

Morgen

# Immobilien-Ausstellung

Sonntag von 11 bis 16 Uhr in der Sparkassenhauptstelle, Kölner Straße.



Wie beim Bau des Eigenheims müssen auch bei der Finanzierung vorab zahlreiche wichtige Fragen geklärt werden.

Foto: Jens Büttner/dpa

## Fünf Schritte ins eigene Heim

Für das eigene Zuhause sind viele Unterlagen notwendig. Unterschiedliche rechtliche Fragen sind vorab zu klären.

Von Michael Kremer

Den Traum vom eigenen Zuhause zu realisieren, ist ziemlich komplex. Viele Unterlagen sind notwendig, unterschiedlichste rechtliche Fragen stellen sich, zahlreiche Aspekte sind zu beachten. Erschwerend kommt hinzu, dass jede Entscheidung weitreichende Folgen haben kann. Vor diesem Hintergrund ist eine enge Zusammenarbeit mit Finanzierungsexperten ratsam. Mit ihnen kann die Beratung exakt auf die Ziele und Wünsche der Interessenten zugeschnitten werden. Die Experten, zum Beispiel von den Sparkassen, bieten dazu einen umfassenden Service, der auch Risiken minimiert und den Weg in die eigenen vier Wände in fünf Schritten optimiert.

### Schritt 1: Das passende Angebot ausarbeiten

In einem ersten Gespräch werden die individuellen Werte und Vorstellungen des Interessenten in den Mittelpunkt gestellt. Auf dieser Basis wird ein passendes Angebot ausgearbeitet. Dabei gilt es, komplexe Fragen zu beantworten, beispielsweise mit Modellrechnungen. Damit mit konkreten Zahlen gearbeitet werden kann, stellen sich viele Fragen nach dem „Was und Wie“: Eigentumswohnung in der Stadt

oder ein eigenes Häuschen im Grünen? Freistehendes Haus oder doch ein Reihenhaus? Gebraucht kaufen oder selbst bauen? Wie viele Räume und welche Größe wären ideal? Wie hoch wird die Rate sein? Was ist bei der Finanzierung zu beachten, welche Absicherung gibt es?

### Schritt 2: Möglichkeiten einer Förderung berücksichtigen

Eine Finanzierung kostet Geld, deshalb muss sie exakt passen. Im Rahmen einer Konzepterstellung werden alle wichtigen Faktoren wie günstige Förderungen und hilfreiche Programme berücksichtigt: Die Riester-Förderung macht das selbst genutzte Eigenheim noch attraktiver. Die staatlichen Zulagen fließen zum Beispiel als Sonderzahlung in den Vertrag – das Darlehen kann dadurch schneller zurückgezahlt werden. Außerdem können Tilgung und Zulagen (maximal 2100 Euro) als Sonderausgaben beim Finanzamt geltend gemacht werden. Die staatlichen Förderungen bieten unter bestimmten Bedingungen sehr günstige Kredite. Förderzwecke sind zum Beispiel die Schaffung von Wohneigentum, die energetische Gebäudesanierung, das Modernisieren von Wohnraum sowie die Errichtung von energieeffizienten Neubauten. Auch

Wohnungsbauprämie, vermögenswirksame Leistungen und Arbeitnehmer-Sparzulage erleichtern Bausparern oft den Weg ins Eigenheim.

### Schritt 3: Die passende Finanzierung aufbauen

Bauen, Kaufen und Finanzieren bedeuten, einen gut kalkulierten Schritt in die Zukunft zu wagen. Weil niemand vorhersehen kann, was kommen wird, ist es wichtig, eine passende Finanzierung aufzubauen und dabei auch für den Notfall gesichert zu sein. So bleiben die Folgen böser Überraschungen ausgeschlossen. Mögliche Bausteine einer Finanzierung sind ein Sparvertrag mit systematischem Ansparen durch Sparpläne der Sparkasse oder sonstiger Anbieter. Ein weiterer Baustein ist die Finanzierung durch ein auf die Bedürfnisse abgestimmtes Darlehen mit einfacher Abwicklung.

### Schritt 4: Vor dem Notartermin die Finanzierungszusage einholen

Auf dem Weg in die eigenen vier Wände sind im Wesentlichen zwei wichtige Verträge zu unterschreiben: der Darlehens- und der Kaufvertrag. Mit der Unterschrift beim Notar wird aus dem Traum Realität. Doch auch bei diesem Meilenstein gibt es ein wichtiges Davor, damit danach alles reibungslos weitergehen kann: Das sind eine verbindliche Finanzierungszusage vor dem Notartermin sowie 14 Tage Widerrufsrecht für den Darle-

### IMMOBILIEN-KAUF

**KAUFSUMME** Beim Kauf einer Immobilie wird die Kaufsumme wenige Wochen nach der Vertragsunterzeichnung komplett fällig. Nach Abschluss des Darlehensvertrages veranlasst das Kreditinstitut die Auszahlung zu den vereinbarten Konditionen. Liegt die Fälligkeitsanzeige des Notars vor, überweist das Kreditinstitut den Kaufpreis an den Käufer.

hensvertrag, falls der Kaufvertrag platzt.

### Schritt 5: Details der Darlehensauszahlung beachten

Selbst wenn alles unter Dach und Fach ist, gibt es noch einiges zu beachten, damit das Darlehen wie gewünscht ausgezahlt werden kann. Die Details hängen auch davon ab, ob der künftige Eigenheimbesitzer selbst oder mit einem Bauträger baut. Üblich ist, dass der Bauträger in Vorleistung geht und je nach Baufortschritt Raten an ihn bezahlt werden. Falls die erste Rate aus dem Eigenkapital bezahlt wird, benötigt der Darlehensnehmer den ersten Teilbetrag vielleicht erst später. In der Regel werden dann ab einem gewissen Zeitpunkt Bereitstellungszinsen berechnet. Sie fallen für den Teil der Darlehenssumme an, der noch nicht abgerufen wurde. Für die ausgezahlten Beträge bezahlt der Darlehensnehmer den vereinbarten Zinssatz.

## Alle Ausgaben in Finanzplan einbeziehen

Den Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden zu lassen, ist ein großer Schritt – vor allem finanziell. Kaum jemand kann ihn ohne Kredit verwirklichen. Um damit nicht in die Schuldenfalle zu tappen, sollte ein gravierender Fehler vermieden werden: Bei der Aufstellung der finanziellen Ausgaben neigen viele dazu, bei der Finanzaufstellung wichtige Posten zu vergessen, wodurch unter dem Strich auf dem Papier mehr vorhanden ist, als die Kasse in der Realität am Monatsende hergibt. Alle weiteren Planungen stimmen dann nicht mehr. red



VORANKÜNDIGUNG!

Abbildung ähnlich!

TEL. 02 02 40 44 - 42  
FRANK.SIMON@BETONIA.BIZ

- ✓ „NEUES WOHNEN“ zwischen SG-Gräfrath und SG-Mitte
- ✓ Neubau von 2 Doppelhaushälften und 10 Einfamilien-Reihenhäusern
- ✓ KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ Wohnfläche je Haus ca. 120 qm
- ✓ XL-Garage plus Stellplatz
- ✓ Günstige Finanzierung dank Erbpachtgrundstücken
- ✓ Festpreisgarantie und zugesicherter Fertigstellungstermin
- ✓ Kauf direkt vom Bauträger - keine Käufercourtage

BETONIA BAU

BETONIA BAU GMBH & CO. KG  
KORZERTER STRASSE 18  
42349 WUPPERTAL  
WWW.BETONIA-BAU.BIZ



sparkasse-solingen.de/immobilienausstellung

## Immobilien-Ausstellung

24. März 2019, 11 bis 16 Uhr

Mit vielen Angeboten und Informationen zum Thema Immobilien und Baufinanzierung. Wir freuen uns auf Ihren Besuch. Sparkassenhauptstelle, Kölner Str. 68-72. Der Eintritt ist frei!

Wenn's um Geld geht  
STADT-SPARKASSE  
SOLINGEN

## Schutzengel Plus Ihr 24 Stunden-Pannenservice für Zuhause

Besuchen Sie uns auf der Immobilienausstellung am 24. März 2019 von 11-16 Uhr in der Stadt-Sparkasse Solingen, Kölner Str. 68-72. Informieren Sie sich über unser Zusatzmodul Schutzengel Plus – dem Rundum-Schutz für Ihre vier Wände!

STADTWERKE  
SOLINGEN



Diese Sonderveröffentlichung finden Sie auch auf [solinger-tageblatt.de](http://solinger-tageblatt.de)

ST [solinger-tageblatt.de](http://solinger-tageblatt.de)



© chagin-fotolia.com