

Allianz Baufinanzierung

Willkommen zu Hause

Machen Sie Ihren Traum wahr –
mit der flexiblen Baufinanzierung
der Allianz.



Allianz 

- 3** **Machen Sie Ihren Traum wahr!**
- 4** **Gute Gründe für Ihr eigenes Zuhause**
Warum sich eine Immobilie jetzt besonders lohnt
- 6** **Wie viel Immobilie können Sie sich leisten?**
Machen Sie einen Kassensturz
- 8** **Allianz Baufinanzierung – Ihre Möglichkeiten**
Gut zu wissen: Tilgung, Laufzeit, staatliche Förderung
- 14** **Flexibilität für jede Lebenslage**
Wie Sie Ihre Ziele erreichen und flexibel bleiben
- 18** **Nutzen Sie unsere Erfahrung!**
Vertrauen Sie auf Kompetenz
- 19** **Ausgezeichnete Qualität: die Allianz Baufinanzierung**



Machen Sie Ihren Traum wahr!

Die eigenen vier Wände sind der Ort, an dem Sie sich wirklich wohlfühlen. Eine Oase der Ruhe, wo Garten oder Balkon an sonnigen Tagen zum Kurzurlaub einladen. Wo Kinder nach Herzenslust toben können und gute Freunde gern zu Gast sind.

Und das ist noch nicht alles. Ihr eigenes Zuhause bedeutet mehr Unabhängigkeit im Leben – und ist die einzige Altersvorsorge, die Sie jetzt schon genießen können.

Ihr Traum von den eigenen vier Wänden kann schon bald Wirklichkeit werden: mit der Allianz Baufinanzierung. Kommen Sie zu uns.

Wir zeigen Ihnen den Weg ins Eigenheim.
Willkommen zu Hause!

Gute Gründe für Ihr eigenes Zuhause

Sie möchten entspannt und unabhängig leben?
So richtig geht das nur im eigenen Heim.
Aber es gibt noch andere Gründe, sich jetzt
für eine Immobilie zu entscheiden.

▶ Schon heute drin leben – und im Alter mietfrei wohnen

Im Eigenheim leben Sie unabhängig und genießen dabei gleichzeitig heute schon Ihre Altersvorsorge. Und im Alter wohnen Sie mietfrei und sparen so mehrere hundert Euro im Monat. Das ist so gut wie eine zweite Rente. Und Sie ergänzen damit optimal Ihre private Altersvorsorge.

▶ Nutzen Sie das attraktive Zinsniveau

Mit niedrigen Zinsen wird Ihre Finanzierung unschlagbar günstig. Deshalb ist jetzt ein guter Zeitpunkt, um sich attraktive Konditionen zu sichern – und das über viele Jahre hinweg. Wir sagen Ihnen, wie es geht.

▶ Profitieren Sie von staatlicher Förderung

Wollen Sie, dass der Staat Ihre Traumimmobilie mitfinanziert und Sie schneller schuldenfrei sind? Dann finanzieren Sie mit dem Allianz RiesterDarlehen. Öffentliche Fördergelder gibt es auch durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Wie Sie die staatlichen Fördermittel am besten nutzen, erfahren Sie bei uns.



Bauzinsen historisch niedrig

Prozent



Wie viel Immobilie können Sie sich leisten?

Bevor Sie eine Immobilie bauen oder kaufen, machen Sie einen Kassensturz: Wie viel Geld können Sie regelmäßig aufbringen? Welche Nebenkosten fallen an?

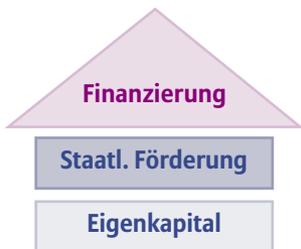
Um Ihre Wunschimmobilie zu bezahlen, haben Sie bereits etwas Geld angespart. Für den überwiegenden Teil schließen Sie eine Baufinanzierung ab. Für diese Finanzierung zahlen Sie viele Jahre Zinsen und Tilgung. Machen Sie deshalb eine ehrliche Bestandsaufnahme: Welche monatliche Belastung können Sie und Ihre Familie tragen?

► Eine einfache Rechnung

So berechnen Sie Ihre monatlichen Einnahmen und Ausgaben:

- Zu den Einnahmen zählt vor allem Ihr Nettoeinkommen. Falls vorhanden, werden Kapitalerträge, Mieteinnahmen oder Renten addiert.
- Ausgaben sind zunächst Ihre allgemeinen Lebenshaltungskosten. Hinzu kommen die laufenden Kosten, zum Beispiel für Strom, Heizung und Wasser, sowie die Kosten für Ihre Grundabsicherung (zum Beispiel Hausrat-, Haftpflicht-, Berufsunfähigkeitsversicherung).

Die Differenz beider Summen zeigt, wie viel Geld Sie für Zinsen und Tilgung aufbringen können. Beachten Sie aber: Lebensumstände können sich ändern. Wenn sich zum Beispiel Nachwuchs ankündigt oder Ihre Kinder studieren wollen, kommen zusätzliche Ausgaben auf Sie zu. Wir zeigen Ihnen, wie sich die Allianz Baufinanzierung flexibel an jede Lebenslage anpasst!





WILLKOMMEN

Flexibilität für jede Lebenslage

Mit der Allianz Baufinanzierung finden Sie für jede Lebenssituation die passende Lösung. Und bleiben immer flexibel – egal, was die Zukunft bringt.

Sie möchten eine neue Immobilie bauen oder kaufen.

- Ihren Neubau bezahlen Sie in mehreren Schritten: Erst das Grundstück, dann den Rohbau, dann einzelne Handwerker usw. Dadurch rufen Sie Teile Ihrer Darlehenssumme erst nach und nach ab. Bei uns zahlen Sie deshalb bei einem Neubau 9 Monate lang **keine Bereitstellungszinsen**.
- Beim Hausbau kann es passieren, dass die Kosten günstiger ausfallen als kalkuliert. Gut für Sie – aber ärgerlich, wenn Sie Zinsen für einen Kredit zahlen müssen, den Sie in dieser Höhe nicht benötigen. Deshalb bieten wir Ihnen eine **Nichtabnahme-Option**: Das bedeutet, dass Sie bei einem Neubau **kostenfrei auf 10 % der Darlehenssumme verzichten** können.
- Sie haben Anspruch auf staatliche Riester-Förderung? Dann können Sie mit einem **Allianz RiesterDarlehen** Geld sparen (► siehe Seite 13).
- Auch ein zinsgünstiges **KfW-Darlehen** kann sich bei Neubau oder -kauf lohnen (► siehe Seite 13).



Praxistipp: Einmalige Nebenkosten nicht vergessen

Beim Bau oder Kauf einer Immobilie fallen zusätzliche Kosten an – zum Beispiel für Architekten, Gutachter oder die Baugenehmigung. Mit diesen Nebenkosten müssen Sie rechnen (Richtwerte, ca. in % der Herstellungskosten bzw. des Kaufpreises):

Neubau	15 %
Kauf	10 %
Anschlussfinanzierung	0 %¹

¹ Die Kosten für die Grundbuchumschreibung übernimmt die Allianz für Sie!

Allianz Baufinanzierung – Ihre Möglichkeiten

Gut zu wissen: Die Allianz ist ein Partner, auf den Sie sich verlassen können. Hier bekommen Sie genau die Finanzierung, die Sie brauchen.

▶ Ein starker Partner seit über 90 Jahren

Seit 1922 begleitet die Allianz Baufinanzierung ihre Kunden auf dem Weg ins eigene Heim. Mit einem breiten Angebot, vom klassischen **Annuitätendarlehen** bis zum **RiesterDarlehen**. Mit einer passenden Absicherung, damit – zum Beispiel bei Berufsunfähigkeit – keine unnötigen finanziellen Risiken auf Sie zukommen. Und natürlich mit umfassender Unterstützung: Ihr Allianz Vermittler vor Ort ist ein kompetenter Ansprechpartner, auch lange nach Vertragsabschluss.

Erfahren Sie mehr zum Thema
auf den nachfolgenden Innenseiten ... ▶

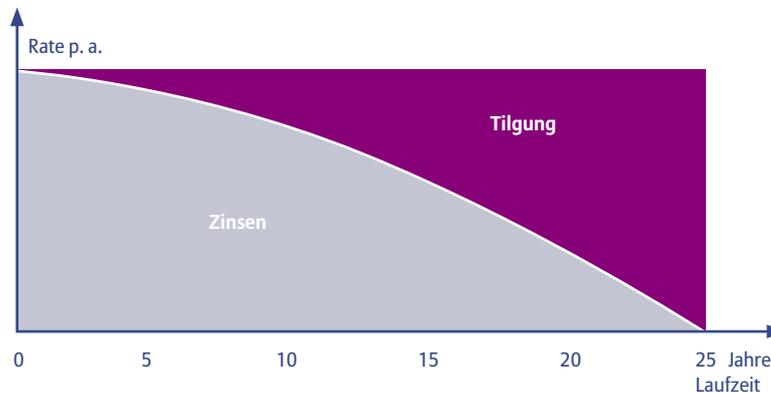
... klappen Sie auf!

▷ Der Klassiker: Laufende Tilgung

Für die meisten Finanzierungsdarlehen wird eine laufende Tilgung vereinbart, mit der das Darlehen nach und nach zurückgezahlt wird. Hierzu wird eine konstante Rate festgelegt, die Annuität. Sie setzt sich aus Zins und Tilgung zusammen. Anfangs ist der Zinsanteil hoch und die Tilgung niedrig. Während der Laufzeit sinkt der Zinsanteil und der Tilgungsanteil steigt. Diese Art von Darlehen nennt man **Annuitätendarlehen**.

Annuitätendarlehen: Zusammensetzung der Rate

Bei diesem Beispiel wird unterstellt, dass der Zinssatz während der gesamten Laufzeit gleich bleibt. Die Laufzeit des Darlehens ist abhängig vom Zinssatz und der vereinbarten Tilgung.



Die **Tilgungshöhe** beträgt beim Annuitätendarlehen anfangs mindestens 1 % pro Jahr, bei der Allianz sind sogar bis zu 10 % jährlich möglich. Ihr Vorteil: Je höher Sie tilgen, umso schneller sind Sie schuldenfrei. Außerdem erhalten Sie bei hoher Tilgung günstigere Zinsen.

Die Zinsen für Ihr Darlehen legen Sie für eine bestimmte Dauer fest, beispielsweise für 10 Jahre. Diese Zeit wird **Sollzinsbindung** genannt. Ist sie abgelaufen, bekommen Sie ein neues Zinsangebot für die Finanzierung Ihrer Restschuld. Je nachdem, ob die Zinsen bis dahin gestiegen oder gefallen sind, kann Ihr Kredit teurer oder preiswerter werden. Deshalb empfiehlt sich bei einem niedrigen Zinsniveau eine lange Sollzinsbindung – so können Sie über viele Jahre mit konstant niedrigen Raten planen, und Sie sind gleichzeitig vor einem Zinsänderungsrisiko geschützt.

► Für mehr Planungssicherheit: VolltilgerDarlehen

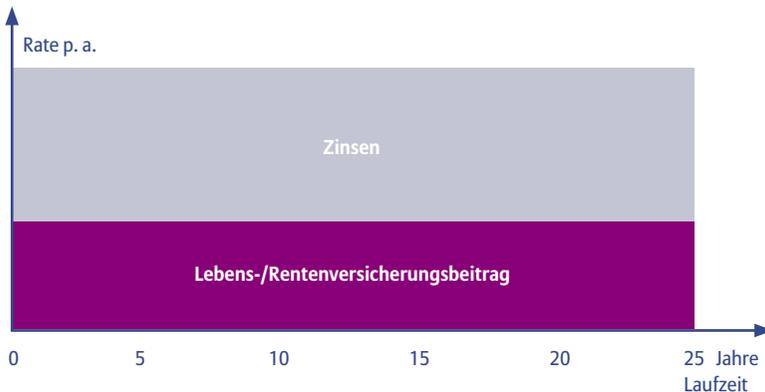
Sie wünschen sich volle Planungssicherheit? Dann kann ein **VolltilgerDarlehen** das Richtige für Sie sein. Hierfür ermitteln wir die Tilgungshöhe so, dass das Darlehen am Ende der von Ihnen gewünschten Sollzinsbindung komplett zurückbezahlt ist und Sie schuldenfrei sind. Dabei garantieren wir Ihnen einen konstanten Zinssatz über die gesamte Finanzierungsdauer.

► Für Kapitalanleger: Endfälliges Darlehen

Ein Endfälliges Darlehen ist eine **Finanzierung mit Tilgungsaussetzung**, das heißt, während der Laufzeit werden nur Zinsen in konstanter Höhe gezahlt, und die Tilgung erfolgt komplett zum Ende der Sollzinsbindung. Anstelle der laufenden Tilgung wird zum Beispiel eine Lebens- bzw. Rentenversicherung abgeschlossen, deren Auszahlungssumme zum Ende der Sollzinsbindung für die Rückzahlung des Darlehens eingesetzt wird. Hierdurch wird zugleich das Todesfallrisiko abgesichert. Auch eine Kombination mit einem Bausparvertrag oder einem Fondssparplan ist möglich. Das **Endfällige Darlehen** kann besonders für Vermieter und Kapitalanleger interessant sein, denn die Darlehenszinsen können steuerlich geltend gemacht werden.

Endfälliges Darlehen: Zusammensetzung der Rate

Bei diesem Beispiel wird unterstellt, dass sich der Zinssatz über die gesamte Laufzeit nicht ändert.



► Für mehr Individualität: Die Laufzeit

Ihre Baufinanzierung soll zu Ihrer Lebensplanung passen. Deshalb können Sie für Ihre Allianz Baufinanzierung zwischen Laufzeiten von 5 bis zu 40 Jahren wählen. Das Gute daran: Mit **langen Laufzeiten** können Sie sich die aktuell niedrigen Zinsen dauerhaft sichern.



**KfW-
Darlehen**

enleistung

Eigenkapital

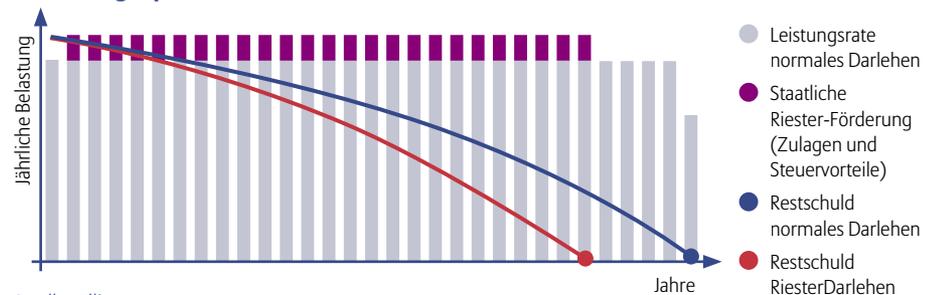
**Staatliche
Förderung**



▷ Für Eigennutzer: Staatliche Zulagen

Selbst genutztes Wohneigentum ist eine beliebte Form der Altersvorsorge. Das unterstützt auch der Staat und fördert das eigene Zuhause: Mit einem Allianz RiesterDarlehen profitieren Sie von attraktiven staatlichen Riester-Zulagen und ggf. Steuervorteilen, die Sie zur Tilgung Ihres Darlehens verwenden. Damit sind Sie schneller schuldenfrei.

Mit dem Allianz RiesterDarlehen schneller schuldenfrei und Geld gespart



▷ Zum Bauen, Wohnen, Energiesparen: Zinsgünstige KfW-Mittel

Wir vermitteln Ihnen auch zinsgünstige Kredite der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), beispielsweise für den Erwerb von Wohneigentum, für energetische Sanierungsarbeiten oder für altersgerechte Umbaumaßnahmen. Das KfW-Darlehen beantragen Sie zusammen mit dem Allianz Darlehen.

KfW-Darlehen?

Mehr Infos finden Sie unter www.kfw.de

Bei uns bekommen Sie alles aus einer Hand!

Sie möchten eine bestehende Immobilie kaufen.

- Ein **Allianz RiesterDarlehen** lohnt sich auch beim Kauf einer selbst genutzten Bestandsimmobilie.
- Ältere Immobilien verbrauchen oft zu viel Energie. Hier hilft eine **energetische Sanierung** – die von der KfW mit günstigen Krediten gefördert wird. Auch der altersgerechte Umbau wird mit zinsgünstigen Krediten von der KfW unterstützt.

Energiesparend wohnen?

Mehr Infos finden Sie unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de

Sie benötigen eine Anschlussfinanzierung.

- Besonders günstig für Sie: Bei einer Anschlussfinanzierung **übernimmt die Allianz die Kosten für die Grundbuchumschreibung**.
- Ihre aktuelle Sollzinsbindung läuft in spätestens 36 Monaten aus, und Sie möchten sich schon jetzt niedrige Zinsen sichern? Dann schließen Sie am besten ein **Forward-Darlehen** ab. Dieses wird nicht sofort ausgezahlt, sondern erst zu einem fest vereinbarten Termin in der Zukunft – und löst dann Ihr zu diesem Zeitpunkt fälliges früheres Darlehen ab.
- Für eine Anschlussfinanzierung können **VolltilgerDarlehen** sehr attraktiv sein, denn die Darlehenssumme ist dann bereits reduziert. Das schafft Spielraum für eine höhere Tilgung zu günstigen Konditionen. Und Ihre Immobilie ist schnell und zu einem fest vereinbarten Zeitpunkt schuldenfrei.



Sie müssen Ihre Immobilie unerwartet verkaufen.

- Das kann passieren: Ihr Darlehen ist noch nicht abbezahlt, und Sie müssen aus beruflichen Gründen den Wohnort wechseln. Auch Berufsunfähigkeit oder Pflegebedürftigkeit können Sie dazu zwingen, Ihre Immobilie zu verkaufen. Zur Absicherung dieser Fälle bieten wir Ihnen optional ein **vorzeitiges vertragliches Rückzahlungsrecht** – Sie können so außerplanmäßig das Darlehen ohne Kosten für die vorzeitige Vertragsauflösung zurückzahlen.

Es kommt zu einem Todesfall.

- Damit zu einem Schicksalsschlag nicht auch noch finanzielle Probleme kommen, können Sie auch für den Todesfall ein **vorzeitiges vertragliches Rückzahlungsrecht** vereinbaren. Wir empfehlen außerdem, eine **Risiko-Lebensversicherung** abzuschließen.

Sie haben mehr Geld zur Verfügung.

- Ein Gehaltsbonus winkt? Eine Erbschaft steht an? Sofern Sie Sondertilgungen vereinbart haben, können Sie im jeweiligen Rahmen das zusätzliche Geld dazu einsetzen, um schneller schuldenfrei zu sein.
- Und wenn Sie dauerhaft mehr Gehalt bekommen: Heben Sie Ihren Tilgungssatz einfach an. Der **Tilgungssatzwechsel** ist zweimal möglich.

Sie erwarten Nachwuchs.

- Glückwunsch! Doch jetzt kommen zusätzliche Ausgaben auf Sie zu. Im Rahmen des **Familienbonus** erhalten Sie von der Allianz für die Geburt bzw. Adoption eines Kindes (max. 4 Kinder) während der Vertragslaufzeit eine **einmalige Gutschrift von 500 EUR als Sondertilgung**. Zudem haben Sie mit dem **Familienbonus** die Möglichkeit bei Geburt oder Adoption eines oder mehrerer Kinder die **Tilgung während der Vertragslaufzeit einmalig bis zu 24 Monate kostenfrei auszusetzen**. Voraussetzung für den Familienbonus: Das Darlehen dient zur Finanzierung einer überwiegend selbstgenutzten Immobilie bis 80 Prozent des Marktwertes mit einer Darlehenssumme unter 400.000 EUR. Gilt nicht für Förderdarlehen wie z.B. Riester- und KfW-Darlehen.

Sie rechnen mit zusätzlichen Ausgaben.

- Die Aus- und Weiterbildung Ihrer Kinder ist mit einem finanziellen Aufwand verbunden,

beispielsweise wenn sie mit dem Studium beginnen. Mit dem **zweimaligen Tilgungssatzwechsel** können Sie Ihre finanzielle Belastung verringern.

- Auch die Pflege Ihrer Eltern kann Sie finanziell belasten. Dann ist es eine echte Erleichterung, wenn Sie den Tilgungssatz senken können.
- Sie können sich auch einen finanziellen Spielraum verschaffen, in dem Sie sich frühere geleistete Sondertilgungen als neues Darlehen (mind. 10.000 EUR) wieder auszahlen lassen.

Sie möchten mehr Planungssicherheit.

- Schuldenfrei in den Ruhestand – ist das Ihr Ziel? Dann haben wir die Lösung: Mit dem **Allianz VolltilgerDarlehen** können Sie sicher planen und so Ihren Ruhestand sorgenfrei genießen.

Absicherung von Lebensrisiken.

Niemand weiß, was die Zukunft bringt – seien Sie vorbereitet. Als größter deutscher Versicherer bieten wir Ihnen zur Baufinanzierung auch die Risikoabsicherung – alles aus einer Hand.

- **Risiko-Lebensversicherung:** Schützt die Hinterbliebenen vor den finanziellen Folgen eines Todesfalls.
- **Berufsunfähigkeitsversicherung:** Sichert Ihnen laufende Einkünfte, wenn Sie Ihre Erwerbsfähigkeit dauerhaft verlieren.
- **Unfallversicherung:** Besonders wichtig, wenn Sie beim Bauen oder Renovieren mit anpacken.
- **Private Haftpflichtversicherung:** Für Ihren finanziellen Schutz, wenn auf Ihrem Grund und Boden jemand zu Schaden kommt. Denn dafür haften Sie im Ernstfall mit Ihrem gesamten Vermögen.
- **Bauherrenhaftpflicht:** Zur Absicherung während der Bauphase – zum Beispiel, wenn ein Passant wegen der Bauarbeiten stürzt und sich verletzt.
- **Wohngebäude- und Hausratversicherung:** Sichern nach der Fertigstellung die eigenen vier Wände und was sich darin befindet (Elektrogeräte, Möbel, Kleidung und vieles mehr) gegen Beschädigung und Diebstahl ab.

Nutzen Sie unsere Erfahrung!

Die eigene Immobilie ist oft die größte finanzielle Entscheidung im Leben. Überlegen Sie deshalb in aller Ruhe, wie Ihre Finanzierung aussehen soll. Ihr Allianz Vermittler hilft Ihnen gern dabei.

▶ Jetzt ist ein guter Zeitpunkt

Genießen Sie die Freiheit und Sicherheit, die nur Wohneigentum bietet. Mit einer Allianz Baufinanzierung sorgen Sie fürs Alter vor – und sichern sich langfristig günstige Zinsen.

▶ Vertrauen Sie auf Kompetenz

Rund 8.400 Allianz Agenturen bundesweit bieten Ihnen Know-how in allen Fragen der Baufinanzierung und Absicherung – heute und in Zukunft. Eine davon ist bestimmt auch in Ihrer Nähe. Dort werden Sie über Finanzierungsmöglichkeiten sowie über Voraussetzungen, Bedingungen und Aktionen informiert.

Online finden Sie Ihre Allianz Agentur unter
www.allianz.de/baufinanzierung



Kommen Sie zu uns!

Wir informieren Sie über Ihre persönlichen Vorteile und Möglichkeiten, damit Sie schon bald sagen können: **Willkommen zu Hause!**

Ausgezeichnete Qualität: die Allianz Baufinanzierung



FMH Award 2016
Bester Baufinanzierer bundesweit
Kategorie: Effektivzinsen 20 Jahre fest,
Zeitraum Jan. bis Dez. 2015



Mehr Infos finden Sie unter
www.allianz.de/baufinanzierung

- Produktinformationen
- Zinstabelle
- Zinskonditionen-Abo
- Budget-, Zins- und Multifunktionsrechner
- Kunden erzählen: Film „Willkommen zu Hause“
- Baufinanzierung für Kapitalanleger
- Finanzierungsanfrage

Allianz Lebensversicherungs-AG, Reinsburgstraße 19, 70178 Stuttgart

www.allianz.de/baufinanzierung

Ihr Partner vor Ort:

MML--0200Z0 (04V) 15.6.16