

# baugeld & mehr

Neues und Wissenswertes zum Thema Finanzierung

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH



Helge-Jürgen Grundmann

- Bankkaufmann
- Bankbetriebswirt
- Geschäftsführer

Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg

Telefon: 0911 37 65 33 0  
Fax: 0911 37 65 33 33  
E-Mail: info@baugeldundmehr.de  
www.baugeldundmehr.de

## Neubaufinanzierung – was ist zu beachten (Teil 2)

In der letzten Ausgabe haben Sie erfahren, wie Sie die einsetzbaren Eigenmittel berechnen und die Eigenleistung betrachten sollten und was Sie an monatlicher Rate aufwenden können bzw. wollen. Auch zum Immobilienwunsch haben Sie Anregungen und Informationen erhalten, was Sie beim Kauf beachten sollten. Was ist als nächster Schritt zu bedenken:

### Kann der Immobilienwunsch mit den finanziellen Möglichkeiten realisiert werden?

Legen Sie nun Ihrem Bankberater oder einem unabhängigen Baufinanzierungsberater Ihre Aufzeichnungen vor und besprechen Sie mit ihm Ihre Überlegungen. Lassen Sie sich eine auf Ihre persönliche Situation, Ziele und Wünsche sowie an mögliche künftige Lebenssituationen anpassbare Finanzierungslösung erarbeiten und erklären. Sie verfügen so über Lösungen für Unwägbarkeiten des Lebens, die heute nicht absehbar sind. Sie wissen, was im jeweiligen Fall zu tun ist und haben immer die erforderliche Sicherheit. Glauben Sie mir, das gibt Ihnen die erforderliche Gewissheit und Ruhe für Ihre Entscheidung.

Vergessen Sie nicht, unbedingt Vorsorge und Absicherung für sich und Ihre Familie durch den Abschluss einer Risikoleben-, einer Berufsunfähigkeit-, einer Unfall- bzw. Krankentagegeldversicherung zu schaffen. **Eine ganz**

### wichtige Maßnahme zur Absicherung Ihrer Finanzierung.

Die Kosten sind überschaubar und stehen in keinem Verhältnis zu den möglichen Nachteilen und Risiken bis hin zum Verlust Ihrer Wunschimmobilie bei fehlendem Versicherungsschutz. Nehmen Sie sich die Zeit, lassen Sie sich von einem Versicherungsfachmann zu Ihren bestehenden Versicherungen und den notwendigen vertraglichen Ergänzungen eingehend beraten. Für Ihr neues Fahrzeug vereinbaren Sie doch auch einen Vollkaskoschutz – dann schützen Sie doch auch Ihr Leben, Ihre Arbeitskraft und die Familie in gleichem Umfang. **Schaffen Sie sich die notwendige Absicherung – für die Unwägbarkeiten des Lebens.**

Ein versierter Finanzierungsberater wird Sie auch über die Möglichkeiten der öffentlichen Wohnbauförderung der jeweiligen Länder, Städte und Gemeinden informieren und beraten und bei der Antragstellung unterstützen. Diese Programme sind besonders für Familien gedacht und aufgrund äußerst attraktiver, langfristiger Zinsen und dadurch geringer Monatsraten interessant. Die Vergabe dieser Mittel ist an bestimmte Voraussetzungen bezüglich Familiengröße, Objekt, Einkommen und Eigenmitteleinsatz gebunden. Häufig ist eine Finanzierung nur mit Einsatz dieser Fördermittel und Zuschüsse möglich. Auch die Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sollten angesprochen und berücksichtigt werden.

Nun verfügen Sie über einen Finanzierungsfahrplan, der Ihnen die Sicherheit nicht nur heute, sondern auch für morgen und übermorgen bietet. Sie haben Ihre Finanzierung und Vorsorge gesichert – Sie treffen Ihre Wohntraum-Entscheidung auf einer fundierten Basis.

### Was ist jetzt noch vorbereitend zu erledigen

Das Immobilienangebot ist aktuell knapp. Oft ist eine rasche Entscheidung notwendig. Da Sie die Machbarkeit Ihrer Finanzierung bereits vorbesprochen haben, sind Sie in der Lage, rasch einen Finanzierungsantrag zu stellen, um zeitnah eine Genehmigung und Finanzierungsbestätigung zu erhalten.

Stellen Sie unbedingt folgende persönliche Unterlagen im Vorfeld zusammen :

- letzte 12 Gehaltsnachweise
- letzte Lohnsteuerbescheinigung
- letzten Einkommenssteuerbescheid
- Eigenkapitalnachweis
- Renteninformation (gesetzliche Rente und betriebliche/private Vorsorge)

- Nachweis zu bestehenden Kreditverpflichtungen (Darlehensvertrag/ Restschuldnachweis)

Diese Unterlagen lassen Sie sich vom Verkäufer Ihrer Neubaumimmobilie geben :

- Exposé
- bemaßte Grundrisse
- amtlichen Lageplan
- Wohnflächenberechnung
- Baubeschreibung
- Entwurf Kaufvertrag
- Teilungserklärung

Weitere benötigte Unterlagen nennt Ihnen Ihr Finanzierungsberater.

Klären Sie mit dem Verkäufer ab, ob Sie reservieren können, wann voraussichtlich der Termin für die Beurkundung des Kaufvertrags angedacht ist. Wichtig für Ihre finanzielle Planung ist auch zu erfahren, wann die Baumaßnahme begonnen und voraussichtlich fertiggestellt wird, besprechen Sie etwaige Sonderwünsche.

Bewahren Sie immer Ruhe und lassen Sie sich nicht unter Druck setzen. Ein seriöser

Verkaufsberater nimmt sich und gibt Ihnen die Zeit, Ihre Fragen und Wünsche zu besprechen und lässt Ihnen den Freiraum für die Beschaffung der Finanzierung. Teilen Sie ihm mit, dass Sie Ihre Finanzierung bereits vorbesprochen haben. Nennen Sie dem Verkäufer den Namen Ihres Finanzberaters und bitten Sie ihn, die erforderlichen Unterlagen direkt an Ihren Berater zu senden.

Gestatten Sie dem Verkaufsberater, dass er sich gerne bei ihrem Finanzberater zum Sachstand der Finanzierung erkundigen kann. Informieren Sie Ihren Finanzberater und ermächtigen Sie ihn, dass er Auskunft darüber erteilen darf. Das schafft für alle Vertragsparteien Verbindlichkeit, Rechtssicherheit und Vertrauen.

Nun sind Sie für Ihre größte finanzielle Investition bestens vorbereitet.

**Das Team von baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH wünscht Ihnen viel Erfolg bei der Verwirklichung Ihres Immobilienraums.**

Beide Artikel finden Sie unter [www.baugeldundmehr/publikationen.de](http://www.baugeldundmehr/publikationen.de)  
.....  
[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)

## Andreas Hoffmann: Herausforderungen sicher meistern!

**Sie wollen ein Unternehmen kaufen oder ihr Unternehmen verkaufen? Sie suchen einen Nachfolger oder treten gerade eine Nachfolge an? Sie sind Führungskraft und haben eine neue Herausforderung übernommen?**

Die **ah!consult** GmbH unterstützt mittelständische Unternehmer/innen und Führungskräfte bei der strategischen und operativen Optimierung, beim Kauf oder Verkauf eines Unternehmens und bei der Unternehmensnachfolge. In seiner Beratung bringt der Inhaber Andreas Hoffmann sein Fachwissen und seine langjährige Erfahrung als M&A-Experte und kaufmännischer Vorstand im In- und Ausland ein, aber auch seine Kenntnisse als Coach (IHK-zertifiziert) und Kommunikationsexperte.



**Andreas Hoffmann**  
[www.ahconsult-nbg.com](http://www.ahconsult-nbg.com)  
[a.hoffmann@ahconsult-nbg.com](mailto:a.hoffmann@ahconsult-nbg.com)  
Tel. 0911/9231160

**ah!consult**  
BERATUNG · MERGER & ACQUISITION · NACHFOLGE

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

## Wir erfüllen Wohnträume!

Mit einer maßgeschneiderten Anschlussfinanzierung nutzen Sie das Zinstief zu Ihrem Vorteil!

Sprechen Sie uns noch heute an!  
Telefon: 0911 37 65 33 0  
[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)

