

Hallo Eigenheim!

2. Infotag rund um die Immobilie

Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Wir machen den Weg frei.



VR-Bank
Würzburg



Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.

JAHRE
1913 - 2024



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

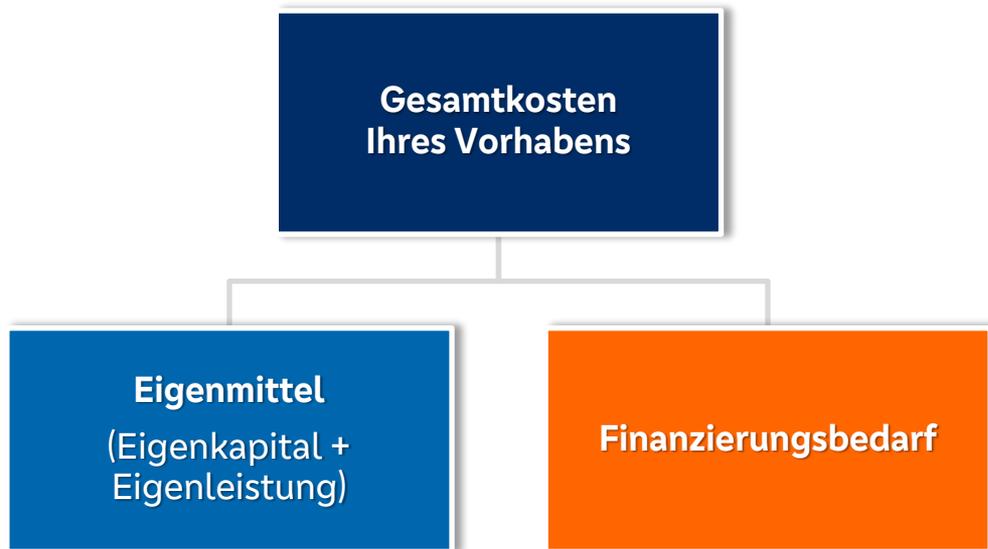
Einbindung von staatlichen Fördermitteln und Zuschüssen



baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de | 0931/359735 | www.vr-bank-wuerzburg.de/baufinanzierung

Ihr Vorhaben

Kosten - Eigenmittel - Finanzierung



Haushaltsrechnung

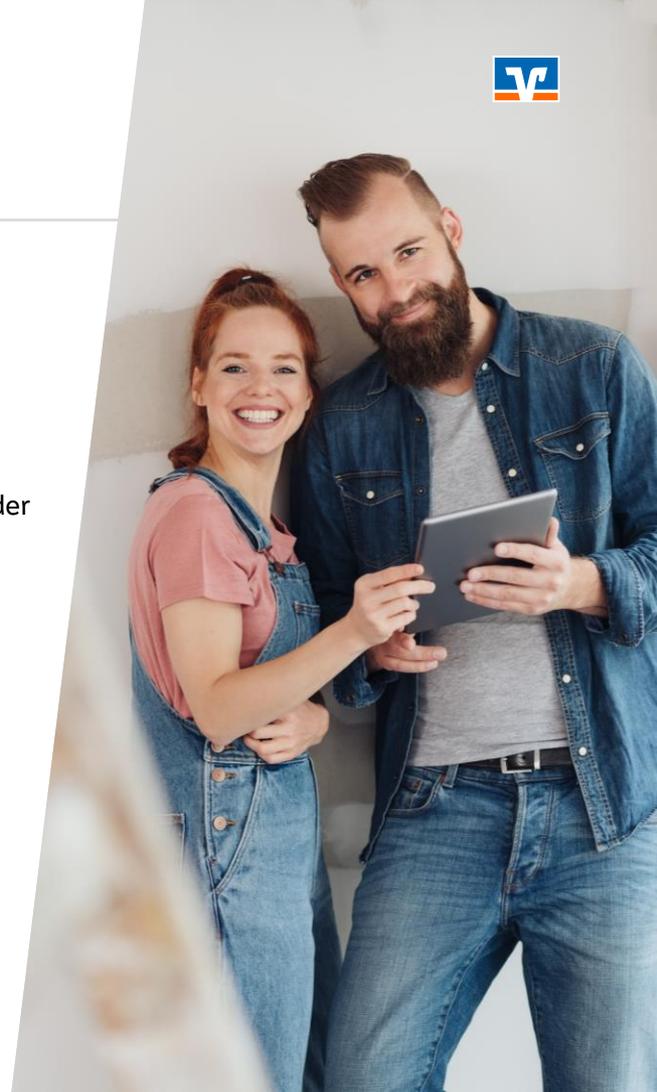
Einnahmen - Ausgaben

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, etc.)
- 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 650,00 EUR
 - zusätzlich für jedes im Haushalt lebende Kind 350,00 EUR
- ✓ **Mindestbeträge**
 - Einzelperson 1.350,00 EUR
 - Ehepaar/Lebensgemeinschaft 2.000,00 EUR
 - pro Kind 350,00 EUR



Haushaltsrechnung

Lebenshaltungskosten

- ✓ **Beispiel:**
Ehepaar, 2 Kinder, 4.500,00 EUR mtl. Haushaltseinkommen (ohne Kindergeld)

40% vom HHE	1.800,00 EUR
Ehepartner	650,00 EUR
Kinder	700,00 EUR
Ansatz LHK	3.150,00 EUR

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



Haushaltsrechnung

Prüfung verfügbares Einkommen

✓ Haushaltsrechnung

Einnahmen

Gehalt 4.500,00 EUR

Kindergeld 500,00 EUR

GESAMT 5.000,00 EUR

Ausgaben

Lebenshaltungskosten 3.150,00 EUR

GESAMT 3.150,00 EUR

✓ frei verfügbare Mittel über mtl. **1.850,00 EUR**

✓ Kreditrate **1.500,00 EUR** gewünscht

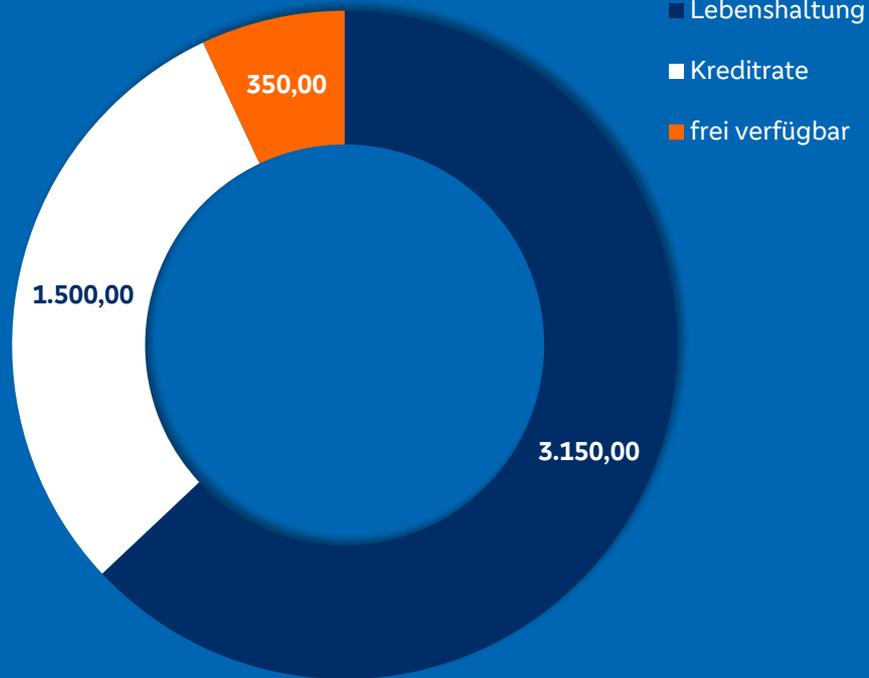


Finanzierungstipps

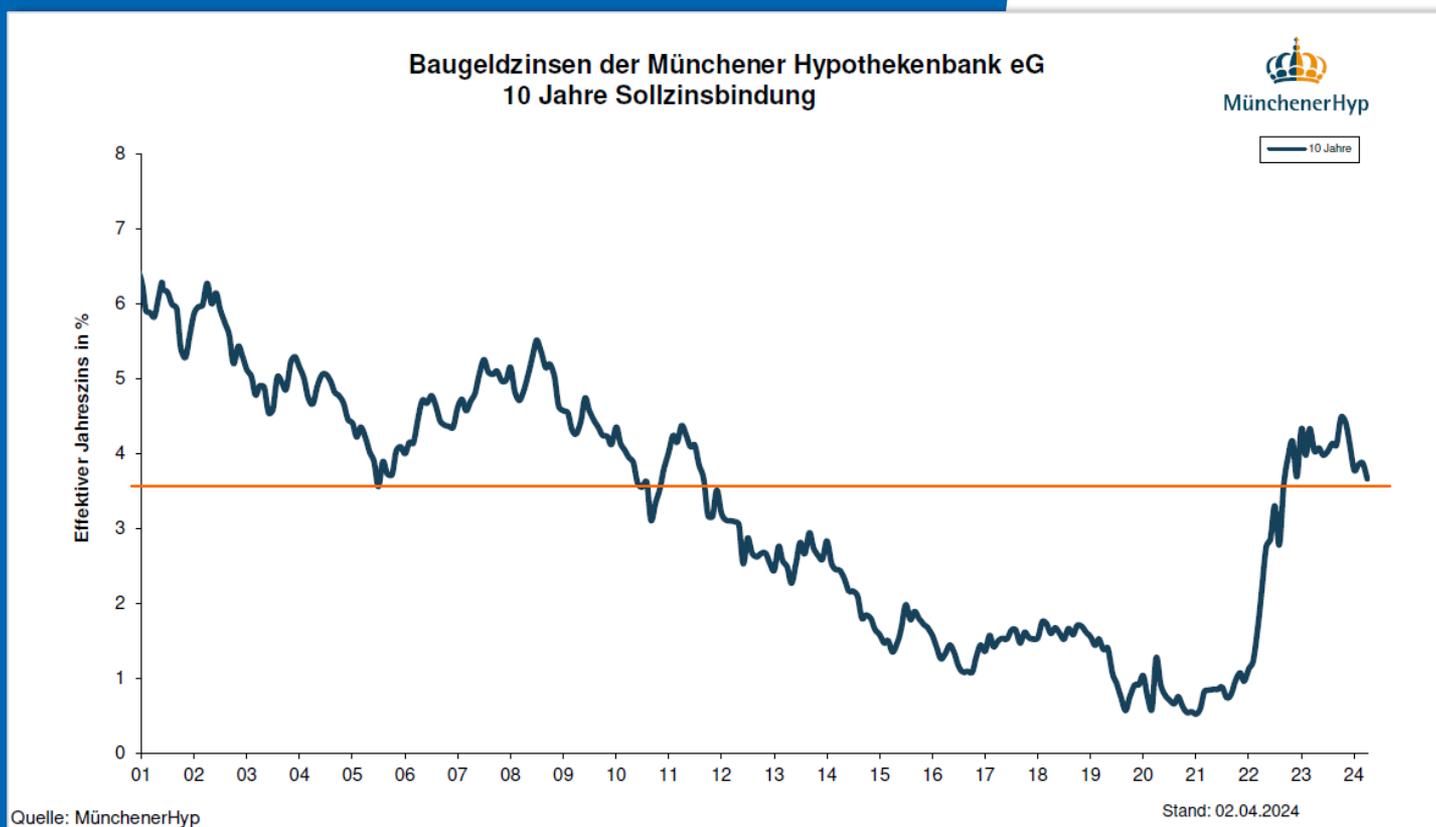
Haushaltsrechnung

- ✓ 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.

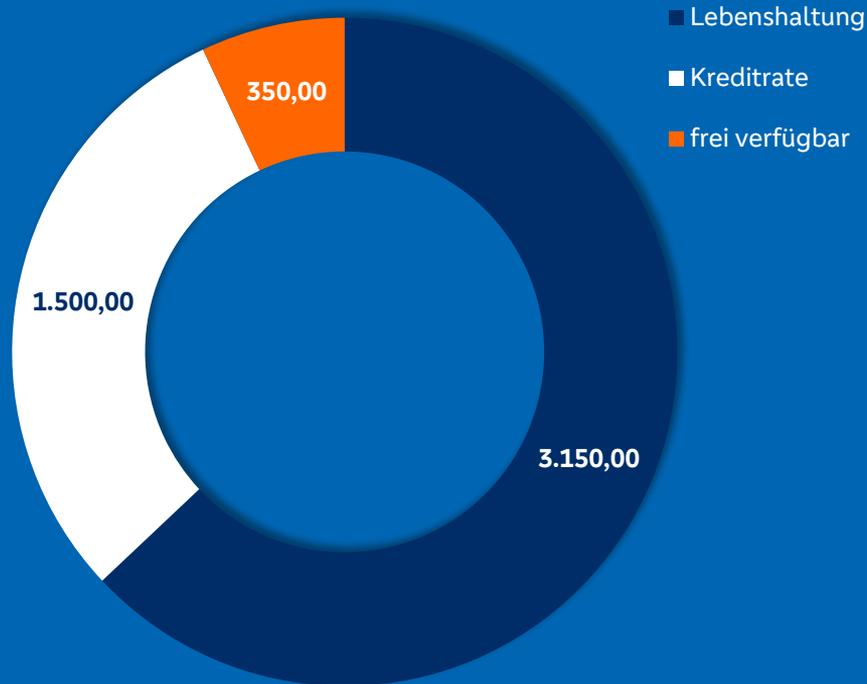
Welche **Finanzierungssumme** passt zu meiner Kreditrate?



Welche **Finanzierungssumme** passt zu meiner Kreditrate?



Welche **Finanzierungssumme** passt zu meiner Kreditrate?



Finanzierungssumme

€ 322.000

Rechnerische Laufzeit **28 Jahre 9 Monate**

3,60% Zins
2% Tilgung

Laufzeit 20 Jahre

€ 256.000

3,60%
Zins

Laufzeit 35 Jahre

€ 358.000



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 idR. 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



Nächste Schritte

Konkretisierung des Vorhabens -
Kostenplanung

Prüfung der Finanzierungsmöglichkeiten und Erstellung Ihres persönlichen Finanzierungsvorschlages

Einbindung von Fördermitteln in Ihr Vorhaben

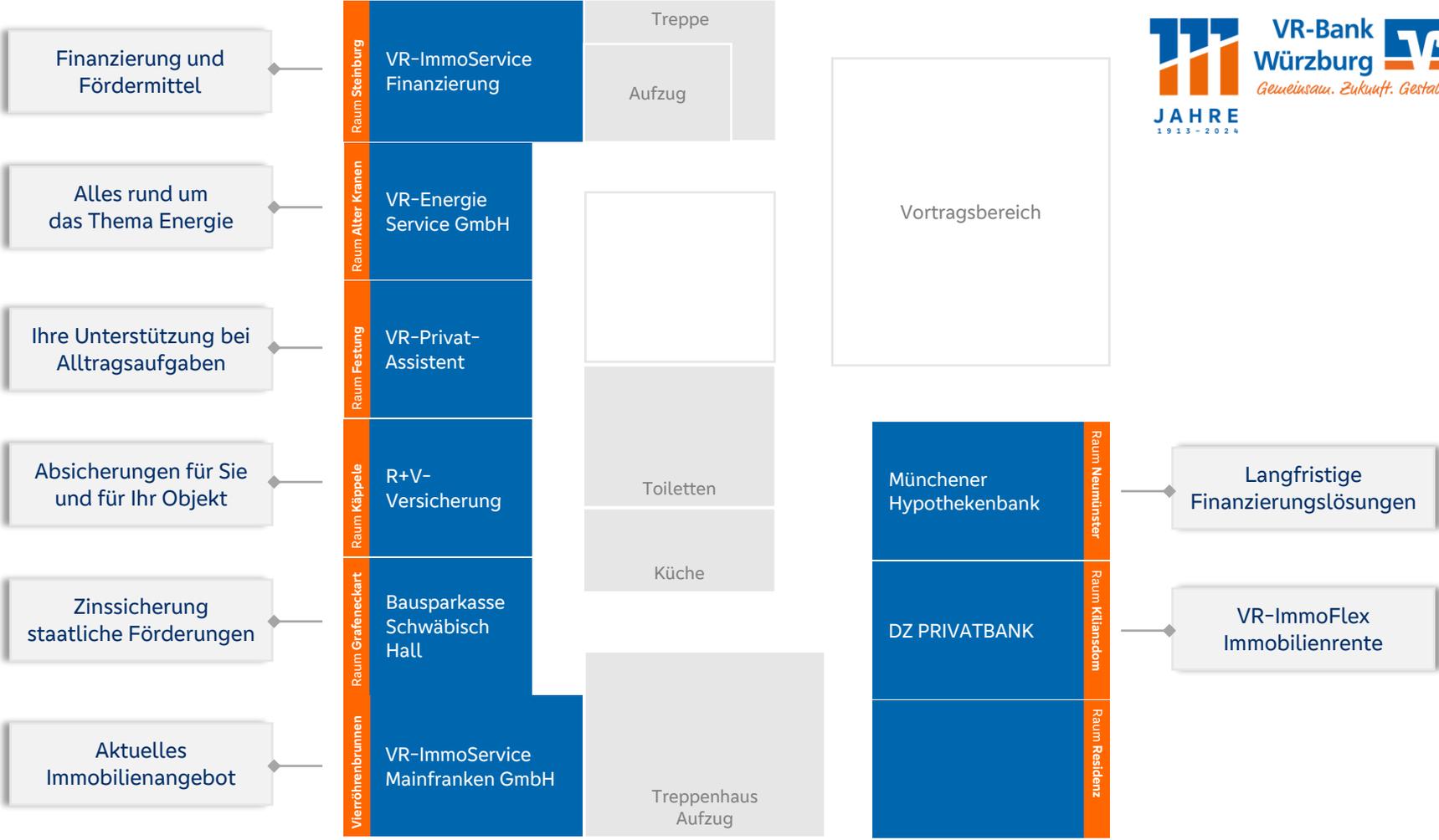


weitere Schritte

Absicherung Ihres Vorhabens

Ihre persönliche Absicherung
(Todesfallschutz, Arbeitskraft)

Absicherung Ihrer Immobilie und Sachwerte



Finanzierung und Fördermittel

Raum Steinburg
VR-ImmoService Finanzierung

Treppe
Aufzug

Alles rund um das Thema Energie

Raum Alter Kranen
VR-Energie Service GmbH

Vortragsbereich

Ihre Unterstützung bei Alltagsaufgaben

Raum Festung
VR-Privat-Assistent

Absicherungen für Sie und für Ihr Objekt

Raum Käppele
R+V-Versicherung

Toiletten

Münchener Hypothekenbank

Langfristige Finanzierungslösungen

Zinssicherung staatliche Förderungen

Raum Grafeneckart
Bausparkasse Schwäbisch Hall

Küche

DZ PRIVATBANK

VR-ImmoFlex Immobilienrente

Aktuelles Immobilienangebot

Raum Neumünster
Raum Kiliansdom
Raum Residenz
VR-ImmoService Mainfranken GmbH

Treppenhaus Aufzug

Weitere Vorträge...

12:00 Uhr – Aktuelle Entwicklungen am Immobilienmarkt

Vincent Kotsch, Geschäftsführer VR-ImmoService Mainfranken GmbH

13:00 Uhr – Fördermittel in der privaten Baufinanzierung

Michael Buchmann, Baufinanzierungsspezialist VR-Bank Würzburg

14:00 Uhr – Smart Meter – Das intelligente Strom-Messsystem

Karolin Mark, Geschäftsführerin VR-Energieservice GmbH



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Wir machen den Weg frei.



VR-Bank
Würzburg

Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.

JAHRE
1913 - 2024