

Auszug aus dem Preisverzeichnis



Preisverzeichnis Wohndarlehen
der Wüstenrot Bausparkasse
Nr. 27/2022, gültig ab 26.08.2022



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 % | 5,20 | 3,46 | 2,62 | 2,22 | 1,89 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,33 | 3,52 | 2,65 | 2,24 | 1,91 |

WDC Standard 5 Jahre fest

| | | | | | |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in % | 4,90 | 4,05 | 3,70 | 3,50 | 3,40 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,01 | 4,13 | 3,76 | 3,56 | 3,45 |

WDC Standard 10 Jahre fest

| | | | | | |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in % | 4,45 | 3,55 | 3,30 | 3,25 | 3,20 |
| Effektiver Jahreszins in % | 4,54 | 3,61 | 3,35 | 3,30 | 3,25 |

WDC Standard 15 Jahre fest

| | | | | | |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in % | 4,60 | 3,95 | 3,70 | 3,60 | 3,55 |
| Effektiver Jahreszins in % | 4,70 | 4,02 | 3,76 | 3,66 | 3,61 |

WDC Volltilger 10 Jahre fest

| | | | | | |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in % | 5,25 | 4,25 | 3,85 | 3,60 | 3,55 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,38 | 4,33 | 3,92 | 3,66 | 3,61 |

WDC Volltilger 15 Jahre fest

| | | | | | |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in % | 4,90 | 4,10 | 3,75 | 3,60 | 3,50 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,01 | 4,18 | 3,82 | 3,66 | 3,56 |

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 |

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 % | - | 3,45 | 3,10 | 3,10 | 3,05 |
| Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in % | - | 4,20 | 3,75 | 3,74 | 3,67 |

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

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 1,2 ‰ der BS

| | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in % | 4,60 | 3,45 | 3,10 | 3,10 | 3,05 |
| Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in % | 5,21 | 3,93 | 3,52 | 3,51 | 3,46 |

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

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 1,2 ‰ der BS

| | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in % | 4,85 | 3,90 | 3,60 | 3,50 | 3,45 |
| Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in % | 5,49 | 4,41 | 4,05 | 3,93 | 3,88 |

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 |

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 % | 4,45 | 11 |
| | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 5,82 | |
| Standardkondition | Sollzins in % | 5,85 | 13 |
| | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 7,39 | |

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 % | 4,75 | 19 |
| | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 5,64 | |

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 % | 4,80 | 12 |
| | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 6,28 | |
| Standardkondition | Sollzins in % | 6,50 | 12 |
| | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 8,07 | |

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 |
|--|--|
| Aufschlag für Selbstständige und Freiberufler. | + 0,25 |
| Zusätzlicher Aufschlag für Selbstständige und Freiberufler für Darlehensbeträge unter 100.000 EUR (in Summe). | + 0,25 |
| Gewerbeaufschlag: 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 |
| Aufschlag für hochkomplexe Finanzierungen: 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 |

| Wohndarlehen Klima  | |
|---|--|
| Abschlag bei Erfüllen der Voraussetzungen: | Änderung Sollzinssatz um Prozentpunkte |
| Wohndarlehen Klima Flex (auch Forward) sowie Wohndarlehen Klima Classic Standard und Volltilger (Laufzeiten baw, 5, 10 und 15 Jahre; auch Forward). | - 0,10 |
| Wohndarlehen Klima Turbo Constant 10 und Turbo Plus 50 (auch Standard-Kondition). | - 0,26 |

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 konzernerzogenen 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 und Wohndarlehen Klima 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 Gesamtbeleihungsauslauf 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 Bauspardarlehen 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 Klima Flex

- **Voraussetzung:** Immobilien, die einen maximalen Primärenergiebedarf von 50 Kilowattstunden pro qm/Jahr verbrauchen – entspricht den **Energieklassen A+ und A** im Energieausweis.
- Bei größeren Modernisierungen / Sanierungen von Bestandsimmobilien ist es ausreichend, wenn sich der Primärenergiebedarf nach Fertigstellung der Maßnahme um 30 % verbessert.

Wohndarlehen Classic

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

Wohndarlehen Klima Classic

- **Voraussetzung:** Immobilien, die einen maximalen Primärenergiebedarf von 50 Kilowattstunden pro qm/Jahr verbrauchen – entspricht den **Energieklassen A+ und A** im Energieausweis.
- Bei größeren Modernisierungen / Sanierungen von Bestandsimmobilien ist es ausreichend, wenn sich der Primärenergiebedarf nach Fertigstellung der Maßnahme um 30 % verbessert.

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.

Wohndarlehen Klima Turbo

- **Voraussetzung:** Für energetische Sanierungsmaßnahmen.