



Ihre Finanzierung für Haus A3.

Unverbindliches Beispiel für die Leistungsstufe Basis · eigene Mittel nachvollziehbar getrennt

HAUS A3 · FREISTEHEND

Frankensteiner Straße 157 B
Darmstadt-Eberstadt

Geldbedarf und eigene Mittel	Betrag
Kaufpreis Haus A3 Basis	910.000,00 €
Erwerbsnebenkosten: 6 % + 2 % Modellansatz	72.800,00 €
Material für die Eigenleistungen	42.300,00 €
Gesamter Geldbedarf	1.025.100,00 €
Eigene Barmittel (72.800 € + 118.700 €)	191.500,00 €
Finanzierungsbedarf	833.600,00 €
Davon KfW / Bank	100.000,00 € / 733.600,00 €

Monatliche Kreditrate, Jahre 1-5

3.239,17 €

Monatliche Kreditrate, Jahre 6-10

3.435,86 €

Hauskosten kommen hinzu

Die Quelle setzt 190 € weitere Objektkosten im Monat an. Energie und Instandhaltungsrücklage sind individuell zu ergänzen. Ohne diese Angaben ist das monatliche Hausbudget nicht vollständig.

Geld und eigene Arbeit getrennt betrachten

Die angegebenen Barmittel bleiben bei 191.500 €. Der Arbeitswert wird nicht nochmals vom Geldbedarf abgezogen: Er ist bereits im niedrigeren Basis-Kaufpreis berücksichtigt. Die beiden Quellen nennen unterschiedliche Arbeitswerte; der Abgleich folgt auf Seite 2.

Konditionen dieses Beispiels

Bank: 3,75 % Sollzins und 1,25 % Anfangstilgung. KfW: angenommener Sollzins 2,19 %, Laufzeit 35 Jahre, davon 5 Jahre tilgungsfrei, Zinsbindung 10 Jahre. Die Kreditrate steigt ab Jahr 6 durch die KfW-Tilgung.

Kein aktuelles Zinsangebot und keine Finanzierungszusage. Individuelles Bankangebot und Finanzierungsbestätigung erforderlich.



So wird die Rechnung nachvollziehbar.

Quellenabgleich A3 · Barmittel erhalten, Arbeitswert separat dargestellt

HAUS A3 · FREISTEHEND

Frankensteiner Straße 157 B
Darmstadt-Eberstadt

Prüfpunkt	Ausgangsdatei / weitere Quelle	Einordnung für das Modell
Eigene Barmittel	72.800 € für Nebenkosten + 118.700 € weitere Barmittel.	191.500 € tatsächlich verfügbare Geldmittel bleiben unverändert.
Arbeitswert	Excel: 58.500 €. A3-Leistungsstufen: 72.500 €.	72.500 € werden separat nach der A3-Leistungsstufenrechnung gezeigt. Der Umfang ist zu bestätigen.
Wirtschaftliche Eigenmittel	Excel nennt 250.000 € inklusive 58.500 € Arbeit.	191.500 € Geld + 72.500 € Arbeit = 264.000 €. Davon bleiben nur 191.500 € Bargeld.
Finanzierungsbedarf	Excel weist 775.100 € aus und zieht den Arbeitswert dabei zusätzlich ab.	1.025.100 € Geldbedarf – 191.500 € Barmittel = 833.600 €.
Bankdarlehen	KfW-Anteil: 100.000 € im Modell.	833.600 € – 100.000 € = 733.600 € Bankdarlehen.
Monatliche Kreditrate	Bank: $733.600 \text{ €} \times (3,75 \% + 1,25 \%) / 12 = 3.056,67 \text{ €}$.	KfW zuerst 182,50 €, später rund 379,20 €. Gesamt aus ungerundeten Werten: 3.239,17 € / 3.435,86 €.

Wie ein Werkzeug und ein Geldschein: Beides kann Ihnen beim Bauen helfen. Nur mit dem Geldschein bezahlen Sie eine Rechnung. Deshalb wird die eigene Arbeit separat gezeigt und nicht ein zweites Mal als Bargeld abgezogen.