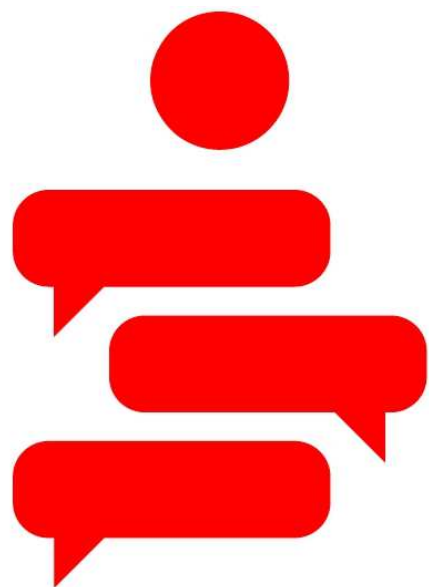


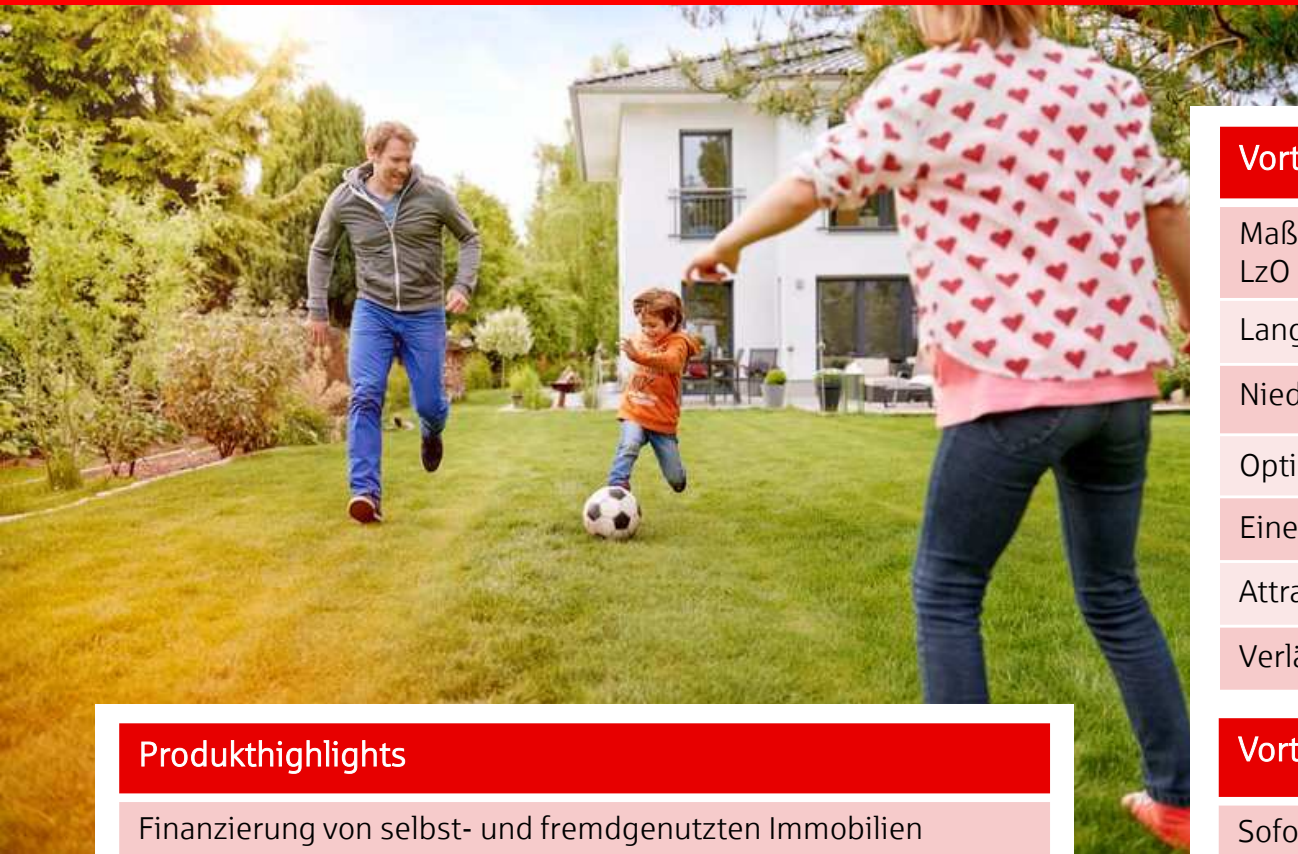
Immobilienfinanzierung mit der Lz0

Ein Leitfaden für Finanzierungsvermittler



 **Lz0**
meine Sparkasse

Produktangebot der LzO



Produkthighlights

Finanzierung von selbst- und fremdgenutzten Immobilien

Immobilienkredite ab 50.000 EUR mit bis zu 20 Jahren Zinsfixierung und bis zu 35 Jahren Gesamtlaufzeit

100 %-Finanzierungen möglich

Sondertilgung von 5 % p. a. inklusive

Bereitstellungszinsen ab dem 13. Monat

Vorteile für Ihre Kunden

Maßgeschneiderte Finanzierungslösung mit den Produkten der LzO möglich

Langfristige Zinsabsicherung

Niedrige monatliche Belastung durch lange Laufzeiten möglich

Optionale Sondertilgung zur schnelleren Entschuldung

Eine Grundschuld für alle Finanzierungsbausteine

Attraktive Konditionen

Verlässlicher Partner aus der Region

Vorteile für Sie als Vermittler

Sofortige Rückmeldung an Ihre Kunden dank automatischer Vorab-Prüfung

Schnelle Antwort auf individuelle Finanzierungsanfragen (innerhalb von 72 Stunden)

Persönlicher Ansprechpartner in jeder Finanzierungsphase

Minimale Abwicklungszeit bei vollständiger Dokumentenvorlage

Attraktives Provisionssystem

Finanzierungsgrundsätze der Lz0

Objekt

Objektarten	Baugrundstücke, Ein- und Mehrfamilienhäuser, Doppelhaushälften, Eigentumswohnungen, gemischtgenutzte Objekte (max. 50 % gewerbl. Fläche auf Anfrage)
Erbbauerecht	Einzelfallprüfung notwendig
Grundbuch	Vorlasten in Abt. II und III, Einzelfallprüfung notwendig
Eigenleistung	Bis zu 25.000 EUR gegen Nachweis, max. 25 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten. Höhere Eigenleistung auf Anfrage
Modernisierungskosten	Kostenaufstellung erforderlich



Finanzierungsbausteine

Darlehensarten	Annuitätendarlehen, Forwarddarlehen, variable Darlehen, Zwischenfinanzierungen, alle wohnwirtschaftlichen Förderdarlehen der KfW
Tilgungsersatzmittel	Bausparverträge aller Bausparkassen
Sondertilgung	5 % inklusive, bis zu 10 % gegen Zinsaufschlag möglich
Tilgungsfreie Zeit	Max. 24 Monate
Bereitstellungszinsen	3 % p. a. ab dem 13. Monat

Persönliche Voraussetzungen / Bonität

Altersgrenzen	Mind. 18 Jahre, ab 70 Jahren Einzelfallprüfung notwendig
Selbstständige / Freiberufler	Auf Anfrage
Probezeit	Auf Anfrage
Befristetes Arbeitsverhältnis	Auf Anfrage
Wohnsitz	Ständiger Wohnsitz in Deutschland erforderlich
SCHUFA	Bei Vorlage neg. SCHUFA-Merkmale Finanzierung nicht möglich

Finanzierungsgrundsätze der LzO

Sonstige Bestimmungen

Vertragsunterschrift gem. Fernabsatzgeschäft. Die Unterschrift erfolgt außerhalb der Geschäftsräume der LzO (i.d.R. beim Vermittler oder beim Kunden zu Hause) - Ausnahme: KfW-Darlehensverträge nur in den Räumlichkeiten der LzO

Legitimation von Neukunden in einer Filiale der LzO oder über Videolegitimation (EU-Ausweispapier erforderlich) möglich. Die Kunden werden im Rahmen der Vertragserstellung hierzu angeschrieben

Regionalprinzip: Wohnsitz des Darlehensnehmers oder das zu finanzierende Objekt muss im Geschäftsgebiet der LzO liegen.



Ansatz in der Kapitaldienstberechnung (Einnahmen und Ausgaben)

Einnahmen:	
Nettoeinkommen	100 %, max. 13 Gehälter (vertraglich/nachhaltig)
Mieteinnahmen	75 % der Nettokaltmiete
Kindergeld	100 % (max. bis zum Ende des 25. Lebensjahres)
Unterhalt	100 % (nur Kindesunterhalt; bis zur Vollendung des 25. Lebensjahres)
Ausgaben:	
Kreditraten	100 %
Mietzahlungen (warm)	100 %
Unterhaltszahlungen	100 %
Erbbauzinsen	100 % (Jährlicher Erbbauzins / 12)
KFZ-Kosten	Mind. 300 EUR pro KFZ
Nebenkosten	2,20 EUR pro qm Wohnfläche – Reduzierung bei vorhandener PV-Anlage und / oder Wärmepumpe durch LzO möglich
Lebenshaltungskosten	In Abhängigkeit vom Haushaltseinkommen und der Anzahl der Haushaltsmitglieder. Siehe Seite 5

Finanzierungsgrundsätze der LzO – Ansatz Lebenshaltungskosten

Einkommen		1 Person	2 Personen	3 Personen	4 Personen	5 Personen	6 Personen	7 Personen
Ab	Bis unter							
	500,00 €	574,26 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
500,00 €	750,00 €	574,26 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
750,00 €	1.000,00 €	574,26 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
1.000,00 €	1.250,00 €	574,26 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
1.250,00 €	1.500,00 €	574,26 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
1.500,00 €	1.750,00 €	574,26 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
1.750,00 €	2.000,00 €	589,56 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
2.000,00 €	2.250,00 €	674,22 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
2.250,00 €	2.500,00 €	757,86 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
2.500,00 €	2.750,00 €	801,72 €	1.032,24 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
2.750,00 €	3.000,00 €	881,28 €	1.085,28 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
3.000,00 €	3.250,00 €	961,86 €	1.165,86 €	1.430,04 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
3.250,00 €	3.500,00 €	1.042,44 €	1.246,44 €	1.450,44 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
3.500,00 €	3.750,00 €	1.047,54 €	1.251,54 €	1.455,54 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
3.750,00 €	4.000,00 €	1.122,00 €	1.326,00 €	1.530,00 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
4.000,00 €	4.250,00 €	1.196,46 €	1.400,46 €	1.604,46 €	1.827,84 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
4.250,00 €	4.500,00 €	1.271,94 €	1.475,94 €	1.679,94 €	1.883,94 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
4.500,00 €	4.750,00 €	1.346,40 €	1.550,40 €	1.754,40 €	1.958,40 €	2.225,64 €	2.623,44 €	3.021,24 €
4.750,00 €	5.000,00 €	1.420,86 €	1.624,86 €	1.828,86 €	2.032,86 €	2.236,86 €	2.623,44 €	3.021,24 €
5.000,00 €		1.420,86 €	1.624,86 €	1.828,86 €	2.032,86 €	2.236,86 €	2.623,44 €	3.021,24 €

Ihre Ansprechpartner



Katja Brüggemann
Stv. Direktorin Immobilienfinanzierung

Tel.: 0441 / 230 2601
Fax: 0441 / 230 1797
Mail: katja.brueggemann@lzo.com



Stefanie Gertjegerdes – Assistenz

Tel.: 0441 / 230 1783
Fax: 0441 / 230 1797
Mail: stefanie.gertjegerdes@lzo.com



Christian Alzog

Tel.: 0441 / 230 1782
Fax: 0441 / 230 1797
Mail: christian.alzog@lzo.com



Carola Lange

Tel.: 0441 / 230 1784
Fax: 0441 / 230 1797
Mail: carola.lange@lzo.com



Marcel Reuter
Vermittlerbetreuer / Hauptansprechpartner
Firmenkundenvermittlungsgeschäft

Tel.: 0441 / 230 1785
Fax: 0441 / 230 1797
Mail: marcel.reuter@lzo.com



Janine Wolkwitz

Tel.: 0441 / 230 5722
Fax: 0441 / 230 1797
Mail: janine.wolkwitz@lzo.com