

Digitaler Themenabend:

Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Herzlich willkommen!

Wir machen den Weg frei.



Organisatorische Hinweise



Die Mikrofone aller Teilnehmer sind stummgeschaltet. Stellen Sie Ihre Fragen gerne über die Fragefunktion von GoToWebinar.

(Smartphone/Tablet: Fragezeichen-Symbol in der App)



Schlechte Tonqualität?

Wählen Sie sich alternativ per Telefon ein:

Telefon +49 891 2140 2093

Audiocode 481-278-452



Die Präsentation können Sie nach der Veranstaltung erhalten. Geben Sie dies einfach im Feedbackbogen an.



Agenda

- 1. Vorstellung VR-Bank Würzburg**
- 2. Ihr Vorhaben: Kosten – Eigenmittel – Finanzierung**
- 3. Haushaltsrechnung**
- 4. Welche Finanzierungssumme passt zu meiner Kreditrate?**
- 5. Gesamtkosten Ihres Vorhabens**
- 6. Die nächsten Schritte...**
- 7. Ihre Fragen**

Baufinanzierung ist Vertrauenssache.

Wir begleiten Sie bei allen Finanzfragen rund um Ihre Immobilie.



Ganzheitliche und bedarfsgerechte Finanzierungsberatung

Individuelle Finanzierungslösungen



Qualifizierte Fachberater „Aus der Region für die Region“

Ein zentraler Ansprechpartner für Ihr Vorhaben



Starke und verlässliche Verbundpartner

Einbindung von staatlichen Fördermitteln und Zuschüssen



Ihr Vorhaben

Kosten - Eigenmittel - Finanzierung



Haushaltsrechnung

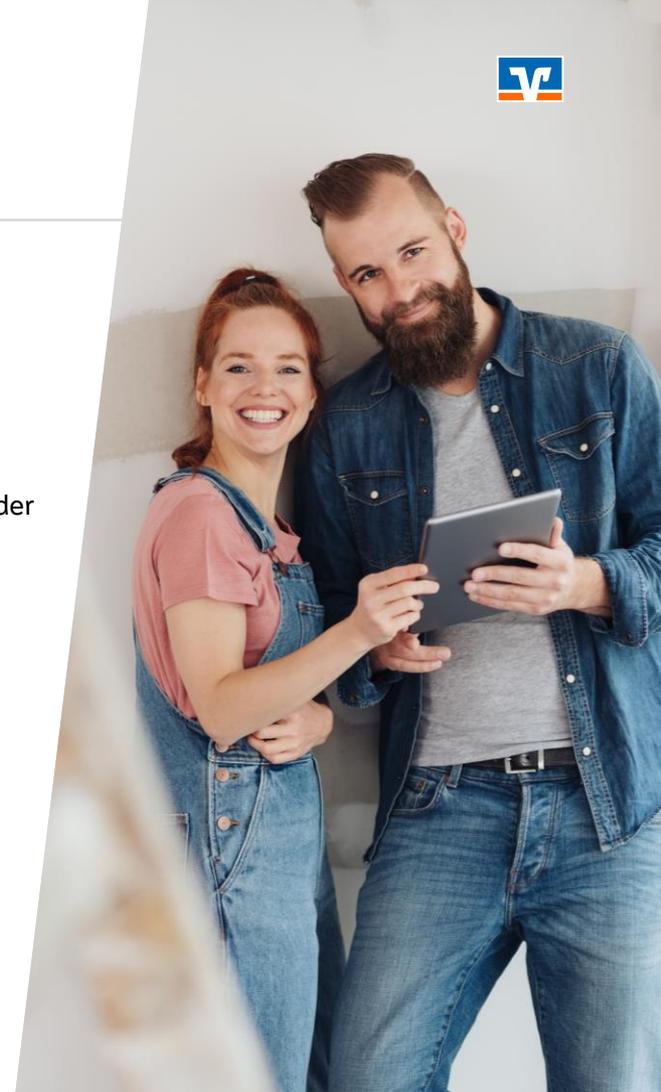
Einnahmen - Ausgaben

Einnahmen

- Berücksichtigung aller nachhaltig erzielbaren Einnahmen z.B. Gehalt, Renten, selbst. Tätigkeit, Kindergeld
- Elterngeld und Unterhaltszahlungen können angesetzt werden, sofern die Höhe als nachhaltig angesehen werden kann (z.B. Bestätigung über geplante Wiederaufnahme der Tätigkeit)
- Mieteinnahmen: Ansatz mit 85% der Kaltmiete bzw. 70% der Warmmiete

Ausgaben

- Lebenshaltungskosten (hier enthalten: Versicherungen, KfZ-Kosten, Objektkosten)
- sonstige verbindliche Verpflichtungen (z.B. Kreditraten, Unterhaltszahlung, private Krankenversicherung)
- ggf. Kaltmiete, sofern diese nicht entfällt



Haushaltsrechnung

Lebenshaltungskosten

- ✓ **40% des Haushaltseinkommens** (ohne Kindergeld)

- ✓ **zzgl. Pauschalbeträge** für weitere im **Haushalt lebende** Personen
 - zusätzlich Ehepartner/Lebenspartner 500,00 EUR
 - zusätzlich für jedes im Haushalt lebende Kind 250,00 EUR

- ✓ **Mindestbeträge**
 - Einzelperson 1.200,00 EUR
 - Ehepaar/Lebensgemeinschaft 1.700,00 EUR
 - pro Kind 250,00 EUR



Haushaltsrechnung

Lebenshaltungskosten

- ✓ **Beispiel:**
Ehepaar, 2 Kinder, 4.000,00 EUR mtl. Haushaltseinkommen (ohne Kindergeld)

40% vom HHE	1.600,00 EUR
Ehepartner	500,00 EUR
Kinder	500,00 EUR
Ansatz LHK	2.600,00 EUR

- ✓ **zzgl. ggf. weitere verbindliche Ausgaben**



Haushaltsrechnung

Prüfung verfügbares Einkommen

✓ Haushaltsrechnung

Einnahmen

Gehalt 4.000,00 EUR

Kindergeld 500,00 EUR

GESAMT 4.500,00 EUR

Ausgaben

Lebenshaltungskosten 2.600,00 EUR

GESAMT 2.600,00 EUR

✓ frei verfügbare Mittel über mtl. **1.900,00 EUR**

✓ Kreditrate **1.500,00 EUR** gewünscht

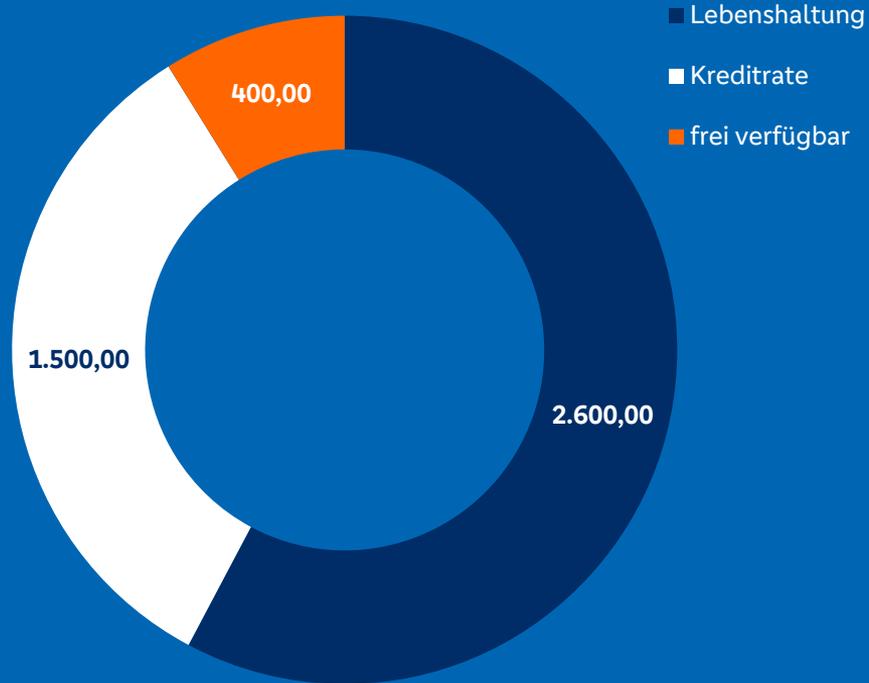


Finanzierungstipps

Haushaltsrechnung

- ✓ Berücksichtigen Sie nur Ihre nachhaltigen und regelmäßigen Einnahmen (freiwillige Sonderzahlungen ggf. als Puffer ansehen).
Bei anstehender Familienplanung: Planen Sie für mögliche Elternzeiten mit entsprechend geringeren Einnahmen.
- ✓ Erstellen Sie für sich eine detaillierte Aufstellung aller Ausgaben!
Berücksichtigen Sie dabei auch vierteljährlich, halbjährlich und jährlich anfallende Ausgaben.

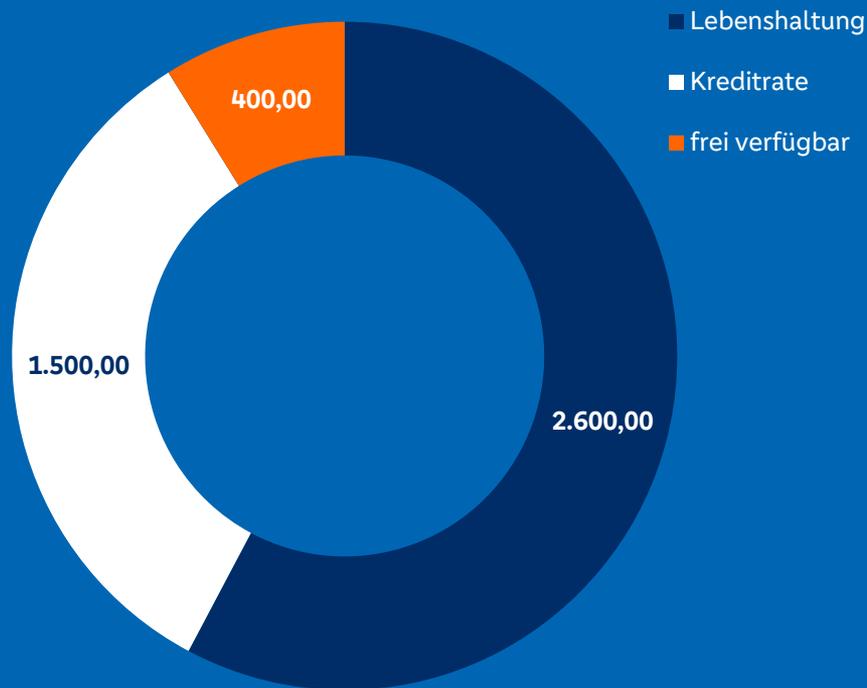
Welche **Finanzierungssumme** passt zu meiner Kreditrate?



Welche **Finanzierungssumme** passt zu meiner Kreditrate?



Welche **Finanzierungssumme** passt zu meiner Kreditrate?



Finanzierungssumme

€ 313.000

Rechnerische Laufzeit **28 Jahre 1 Monate**

3,75% Zins
2% Tilgung

Laufzeit 20 Jahre

€ 253.000

3,75%
Zins

Laufzeit 35 Jahre

€ 350.000



Finanzierungstipps

Kreditrate

- ✓ Pro 100.000,00 EUR Finanzierungssumme beträgt die monatliche Kreditrate aktuell ca. 500,00 EUR.
- ✓ Die Kreditrate ist vergleichbar mit einer „Kaltmiete“. Berücksichtigen Sie, dass es weitere monatliche Kosten für Ihr Vorhaben geben wird (z.B. Energiekosten, Hausgeld (bei ETW), Wohngebäudeversicherung, Grundsteuer, etc.).
- ✓ Testen Sie Ihre geplante Kreditrate vor Beginn des Vorhabens. Sie bekommen dadurch ein Gefühl für diese langfristige monatliche Ausgabe und betreiben gezielten Vermögensaufbau.

Finanzierungstipps Kreditrate



Testen Sie Ihre geplante Kreditrate vor Beginn des Vorhabens.

Sie bekommen dadurch ein Gefühl für diese langfristige monatliche Ausgabe und betreiben gezielten Vermögensaufbau.

Sichern Sie sich den festen Darlehenszins für später

Auch wenn Sie erst in 10 oder 15 Jahren finanzieren wollen, mit einem Schwäbisch Hall-Bausparvertrag setzen Sie auf sichere Bauzinsen für Ihre spätere Finanzierung.

Ihre Vorteile:

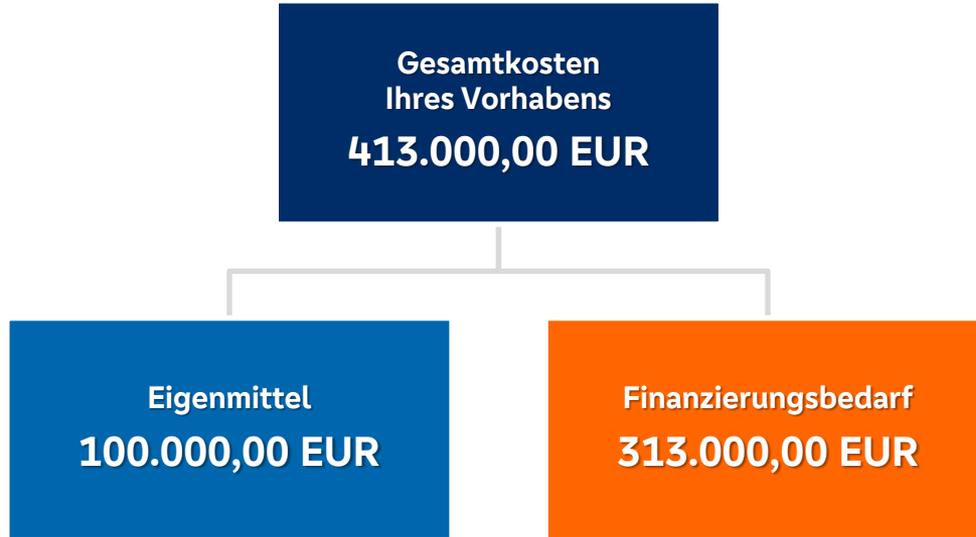
- Sie profitieren von einem **effektiven Jahreszins** von z.B. **1,44 %** beim Bauspardarlehen für die gesamte Laufzeit.
- Was das Darlehen kostet und welche monatliche Rate Sie zahlen, **wissen Sie bereits jetzt**.
- Das Bauspardarlehen können Sie jederzeit und **kostenlos in beliebiger Höhe zurückzahlen**.

Quelle: Bausparkasse Schwäbisch Hall



Ihr Vorhaben

Kosten - Eigenmittel - Finanzierung



Ihr Vorhaben

Gesamtkosten

Gesamtkosten Ihres Vorhabens

Neubauvorhaben

Grundstückskosten

Herstellungskosten

Baunebenkosten

- ✓ Architekt, Statiker, Behörden
- ✓ Vermessung, Bodengutachten
- ✓ Baustrom, Bauwasser
- ✓ Erdaushub

Erschließungskosten

- ✓ Strom, Wasser, Telefon, Kabelanschluss

Außenanlagen

- ✓ Garten, Stellplatz, Carport, Wege

Einrichtung

- ✓ Küche, Möbel, etc.

Kaufvorhaben

Kaufpreis

Kaufnebenkosten

- ✓ Grunderwerbsteuer 3,5%
- ✓ Notarkosten 1,5-2%
- ✓ Maklergebühren 3,57%

Modernisierungs- oder Sanierungskosten

Einrichtung

- ✓ Küche, Möbel, etc.

Sanierungsvorhaben

Sanierungskosten

Nebenkosten

Architekt, Statiker, Behörden



Finanzierungstipps

Gesamtkosten – Eigenmittel – Finanzierung

- ✓ Prüfen Sie bei Hauspreisangeboten, welche Kosten / Leistungen enthalten sind und welche noch zusätzlich anfallen werden!
- ✓ Planen Sie mit einer ausreichenden Reserve bei den Eigenmitteln für Unvorhersehbares! Die Höhe ist dabei abhängig vom Vorhaben und Ihrer persönlichen Situation.
- ✓ Sofern Sie mit Eigenleistung planen, vergewissern Sie sich, dass es sich um realistische EUR-Beträge handelt. Eigenleistung bedeutet idR. eine Ersparnis bei den anfallenden Arbeitskosten. (Beispiel: 15.000,00 EUR Eigenleistung => Stundenlohn 50,00 EUR => 300 Arbeitsstunden)
- ✓ Prüfen Sie alle vorhandenen Finanzierungsmöglichkeiten und die Einbindung von Fördermitteln! Lassen Sie sich hierzu individuell beraten.

Die nächsten Schritte...

Konkretisierung des Vorhabens



1. Schritt

Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Informationen zum finanziellen Rahmen

- ⇒ Kreditrate
- ⇒ Finanzierungssumme
- ⇒ mögliche Gesamtkosten



Nächster Schritt

Konkretisierung des Vorhabens -
Kostenplanung

Prüfung der Finanzierungsmöglichkeiten und Erstellung Ihres persönlichen Finanzierungsvorschlages

Einbindung von Fördermitteln in Ihr Vorhaben



weiterer Schritt

Absicherung Ihres Vorhabens

Ihre persönliche Absicherung
(Todesfallschutz, Arbeitskraft)

Absicherung Ihrer Immobilie und Sachwerte

Was auch immer Sie vorhaben...

Fördermöglichkeiten BAUEN | KAUFEN | SANIEREN



Klimafreundlicher Neubau (KfW 297, 298) + Wohneigentum für Familien (KfW 300)

KFW

- Förderkredit für den Neubau oder den Erstkauf klimafreundlicher Wohngebäude
- Zinsgünstiger Kredit bis zu 100.000,00 EUR pro Wohneinheit (Klimafreundliches WG)
- Zinsgünstiger Kredit bis zu 150.000,00 EUR pro Wohneinheit (Klimafreundliches WG mit QNG)
- Zinsgünstiger Kredit bis zu 270.000,00 EUR pro Vorhaben (abhängig von Anzahl Kinder / QNG)

KfW-Wohneigentumsprogramm (KfW 124)

KFW

- Förderkredit für den Kauf oder Neubau von selbstgenutzten Eigenheimen
- Kredit bis zu 100.000,00 EUR pro Vorhaben

Was auch immer Sie vorhaben...

Fördermöglichkeiten BAUEN | KAUFEN | SANIEREN



Bayerisches Wohnungsbauprogramm

◆> Bayern Labo

- Förderkredit für den Kauf oder Neubau von selbstgenutzten Eigenheimen
- Zinsgünstiger Kredit bis zu 50.000,000 EUR pro Vorhaben (aktuell: 0,50% nom. 15 Jahre ZB)
- Kinderzuschuss: 7.500,00 EUR pro Kind / ergänzender Zuschuss: bis zu 50.000,00 EUR

Bayern-Darlehen – Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm

◆> Bayern Labo

- Förderkredit für den Kauf oder Neubau von selbstgenutzten Eigenheimen
- Zinsverbilligter Kredit bis zu einem Drittel der förderfähigen Kosten

Was auch immer Sie vorhaben...

Fördermöglichkeiten BAUEN | KAUFEN | SANIEREN



Bundesförderung für effiziente Gebäude (KfW 261)

KfW

- Förderkredit für die energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus
- Zinsgünstiger Kredit bis zu 150.000,00 EUR pro Wohneinheit
- Weniger zurückzahlen: bis zu 25% Tilgungszuschuss, max. 37.500,00 EUR pro Wohneinheit
- Zusätzlicher Zuschuss für die Baubegleitung: bis zu 50%, max. 5.000,00 EUR pro Vorhaben
- Weitere Förderungen: 10% Bonus Worst Performing Buildings / 15% Bonus für die serielle Sanierung

Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BAFA)



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

- Zuschuss für Maßnahmen an Heizungsanlagen (max. Fördersatz bis zu 40%)
- Zuschuss für energetische Einzelmaßnahmen an Gebäudehülle, Anlagentechnik und für Heizungsoptimierung (Fördersatz 15% + ggf. 5% Förderung im Rahmen Sanierungsfahrplan)
- Förderfähige Kosten: 60.000,00 EUR pro Wohneinheit und Jahr
- Zusätzlicher Zuschuss für die Baubegleitung: bis zu 50%, max. 2.500,00 EUR pro Vorhaben



Ansprechpartner Baufinanzierung

Wir begleiten Sie bei allen Finanzfragen rund um Ihre Immobilie.



0931 / 35 97 35

vr-bank-wuerzburg.de/baufinanzierung



Karl-Heinz Mark

karl-heinz.mark@vr-bank-wuerzburg.de



Angela Hoos

angela.hoos@vr-bank-wuerzburg.de



Jens Kollert

jens.kollert@vr-bank-wuerzburg.de



Alexandra Knorz

alexandra.knorz@vr-bank-wuerzburg.de



Wolfgang DeBloch

wolfgang.dessloch@vr-bank-wuerzburg.de



Christina Baumann

christina.baumann@vr-bank-wuerzburg.de



Michael Buchmann

michael.buchmann@vr-bank-wuerzburg.de



Sebastian Schwenker

sebastian.schwenker@vr-bank-wuerzburg.de



Bernhard Henneke

bernhard.henneke@vr-bank-wuerzburg.de



Katharina Nothegger

baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de



Stefan Mader

stefan.mader@vr-bank-wuerzburg.de



Christine Menz

christine.menz@vr-bank-wuerzburg.de



Frank Schäfer

frank.schaefer@vr-bank-wuerzburg.de



Jordan Holzhäuser

baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de



**VR-Bank
Würzburg**

**Wir wünschen allen
frohe Festtage!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wir machen den Weg frei.

