

Jetzt attraktive
Zinsen sichern.



Ein Unternehmen der Generali Gruppe

Die Gelegenheit ist günstig – auch für bestehende Finanzierungen.

- Feste Zinsbindung bis zu 20 Jahre möglich
- Finanzierungen bis 90 % des Marktwerts, bei Zusatzsicherheiten auch über 90 % möglich
- Gebührenfreie Besichtigung und Beurteilung der Immobilie durch TÜV Süd
- Zinsgarantie mit kostenfreier Vorteilsoption
- Zinssicherung bis zu 4 Jahre im Voraus mit dem Generali Forward-Darlehen
- Darlehensvergabe an Senioren mit der Produktlinie Senioren plus
- Hohe Flexibilität durch jährliche Sondertilgungsmöglichkeiten bis zu 10 % des Ursprungsdarlehens
- Jederzeit kostenfreie Sondertilgung aus fälligen Generali Lebens- und Rentenversicherungen
- Kostenfreie Änderung der Tilgungshöhe bis zu 2 Mal innerhalb der gewählten Zinsbindungsphase
- Bereitstellungszinsen erst ab dem 13. Monat bei Neubauvorhaben
- Zinsnachlass für Generali und Dialog Versicherungskunden

Feste Zinsbindung bis zu 20 Jahre möglich.

Eine Immobilie ist oft die größte Investition des Lebens. Mit dem Generali Annuitätendarlehen finanzieren Sie diese zu hervorragenden Bedingungen und gleichbleibenden monatlichen Raten über den gesamten Zinsbindungszeitraum.

Die vereinbarte Rate setzt sich aus Zinsen und Tilgung zusammen. Mit jeder Rate reduziert sich der Zinsanteil, und der Tilgungsanteil steigt. Die Sollzinsfestschreibung ist für 5, 10, 15 und 20 Jahre möglich. Voraussetzung für das Generali Annuitätendarlehen ist, dass die Immobilie zu mindestens 70 % wohnwirtschaftlich genutzt wird.

Finanzierung bis zu 90 % des Marktwerts.

Mit uns können Sie bis zu 90 % des Marktwerts der Immobilie finanzieren. Bei Stellung von Zusatzsicherheiten ist sogar eine Finanzierung über 90 % möglich. Zusatzsicherheiten können z. B. weitere lastenfreie Objekte, Rückkaufswerte aus bestehenden Lebens- und Rentenversicherungen oder auch vorhandene Bausparguthaben sein. Der große Vorteil: Das Objekt wird für den Kunden gebührenfrei durch den TÜV Süd besichtigt und beurteilt.

Zinsgarantie mit kostenfreier Vorteilsoption.

Bei Abschluss einer Immobilienfinanzierung mit einer Zinsbindung von 10, 15 oder 20 Jahren bietet Ihnen die Generali einmalig und kostenfrei folgende Option: Im 5. Jahr nach Vertragsabschluss können Sie die Dauer der Zinsbindung um den ursprünglich gewählten Zinsbindungszeitraum zu den dann gültigen Konditionen verlängern.



Darlehensvergabe auch an Senioren mit der Produktlinie Senioren plus.

Mit der Produktlinie Senioren plus können Sie auch Senioren ein Annuitätendarlehen anbieten. Die Rückführung des Darlehens ist bis zum 85. Lebensjahr des jüngsten Antragstellers erforderlich. Die Verwendung für dieses Darlehen ist frei und kann z. B. für behindertengerechte Umbauten, Modernisierung oder auch zur reinen Kapitalbeschaffung verwendet werden. Bei der reinen Kapitalbeschaffung beträgt die maximale Darlehenshöhe 50 % des bestätigten Marktwertes der Immobilie.

Anschlussfinanzierung bis zu 4 Jahre im Voraus mit dem Generali Forward-Darlehen.

Mit dem Abschluss des Generali Forward-Darlehens sichern Sie sich bei einer bereits bestehenden Finanzierung das aktuell niedrige Zinsniveau von heute – bis zu 4 Jahre im Voraus. So vermeiden Sie das Risiko von steigenden Zinsen für Ihre Anschlussfinanzierung. Die Sicherung des aktuellen Zinsniveaus kostet Sie lediglich einen kleinen Zinsaufschlag auf die jeweils gültige Baufinanzierungskondition:

- 0,01 % p.a. je Monat der Forwardzeit¹⁾ bei einer 20-jährigen Zinsbindung
- 0,013 % p.a. je Monat der Forwardzeit¹⁾ bei einer 15-jährigen Zinsbindung
- 0,02 % p.a. je Monat der Forwardzeit¹⁾ bei einer 10-jährigen Zinsbindung

Flexibilität nutzen.

Je nach Kundenwunsch besteht die Möglichkeit von flexiblen Sondertilgungen:

- Jährlich bis zu 5 % des Ursprungsdarlehens kostenfrei
- Jährlich bis zu 10 % des Ursprungsdarlehens mit 0,1 % p.a. Zinsaufschlag
- Aus fälligen Generali Lebens- und Rentenversicherungen kostenfrei
- Aus Entnahmen von fondsgebundenen Generali Rentenversicherungen (jährlich ab 3.000 €) kostenfrei

Zusätzlich können Sie eine kostenfreie Änderung der Tilgungshöhe bis zu 2 Mal innerhalb der gewählten Zinsbindungsphase vornehmen. Die maximale Reduzierung der Tilgungshöhe ist bis auf die gewählte Ursprungstilgung möglich.

Vorteile sichern.

Für Generali und Dialog Versicherungskunden ist ein Zinsnachlass bis zu 0,1 % p.a. möglich.



Weitere Produktdaten:

Mindestzusagehöhe	Ab 50.000 €
Nachfinanzierungen	Ab 20.000 €
Tilgungssatz	1–5 % p.a. frei wählbar zum Zeitpunkt der Beantragung
Bereitstellungszinsen	0,25 % je Monat – Ab dem 7. Monat bei Kauf, Modernisierung und Umschuldung – Ab dem 13. Monat bei Neubauvorhaben

Beispiel: Nettodarlehensbetrag: 200.000 €, Zinsbindung und Vertragslaufzeit: 20 Jahre, Monatliche Rate: 1021,67 €, Anzahl der Raten: 240, Anfängl. Tilgungssatz: 4,04 % p.a., Sollzinssatz: 2,09 % p.a., Effektiver Jahreszins: 2,13 % p.a., Beleihungsauslauf: 70 %, Gesamtbetrag: 244.797,11 €, grundpfandrechtliche Besicherung erforderlich.

¹⁾ Die Forwardzeit ist die Zeit zwischen Vertragsabschluss und Beginn der Anschlussfinanzierung. Angenommene Forwardzeit von 48 Monaten führt zu einem Zinsaufschlag von 0,48 % p.a. (20 Jahre Sollzinsbindung).