditbedarf x 1,25

Sollzinssatz in %	-	2,25	1,90	1,90	20
Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	-	3,14	2,70	2,63	

#### Plus 50 - Darlehensart 465

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; Sofortauffüllung 50 % der BS; Tilgungsbeitrag 5,00 ‰ der BS

Bausparsumme = Kreditbedarf x 2

Sollzinssatz in %	2,30	2,05	1,55	1,55	13
Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,85	3,55	3,09	2,92	

#### Plus 50 - Darlehensart 465

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; Sofortauffüllung 50 % der BS; Tilgungsbeitrag 4,00 ‰ der BS

Bausparsumme = Kreditbedarf x 2

Sollzinssatz in %	2,20	1,95	1,65	1,65	17
Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,68	3,37	3,08	2,92	

### Höhere Beleihungsausläufe: Aufschlag auf die Basiskondition in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>60 - 80	>80 - 90	>90 - 100
Plus 20	0,10	0,25	0,45
Plus 50/5	0,00	0,65	1,00
Plus 50/4	0,00	0,45	0,80

### Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>80 - 90	>90 - 100
Plus 20	0,30	0,55
Plus 50/5	1,30	1,50
Plus 50/4	0,90	1,20

- Weitere Aufschläge und Vorteilskonditionen siehe Seite 7.
- Produktinformationen siehe Seite 8.

## Wohndarlehen Turbo

### Konditionen des Vorausdarlehens Gesamtlaufzeit in J ca.

#### Turbo Constant 10 - Darlehensart 263

Bausparsumme 10.000 bis 50.000 EUR

Tarifvariante D 2020/KF; Sollzins 0,45 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 10,00 ‰ der BS

Premiumkondition	Sollzins in %	2,25	10
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,38	
Standardkondition	Sollzins in %	3,65	11
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	4,90	

#### Sonderkondition Wohndarlehen Klima

Premiumkondition	Sollzins in %	1,99	10
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,10	
Standardkondition	Sollzins in %	3,39	11
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	4,61	

#### Turbo Constant 15 - Darlehensart 267

Bausparsumme 30.000 bis 50.000 EUR

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 1,50 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 7,10 ‰ der BS

	Sollzins in %	2,65	15
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,41	

#### Turbo Plus 50 - Darlehensart 466

Bausparsumme 10.000 bis 99.000 EUR

Tarifvariante D 2020/P; Sollzins 2,25 %; monatliche Rate 3,33 bzw. 6,33 ‰ der BS; Tilgungsbeitrag 5,00 ‰ der BS

Sofortauffüllung i.H.v. 50 % der Bausparsumme; Bausparsumme = Kreditbedarf x 2

Premiumkondition	Sollzins in %	2,20	12
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,84	
Standardkondition	Sollzins in %	3,90	12
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	5,39	

#### Sonderkondition Wohndarlehen Klima

Premiumkondition	Sollzins in %	1,94	12
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	3,61	
Standardkondition	Sollzins in %	3,64	12
	Effektivzins Gesamtlaufzeit in %	5,15	

#### Hinweise für die Sonderkondition

- Die Sonderkonditionen gelten nur für energetische Maßnahmen.

## Vorausdarlehen bei bestehenden Bausparverträgen

### Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 % - Darlehensart 405

	Bausparsumme					
	ab 10 TEUR	ab 25 TEUR	ab 50 TEUR	ab 100 TEUR	ab 200 TEUR	ab 500 TEUR
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 24 bis 35 Monate</b>						
Sollzinssatz in %	2,00	1,55	1,40	1,40	1,40	1,40
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 36 bis 47 Monate</b>						
Sollzinssatz in %	2,00	1,60	1,45	1,45	1,45	1,45
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 48 bis 60 Monate</b>						
Sollzinssatz in %	2,05	1,60	1,50	1,50	1,50	1,50
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 61 bis 120 Monate</b>						
Sollzinssatz in %	4,75	2,35	1,30	0,95	0,95	0,90
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 121 bis 180 Monate</b>						
Sollzinssatz in %	5,15	2,60	1,75	1,45	1,35	1,30

### Höhere Beleihungsausläufe: Aufschlag auf die Basiskondition in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>60 - 80	>80 - 90	>90 - 100
24 bis 35 Monate	0,10	0,35	0,55
36 bis 47 Monate	0,10	0,35	0,55
48 bis 60 Monate	0,10	0,35	0,55
61 bis 120 Monate	0,20	0,40	0,65
121 bis 180 Monate	0,20	0,25	0,60

### Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

Beleihungsauslauf	>80 - 90	>90 - 100
24 bis 35 Monate	0,50	0,70
36 bis 47 Monate	0,50	0,70
48 bis 60 Monate	0,50	0,70
61 bis 120 Monate	0,40	0,70
121 bis 180 Monate	0,10	0,60

## Zwischenkredite bei bestehenden Bausparverträgen

### Darlehensart 400

	Bausparsumme	
	unter 25 TEUR	ab 25 TEUR
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung bis 12 Monate</b>		
Sollzinssatz in %	2,39	2,39
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung bis 24 Monate</b>		
Sollzinssatz in %	2,39	2,39
<b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung bis 60 Monate</b>		
Sollzinssatz in %	2,39	2,39

- Weitere Aufschläge und Vorteilskonditionen siehe Seite 7.
- Produktinformationen siehe Seite 8.

## Aufschläge für Forward-Darlehen

Zinsanpassungstermin des abzulösenden Darlehens in Monaten:	Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte pro Monat			
	Constant	Flex	WDC 5 Jahre fest	WDC 10 Jahre fest
bis 12	+ 0,000	-	+ 0,000	+ 0,000
bis 36	+ 0,021	+ 0,021	+ 0,021	+ 0,021
bis 60	-	-	+ 0,021	+ 0,021

### Hinweise:

- Die Aufschläge gelten pro Monat Forward-Zeit (der aktuelle Monat wird nicht berücksichtigt) und sind kaufmännisch auf eine Nachkommastelle zu runden.

### Beispiele:

	Beispiel 1	Beispiel 2
Tagesdatum	25.01.2020	05.08.2020
Auszahlungsdatum	31.10.2021	01.03.2022
Forward-Zeit in Monaten	21	19
Forward-Aufschlag in % pro Monat	0,020	0,020
Forward-Aufschlag in %	0,420	0,380
Forward-Aufschlag in % gerundet	0,40	0,40

## Zinsaufschläge

Alle zutreffenden Aufschläge sind zu berücksichtigen.	Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte
<b>Aufschlag für Selbstständige und Freiberufler.</b>	+ 0,25
<b>Zusätzlicher Aufschlag für Selbstständige und Freiberufler für Darlehensbeträge unter 100.000 EUR (in Summe).</b>	+ 0,25
<b>Gewerbeaufschlag:</b> Bei gemischt genutzten Objekten mit 20 - 50 % Ertrag aus dem Gewerbeanteil.	+ 0,25
Bei gemischt genutzten Objekten mit über 50 % Ertrag aus dem Gewerbeanteil.	+ 0,50
Aufschlag für juristische Personen (außer GbR)	+ 0,25
<b>Aufschlag für hochkomplexe Finanzierungen:</b> Wenn Einkünfte aus Gewerbebetrieb, selbständiger Arbeit oder Kapitalvermögen aus mehr als drei verschiedenen Quellen vorhanden sind.	+ 0,15

## Vorteilskonditionen

### dbb, ver.di, IG BAU, NGG, THW/NRW und Deutscher Bundeswehrverband (DBWV)

Abschlag für Mitglieder und ihre Angehörigen (Ehegatten, Lebenspartner, Kinder, Enkel):	Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte
Finanzierungsmodelle Constant 10, Constant 15, Constant 25, Constant 30, Plus 20, Flex und WDC Standard (Laufzeiten 5, 10 und 15 Jahre; auch Forward).	- 0,10

## Weitere Hinweise zu den Finanzierungsprodukten

### Allgemeine Hinweise für alle Produkte

- Auskünfte, Bestätigungen, Zusagen über Darlehen, Laufzeiten und Zinshöhen dürfen nur unverbindlich erteilt werden. Verbindliche Zusagen sind ausschließlich der Hauptverwaltung der Wüstenrot Bauparkasse vorbehalten.
- Angaben zum **effektiven Jahreszins** für die Gesamtlaufzeit gelten für die kleinste Kreditsumme. Bei höheren Kreditsummen können sich kleinere Werte ergeben. Eventuell anfallende Grundbucheintragungskosten erhöhen die Werte. Aufschläge auf den Sollzinssatz wirken sich ähnlich auf den effektiven Jahreszins für die Gesamtlaufzeit aus.
- Die **Vorlastaufschläge** gelten bei bestehenden konzern eigenen Lasten (BSW oder WL), wenn das Beleihungsobjekt vor weniger als 2 Jahren durch das W&W-Unternehmen beliehen wurde und sich mit der Neufinanzierung eine höhere Konditionsstufe nach Beleihungsauslauf ergibt. Darüber hinaus gelten die Aufschläge bei konzernfremden Vorlasten. Bei (Vor-)Lasten bis 10 % des Beleihungswertes werden diese Aufschläge nicht erhoben.
- **Weitere Aufschläge** auf den Sollzins sowie Zinsabschläge für bestimmte Gewerkschaften und Verbände siehe vorletzte Seite.
- **Bereitstellungszinsen** 0,25 % pro Monat aus dem zugesagten noch nicht ausgezahlten Kredit oder Kredit-Teil. Die Berechnung beginnt ab dem 4. Monatsersten, ab dem 13. Monatsersten bei Flex, Plus 20, Constant 25, Constant 30 und bei WDC nach 365 Tagen, jeweils gerechnet ab Angebotserstellung.
- **Beleihungsauslauf.** Grundsätzlich gilt der Gesamtauslauf. Bei Selbstnutzung über 100 % und bei Fremdnutzung über 80 % gelten besondere Voraussetzungen, siehe Regelwerk.
- **Konditionssplitting** ist nur in Kombination mit KfW-Darlehen und Bauspardarlehen möglich bis zu einem maximalen Gesamtleihungsauslauf von 80% bei Fremdnutzung und 100% bei Eigennutzung.
- Bei **Absicherung** eines Darlehens auf **zwei Objekten** ist immer der höhere Beleihungsauslauf (inkl. Vorlasten) für die Konditionsfindung maßgebend.
- Weitere Bedingungen siehe Regelwerk.

### Wohndarlehen Flex

- **Vertragsdaten** für den Bausparvertrag: Der Tilgungsbeitrag kann bei Vertragsabschluss frei gewählt werden. Änderungen der Vertragsdaten sind mit Zustimmung der Bauparkasse zu den relevanten Stichtagen zum Zuteilungstermin sowie zum Ende der Zinsfestschreibung möglich.
- Ein **Wechsel des Sollzinssatzes** des Bauspardarlehens ist in der Darlehensart 265 (D 2020/P 2,25/2,00) nicht möglich.
- Sondertilgungen auf das Vorausdarlehen sind bis zu 5 % p.a. möglich.
- Der **effektive Jahreszins** für die Gesamtlaufzeit hängt neben den o.g. Faktoren auch von der gewählten Spar- und Tilgungsrate ab.
- **Sondersparzahlungen** sind zulässig. Ablösungen aus dem zugeteilten Bausparvertrag sind nach 8 Jahren, bei 15 Jahren Festschreibung nach 10 Jahren möglich.

### Wohndarlehen Classic

- Die **Direkttilgung** ist wählbar ab 2 %, maximal 5 % bei 15 Jahren, 8 % bei 10 Jahren oder 10 % bei 5 Jahren Zinsbindung. Voraussetzung für 1 % Direkttilgung siehe Regelwerk.
- Die Wohndarlehen Classic sollen erstrangig gesichert werden.

### Wohndarlehen Constant

- Die angegebenen **Laufzeiten** sind Zirka-Werte. Insbesondere bei anderen Sollzinssätzen können sich andere Werte ergeben.
- Bei Constant 30 sind **Sondersparzahlungen** zulässig und Ablösungen aus dem zugeteilten Bausparvertrag nach Ablauf von 10 Jahren möglich.

### Wohndarlehen Plus 20

- **Sondersparzahlungen** sind zulässig. Ablösungen aus dem zugeteilten Bausparvertrag sind nach Ablauf von 8 Jahren möglich.

### Wohndarlehen Turbo

- Selbstständige und Freiberufler sind ausgeschlossen. Weitere Bedingungen siehe Regelwerk.
- **Sondersparzahlungen** sind bei Turbo Constant 10 zulässig. Ablösung aus dem zugeteilten Bausparvertrag ist nach Ablauf von 5 Jahren möglich.
- **Abschlussgebühr** und Variantenpreis sind bei Turbo Plus 50 gesondert zu bezahlen.

### Vorausdarlehen bei bestehenden Bausparverträgen

- **Voraussetzungen:** nur für Bauspartarife ab 04/2008 (Tarif B) - ausgeschlossen Tarifvariante Trend (D/T und D 2020/T) und Riester-Trend (RD/T) -, 10 % Bausparguthaben sind vorhanden, Bausparvertrag wird bis Zuteilung monatlich bespart, voraussichtlicher Zuteilungstermin in 24 - 180 Monaten. Außerdem muss auf einen Bonus / eine Höherverzinsung des Guthabens unwiderruflich verzichtet werden.
- Der **effektive Jahreszins** für die Gesamtlaufzeit kann hier nicht angegeben werden, sondern muss unter Betrachtung des bestehenden Bausparvertrages berechnet werden.

### Zwischenkredite bei bestehenden Bausparverträgen

- **Voraussetzung:** Das Bausparguthaben hat das Mindestsparguthaben erreicht (z.B. durch Restauffüllung) oder es liegt eine Absichtserklärung über eine spätere Wahlzuteilung bzw. ein Antrag auf Wahlzuteilung vor. Außerdem muss auf einen Bonus / eine Höherverzinsung des Guthabens unwiderruflich verzichtet werden. Voraussichtlicher Zuteilungstermin in 1 - 60 Monaten.
- Der **effektive Jahreszins** für die Gesamtlaufzeit kann hier nicht angegeben werden, sondern muss unter Betrachtung des bestehenden Bausparvertrages berechnet werden.