

# DAS IMMOBILIENDARLEHEN, DAS SICH NACH IHNEN RICHTET



**SMARTHOME BY BGL BNP PARIBAS**



**BGL  
BNP PARIBAS**

Die Bank  
für eine Welt  
im Wandel

# SIE MÖCHTEN EIGENTUM ERWERBEN UND FRAGEN SICH, WIE SIE IHR ERSTES OBJEKT IN LUXEMBURG FINANZIEREN SOLLEN?

*SmartHome*<sup>1)</sup> by *BGL BNP Paribas* ist unsere Lösung für ein Immobiliendarlehen, mit dem Sie **Eigentum erwerben können und das sich an die Entwicklung Ihrer Wünsche und künftigen Pläne anpasst.**



## WELCHE VORTEILE BIETET *SMARTHOME BY BGL BNP PARIBAS*?

Dieses Darlehen ist mit vielen Vorteilen verbunden:



Sie bestimmen **eine monatliche Belastung, die zu Ihrer Lebenssituation passt.**



**Das Darlehen passt sich flexibler an Ihre** familiäre, persönliche und berufliche Entwicklung an.



**Die Lösung lässt sich vollkommen individuell gestalten:** Sowohl die Finanzierungsbeträge als auch die Art der Verzinsung wählen Sie nach Ihren Wünschen



Sie werden bei der Finanzierung Ihrer ersten Immobilie in Luxemburg kontinuierlich betreut.

Darüber hinaus handelt es sich um eine **umfassende Finanzierungslösung**, denn Sie haben die Möglichkeit, bei unserem Anbieter Cardif Lux Vie eine Restschuldversicherung abzuschließen. Die **Sollzinsen** im Zusammenhang mit Ihrem Immobiliendarlehen *SmartHome by BGL BNP Paribas* sind **steuerlich abzugsfähig**<sup>2)</sup>.



## WIE FUNKTIONIERT'S?

*Smart Home by BGL BNP Paribas* ist ein Immobiliendarlehen mit den folgenden Bestandteilen:

- **eine „klassische“ Komponente**, bei der die Monatsrate aus Tilgung und Zinsen besteht (wie bei einem klassischen Immobiliendarlehen) und
- **eine „endfällige“ Komponente**<sup>3)</sup>, bei der nur die Zinsen für einen vorab festgelegten Zeitraum anfallen (höchstens 25 % des Kaufpreises über eine Laufzeit von höchstens 10 Jahren).

Der monatliche Rückzahlungsbetrag setzt sich aus der Monatsrate für die klassische Komponente und den Zinsen für die endfällige Komponente zusammen. Dadurch ist **Ihre monatliche Belastung über die festgelegte Laufzeit der endfälligen Komponente niedriger als bei einem klassischen Darlehen.**

**Die französische Fassung ist verbindlich.**

<sup>1)</sup> Angebot unterliegt Bedingungen und gilt vorbehaltlich der Antragsannahme. Konditionen in der Zweigstelle erhältlich.

<sup>2)</sup> Die steuerliche Behandlung richtet sich nach der individuellen Situation des jeweiligen Kunden und kann sich nachträglich ändern.

<sup>3)</sup> Ein endfälliges Darlehen ist ein Darlehen, bei dem bis zum Ende der Laufzeit nur die Zinsen fällig werden und bei dem die Tilgung des Darlehensbetrags in einer Summe erfolgt.

Das endfällige Darlehen wird am Ende seiner Laufzeit **automatisch erneuert**, und Sie haben dann die Möglichkeit, **Ihr Immobilienprojekt neu auszurichten**.

**DABEI SIND MEHRERE FÄLLE DENKBAR:**

- 1** Hat sich Ihre familiäre oder finanzielle Lage vielleicht verändert, und möchten Sie lieber eine neue Wohnung oder ein neues Haus kaufen?  
**Dann haben Sie die Möglichkeit, ein neues Darlehen für den Kauf dieses neuen Objekts zu vereinbaren.**
- 2** Möchten Sie Ihre Immobilie behalten?  
**In diesem Fall wird die endfällige Komponente des Darlehens *SmartHome by BGL BNP Paribas* in ein klassisches Darlehen umgewandelt.**
- 3** Haben Sie liquide Mittel, die Sie investieren möchten?  
**Dann tilgen Sie nur die endfällige Komponente des Darlehens.**

**ZAHLENBEISPIEL ZUR VERANSCHAULICHUNG:** Ein Darlehen in Höhe von 500.000 EUR mit einer Laufzeit von 25 Jahren und einem festen Zinssatz in Höhe von 2,60 % für alle Tranchen setzt sich aus den folgenden Komponenten zusammen: ein endfälliger Kredit über 125.000 EUR und eine klassischer Kredit über 375.000 EUR (unter der Annahme, dass die endfällige Komponente des Darlehens nach 10 Jahren in einen Tilgungskredit umgewandelt wird).

	500.000 EUR Klassisches Darlehen	SmartHome by BGL BNP Paribas			
		10 Jahre		15 Jahre	
<b>Monatsrate</b>	2.277 EUR	1.979 EUR		2.550 EUR	
		1.708 EUR Monatsrate der klassischen Komponente	+ 271 EUR Zinszahlung für die endfällige Komponente	1.708 EUR Monatsrate der klassischen Komponente	+ 842 EUR Tilgung der endfälligen Komponente
<b>Gesamtkosten des Kredits nach 25 Jahren</b>	183.012 EUR, davon 350 EUR Kontoführungs- gebühren	196.212 EUR			
		32.500 EUR + 26.366 EUR + 137.346 EUR davon 350 EUR Kontoführungsgebühren			

Der vom Kreditnehmer geschuldete Gesamtbetrag beläuft sich auf 696.212 EUR (einschließlich Zinsen und Kontoführungsgebühren; die einmalige Abschlussprovision wird erlassen). Für die verschiedenen Tranchen des Darlehens gilt jeweils der folgende effektive Jahreszins: 2,67% für die klassische Komponente, 2,67 % für die endfällige Komponente während der ersten 10 Jahre und 2,68% für die über 15 Jahre getilgte endfällige Komponente.

**Für nähere Einzelheiten und Informationen** zum Immobiliendarlehen *SmartHome by BGL BNP Paribas* **stehen Ihnen Ihre Bankberater gerne zur Verfügung: in der Zweigstelle oder über unsere spezielle Hotline unter 42 42-2500.**

## UNSERE ZWEIGSTELLEN IN LUXEMBURG-STADT

Bonnevoie  
Cloche d'Or  
Gare  
Grand-Rue  
Kirchberg Europe

Kirchberg Siège social  
Limpertsberg  
Merl-Belair  
Merl-Jardins de Luxembourg  
Royal-Monterey

## UNSERE ZWEIGSTELLEN IN LUXEMBURG

Bascharage Kordall  
Bereldange  
Bettembourg  
Clervaux  
Diekirch  
Differdange  
Dudelange  
Echternach  
Esch Belval  
Esch Benelux  
Esch Centre  
Ettelbruck  
Grevenmacher  
Howald  
Junglinster  
Larochette

Mamer  
Mersch  
Mondorf-les-Bains  
Niederanven  
Pétange  
Redange-sur-Attert  
Remich  
Schifflange  
Steinfort  
Strassen  
Tétange Kaldall  
Vianden  
Wasserbillig  
Weiswampach  
Wiltz

## KONTAKTIEREN SIE UNS



(+352) 42 42-2000



info@bgl.lu



bgl.lu

### BGL BNP PARIBAS S.A.

50, avenue J.F. Kennedy – L-2951 Luxembourg  
R.C.S. Luxembourg: B 6481



**BGL**  
**BNP PARIBAS**

Die Bank  
für eine Welt  
im Wandel