

Kleiner Zins für große Pläne

Santander BauFinanzierung



1|2|3
VORTEIL

Mit dem
1|2|3 Girokonto
kombinieren und
Bonus sichern!



Santander

Komplettpaket rund um Ihr Zuhause.

Die Auswahl der richtigen BauFinanzierung soll vor allem eins sein: einfach. Und bei aller Vorfreude auf Ihre Immobilie darf der Lebensstandard heute und in Zukunft nicht zu kurz kommen.

Mit der BauFinanzierung der Santander Bank bieten wir Ihnen alles Nötige aus einer Hand: ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – alles ohne zusätzliche Kosten für Sie. Für eine entspannte Eigenheimfinanzierung.

Ihre Vorteile:

- **Günstig:** Wir finden für Sie die optimale Finanzierung aus einem Vergleich der Top-Konditionen der Santander Bank mit den Angeboten von derzeit rund 100 Finanzdienstleistern
- **Flexibel:** Individuelle Rückzahlungsmöglichkeiten, passend zu Ihren Plänen
- **Persönlich:** Kompetente und faire Beratung ohne aufwendige Eigenrecherche



Nie mehr Miete zahlen – nutzen Sie Ihre Chance!

Historisch niedrige Zinsen und steigende Mieten machen den Schritt ins Eigenheim jetzt noch vernünftiger. Investieren Sie in Ihre Zukunft, statt weiterhin Miete zu zahlen.

Wer zur Miete wohnt und sich vor Augen führt, wie viel er im Laufe der Jahre an Mietzahlungen entrichtet, kommt schnell auf eine stattliche Summe.

Dieses Geld könnte alternativ in die eigene Wohnimmobilie fließen. Nutzen Sie das derzeit niedrige Zinsniveau, um sich den Traum vom eigenen Heim schneller zu erfüllen. So bauen Sie langfristig Vermögen auf und tragen zur Sicherung Ihrer Altersvorsorge bei.

Durchschnittliche Mietbelastung im Überblick:

Voraussichtliche Mietentwicklung (in €)			
Wie hoch ist Ihre monatliche Kaltmiete?	So viel Miete ¹ zahlen Sie insgesamt		
	in 10 Jahren	in 20 Jahren	in 30 Jahren
800	110.053	257.956	456.724
1.000	137.567	322.444	570.905
1.200	165.080	386.933	685.086

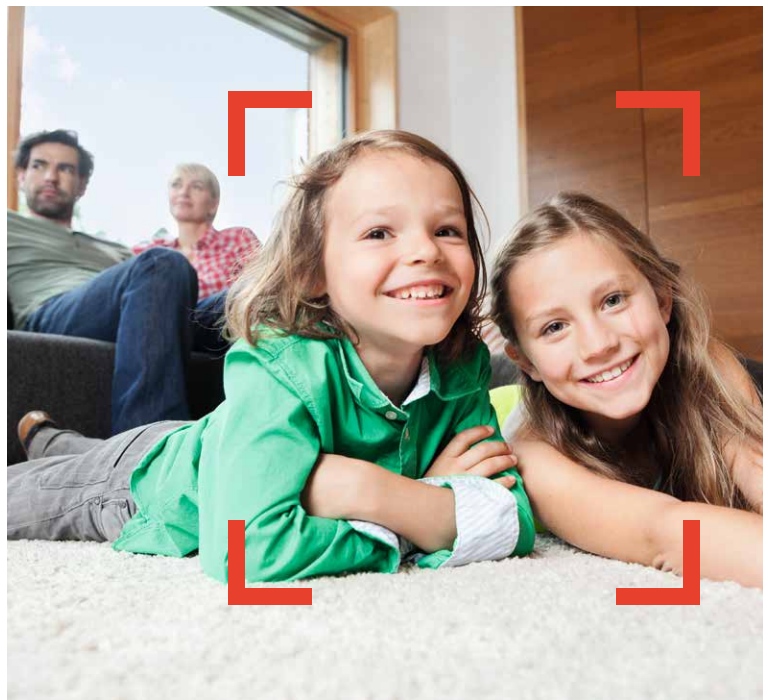
¹ Beträge basieren auf der Annahme einer jährlichen Mietsteigerung von 3%.

Langfristiger Vermögensaufbau:

Rechnen Sie doch einfach nach, ob es sich für Sie lohnt, zu kaufen, statt zu mieten. Mit unserem Online-Rechner „Was kann ich mir leisten?“ können Sie anhand weniger Eingaben erkennen, welchen Immobilienkaufpreis und welche Darlehenshöhe Sie sich bei den angegebenen Einkommensverhältnissen leisten könnten. Das und noch mehr finden Sie unter www.santanderbank.de/baufinanzierung.

Ihre Immobilie als Altersvorsorge:

Die Investition in Ihr Eigenheim ist die ideale Altersvorsorge. Denn im Vergleich zu Mietern haben Sie nach Rückzahlung Ihres Immobilienkredits meist geringere Wohnkosten – das ist Ihr finanzieller Vorteil im Alter.



Günstig: Top-Konditionen für Finanzierer.

Mit den Top-Konditionen der Santander Bank bleibt Ihnen bei der Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie noch genügend Spielraum.

So funktioniert's:

Individuelle Beratung

Gemeinsam mit Ihrem persönlichen Kundenberater besprechen Sie Ihre individuellen Finanzierungsmöglichkeiten, abgestimmt auf Ihre Situation und Ihre Zukunftspläne.



Top-Markt-Konditionen

Wir vergleichen die Top-Konditionen der Santander Bank mit den Angeboten von derzeit rund 100 Finanzdienstleistern.



Optimale Finanzierung

So finden wir die für Sie optimale Finanzierung und Sie können Ihre eigenen vier Wände in vollen Zügen genießen.

Flexibel: der Kredit, der zu Ihnen passt.

Wir meinen: Ein Baufinanzierungskredit muss den Lebensumständen des Kreditnehmers Rechnung tragen. Deshalb bietet Ihnen die Santander Bank passgenaue Flexibilität mit attraktiven Produktmerkmalen.

Die Santander Bank geht auf Ihre Wünsche ein:

- Tilgungssatzwechsel von 2 % bis 5 % während der Sollzinsbindungsdauer zweimal kostenfrei möglich
- Sondertilgungsoption von bis zu 5 % pro Jahr
- Optional 1 Jahr tilgungsfrei
- Keine Bereitstellungszinsen bis zu 12 Monate
- Einbindung von ausgewählten wohnwirtschaftlichen KfW-Förderprogrammen

Rückzahlungsvarianten – Sie haben die Wahl.

Annuitätische Tilgung – der Klassiker:

Sie vereinbaren eine feste Monatsrate, die sich aus Zins- und Tilgungsleistung zusammensetzt. Mit Rückführung des Darlehens reduziert sich der Zinsanteil allmählich und der Tilgungsanteil der Raten steigt. Zudem bietet Ihr Kredit die Möglichkeit von Sondertilgungen, Tilgungsaussetzungen und -anpassungen je nach Ihren Wünschen.

Endfällige Tilgung – anlegen und später tilgen:

Sie leisten während der Laufzeit Ihrer BauFinanzierung nur feste Zinszahlungen, keine Tilgungsraten. Stattdessen investieren Sie regelmäßig Sparbeiträge, zum Beispiel in eine Kapitallebensversicherung oder einen Bausparvertrag. Bei Ablauf des Darlehensvertrags wird dieser Sparvertrag aufgelöst und seine Auszahlungssumme zur Tilgung des Kredits in Form einer Einmalzahlung verwendet.





Persönlich: Wir sind für Sie da!

Für Laien ist es gar nicht so leicht, sich in der Vielfalt der Finanzierungsangebote zurechtzufinden. Wir beraten Sie persönlich, kompetent und zukunftsorientiert. Denn als Ihr Finanzpartner möchten wir die für Ihren Bedarf optimale Finanzierungslösung finden.

Die ganzheitliche Beratung der Santander Bank:


Die Santander Bank bietet Ihnen noch viel mehr. Mit unserem Beratungsansatz gestalten Sie Ihre Finanzplanung ganzheitlich und individuell. Nutzen Sie unsere Beratungskompetenz vor Ort für Ihre Ziele!

- Umfassende Analyse und Ermittlung Ihres Finanzierungsbedarfs
- Individuelles Finanzierungskonzept
- Zukunftssichere Finanzierung

BauFinanzierung planen – rechnen Sie mit uns!

Kaufpreis, Erwerbsnebenkosten und Renovierung oder Sanierung: Wer eine Wohnimmobilie erwirbt, sollte nicht zu knapp kalkulieren.

Am Anfang Ihrer Finanzierungsplanung sollte deshalb eine Gesamtkostenrechnung stehen. Darin listen Sie alle Kosten auf, die Ihnen bis zum Einzug in Ihr Wohneigentum entstehen. Denken Sie bei der Planung daran, einen Teil Ihres Eigenkapitals für unvorhersehbare Ereignisse zur Seite zu legen.

Ihre persönliche Gesamtkostenrechnung		€
Kaufpreis (wenn möglich mit mindestens 20% Eigenkapital finanziert)	<input type="text"/>	
Bis zu 15% Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Maklerprovision, Notar)	<input type="text"/>	
Bei Neubau: Erschließungskosten (Kanalisation, Strom, Gas)	<input type="text"/>	
Honorare für Immobiliengutachter und Architekten	<input type="text"/>	
Mietbelastung bis zum Umzug	<input type="text"/>	
Kosten für Renovierung und Modernisierung	<input type="text"/>	
Finanzierungskosten (Darlehenszins, Tilgung, Bereitstellungsinsen etc.)	<input type="text"/>	
Sonstige Kosten (z. B. für Umzug, neue Einrichtung)	<input type="text"/>	
Gesamt	<input type="text"/>	

Weitere attraktive Lösungen rund ums Haus.

Von A wie Anschlussfinanzierung bis Z wie zinsgünstiger Renovierungskredit: Wir bieten Ihnen starke Finanzierungsleistungen an. In allen Fragen rund um die Finanzierung Ihrer Immobilie können Sie auf unsere kompetente Beratung bauen.

Wir sind für Sie da, wenn Sie für Ihre Finanzierung bei einer anderen Bank nach Ablauf der Zinsfestschreibung eine attraktive Anschlussfinanzierung zur Ablösung Ihres Baudarlehens benötigen.

**Santander Bank –
Ihr Ansprechpartner für alle
Finanzierungsfragen rund um
die Immobilie.**

Und wer schnell und unkompliziert Kapital für die Renovierung oder Sanierung braucht, findet in uns ebenfalls einen zuverlässigen Finanzierungspartner.



ForwardDarlehen: starke Zinsen für später sichern.

Handeln Sie clever und sichern Sie sich mit dem ForwardDarlehen die Top-Zinsen von heute für Ihre Anschlussfinanzierung. So können Sie einem Zinsanstieg ganz gelassen entgegensehen.

Wenn die Zinsbindung Ihrer derzeitigen Finanzierung in spätestens 48 Monaten endet und Sie sich gegen steigende Zinsen absichern möchten, ist das ForwardDarlehen die ideale Lösung. Denn der Forward-Aufschlag¹, der dabei für das Darlehen anfällt, kann sich bereits bei einem geringen Zinsanstieg rechnen.

So funktioniert's:

- Sie schließen heute Ihr ForwardDarlehen zu den aktuellen Baufinanzierungskonditionen ab
- Am Ende der Zinsbindung Ihrer derzeitigen BauFinanzierung lösen Sie damit Ihr bestehendes Darlehen ab
- Die monatlichen Raten werden erst ab Auszahlung Ihres ForwardDarlehens fällig



Das ForwardDarlehen auf einen Blick

Mindest-Nettodarlehensbetrag	50.000 €
Sollzinsbindung	Wahlweise zwischen 5 und 15 Jahren
Auszahlung	100% (kein Disagio)
Zinssatz ²	Aktueller Sollzins für die jeweilige Zinsfestschreibung zuzüglich Forward-Aufschlag ¹
Sondertilgungen ³	Bis 5% p. a. der Darlehenssumme
Abschlusszeitraum	Bis zu 48 Monate vor Ablauf der Zinsbindung möglich

¹ Zinsaufschlag auf den aktuell gültigen Sollzinssatz, der für den Vorlaufzeitraum bis zur Ablösung des Darlehens berechnet wird.

² Die genaue Höhe des Zinses ist abhängig vom aktuellen Marktzins, von der gewählten Sollzinsbindung sowie von der Restlaufzeit Ihres bestehenden Darlehens.

³ Gilt ab einer Gesamtfinanzierungssumme von 50.000 €.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Jetzt schon bis zu 48 Monate im Voraus niedriges Zinsniveau für bis zu 15 Jahre sichern
- Optimale Flexibilität durch kostenfreien Tilgungssatzwechsel (2% bis 5%, zweimal während der Sollzinsbindungsdauer möglich)⁴
- Sondertilgungsoption von bis zu 5% pro Jahr³
- Optional 1 Jahr tilgungsfrei⁴
- Die Zins- und Tilgungsleistungen setzen erst ab Auszahlung Ihres ForwardDarlehens ein
- Durch eine geringere Zinsbelastung können Sie Ihre Tilgungsleistungen erhöhen und Ihr Darlehen schneller zurückzahlen

⁴ Gilt nur bei Ablösung eines Fremdbankdarlehens.

Modernisieren – einfach, schnell und zinsgünstig.

Braucht Ihre Immobilie einen Tapetenwechsel? Eine Verjüngungskur, damit Sie sich wieder richtig wohl fühlen in den eigenen vier Wänden? Oder möchten Sie durch eine energetische Modernisierung Ihre Energiekosten senken?

In Kooperation mit unserem Partner Wüstenrot erhalten Sie schnell und unbürokratisch eine Finanzierung von bis zu 30.000 €.¹ Ob renovieren, sanieren oder modernisieren – damit steht Ihren Zuhause-Träumen nichts mehr im Weg.

¹ Bonität vorausgesetzt.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Keine Bestellung dinglicher Sicherheiten erforderlich – keine Neueintragung oder Abtretung im Grundbuch und somit keine Grundbuchkosten
- Objektunterlagen werden nicht benötigt – die letzten zwei Einkommensnachweise und der Grundbuchauszug sind ausreichend
- Einfache und unbürokratische Bearbeitung
- Günstige Zinsen



Wir sind für Sie da:



Persönlich:

In unseren Santander Bank Filialen durch Ihren Kundenberater



Telefonisch:

0800-80 70 510

Kostenfrei, Montag bis Freitag,
8.00 bis 20.00 Uhr



Online:

[www.santanderbank.de/
baufinanzierung](http://www.santanderbank.de/baufinanzierung)

