

PSD Baufinanzierung Auf einen Blick

Geschäftsgebiet	Als regionale Genossenschaftsbank sind wir unserer Heimatregion verbunden, die sich im Gebiet Nordbaden und der Pfalz definiert.
Zielgruppe	<ul style="list-style-type: none">• Personen mit Einkünften aus nicht selbstständiger Tätigkeit• Beamte• Freiberufler (gemäß PartGG)
Lage der Immobilie	Keine Industrie- und Gewerbegebiete
Finanzierungshöhe	Bis zu 100% des nachhaltigen Kaufpreises bzw. der angemessenen Herstellungskosten.
Anzahl der Darlehensnehmer	Max. 6 Personen (3 Haushalte)
Eigenleistungen	Eigenleistungen können in voller Höhe berücksichtigt werden. <ul style="list-style-type: none">• Bis 50.000,00 EUR eine plausible Kostenaufstellung• Ab 50.000,00 EUR gesondertes Formular inkl. Helferliste
Altersbeschränkung	Keine generelle Altersbeschränkung bei Darlehensnehmern. Es erfolgt eine individuelle Prüfung u.a. unter Berücksichtigung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie.
Sondertilgung	5% p.a. standardmäßig, bis zu 15 % p.a. mit Zinsaufschlag möglich.
Bereitstellungsfreie Zeit	6 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit (BZ-frei). Gegen Aufschlag bis zu 36 Monate möglich.
Mindesttilgung	Die Mindesttilgung liegt bei 1% in Abhängigkeit der ermittelten Restnutzungsdauer des Beleihungsobjektes.
Forward-Darlehen	Echte Forward-Darlehen, maximal 36 Monate im Voraus.
Kapitalbeschaffung	Produktspezifisch bis max. 100 % vom nachhaltigen Marktwert.

Beleihungsobjekte	<ul style="list-style-type: none"> • Baugrundstücke (Gebäude- und Freifläche) • ETW ab 25 qm Wohnfläche, EFH, ZFM, MFH, RH bis 100 % des nachhaltigen Kaufpreises / der nachhaltigen Herstellungskosten • Fertighäuser renommierter Hersteller. • Objekte mit öffentlichem Erbbaurecht (keine privaten Erbbaurechte) • Geschäftshäuser (max. 1/3 der Kaltmiete aus gewerblichem Anteil) • Seniorenwohnungen (ohne verpflichtenden Betreuungsvertrag) bis 80 % des nachhaltigen Kaufpreises / der nachhaltigen Herstellungskosten
Besichtigung / Gutachten	<p>Abhängig von der Höhe der Grundschuldabsicherung muss eine Besichtigung (Innen und Außen) oder ein Gutachten des Sicherungsobjektes erfolgen. Hierzu beauftragen wir einen externen Dienstleister. Für den Kunden entstehen keine Kosten.</p>
Vorlasten	<p>Vorrangige Grundschulden werden mit dem Nominalbetrag berücksichtigt. Wir akzeptieren Vorlasten bis max. 50 % vom nachhaltigen Marktwert. Rechte in Abt. II müssen der PSD-Grundschuld i.d.R. den Vorrang einräumen.</p>
sonstige Sicherheiten	<p>Bausparverträge und Lebensversicherungen, Mindestwert pro Sicherungsmittel 10.000,00 Euro.</p>
kostenfreie Mehrwerte	<ul style="list-style-type: none"> • Kostenfreie Sonderzahlungen bis 5% p.a. • Kostenfreie Ratenänderung pro Kalenderjahr (1-5% Tilgung) • Keine Kontoführungs- oder Wertermittlungsgebühren
Einkünfte	<p>Lohn, Gehalt: Geringster Nettolohn aus den letzten drei Gehaltsabrechnungen wird angerechnet.</p> <p>Mieteinkünfte: 80% der Kaltmiete wird angerechnet</p> <p>Nebeneinkünfte: wird voll angerechnet</p> <p>Kindergeld: wird voll angerechnet</p> <p>Elterngeld: 50 % des Elterngeldes wird angerechnet</p> <p>Unterhalt: wird voll angerechnet</p>
Nicht ansetzbare Einkommen	<p>Arbeitslosengeld I und II / Gründungszuschuss / Krankengeld / Urlaubsgeld / sonstige Sozialleistungen</p>
Lebenshaltungskosten	<p>Als Mindestansatz werden 40% des Nettoeinkommens, mindestens jedoch 1.000 EUR für den Antragsteller und 300 EUR für jede weitere Person im Haushalt berücksichtigt.</p>
regelmäßige Ausgaben	<p>Unterhaltsverpflichtungen, Beiträge zur privaten Kranken- u. Pflegeversicherung, bestehende Kreditverpflichtungen.</p>
Erreichbarkeit/ Kommunikation	<p>Vermittlerbüro PSD Tel. 0721/91 82-2 00 Email: vermittlerbetreuung@psd-kn.de</p>

