

herzo

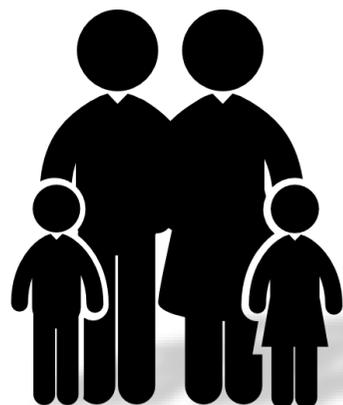


STADT
HERZOGENAURACH

Varianten zur Wohnraumförderung

31.01.2023

Die Fördervarianten werden anhand des folgenden Beispiels dargestellt:



**Vier-köpfige-Familie
(2 Erwachsene und 2 Kinder)
Bisheriger Förderbetrag
40.000 EUR**



Eigentumswohnung



**Darlehensbetrag:
450.000 EUR
Laufzeit: 30 Jahre
Zinsen: 3,90 %**

I. Bankdarlehen 450.000 EUR ohne Förderung:

| <u>Bank</u> | |
|------------------|-------------|
| Darlehensbetrag: | 450.000 EUR |
| Laufzeit: | 30 Jahre |
| Zinsen: | 3,90 % |
| monatliche Rate: | 2.122 EUR |
| Zinsbetrag: | 314.102 EUR |

| <u>Stadt</u> | |
|------------------------|-------|
| Darlehensbetrag: | 0 EUR |
| Laufzeit: | - |
| Zinsen (50 % Euribor): | - |
| monatliche Rate: | 0 EUR |
| Zinsbetrag: | 0 EUR |

| <u>Ersparnis Familie</u> | |
|--------------------------|--------------|
| Zinersparnis: | 0 EUR |
| abzgl. Nebenkosten: | 0 EUR |
| <u>Ersparnis gesamt:</u> | <u>0 EUR</u> |

II. Bankdarlehen 410.000 EUR mit derzeitiger Förderung:

| <u>Bank</u> | |
|------------------|----------------------------------|
| Darlehensbetrag: | 410.000 EUR |
| Laufzeit: | 30 Jahre |
| Zinsen: | 4,00 % (0,1 % Anpassung 2. Rang) |
| monatliche Rate: | 1.957 EUR |
| Zinsbetrag: | 294.665 EUR |

| <u>Stadt</u> | |
|------------------------|------------|
| Darlehensbetrag: | 40.000 EUR |
| Laufzeit: | 20 Jahre |
| Zinsen (50 % Euribor): | 1,70 % |
| monatliche Rate: | 197 EUR |
| Zinsbetrag: | 7.213 EUR |

Vorteile

- Absicherung durch Grundschuld

Ersparnis Familie ggü. I.

| | |
|--|-------------------|
| Zinersparnis: | 12.224 EUR |
| abzgl. Nebenkosten: | - 1.500 EUR |
| (Eintragung und Löschung im Grundbuch) | |
| Ersparnis gesamt: | 10.724 EUR |

Nachteile

- vergleichsweise niedriges Ersparnisniveau

III. Bankdarlehen 410.000 EUR mit Festzins Förderung (1,0 %):

| <u>Bank</u> | |
|------------------|----------------------------------|
| Darlehensbetrag: | 410.000 EUR |
| Laufzeit: | 30 Jahre |
| Zinsen: | 4,00 % (0,1 % Anpassung 2. Rang) |
| monatliche Rate: | 1.957 EUR |
| Zinsbetrag: | 294.665 EUR |

| <u>Stadt</u> | |
|------------------|------------|
| Darlehensbetrag: | 40.000 EUR |
| Laufzeit: | 20 Jahre |
| Zinsen: | 1,00 % |
| monatliche Rate: | 183 EUR |
| Zinsbetrag: | 4.149 EUR |

Vorteile

- Absicherung durch Grundschuld
- gutes Ersparnisniveau

Ersparnis Familie ggü. I.

| | |
|--|-------------------|
| Zinersparnis: | 15.288 EUR |
| abzgl. Nebenkosten: | - 1.500 EUR |
| (Eintragung und Löschung im Grundbuch) | |
| Ersparnis gesamt: | 13.788 EUR |

Nachteile

- Bedenklich bis nicht zulässig unter Beachtung KWG* sowie unter kommunalrechtlicher Betrachtung i.V.m. EU-Beihilferecht

IV. Bankdarlehen 390.000 EUR mit erhöhter Förderung:

| <u>Bank</u> | |
|------------------|----------------------------------|
| Darlehensbetrag: | 390.000 EUR |
| Laufzeit: | 30 Jahre |
| Zinsen: | 4,00 % (0,1 % Anpassung 2. Rang) |
| monatliche Rate: | 1.862 EUR |
| Zinsbetrag: | 280.291 EUR |

| <u>Stadt</u> | |
|------------------------|------------|
| Darlehensbetrag: | 60.000 EUR |
| Laufzeit: | 20 Jahre |
| Zinsen (50 % Euribor): | 1,70 % |
| monatliche Rate: | 295 EUR |
| Zinsbetrag: | 10.819 EUR |

Vorteile

- Absicherung durch Grundschuld
- hohes Ersparnisniveau

Ersparnis Familie ggü. I.

| | |
|--|-------------------|
| Zinersparnis: | 22.992 EUR |
| abzgl. Nebenkosten: (Eintragung und Löschung im Grundbuch) | - 1.500 EUR |
| <u>Ersparnis gesamt:</u> | 21.492 EUR |

Nachteile

- höherer Kapitalmitteleinsatz