

WOHN- (T)RÄUME



WOHNBAUFINANZIERUNG IHRE FINANZIERUNG NACH MAß

Bauen, kaufen oder modernisieren.

Mit der meine Volksbank Raiffeisenbank eG sicher in die eigenen vier Wände.



**meine Volksbank
Raiffeisenbank eG**

MIT
UNS ZUM
ZIEL!

**DER WEG IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE ...
... WEITER TRÄUMEN ODER LIEBER ANPACKEN?**

Mit uns können Sie Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen. Unter Einbeziehung aller staatlichen Fördermöglichkeiten und der KfW-Förderprogramme holen wir das Beste für Sie raus.



IHR TERMIN:

MO DI MI DO FR

.....
Datum, Uhrzeit

.....
Berater

.....
Ort

CHECKLISTE

DAS WICHTIGSTE IM BLICK

Diese Unterlagen werden benötigt, um Ihnen ein konkretes, individuelles Angebot und eine möglichst schnelle Kreditabwicklung gewährleisten zu können.

Persönliche Unterlagen:

- Einkommensteuerbescheid
- Nachweis Unterhaltszahlungen
- Eigenkapitalnachweis
- Ausgefüllte Selbstauskunft (gesonderter Druck)
- die letzten 3 Gehaltsabrechnungen/ Rentenanpassungsmitteilung
- Private Kranken-/Pflegeversicherung (falls vorhanden)

Zusätzlich bei Mieteinnahme:

- Einkommensteuer-Erklärung oder
- Mietverträge

Zusätzlich bei Photovoltaik-Anlage:

- Einkommensteuer-Erklärung oder
- Jahresabrechnung der Einspeisevergütung



WELCHE UNTERLAGEN WERDEN NOCH BENÖTIGT?

Unterlagen bei Neubauten (i. d. Regel „rote“ Baumappe)	Erhältlich bei	Erledigt
Baupläne	Architekt	<input type="checkbox"/>
Kubaturberechnung m ³	Architekt	<input type="checkbox"/>
Wohn- und Nutzfläche m ²	Architekt	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	Architekt	<input type="checkbox"/>
Lageplan / Flurkarte	Gemeinde, Stadtverwaltung, Architekt	<input type="checkbox"/>
Kaufvertrag	Notar	<input type="checkbox"/>
Bauwerksvertrag bei Fremderstellung	Bauunternehmen	<input type="checkbox"/>
Baukostenaufstellung / Kostenaufstellung	Bauunternehmen + Architekt	<input type="checkbox"/>
Erbbaurechtsvertrag	Notar	<input type="checkbox"/>

Unterlagen bei Hauskauf (Ablösung bestehender Verbindlichkeiten)	Erhältlich bei	Erledigt
Baupläne	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Kubaturberechnung m ³	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Wohn- und Nutzfläche m ²	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Baubeschreibung	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Lageplan / Flurkarte	Gemeinde, Stadtverwaltung, Architekt	<input type="checkbox"/>
Kaufvertrag	Notar	<input type="checkbox"/>
Erbbaurechtsvertrag	Notar	<input type="checkbox"/>
Neueste Objektfotos	Verkäufer / Hausverwaltung	<input type="checkbox"/>
Feuerversicherungsnachweis	Versicherungsgesellschaft	<input type="checkbox"/>

Unterlagen bei Finanzierung von ETW (Ablösung bestehender Verbindlichkeiten)	Erhältlich bei	Erledigt
Wohn- und Nutzfläche m ²	Verkäufer	<input type="checkbox"/>
Lageplan / Flurkarte	Gemeinde, Stadtverwaltung, Architekt	<input type="checkbox"/>
Kaufvertrag	Notar	<input type="checkbox"/>
Neueste Objektfotos	Verkäufer / Hausverwaltung	<input type="checkbox"/>
Feuerversicherungsnachweis	Versicherungsgesellschaft	<input type="checkbox"/>

Neukunde Ablösung	Erledigt
bestehende Darlehensverträge	<input type="checkbox"/>
Je nach Objekt - siehe Unterlagen „Neubauten“, „Hauskauf“ oder „ETW“	

Modernisierung / Renovierung / Photovoltaik-Anlage	Erledigt
Baukostenaufstellung / Kostenaufstellung	<input type="checkbox"/>

„EIN ZUHAUSE - FÜR IMMER.“

Ihre Wünsche im Mittelpunkt

Gemeinsam mit Ihnen verschaffen wir uns zunächst einen Überblick über Ihre finanzielle Situation. Unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche und Ziele entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen die Finanzierungs-Lösung, die zu Ihren Bedürfnissen passt.

BAUEN, KAUFEN,
MODERNISIEREN

IHRE FINANZIERUNG
NACH MAß

Kaufnebenkosten beachten



Der Kreditbedarf sollte so exakt wie möglich ausgerechnet werden, um Nachfinanzierungen zu vermeiden. Dazu zählt auch die Kalkulation von Neben- und Zusatzkosten. Diese können zum Teil hoch ausfallen. Je nach Bundesland rechnen Bauherrn mit etwa 5 Prozent Grunderwerbsteuer, in Bayern beträgt diese derzeit 3,5 Prozent. Hinzu kommen Notar- und Grundbuchkosten, die 1,5 bis 2,0 Prozent der Kaufkosten ausmachen. Makler berechnen zwischen 3 und 7 Prozent Provision. Auch für den Baugrund können weitere Zusatzkosten anfallen, wenn dieser noch nicht erschlossen ist. Zusammengerechnet betragen die Nebenkosten im Durchschnitt 10 bis 15 Prozent der Gesamtkosten.

Unsere Leistungen im Überblick

- ✓ Beratung durch Profis
- ✓ Erstellung eines individuellen Finanzierungs-konzepts
- ✓ Berücksichtigung staatlicher Förderungen
- ✓ Kenntnisse des regionalen Immobilienmarktes
- ✓ Ganzheitliche Besprechung Ihrer persönlichen Situation



FÖRDERUNGEN FÜRS EIGENHEIM BAUEN, KAUFEN, RENOVIEREN

Finanzielle Unterstützung

Bei der Finanzierung Ihres Eigenheims helfen Ihnen Bund, Länder und Kommunen mit verschiedenen Förderprogrammen. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zum Beispiel bietet Ihnen zinsgünstige Darlehen und Zuschüsse an. Diese lassen sich auch miteinander kombinieren. Informieren Sie sich rechtzeitig, wo und wann Sie einen Antrag auf Fördermittel stellen sollten. Ihr Berater prüft gemeinsam mit Ihnen, wie Sie die Förderung optimal ausschöpfen.

Überblick über die wichtigsten Fördertöpfe:

Förderung KfW	Förderung Bayern LABO
<p>Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie im Auftrag des Bundes.</p> <p>Erwerb von Wohneigentum und das energieeffiziente, zukunftsorientierte Bauen oder Sanieren.</p>	<p>Fragen Sie bei den zuständigen Stellen ihres Landratsamtes nach.</p>
	
<p>Die abschließende Prüfung und Zusage erfolgt selbstverständlich durch den jeweiligen Fördergeber.</p>	

Was wird gefördert?



Neubau von Wohnraum



Erwerb von neu geschaffenem Wohnraum (Ersterwerb)



Erwerb von vorhandenem Wohnraum (Zweiterwerb)



Erweiterung und Veränderung von bestehendem Wohnraum

Selbstauskunft

1. Persönliche Daten		Kunden-Nr.:	
Antragsteller:		Mitantragsteller / Ehepartner:	
Name:		Name:	
Vorname:		Vorname:	
Geb.Dat.:		Geb.Dat.:	
Anschrift:		Anschrift:	
Telefon / E-Mail:		Telefon / E-Mail:	
Staatsangehörigkeit:		Staatsangehörigkeit:	
Familienstand:		Familienstand:	
Güterstand:		Güterstand:	
Steuer-ID:		Steuer-ID:	
Beruf:		Beruf:	
beschäftigt seit:		beschäftigt seit:	
beschäftigt bis:		beschäftigt bis:	
Arbeitgeber:		Arbeitgeber:	
Kinder	Geburtsdatum:	Kinder	Geburtsdatum:
Name:		Name:	
Name:		Name:	
Familienplanung (weiterer Kinderwunsch):		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
2. Vermögenswerte / Verbindlichkeiten			
Vermögen			
Geldanlagen Bank bei:		Betrag:	
Bausparen / Guthaben bei:		Betrag:	
Versicherungen / Rückkaufswert bei:		Rückkaufswert:	
Wertpapiere / Depotstelle:		Kurswert:	
Immobilien:		Verkehrswert:	
Sonstige Vermögenswerte:		Wert:	
Summe Vermögen:			

2. Vermögenswerte / Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten					
Darlehen bei:	Zinsablauf / Kreditablauf	Verwendungszweck	mtl. Kreditrate	Zins	aktueller Saldo
übernommene Bürgschaften					
Bürgschaft bei:	Für wen?	Verwendungszweck	Ablauf	Höhe	
Summe Verbindlichkeiten:					

3. Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

Einnahmen (monatlich)	Antragsteller	Mitantragsteller/Ehepartner
Bruttoeinkommen:		
Nettoeinkommen:		
Kindergeld (Gesamt):		
Mieteinnahmen (Kaltmiete):		
Einkommen aus selbstständiger Tätigkeit:		
Sonstige Einkommen:		
Einkommen gesamt:		

Ausgaben (monatlich)	Antragsteller	Mitantragsteller/Ehepartner
Lebenshaltung (Lebensmittel, Kleidung, Haftpflicht, Handy, PKW...):		
weitere PKW (Anzahl und Kosten):		
Wohnnebenkosten aktuell:		
aktuelle Mietkosten:		
Wohnnebenkosten neues Objekt:		
Versicherungen (Berufsunfähigkeit, Unfall, etc.):		
Private Krankenversicherung:		
Altersvorsorge (Versicherung, Sparpläne, etc.):		
Darlehen bei:	Rate:	Rate:
Leasing bei:	Rate:	Rate:
freiwillige Sparrate:		
Unterhalt:		
sonstige Ausgaben:		
ggf. private Steuern bei gewerb. Einkünften (Miete, etc.):		
Ausgaben gesamt:		

Monatlicher Überschuss:

4. Hinweis

Bestehen oder bestanden in den letzten zehn Jahren Mahnverfahren oder Zahlungsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abnahme der Vermögensauskunft, Insolvenzverfahren?

Antragsteller:

- nein
 ja, und zwar:

Mitantragsteller / Ehepartner:

- nein
 ja, und zwar:

5. Bankverbindung

6. Zustimmung zur Bankauskunft

Der Antragsteller stimmt zu, dass die

einmalig der Bank über ihn eine Bankauskunft nach Nr. 2 AGB erteilt.

7. Auskunftsanfrage

Die Bank darf beim Grundbuchamt, Handelsregister, Güterrechtsregister oder Einwohnermeldeamt Auskünfte einholen, sich Unterlagen - insbesondere Abschriften aus öffentlichen Registern - beschaffen und dort Einsicht in die Register nehmen. Bei dem unter Umständen erforderlich werdenden Nachweis des berechtigten Interesses wird die Bank das Bankgeheimnis wahren. Wird der Kredit grundpfandrechtl. gesichert und ist der Kreditnehmer der Sicherungsgeber, so stimmt dieser der maschinellen Bearbeitung von Anträgen auf Auskunft aus dem Grundbuch gemäß § 133 Abs. 4 GBO zu.

8. Vollständigkeitserklärung

Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben.

9. AGB-Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die **Allgemeinen Geschäftsbedingungen** der Bank (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden; auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

10. Unterlagen

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die Unterlagen gemäß gesonderter Aufstellung benötigen, um eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung durchführen zu können. Eine Kreditwürdigkeitsprüfung ist für den Abschluss des Kreditvertrages zwingend und kann nur durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig zur Kreditantragstellung beigebracht werden.

X

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller

X

Ort, Datum

Unterschrift Mitantagsteller / Ehepartner

11. Finanzierungsvorhaben

<input type="checkbox"/> Kauf Immobilie <input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Renovierung / Modernisierung <input type="checkbox"/> Anschlussfinanzierung	
Objektart:	Anschrift:
<input type="checkbox"/> Eigennutzung <input type="checkbox"/> Vermietung	
Kosten Modernisierung / Renovierung:	
Kosten Ausbau / Erweiterung:	
Grundstücksfläche:	Erste Bezugsfertigstellung:
Wohnfläche:	Datum erster Bauantrag:

12. Finanzierungsbedarf

Kaufpreis / Baukosten Immobilie:	
Grundstück:	
Erschließung:	
Außenanlagen:	

Kaufnebenkosten

Notar / Grundbuch (ca. 1,5% bis 2,0%):	
Grunderwerbsteuer (3,5%):	
Makler (3,57%):	

Sonstige Kosten

Renovierung / Modernisierung:	
Einrichtung / Küche:	
Grundschuldeintragung:	

Gesamtkosten:

Eigenkapital:	
Liquiditätsreserven:	
Eigenleistung:	

Eigenmittel gesamt:

= Finanzierungsbedarf:
(Gesamtkosten - Eigenmittel)

Bei Prolongation:

Restschuld:	Kreditinstitut:	Ablauf Zinsbindung:	Bisherige mtl. Rate:	Bisheriger Zinssatz:

13. Wünsche an die Finanzierung

Wunschrate:	max. monatliche Rate:
Wunschlaufzeit:	Staatliche Förderung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Zinssicherheit: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Öffentliche Förderdarlehen: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
<input type="checkbox"/> Bis 5 Jahre <input type="checkbox"/> Bis 10 Jahre <input type="checkbox"/> Ab 10 Jahre	Sonstiges:
Sondertilgung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	

Absicherung gewünscht

a) Immobilie: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> bereits vorhanden	b) Einkommen: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> bereits vorhanden
c) Gesundheit: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> bereits vorhanden	d) Rücklagen bilden: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> bereits vorhanden

VERSICHERUNGSSCHUTZ RUND UMS BAUEN UND WOHNEN.

Die Bauherren-Haftpflichtversicherung

Wissen Sie, wie hoch Ihre Verantwortung als Bauherr ist?

Dass Sie zum Beispiel für die Sicherung der Baustelle haften?

Oder dass Sie für die Auswahl geeigneter Architekten und Bauunternehmer verantwortlich sind?

Und wenn Sie Bauarbeiten in eigener Regie durchführen, haften Sie auch bei Unfällen der helfenden Personen. Hier können von der Berufsgenossenschaft oder von Krankenkassen enorme Regressforderungen wegen geleisteter Behandlungs- und Heilungskosten auf Sie zukommen.

So schnell kann's gehen ...

Natürlich bringen Sie an der Baustelle das Warnschild „Betreten der Baustelle verboten - Eltern haften für ihre Kinder“ an. Trotzdem haften Sie als Bauherr. Wenn beispielsweise Kinder auf der Baustelle spielen und eines von ihnen in eine unzureichend abgedeckte Grube fällt, müssen Sie mit Ihrem gesamten Vermögen und Einkommen für die Folgen einstehen.

Wann ist welche Versicherung wichtig?

Bauphase Baubeginn	Nutzungsphase Bezugsfertigkeit
Berufsunfähigkeitsversicherung	
Bauherren-Haftpflichtversicherung	
Bauleistungsversicherung	
Bauhelferversicherung (Unfallversicherung)	
Wohngebäudeversicherung (inkl. beitragsfreier Feuer-/Rohbauversicherung)	
Glasversicherung (ab Einsatz der Scheiben)	
Heizöltank-Haftpflichtversicherung (ab Befüllung)	
	Haus-/Haftpflichtversicherung
	Hausratversicherung
	Haus- und Wohnungsschutzbrief

Umfassende Vorsorge ist nie verkehrt

Ihr Haus braucht nicht nur während der Bauphase Versicherungsschutz, sondern auch während der Nutzung. Hierfür hält Ihr Versicherungspartner eine breite Palette an Versicherungsleistungen für Sie bereit.

Zum Beispiel

- ✓ Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung - sichert Sie finanziell ab, wenn andere durch Ihr Haus oder Grundstück zu Schaden kommen.
- ✓ Hausratversicherung - zügiger Ersatz Ihres Inventars zum Neuwert bei Schäden durch Feuer, Einbruchdiebstahl, Leitungswasser, Sturm oder Hagel.
- ✓ Haus- und Wohnungsschutzbrief - sichert Ihnen bei häuslichen Notfällen vieler Art schnelle und qualifizierte Hilfe.

UNSERE BEGLEITUNG SCHAFFT MEHRWERT

WOHNBAUFINANZIERUNG - SO INDIVIDUELL WIE IHR LEBEN.

- ✓ Komplettre Immobilienfinanzierung aus einer Hand
- ✓ Immobilie als Baustein für die Altersvorsorge
- ✓ Individuelle Beratung in einer Filiale bei Ihnen vor Ort
- ✓ Ermittlung Ihres Finanzierungsbedarfs und Ihrer persönlichen Möglichkeiten
- ✓ Immobilie bietet Mietfreiheit im Alter
- ✓ Eine faire, transparente und partnerschaftliche Beratung, getreu unserer genossenschaftlichen Werte

Unser Angebot für Sie:

- 1 Jahr bereitstellungszinsfrei bei Neubau
- flexibler Finanzierungspuffer
- individuelle Vertragsgestaltung
- persönliche Beratung vor Ort oder Videoberatung
- Wohnbauspezialisten

Kontakt:

meine Volksbank Raiffeisenbank eG
Tegernseestraße 20
83022 Rosenheim

Telefon: 08031/185-0
Telefax: 08031/185-163
Email: info@vb-rb.de
Web: www.vb-rb.de



**meine Volksbank
Raiffeisenbank eG**

