

Finanzierung meines Hauses

Die Hausbank, dein Freund und Helfer

Online Infoveranstaltung, Wohnbaugebiet Buschkauler Feld

28.06.2023, 18:00 - 18:45 Uhr

Agenda

1. Das Hausbankprinzip
2. Indikative Budgetrechnung
3. Beispielfinanzierungen
4. Beurteilung von Finanzierungsangeboten
5. Terminvorbereitung und mitzubringende Unterlagen
6. Vermeidbare Risiken
7. Offener Dialog und ihre Fragen



©WFAIfter

Disclaimer / Hinweis zu Beispielrechnungen

Bei den im weiteren Verlauf der Präsentation gezeigten Berechnungen, handelt es sich lediglich um beispielhafte Darstellungen zur Veranschaulichung möglicher Finanzierungbausteine, die keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Detailtiefe haben und somit kein tatsächliches Angebot der hier vertretenen Finanzinstitute abbilden.

1. Das Hausbankprinzip

- Hausbank ist erste Ansprechpartnerin für alle Finanzthemen, besondere Aufgabe i.R.d. Baufinanzierung
 - Öffentliche Fördermittel nur über Hausbank (KFW / NRW Bank)
 - Hinweis: spezielle öffentliche Mittel über Bewilligungsstellen des Kreises
- Alleinstellungsmerkmale von Sparkassen und VR-Banken
 - Regional verwurzelt, entsprechende Expertise im Geschäftsgebiet
 - Verpflichtung gegenüber der regionalen Entwicklung und den Menschen in der Region
 - Gewinnmaximierung steht im Gegensatz zu anderen Banken nicht im Vordergrund

2. Indikative Budgetrechnung

Was können Sie sich leisten?

Ihre Angaben

Wissen Sie, wie viel Sie monatlich investieren möchten?*

ja nein

Ihr monatliches Nettoeinkommen*
 €

Ihre monatlichen Ausgaben (ohne Miete)*
 €

Wie hoch ist Ihr Eigenkapital?
 €

mit * gekennzeichnete Felder sind Pflichtfelder

Budgetrechner

Finanziellen Spielraum ermitteln

Haben Sie sich für die Finanzierung einer eigenen Immobilie entschieden, stellt sich die Frage, wie teuer das neue Eigenheim sein darf. Mit unserem Budgetrechner ermitteln Sie, wie viel Sie sich leisten können.

Ihre Angaben

Mtl. Nettoeinkommen Person 1: * 0 EUR

Mtl. Nettoeinkommen Person 2: * 0 EUR

Anzahl Kinder: 0

Monatliche Ausgaben ohne Miete: 0 EUR

Eigenkapital: 0 EUR

Die mit * gekennzeichneten Felder sind Pflichtfelder.

Kreissparkasse Köln [Budgetrechner](#):

<https://www.ksk-koeln.de/de/home/privatkunden/kredite-und-finanzierungen/baufinanzierung/baufilead.html>

VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG [Budgetrechner](#):

<https://www.vrbank-brs.de/privatkunden/baufinanzierung/baufinanzierung/immobilienfinanzierung/budgetrechner.html>

3. Beurteilung von Finanzierungsangeboten

- Monatliche Rate (Zins- / Tilgungsanteile)
- Sondertilgungsmöglichkeiten (5,0% und 10,0%)
- Gesamtlaufzeit und -kosten
- Restvaluta nach Zinsbindung
- Achtung vor Disagio bei selbstgenutztem Wohnraum
- Achtung vor „indikativen“ Angeboten

4. Terminvorbereitung und mitzubringende Unterlagen

- **Persönliche Unterlagen**

- Selbstauskunft (Persönliche Daten, Einkommensverhältnisse, Vermögenssituation)
- Einkommensnachweis über Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
- Kontoumsätze der letzten 3 Monate, sofern nicht bei der Hausbank finanziert wird
- Nachweis über das Eigenkapitals
- Renteninformationen

4. Terminvorbereitung und mitzubringende Unterlagen

- **Objektbezogene Unterlagen**
 - Aktueller Grundbuchauszug
 - Aktuelle amtliche Flurkarte
 - Berechnung Wohn- und Nutzfläche
 - Berechnung des umbauten Raumes / Bruttogrundfläche
 - Bauzeichnungen / Ansichten / Schnitte
 - Bemaßte Grundrisse
 - Energieausweis
 - Baubeschreibung
 - Baukostenaufstellung
 - Ggf. Aufstellung über Eigenleistungen
 - Bauantrag / Baugenehmigung

5. Vermeidbare Risiken

- Persönliche Risiken absichern
 - Unfallversicherung, Risikolebensversicherung, Berufsunfähigkeitsabsicherung, Gesundheitsvorsorge (bspw. Krankentagegeld), Bauhelfer-Unfallversicherung
- Objekt / Bau-Risiken absichern
 - Bauherrenhaftpflicht, Bauleistung-, Montage-, Feuerrohbau mit anschließender Wohngebäudeversicherung
- Finanzierung absichern
 - Bausparvertrag, frühzeitiges Zinsforward

Offener Dialog und ihre Fragen



Weitere Fragen?

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf!

BaufinanzierungsexpertInnen
Kreissparkasse Köln

Frau Anja Feller

0221 227-1462

Anja.Feller@ksk-koeln.de

Herr Stefan Engels

0221 227-5725

Stefan.Engels@ksk-koeln.de

BaufinanzierungsexpertInnen
VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG

Frau Desiree Frommel

02241 496-1403

Desiree.Frommel@vrbank-brs.de

Herr Ulrich Döscher

02241 496-1401

Ulrich.Doescher@vrbank-brs.de