



## Wohndarlehen Flex



**Basiskondition** für Beleihungsausläufe bis 60 %

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

### 10 Jahre fest / Tarifvariante D 2023/P 1,50/1,25

Darlehensart 266 - monatliche Mindestsparrate 2,5 ‰ der BS

|                                          |   |      |      |      |      |
|------------------------------------------|---|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %                        | - | 3,80 | 3,45 | 3,45 | 3,45 |
| Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in % | - | 4,58 | 4,15 | 4,15 | 4,15 |

### 10 Jahre fest / Tarifvariante D 2023/P 2,25/2,00

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 0,834 ‰ der BS

|                                          |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %                        | 5,05 | 3,90 | 3,55 | 3,55 | 3,55 |
| Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in % | 5,65 | 4,39 | 3,99 | 3,99 | 3,99 |

### 15 Jahre fest / Tarifvariante D 2023/P 2,25/2,00

Darlehensart 265 - monatliche Mindestsparrate 0,834 ‰ der BS

|                                          |      |      |      |      |      |
|------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %                        | 5,30 | 4,35 | 4,05 | 3,95 | 3,95 |
| Effektivzins für die Gesamtlaufzeit in % | 5,93 | 4,88 | 4,53 | 4,42 | 4,42 |

**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     | 0,15     | 0,75     | 1,15      | 1,30       | 1,40       | 1,60       | 1,75       | 1,85       |
| 15 Jahre fest     | 0,15     | 0,65     | 1,15      | 1,25       | 1,40       | 1,60       | 1,65       | 1,75       |

**Bestehende Lasten:** Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

| Beleihungsauslauf | >80 - 90 | >90 - 100 |
|-------------------|----------|-----------|
| 10 Jahre fest     | 1,20     | 1,50      |
| 15 Jahre fest     | 1,00     | 1,50      |

- Beleihungsauslauf bei Fremdnutzung nur bis 140 % möglich.
- Weitere Aufschläge, Vorteilsbedingungen und Wohndarlehen Klima 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 <sup>1)</sup>

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 7,26 | 5,52 | 4,68 | 4,28 | 3,95 |
| Effektiver Jahreszins in % | 7,50 | 5,66 | 4,78 | 4,36 | 4,02 |

1) Kondition gültig bis Monatsultimo Preisverzeichnis-Datum, danach veränderlich.

### WDC Standard 5 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 5,55 | 4,70 | 4,35 | 4,15 | 4,10 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,69 | 4,80 | 4,44 | 4,23 | 4,18 |

### WDC Standard 10 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 4,85 | 3,95 | 3,70 | 3,65 | 3,65 |
| Effektiver Jahreszins in % | 4,96 | 4,02 | 3,76 | 3,71 | 3,71 |

### WDC Standard 12 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 5,40 | 4,85 | 4,65 | 4,60 | 4,55 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,54 | 4,96 | 4,75 | 4,70 | 4,65 |

### WDC Standard 15 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 5,05 | 4,40 | 4,15 | 4,05 | 4,05 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,17 | 4,49 | 4,23 | 4,13 | 4,13 |

### WDC Standard 18 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 5,50 | 4,95 | 4,55 | 4,45 | 4,45 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,64 | 5,06 | 4,65 | 4,54 | 4,54 |

### WDC Standard 20 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 5,50 | 4,95 | 4,55 | 4,45 | 4,45 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,64 | 5,06 | 4,65 | 4,54 | 4,54 |

### WDC Volltilger 10 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 5,70 | 4,70 | 4,30 | 4,05 | 4,05 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,85 | 4,80 | 4,39 | 4,13 | 4,13 |

### WDC Volltilger 15 Jahre fest

|                            |      |      |      |      |      |
|----------------------------|------|------|------|------|------|
| Sollzinssatz in %          | 5,40 | 4,60 | 4,25 | 4,10 | 4,05 |
| Effektiver Jahreszins in % | 5,54 | 4,70 | 4,33 | 4,18 | 4,13 |

**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    | 0,20     | 0,35     | 0,80     | 1,20      | 1,25       | 1,45       | 1,60       | 1,70       | 1,85       |
| Standard - 10 Jahre fest   | 0,10     | 0,25     | 0,85     | 1,25      | 1,40       | 1,50       | 1,70       | 1,85       | 1,95       |
| Standard - 12 Jahre fest   | 0,15     | 0,30     | 0,75     | 1,10      | 1,30       | 1,45       | 1,60       | 1,75       | 1,90       |
| Standard - 15 Jahre fest   | 0,15     | 0,25     | 0,75     | 1,25      | 1,35       | 1,50       | 1,70       | 1,75       | 1,85       |
| Standard - 18 Jahre fest   | 0,25     | 0,35     | 0,65     | 1,15      | 1,30       | 1,45       | 1,65       | 1,70       | 1,80       |
| Standard - 20 Jahre fest   | 0,25     | 0,35     | 0,65     | 1,15      | 1,30       | 1,45       | 1,65       | 1,70       | 1,80       |
| Volltilger - 10 Jahre fest | 0,10     | 0,20     | 0,80     | 1,20      | 1,35       | 1,45       | 1,65       | 1,80       | 1,90       |
| Volltilger - 15 Jahre fest | 0,10     | 0,25     | 0,75     | 1,25      | 1,35       | 1,50       | 1,70       | 1,75       | 1,85       |

**Bestehende Lasten:** Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

| Beleihungsauslauf          | >80 - 90 | >90 - 100 |
|----------------------------|----------|-----------|
| Standard - baw             | 0,60     | 1,05      |
| Standard - 5 Jahre fest    | 0,90     | 1,30      |
| Standard - 10 Jahre fest   | 1,20     | 1,50      |
| Standard - 12 Jahre fest   | 0,90     | 1,20      |
| Standard - 15 Jahre fest   | 1,00     | 1,50      |
| Standard - 18 Jahre fest   | 0,60     | 1,20      |
| Standard - 20 Jahre fest   | 0,60     | 1,20      |
| Volltilger - 10 Jahre fest | 1,20     | 1,50      |
| Volltilger - 15 Jahre fest | 1,00     | 1,50      |

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

## Wohndarlehen Constant

**Basiskondition** für Beleihungsausläufe bis 60 %

|  | Bausparsumme ab |         |         |          |          | Gesamtlaufzeit<br>in J ca. |
|--|-----------------|---------|---------|----------|----------|----------------------------|
|  | 10 TEUR         | 25 TEUR | 50 TEUR | 100 TEUR | 200 TEUR |                            |

**Constant 10** - Darlehensart 247

Tarifvariante D 2023/KF; Sollzins 0,45 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 10,00 ‰ der BS

|                                  |      |      |      |      |      |    |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|----|
| Sollzinssatz in %                | 5,75 | 5,35 | 4,85 | 4,85 | 4,85 | 13 |
| Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 7,10 | 6,65 | 6,10 | 6,10 | 6,10 |    |

**Constant 15** - Darlehensart 267

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 1,50 bzw. 1,25 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 7,10 ‰ der BS

|                                  |      |      |      |      |      |    |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|----|
| Sollzinssatz in %                | 5,65 | 5,45 | 4,90 | 4,90 | 4,90 | 22 |
| Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 6,69 | 6,44 | 5,75 | 5,72 | 5,72 |    |

**Constant 25** - Darlehensart 268

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 6,00 ‰ der BS

|                                  |   |      |      |      |      |    |
|----------------------------------|---|------|------|------|------|----|
| Sollzinssatz in %                | - | 4,70 | 4,40 | 4,45 | 4,45 | 24 |
| Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | - | 5,25 | 4,95 | 4,96 | 4,96 |    |

**Constant 30** - Darlehensart 269

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 5,60 ‰ der BS

|                                  |   |   |      |      |      |    |
|----------------------------------|---|---|------|------|------|----|
| Sollzinssatz in %                | - | - | 4,35 | 4,30 | 4,30 | 26 |
| Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | - | - | 4,88 | 4,79 | 4,79 |    |

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

| Beleihungsauslauf | >60 - 80 | >80 - 90 | >90 - 100 |
|-------------------|----------|----------|-----------|
| Constant 10       | 0,00     | 0,30     | 0,70      |
| Constant 15       | 0,00     | 0,40     | 0,80      |
| Constant 25       | 0,00     | 0,45     | 0,90      |
| Constant 30       | 0,10     | 0,50     | 0,95      |

**Bestehende Lasten:** Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

| Beleihungsauslauf | >80 - 90 | >90 - 100 |
|-------------------|----------|-----------|
| Constant 10       | 0,60     | 1,05      |
| Constant 15       | -        | -         |
| Constant 25       | -        | -         |
| Constant 30       | -        | -         |

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

## Wohndarlehen Plus

### Basiskondition für Beleihungsausläufe bis 60 %

|  | Bausparsumme ab |         |         |          | Gesamtlaufzeit<br>in J ca. |
|--|-----------------|---------|---------|----------|----------------------------|
|  | 10 TEUR         | 25 TEUR | 50 TEUR | 100 TEUR |                            |

#### Plus 20 - Darlehensart 261

Tarifvariante D 2023/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 %                | - | 5,65 | 5,10 | 5,10 | 20 |
| Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | - | 7,35 | 6,62 | 6,58 |    |

#### Plus 50 - Darlehensart 465

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; Sofortauffüllung 50 % der BS; Tilgungsbeitrag 5,00 ‰ der BS

Bausparsumme = Kreditbedarf x 2

|                                  |      |      |      |      |    |
|----------------------------------|------|------|------|------|----|
| Sollzinssatz in %                | 6,15 | 5,90 | 5,30 | 5,30 | 13 |
| Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 7,45 | 7,18 | 6,56 | 6,43 |    |

#### Plus 50 - Darlehensart 465

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 2,25 bzw. 2,00 %; Sofortauffüllung 50 % der BS; Tilgungsbeitrag 4,00 ‰ der BS

Bausparsumme = Kreditbedarf x 2

|                                  |      |      |      |      |    |
|----------------------------------|------|------|------|------|----|
| Sollzinssatz in %                | 5,75 | 5,50 | 5,10 | 5,10 | 16 |
| Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 7,16 | 6,88 | 6,43 | 6,32 |    |

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

| Beleihungsauslauf | >60 - 80 | >80 - 90 | >90 - 100 |
|-------------------|----------|----------|-----------|
| Plus 20           | 0,15     | 0,40     | 0,75      |
| Plus 50/5         | 0,00     | 0,75     | 1,25      |
| Plus 50/4         | 0,00     | 0,55     | 1,05      |

### Bestehende Lasten: Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

| Beleihungsauslauf | >80 - 90 | >90 - 100 |
|-------------------|----------|-----------|
| Plus 20           | 0,50     | 0,90      |
| Plus 50/5         | 1,50     | 1,90      |
| Plus 50/4         | 1,10     | 1,60      |

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



|  | Bausparsumme ab |          | Gesamtlaufzeit in J ca. |
|--|-----------------|----------|-------------------------|
|  | 10 TEUR         | >50 TEUR |                         |

## Turbo Constant 10 - Darlehensart 263

Bausparsumme 10.000 bis 75.000 EUR

Tarifvariante D 2023/KF; Sollzins 0,45 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 10,00 ‰ der BS

|                   |                                  |      |      |    |
|-------------------|----------------------------------|------|------|----|
| Premiumkondition  | Sollzins in %                    | 5,25 | 5,75 | 12 |
|                   | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 6,54 | 7,10 |    |
| Standardkondition | Sollzins in %                    | 6,65 | 5,75 | 14 |
|                   | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 8,14 | 7,10 |    |

## Turbo Constant 15 - Darlehensart 267

Bausparsumme 10.000 bis 75.000 EUR

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 1,50 %; monatliche Rate und Tilgungsbeitrag 7,10 ‰ der BS

|  |                                  |      |      |    |
|--|----------------------------------|------|------|----|
|  | Sollzins in %                    | 5,40 | 5,90 | 21 |
|  | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 6,37 | 7,01 |    |

## Turbo Plus 50 - Darlehensart 466

Bausparsumme 10.000 bis 99.000 EUR

Tarifvariante D 2023/P; Sollzins 2,25 %; Tilgungsbeitrag 5,00 ‰ der BS

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

|                   |                                  |      |    |
|-------------------|----------------------------------|------|----|
| Premiumkondition  | Sollzins in %                    | 6,00 | 12 |
|                   | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 7,35 |    |
| Standardkondition | Sollzins in %                    | 7,70 | 12 |
|                   | Effektivzins Gesamtlaufzeit in % | 9,24 |    |

- Wohndarlehen Klima siehe Seite 7.

## Vorausdarlehen bei bestehenden Bausparverträgen

**Basiskondition** für Beleihungsausläufe bis 60 % bzw. für eine ungesicherte Beantragung bis 50.000 Euro - 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 %                                         | 5,30         | 4,85       | 4,60       | 4,60        | 4,60        | 4,60        |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 36 bis 47 Monate</b>   |              |            |            |             |             |             |
| Sollzinssatz in %                                         | 5,30         | 4,90       | 4,65       | 4,65        | 4,65        | 4,65        |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 48 bis 60 Monate</b>   |              |            |            |             |             |             |
| Sollzinssatz in %                                         | 5,35         | 4,90       | 4,70       | 4,70        | 4,70        | 4,70        |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 61 bis 120 Monate</b>  |              |            |            |             |             |             |
| Sollzinssatz in %                                         | 7,45         | 5,05       | 3,90       | 3,55        | 3,55        | 3,55        |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung 121 bis 180 Monate</b> |              |            |            |             |             |             |
| Sollzinssatz in %                                         | 7,85         | 5,30       | 4,35       | 4,05        | 3,95        | 3,95        |

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

| Beleihungsauslauf  | >60 - 80 | >80 - 90 | >90 - 100 |
|--------------------|----------|----------|-----------|
| 24 bis 35 Monate   | 0,15     | 0,50     | 0,85      |
| 36 bis 47 Monate   | 0,15     | 0,50     | 0,85      |
| 48 bis 60 Monate   | 0,15     | 0,50     | 0,85      |
| 61 bis 120 Monate  | 0,15     | 0,75     | 1,15      |
| 121 bis 180 Monate | 0,15     | 0,65     | 1,15      |

**Bestehende Lasten:** Zusätzlicher Aufschlag in Prozentpunkten

| Beleihungsauslauf  | >80 - 90 | >90 - 100 |
|--------------------|----------|-----------|
| 24 bis 35 Monate   | 0,70     | 1,05      |
| 36 bis 47 Monate   | 0,70     | 1,05      |
| 48 bis 60 Monate   | 0,70     | 1,05      |
| 61 bis 120 Monate  | 1,20     | 1,50      |
| 121 bis 180 Monate | 1,00     | 1,50      |

## Zwischenkredite bei bestehenden Bausparverträgen

Darlehensart 400

|                                                      | Bausparsumme  |            |
|------------------------------------------------------|---------------|------------|
|                                                      | unter 25 TEUR | ab 25 TEUR |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung bis 12 Monate</b> |               |            |
| Sollzinssatz in %                                    | 7,39          | 7,39       |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung bis 24 Monate</b> |               |            |
| Sollzinssatz in %                                    | 7,14          | 7,14       |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung bis 60 Monate</b> |               |            |
| Sollzinssatz in %                                    | 6,89          | 6,89       |

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

## Wohnsparen Forward

Darlehensart 400

|                                                      | Bausparsumme   |             |             |
|------------------------------------------------------|----------------|-------------|-------------|
|                                                      | unter 200 TEUR | ab 200 TEUR | ab 300 TEUR |
| <b>Restlaufzeit fest bis Zuteilung bis 60 Monate</b> |                |             |             |
| Sollzinssatz in %                                    | 4,40           | 3,55        | 3,15        |

- Sofortauffüllung i.H.v. 40 - 50 % der Bausparsumme; Bausparsumme = Kreditbedarf + Sofortauffüllung.
- Tilgungsbeitrag abhängig von der Tarifvariante frei wählbar.
- 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 | 0,021      | 0,021      |
| Forward-Aufschlag in %           | 0,441      | 0,399      |
| 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                                 |
| <b>Aufschlag für juristische Personen (außer GbR)</b>                                                                                                                                  | + 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                                 |
| <b>Objekte in Außenlage,</b> die weder an Ortsbebauungen angrenzen noch in regionaltypischen Weiler-, Siedlungs- und Straßenbebauungen stehen.                                         | + 0,25                                 |
| <b>Aufschlag bei einem Hauptwohnsitz außerhalb Deutschlands und/oder bei überwiegenden Einnahmen in Fremdwährung.</b>                                                                  | + 0,25 *                               |

- \* Kein Konditionsaufschlag für Finanzierungen der Niederlassung Luxemburg.

## 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 5, 10 und 15 Jahre; auch Forward). | - 0,10                                 |
| Wohndarlehen Klima Turbo Constant 10, Turbo Constant 15 und Turbo Plus 50 (auch Standard-Kondition).                                           | - 0,21                                 |

### Hinweise Wohndarlehen Klima:

- Kombination Wohndarlehen Klima (-0,10) und Vorteilskonditionen (z.B. dbb- Abschlag) möglich.

## 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 konzerneigenen Lasten (BSW oder WL), wenn das Beleihungsobjekt vor weniger als 2 Jahren durch das W&W-Unternehmen beleihen 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 Vorausdarlehen für bestehende Verträge, 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, Bauspardarlehen und Bestands-ZK (max. 12 Monate bis Zuteilung und keine Auffüllung durch die M.M. Warburg) 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 Bauspardarlehens ist in der Darlehensart 265 (D 2023/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 **Direktiltilgung** ist wählbar ab 1 %, maximal 4 % bei 15 Jahren, 6 % bei 10 Jahren oder 10 % bei 5 Jahren Zinsbindung.
- Die Wohndarlehen Classic sollen erstrangig gesichert werden.

### Wohndarlehen Klima Flex / Classic

- Maßgebend ist das Finanzierungsobjekt - also die Immobilie, in die die Darlehensmittel fließen.
- **Voraussetzung:** Immobilien, die einen maximalen Primärenergiebedarf von 50 Kilowattstunden pro qm/Jahr verbrauchen – entspricht den **Energieklassen A+ und A** im Energieausweis.

### Wohndarlehen Constant

- Die angegebenen **Laufzeiten** sind Zirkawerte. 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.

### Wohndarlehen Klima Turbo

- **Voraussetzung:** Für energetische Sanierungsmaßnahmen.

### Vorausdarlehen bei bestehenden Bausparverträgen

- **Voraussetzungen:** nur für Bauspartarife ab 04/2008 (Tarif B) - ausgeschlossen Tarifvariante Trend (D/T, D 2020/T und D 2023/T) und Riester-Trend (RD/T) -, seit dem Abschlussdatum sind mindestens drei Monate vergangen (gilt nicht für Wohn-Riester-Verträge), Vertrag ist eingelöst und weist ein Guthaben auf, 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 bestehender Bausparvertrages berechnet werden.

### Zwischenkredite bei bestehenden Bausparverträgen

- **Voraussetzungen:** Seit dem Abschlussdatum sind mindestens drei Monate vergangen, der Vertrag ist eingelöst und weist ein Guthaben auf, das Bausparguthaben hat das Mindestparguthaben 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 bestehender Bausparvertrages berechnet werden.

### Wohnsparen Forward

- **Voraussetzungen:** Der Bausparvertrag darf vor maximal drei Monaten abgeschlossen worden sein. Der Vertrag ist eingelöst und weist ein Guthaben auf. Außerdem muss auf einen Bonus / eine Höherverzinsung des Guthabens unwiderruflich verzichtet werden. Maximal Laufzeit bis Zuteilung 60 Monate.
- Der effektive Jahreszins für die Gesamtlaufzeit kann hier nicht angegeben werden, sondern muss unter Betrachtung des bestehender Bausparvertrages berechnet werden.