

## Beratungsgespräch mit

**Kunde:**

---

**Datum:**

## Ihr Ansprechpartner

**TB FINANZ & IMMOBILIEN GmbH**

Berater: Timo Bengen

---

☎ Telefon: 04941 930 20 94 / 0176 21 21 47 26

---

✉ E-Mail: info@tb-finanz-immobilien.de

## Zu folgenden Darlehensarten kann Ihr Ansprechpartner Sie grundsätzlich beraten

- ✓ Annuitätendarlehen
- ✓ Endfällige Darlehen
- ✓ KfW-Darlehen
- ✓ Wohnriester
- ✓ Forward-Darlehen
- ✓ Zwischenfinanzierungen
- ✓ Variable Darlehen
- ✓ Bausparsofortfinanzierungen/Bausparen
- ✓ Öffentliche Darlehen

## Ihr Vorhaben

Finanzierungsgrund:

---

Lage der Immobilie:

---

Details der Immobilie:

---

Nutzungsart:

---

Finanzierungsbedarf

## Spektrum der Angebote

Mein Angebotsspektrum umfasst bis zu 400 Darlehensgeber wie zum Beispiel Banken, Sparassen und Versicherungsunternehmen. Ich kann dabei auf ein Zinsbindungsspektrum zwischen 1 und 40 Jahren zugreifen. Hierbei sind Tilgungen zwischen 1% und 10%, sowie Sondertilgungen bis zu 100% p.a. möglich. Ich bin nicht auf den Verkauf bestimmter Lösungen beschränkt und es bestehen auch keinerlei vertragliche Verpflichtungen zur Vermittlung bestimmter Produkte mit den kooperierenden Finanzierungspartnern. Grundlegend orientiere ich mich an Ihren individuellen Bedürfnissen und habe daraus mit Ihnen gemeinsam die optimale Lösung gewählt. Diese finden sie auf der nächsten Seite abgebildet.

## TB FINANZ & IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer: Timo Bengen

Hinkenaweg 20 | 26524 Hage

[www.tb-finanz-immobilien.de](http://www.tb-finanz-immobilien.de)

☎ Tel.: 04931 930209

✉ info@tb-finanz-immobilien.de

## Produktempfehlung

Im Folgenden finden Sie mein empfohlenes Angebot zusammengefasst dargestellt. Die genauen Details der einzelnen Tranchen entnehmen Sie bitte dem angehängten Angebot.

	Ihre Präferenzen und Ziele		
Unsere Empfehlung			
Ihre gewählte Finanzierung			
Darlehensbetrag			
Sollzinsbindung			
Sollzinssatz (Mischzins)			
Effektiver Jahreszins (PAngV)			
Mtl. Gesamtrate			
Tilgungssatz			
Möglichkeit Tilgungssatzwechsel			
Restschuld am Ende der Sollzinsbindung			
Voraussichtliche Dauer bis zur vollst. Rückzahlung *			
Sondertilgungsmöglichkeit			
Bereitstellungszinsfreie Zeit			
Einbindung KfW Mittel			

\* Annahme: Zinssatz bleibt über die Sollzinsbindung für die Dauer der Laufzeit konstant.

## Erläuterung der Empfehlung

Meine Empfehlung basiert auf

- den Informationen und Unterlagen, die ich von Ihnen erhalten habe,
- Ihren Angaben zu Ihrer aktuellen finanziellen und persönlichen Situation, sowie
- Ihren persönlichen Präferenzen und Zielen.

Auf Basis Ihres gemeinsam besprochenen Bedarfs empfehle ich Ihnen das oben abgebildete Angebot.

Bei weiteren Rückfragen können Sie sich selbstverständlich gerne jederzeit an mich wenden.

## TB FINANZ & IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer: Timo Bengen

Hinkenaweg 20 | 26524 Hage

[www.tb-finanz-immobilien.de](http://www.tb-finanz-immobilien.de)

Tel.: 04931 930209

info@tb-finanz-immobilien.de

## Chancen und Risiken Ihrer Finanzierung

Ihr Darlehensvertrag unterliegt während der Laufzeit diversen Risiken. Im Folgenden möchten wir Sie daher über die wichtigsten Risiken beim Abschluss einer Immobilienfinanzierung informieren.

### Einkommensrisiko

Ihre persönliche Situation haben wir besprochen. Diese kann sich durch verschiedene Umstände (z.B. Arbeitslosigkeit, Trennung, Krankheit oder Tod eines Darlehensnehmers) deutlich verändern. Wir empfehlen Ihnen ausdrücklich, diese Risiken zu bedenken und sich – soweit möglich – ausreichend abzusichern. Insbesondere vor dem Hintergrund sich laufend ändernder Lebensumstände ist dies ratsam. Ihre Lebensplanung spielt bei der sich ergebenden, zukünftigen Belastung durch eine Immobilienfinanzierung eine entscheidende Rolle.

### Zinsänderungsrisiko

Sollte Ihr Darlehen nach Ablauf der Sollzinsbindung noch nicht vollständig zurückgezahlt sein, werden Sie für Ihre Anschlussfinanzierung den Sollzinssatz erneut verhandeln müssen. Beim Zinssatz für die Anschlussfinanzierung kann es zu erheblichen Schwankungen im Laufe der Zeit kommen. Dies kann für Sie zu einer steigenden monatlichen Belastung oder einer Verlängerung der Darlehenslaufzeit führen.

### Kostenrisiko Instandhaltung des Objekts

Bei Ihrer Immobilie fallen regelmäßig Pflege- und Instandhaltungsaufwendungen an. Wir empfehlen Ihnen deshalb bereits ab heute regelmäßig Geld dafür zurückzulegen. Erfahrungsgemäß kommen auf die meisten unserer Kunden nach ca. 12 Jahren die ersten umfassenden Renovierungsarbeiten zu (z.B. Erneuerung der Heizung, des Daches, der Fenster, usw.).

### Entwicklung des Immobilienwertes

Die Dauer einer Immobilienfinanzierung liegt im Durchschnitt bei über 30 Jahren. In diesem Zeitraum verändern sich verschiedenste Faktoren, welche auf den Preis der Immobilie einwirken. Dies sind zum einen Faktoren, die der Eigentümer durch Pflege, Instandhaltung und Modernisierung selbst beeinflussen kann. Dies sind allerdings auch Faktoren wie die Entwicklung des Wohngebietes, der Arbeitsmarktlage in der Stadt/ Region, der Attraktivität des Ortes und noch viele mehr. Somit kann es bei der Wertentwicklung neben der Preissteigerung oder der Preisstabilität auch einen Preisverfall geben.

## Hinweise zur Absicherung von Risiken

Ich empfehle Ihnen für Ihre Immobilienfinanzierung mind. 5% der Gesamtkosten als Rücklage für unvorhersehbare Kosten einzuplanen. Bitte beachten Sie, dass eine Beratung nur hinsichtlich Ihrer Baufinanzierung erfolgt ist. Darüber hinaus relevante finanzielle Themen wie beispielsweise die Absicherung von Risiken, Altersvorsorge und Vermögensaufbau wurden nicht beraten. Ich empfehle Ihnen ausdrücklich die Überprüfung dieser Aspekte durch entsprechende Experten.

**Dieses Dokument dient nicht der vollständigen Dokumentation des Beratungsablaufs, sondern lediglich der Dokumentation und Übermittlung unserer Empfehlung, welche wir anhand aller von Ihnen bereitgestellten Angaben ermittelt haben.**

## TB FINANZ & IMMOBILIEN GMBH

Geschäftsführer: Timo Bengen

Hinkenaweg 20 | 26524 Hage

[www.tb-finanz-immobilien.de](http://www.tb-finanz-immobilien.de)

☎ Tel.: 04931 930209

✉ [info@tb-finanz-immobilien.de](mailto:info@tb-finanz-immobilien.de)