

A man and a woman are dancing in a bright, modern room. The man is wearing a white t-shirt and light blue jeans, and the woman is wearing a dark top and light-colored pants. They are both barefoot. The room has large windows and a balcony railing. The text "Ein Heim für Ihre Träume." is overlaid in a white, handwritten-style font.

Ein Heim
für Ihre
Träume.

BAUEN SIE AUF UNS.

Allianz Baufinanzierung

Allianz 



ZU HAUSE IM EIGENEN HEIM. WÄRE DAS NICHT EIN TRAUM?

03

**Zu Hause im eigenen Heim.
Wäre das nicht ein Traum?**

Zum guten Leben kommen
Werte, Sicherheit und Stabilität.

04

**Nutzen Sie das Zinstief, um Ihren
Wohntraum wahr zu machen.**

Nie waren die Zeiten besser, um
Immobilien günstig zu finanzieren.

06

**So helfen wir Ihnen, Ihr neues
Zuhause zu bauen.**

Als starker Partner sind wir für Sie
von Anfang an persönlich da.

08

**Finanzieren Sie genau so, wie
Sie es wollen und brauchen.**

Unter den verschiedenen
Finanzierungsmodellen wählen
wir gemeinsam aus.

12

**Ihre Pläne ändern sich?
Sprechen wir darüber!**

Sanierung, Umschuldung,
Verkauf – wir bieten Lösungen.

14

**Nicht immer gibt's ein Happy End.
Wir stehen Ihnen zur Seite.**

Vertrauen Sie auf unsere
Sicherheitsanker, um Risiken zu
minimieren.

Die eigenen vier Wände sind der schönste Ort, um sich wohlfühlen.
Nur hier ist man richtig daheim. Mit der Familie zusammensein, Freunde
bewirten – oder auch mal ganz allein die Ruhe genießen. All das ist der
wertvollste Ausgleich zu Arbeit und Alltag.

Ihr eigenes Zuhause bietet aber auch Sicherheit: Sein Wert schafft
finanzielle Stabilität für morgen. Auch in Krisenzeiten bleibt eine Immobilie
eine „sichere Bank“. Und Ihre Angehörigen haben im Ernstfall eine solide
finanzielle Basis.

Jetzt ist genau die richtige Zeit, Ihr Haus oder Ihre Wohnung günstig
und langfristig sicher zu finanzieren. Mit der Allianz haben Sie dafür einen
starken Partner. Bauen wir zusammen an Ihrer Zukunft im eigenen Heim!

NUTZEN SIE DAS ZINSTIEF, UM IHREN WOHNTRAUM WAHR ZU MACHEN.

Schon bald könnte es teurer werden, eine Immobilie zu finanzieren. Deshalb ist es am besten, Sie packen Ihren Wohnraum jetzt an! Dann sichern Sie sich die niedrigen Zinsen für die Zukunft. So zahlen Sie Ihr Darlehen bequem zurück – und können sich trotzdem Wünsche erfüllen und andere Freuden gönnen, die das tägliche Leben angenehm machen.



Die Zinsen sind derzeit sehr niedrig. Es kann aber gut sein, dass sie wieder steigen. Deshalb sollten Sie sich überlegen, jetzt zu handeln.



— Zinssatz Gesamtmarkt, Laufzeit 10 Jahre (Quelle: Deutsche Bundesbank)
 — Zinssatz Allianz Baufinanzierung, Laufzeit 10 Jahre

Warum ist es gut, jetzt eine Immobilie zu finanzieren?



Grund 1:

Die Immobilienpreise sind zwar hoch. Doch die Zinsen waren noch nie so niedrig wie jetzt. Gute Zeiten, um sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen!



Grund 2:

Sie wohnen im Alter mietfrei. Das bedeutet für Sie praktisch eine „zweite Rente“. Denn Sie haben mehr Geld für ein gutes Leben.



Grund 3:

Sie können durch die Niedrigzinsen mehr tilgen. So ist Ihr Darlehen schneller abbezahlt und Ihr Eigenheim gehört früher wirklich Ihnen.



Grund 4:

Wenn Sie Ihre Immobilie vermieten, nutzen Sie eine der sichersten und besten Kapitalanlagen, die es gibt.

SO HELFEN WIR IHNE N, IHR NEUES ZUHAUSE ZU BAUEN.

Bei einem so wichtigen Schritt wie der Finanzierung einer Immobilie arbeiten Sie am besten mit einem starken Partner zusammen.

Die Allianz – finanzkräftig und zuverlässig.

Mit über 2 268 Milliarden EUR gesamt verwaltetem Vermögen sind wir eines der größten Finanzunternehmen weltweit. Tag für Tag verlassen sich mehr als 100 Millionen Privat- und Unternehmenskunden auf unsere Finanzkraft und Stabilität.

Ihr Allianz Fachmann – immer für Sie da.

An über 8.000 Standorten in Deutschland finden Sie eine Allianz Agentur. Sie erreichen uns telefonisch, digital oder vor Ort in Ihrer Nähe. Denn erst ein persönlicher, kompetenter Ansprechpartner gibt ein echtes Gefühl von Sicherheit.

Tschüss, Papierkram und Aktenordner!

Digital wird vieles einfacher, schneller und nervenschonender. Auch die Organisation Ihres Darlehens. Im Portal „Meine Allianz“ verwalten Sie Ihren Antrag, Ihre Verträge und Ihre Korrespondenz mit uns. Sogar die Auszahlungen Ihrer Darlehensbeträge können Sie dort beantragen. All das – und vieles mehr – geht jetzt online.



98
Jahre
Erfahrung

25,6
Mrd. EUR
Darlehens-
volumen

8.000
Allianz
Agenturen

Auf uns bauen – was heißt das für Sie?

Vertrauen.

Seit fast 100 Jahren verwirklichen wir die Wohnträume unserer Kunden und betreuen heute Immobiliendarlehen im Wert von 25,6 Milliarden EUR. Alleine im Jahr 2019 kamen 12.700 Verträge mit einem Volumen von 4,8 Milliarden EUR neu hinzu.

Bis zu 40 Jahre Sicherheit.

Rund die Hälfte unserer Kunden wählt aktuell eine Darlehenslaufzeit von 20 Jahren und mehr. Profitieren auch Sie bis weit in die Zukunft von den derzeit günstigen Zinsen.

Aus einer Hand.

Wir verstehen uns nicht nur als Finanzierer. Sondern als Ihr Partner für Sicherheit rund um Ihre Immobilie.

Rat und Tat.

Ihr Ansprechpartner vor Ort ist entweder selbst zertifizierter Finanzierungsberater. Oder er hat ständigen Zugriff auf einen Finanzierungsexperten.



FINANZIEREN SIE GENAU SO, WIE SIE ES WOLLEN UND BRAUCHEN.

Jeder lebt anders – deshalb hat auch jeder andere Wünsche bei der Finanzierung. Auf Basis von drei Modellen entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen Ihren Weg zum Traum.

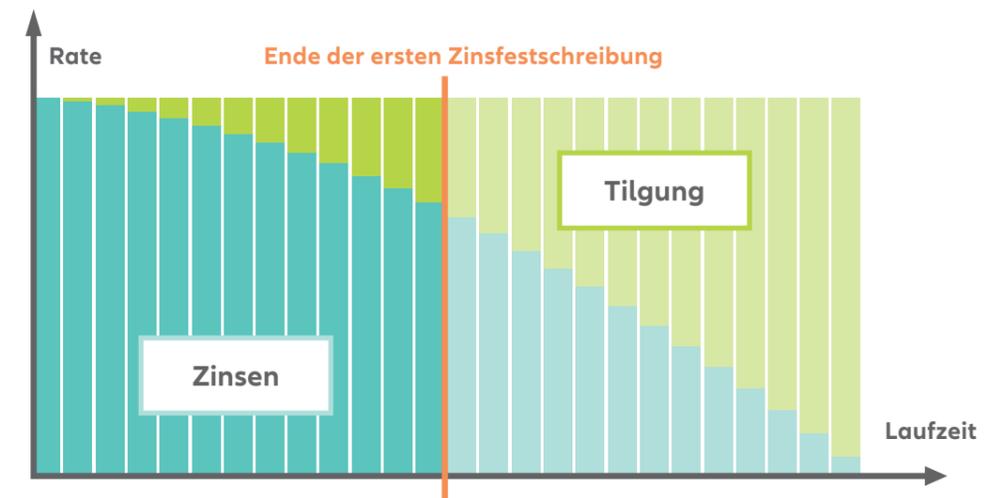
1. Der beliebteste Weg zur eigenen Immobilie.

Mit diesem Finanzierungsmodell fahren Sie am besten, wenn:

- Ihnen zu Beginn eine niedrige Belastung wichtig ist.
- Sie Ihre Immobilie selbst nutzen.
- Sie Wert auf eine gleichbleibende monatliche Rate legen.

So funktioniert diese millionenfach bewährte Form des Immobiliendarlehens:

Sie zahlen Ihr Darlehen in monatlichen Raten zurück. Diese bleiben bis zum Ende der Zinsfestschreibung gleich. Jede Rate setzt sich dabei aus der Tilgung und den Zinsen zusammen. Anfangs ist der Zinsanteil hoch, der Anteil der Tilgung niedrig. Mit jeder Rate steigt der Tilgungsanteil, während der Zinsanteil abnimmt. So gehört Ihnen Ihre Immobilie von Monat zu Monat ein Stück mehr. Dieses Modell nennt man **Annuitätendarlehen**.



In der Praxis kann sich der Zinssatz nach dem Ende der ersten Zinsfestschreibung verändern. In diesem Beispiel bleibt der Zinssatz der Einfachheit halber gleich.

Beispiel 1: Stefan und Corinna S. (32 und 30)

Das junge Paar kann aufgrund der gleichbleibenden Raten bis zum Ende der ersten Zinsfestschreibung gut kalkulieren. Und wenn die Familie wächst, lässt sich die Finanzierung im Zuge der Darlehensverlängerung an die neue finanzielle Situation anpassen. So kann Familie S. ihr Leben in der Doppelhaushälfte unbeschwert genießen.

Beispiel 2: Karola Z. (45)

Karola nutzt die Auszahlung ihrer Lebensversicherung, um sich den lang gehegten Traum einer Dachgeschosswohnung zu erfüllen. Mit diesem Eigenkapital und den gleichbleibenden Raten kann sie den ersten Finanzierungsabschnitt gut planen. Am Ende der ersten Zinsfestschreibung entscheidet Karola dann, wie sie ihre Traumwohnung weiter finanziert.

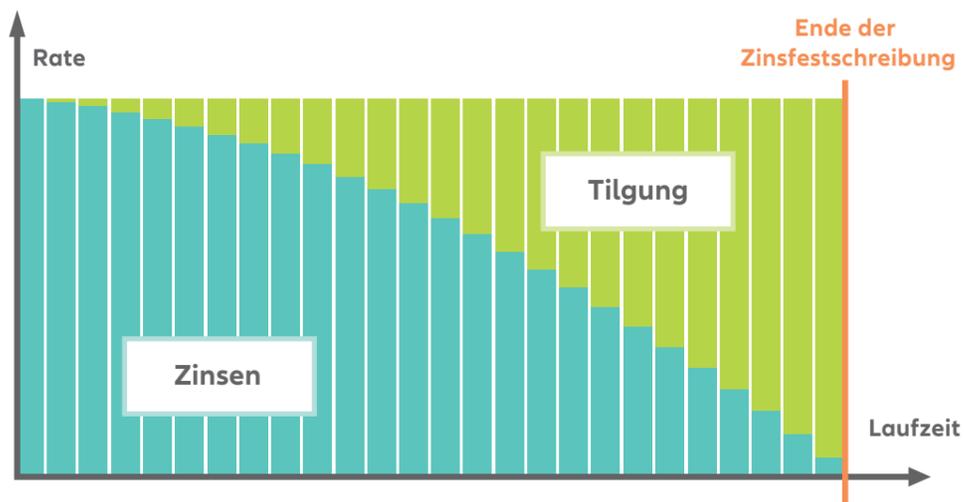
2. Für alle, denen Sicherheit über alles geht.

So finanzieren Sie Ihre Immobilie, wenn:

- absolute Planungssicherheit über die volle Zeit der Finanzierung für Sie wichtig ist.
- Sie am Ende der Zinsfestschreibung garantiert schuldenfrei sein wollen.

Mit diesem Modell schließen Sie das Risiko einer Zinserhöhung dauerhaft aus.

Es passt perfekt zu den derzeit niedrigen Zinsen. Wir garantieren Ihnen einen konstanten Zinssatz – so lange, bis Sie das komplette Darlehen zurückgezahlt haben und Ihr Heim zu 100% Ihnen gehört. Dieses Finanzierungsmodell nennt man **VolltilgerDarlehen**.



In diesem Beispiel bleibt der Zinssatz bis zum Ende der Zinsfestschreibung unverändert.

Beispiel: Ines und Heiner M. (38 und 35)

Das Ehepaar M. nutzt die derzeit niedrigen Zinsen besonders clever, denn es hat sich diese gleich bis zum Ende der gesamten Finanzierungsdauer gesichert. Somit bleiben Ines und Heiner von eventuell steigenden Zinsen komplett verschont. Zudem haben sie ihre Finanzierung so geplant, dass ihre Wohnung vor Rentenbeginn belastungsfrei ist.

3. Der Königsweg für Kapitalanleger.

Dieses Finanzierungsmodell ist für Sie geeignet, wenn:

- Sie die Immobilie vermieten und als Kapitalanlage nutzen.
- Sie die Darlehenszinsen steuerlich geltend machen können.
- Sie die Art der Tilgung selbst mitbestimmen möchten.

So funktioniert diese Finanzierungsform:

Hier zahlen Sie während der Zinsfestschreibung ausschließlich die Zinsen. Statt den Darlehensbetrag laufend zu tilgen, investieren Sie z. B. in eine Lebens- bzw. Rentenversicherung. Am Ende der Laufzeit der Versicherung kann das Darlehen ganz oder teilweise mit der Auszahlungssumme der Versicherung zurückgeführt werden. Dieses Modell nennt man **endfälliges Darlehen**.



Beispiel: Dr. Gabriele F. (48)

Als Kinderärztin hat Frau Dr. F. über viele Jahre gut verdient. Jetzt kann sie in eine Wohnanlage in sehr gesuchter Lage investieren. Die Mieteinnahmen sind entsprechend attraktiv. Zudem nutzt sie die Steuervorteile aus vermietetem Wohneigentum. Ein toller, weiterer Baustein für ihre Altersvorsorge.

IHRE PLÄNE ÄNDERN SICH? SPRECHEN WIR DARÜBER!

Es kommt sehr oft vor, dass man als Besitzer einer Immobilie über die Zeit neue oder geänderte Ziele, Bedürfnisse – oder auch Träume – hat. Wir können Ihnen in vielen Situationen, die Ihr Leben bringt, weiterhelfen. Einige Beispiele:



Sie haben mehr Geld zur Verfügung.

Ein Gehaltsbonus winkt? Eine Erbschaft steht an? Wenn 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 bei Ihrem Darlehen den Tilgungssatz einfach an. Der **Tilgungssatzwechsel** ist zweimal möglich.

Sie möchten Ihre Immobilie energieeffizienter machen.

Wir unterstützen Sie mit **zinsgünstigen Krediten der KfW** (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Übrigens: Auch der altersgerechte Umbau kann von der KfW gefördert werden.

Sie benötigen mehr Geld zum Leben.

Sie brauchen mehr Geld als vorgesehen – etwa für die Ausbildung Ihrer Kinder? Kein Problem: Mit einem **Tilgungssatzwechsel** bekommen Sie neuen finanziellen Spielraum.

Ihre Lebensumstände ändern sich.

Sie erwarten ein Kind? Sie sind in Kurzarbeit oder vorübergehend arbeitslos? Sie haben eine längere Krankheit oder leben gerade in Scheidung? Auf Wunsch erhalten Sie in diesen Zeiten einen finanziellen Freiraum mit einer einmaligen **Tilgungsaussetzung** von bis zu 12 Monaten während der Zinsfestschreibungszeit.

Sie müssen unerwartet verkaufen.

Ihr Darlehen ist noch nicht abbezahlt, und Sie müssen aus beruflichen Gründen den Wohnort wechseln. Auch Arbeitslosigkeit, Berufsunfähigkeit oder Pflegebedürftigkeit können Sie dazu zwingen, Ihre Immobilie zu verkaufen. Mit unserem **optionalen vorzeitigen Rückzahlungsrecht** können Sie Ihr Darlehen in solchen Fällen kostenfrei vorzeitig zurückzahlen.

NICHT IMMER GIBT'S EIN HAPPY END. WIR STEHEN IHNEN ZUR SEITE.

Wer ein Immobiliendarlehen aufnimmt, geht eine Verpflichtung auf etliche Jahre ein. Das birgt gewisse Risiken. Gemeinsam können wir sicherstellen, dass Ihr Wohntraum auch bei unvorhergesehenen Ereignissen weiterleben kann.



Das Risiko: Ihnen stößt etwas zu.
Ihr Schutz: Als großer Versicherer bieten wir Ihnen und Ihren Angehörigen maßgeschneiderte Sicherheit. Etwa mit einer **Risiko-Lebensversicherung**, einer Berufsunfähigkeitsversicherung oder einer Unfallversicherung.



Das Risiko: Beim Bau kommt jemand zu Schaden.
Ihr Schutz: Mit einer **Bauherrenhaftpflicht** sichern wir Sie vor den finanziellen Folgen – etwa, wenn ein Passant wegen der Bauarbeiten stürzt und sich verletzt.



Das Risiko: In Ihren vier Wänden wird etwas beschädigt oder gestohlen.
Ihr Schutz: Wir sichern Sie gegen Schäden in Ihrem Heim ab. Am besten sind hierfür die **Wohngebäude- und die Hausratversicherung** geeignet.



IHRE IMMOBILIE FINANZIEREN, ABSICHERN UND SCHÜTZEN: *starten wir jetzt!*

Lassen Sie uns daran arbeiten, Ihren Traum wahr zu machen. Kontaktieren Sie Ihren Allianz Fachmann vor Ort und vereinbaren Sie ein Gespräch.

Fangen wir an. Am besten bald. Wir freuen uns auf Sie!

SIE SOLLTEN DIESE BROSCHÜRE LESEN, WENN ...

- ... Sie Ihren Traum vom eigenen Heim endlich wahr machen wollen.
- ... Sie als Kapitalanleger ein attraktives Finanzierungsmodell suchen.
- ... Sie einen Partner suchen, der Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierung zu günstigen Bedingungen bietet.
- ... Sie nicht nur die Finanzierung, sondern alles rund um Ihre Immobilie perfekt absichern wollen.

Allianz Lebensversicherungs-AG
www.allianz.de/baufinanzierung

Immer für Sie da, wenn Sie uns brauchen: