

**KREDIT**

**UND BAUEN**

**Ihre Fragen**

**unsere Baufinanzierung.**

**Sparda-Bank**

BADEN-WÜRTTEMBERG

Mehr erfahren: [www.sparda-bw.de](http://www.sparda-bw.de)

# WIE WIRD AUS UNSEREM TRAUM WIRKLICHKEIT?



Investieren Sie in die eigenen vier Wände oder erfüllen Sie sich lang ersehnte Träume! Was auch immer Sie anpacken möchten, wir schaffen Ihnen die finanziellen Möglichkeiten dafür. Fair, günstig, leistungsstark.

## Willkommen im Land der „Häuslebauer“

In Baden-Württemberg besitzen bereits 54 Prozent der Menschen eine Wohnimmobilie. Damit liegen wir im „Ländle“ zwar deutlich über dem Bundesdurchschnitt von 46 Prozent, es gibt aber auch hier noch viel Potenzial. Wie aus der Sparda-Studie „Wohnen in Deutschland“ hervorgeht, die vom Wirtschaftsforschungsinstitut Prognos und dem Institut für Demoskopie Allensbach erstellt wurde, könnten sich zwei von drei Haushalten eine eigene Immobilie leisten.

## Träume verwirklichen

Ihrem Auto sieht man seine Finanzierung nicht an – Ihrem Konto schon ... Ob es das „heilige Blech“ ist oder eine Weltreise, ob Sie ein neues Schlafzimmer brauchen oder die Designer-Couch – wir helfen Ihnen mit Ihrem privaten Wunschkredit weiter, schnell und unbürokratisch.

## Gemeinsam sind wir mehr als eine Bank

Die Sparda-Bank steht für Freundlichkeit, Fairness und ein einfaches, transparentes Geschäftsmodell. Als Bank, die ihren Mitgliedern gehört, machen wir nicht alles. Aber was wir machen, machen wir gut. Zum Beispiel solide wirtschaften – mit anständigen Renditen für Ihre Geldanlage und günstigen Kreditzinsen für private Kreditnehmer\*innen oder Immobilienkäufer\*innen in Baden-Württemberg. Unsere Top-Konditionen für Anlagen und Finanzierungen setzen traditionell Maßstäbe in der Branche.

## Lassen Sie sich beraten

Kommen auch Sie zu der Bank, die anders ist als andere Banken. Bei uns sind Sie gut aufgehoben – wie fast 720.000 weitere zufriedene Bankkundinnen und -Kunden. Wir kümmern uns um Kundinnen und Kunden, nicht nur um Konten. Vereinbaren Sie Ihren Termin mit unseren erfahrenen Beraterinnen und Beratern! Wir freuen uns auf ein ausführliches Gespräch in der Filiale, am Telefon oder per Videochat – zu welchem Finanzierungsthema auch immer, kostenlos und unverbindlich!

# SPARDABAUFINANZIERUNG: JETZT BAUEN, KAUFEN, UMSCHULDEN

Ausgezeichneter Service, schnelle Kreditzusagen und Konditionen, die Maßstäbe in der Branche setzen: die besten Argumente für Ihr eigenes Zuhause! Das verstehen wir unter Fairness und Partnerschaft für unsere Mitglieder in Baden-Württemberg. Ganz einfach, ganz leistungsstark.

Es gibt viele Gründe, warum wir in zahllosen Tests Spitzenplätze belegen und unsere Kundinnen und Kunden laut Kundenmonitor Deutschland seit Jahrzehnten am zufriedensten sind ([www.sparda-bw.de/auszeichnungen](http://www.sparda-bw.de/auszeichnungen)). Einer davon ist die SpardaBaufinanzierung, die uns zu „dem Baufinanzierer“ in Baden-Württemberg gemacht hat. Vertrauen auch Sie der Sparda-Bank, wenn es um Ihr Zuhause geht! Sie wissen ja: Mieten ist die teuerste Art, etwas nicht zu besitzen. Nutzen Sie deshalb unsere günstigen Finanzierungskonditionen und machen Sie Ihren Traum vom eigenen Heim wahr!

## Aktuelle Zinsen nutzen – jetzt umschulden

Wir beraten Sie gerne über die optimale Lösung für Ihre Anschlussfinanzierung.

Übrigens: Mit der SpardaBaufinanzierung bleiben Sie flexibel, falls Sie unerwartet einmal Geld in Ihrer Kasse übrig haben. Bis zu fünf Prozent von der Darlehenssumme können Sie Jahr für Jahr zusätzlich zur monatlichen Rate tilgen, höhere Sonderzahlungen sind nach Absprache möglich. So kommen Sie schneller mit der Rückzahlung voran und sparen unterm Strich jede Menge Zinsen.

## Grundsolider Finanzierungsplan

Der Bau oder Kauf einer Immobilie ist ein bedeutender Schritt im Leben und wirft viele Fragen auf. Entscheidend ist, dass der Schritt zum Eigenheim ein Leben lang Freude macht und die finanzielle Belastung nie zum Abenteuer wird.

Gehen Sie kein Risiko ein und vertrauen Sie auf Ihre Sparda-Bank! Mit uns haben Sie einen erfahrenen Partner zur Seite, der mit Ihnen ein grundsolides Finanzierungskonzept erstellt. Wir freuen uns auf ein ausführliches Beratungsgespräch mit Ihnen – kostenlos und unverbindlich!



## WELCHE FÖRDERUNGEN GIBT ES?

Schöner wohnen, energieeffizient sanieren oder altersgerecht umbauen – es gibt viele gute Gründe für die Modernisierung Ihrer Immobilie. Der Staat hilft Ihnen dabei mit Fördermitteln und Zuschüssen.

### KfW- und L-Bank-Kreditprogramme für Wohnimmobilien

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und die L-Bank vergeben zinsgünstige Förderkredite. Unsere Beraterinnen und Berater unterstützen Sie bei allen Formalitäten für die von uns angebotenen Programme.

### Öffentliche Wohnbau-Förderung

Das Bundesland Baden-Württemberg und die Gemeinden fördern einkommensschwächere und kinderreiche Familien mit Zuschüssen oder zinsreduzierten Darlehen. Sie können diese Mittel direkt bei der zuständigen Behörde beantragen. Wichtig: Gefördert wird in der Regel nur dann, wenn die Antragstellung vor dem ersten Spatenstich bzw. dem Kauf erfolgt ist.

### Direkte Förderung über die Wohnungsbauprämie

Lassen Sie sich Ihre Bausparleistung fördern – über die Wohnungsbauprämie für Ihren Bausparvertrag. Sie beträgt 10 Prozent<sup>1)</sup> für jährliche Einzahlungen bis maximal 700 Euro für Alleinstehende und 1.400 Euro für Verheiratete oder eingetragene Lebenspartner.

Weitere Informationen zu öffentlichen Förderprogrammen finden Sie unter [www.sparda-bw.de/foerdermittel](http://www.sparda-bw.de/foerdermittel)

<sup>1)</sup> Es gelten Einkommensgrenzen.

# AUF WELCHEM WEG GEHT'S RICHTUNG EIGENHEIM?



## Ihre solide Eigenheimfinanzierung

Bankdarlehen

Zinnsicherung

Fördermittel

Risikoabsicherung

Unser 4-Säulen-Modell sieht neben Baudarlehen auch Fördermittel sowie die Absicherung von Risiken vor. Unverzichtbar: ein ausreichender Eigenkapitalanteil.

Die Eigenkapitalquote sollte mindestens 20 % betragen.

Ein sinnvolles Finanzierungsmodell berücksichtigt:

### Einkünfte und Eigenkapital

Einkommen, Mieteinkünfte, sonstige Einkünfte, Sparguthaben, Bausparguthaben, Eigenleistung, Verwandtendarlehen etc.

### Gesamtkosten

Baugrundstück, Bau- und Erwerbsnebenkosten, Anschaffungs- und Herstellungskosten der Immobilie, Außenanlagen, sämtliche Lebenshaltungskosten, bestehende Darlehensverpflichtungen, laufende Beiträge, Inneneinrichtung etc.

Was ist mir besonders wichtig? Ich möchte ..... Ziel erreicht

- das Risiko von Zinserhöhungen möglichst gering halten. ....
- die monatliche Leistung kalkulierbar gestalten. ....
- für den Todesfall vorsorgen (Hinterbliebenenschutz). ....
- mein Einkommen sichern  
(z. B. bei Krankheit, Arbeitslosigkeit oder Unfallfolgen). ....
- Vorkehrungen für die Erhaltung meines Wohneigentums treffen. ....
- eine jährliche Sondertilgung in Höhe von  Euro. ....
- die staatliche Förderung/Förderkredite nutzen  
(z. B. Wohn-Riester, KfW, regionale Förderbanken). ....
- mit meiner Finanzierung spätestens  fertig sein. ....
- eine Wunschr rate von  Euro. ....

Mit dem SpardaMyBaufi-Portal kommen Sie schnell und sicher in Ihre eigenen vier Wände. Schritt für Schritt führt Sie SpardaMyBaufi durch die komplette Finanzierung – dabei können Sie alle erforderlichen Unterlagen direkt digital an uns übermitteln.

## Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden?

Dann kommen Sie mit SpardaMyBaufi Ihrem Traum von den eigenen vier Wänden schnell einen Schritt näher: Starten Sie auf Ihrem Computer oder am Tablet das neue Portal unter [mybaufi.sparda-bw.de](http://mybaufi.sparda-bw.de)

## Individueller Plan in wenigen Schritten

Ihre individuellen Zugangsdaten zu SpardaMyBaufi erhalten Sie in einem Erstgespräch von Sparda-Bankberaterinnen und -Beratern. Oder Sie registrieren sich einfach selbst über unsere Homepage bei SpardaMyBaufi. Hier können Sie erste Finanzierungsvorschläge auch ganz bequem selbst berechnen und bekommen sofort einen Überblick über Ihre Möglichkeiten.

Finanzierung berechnen



Vorschlag auswählen



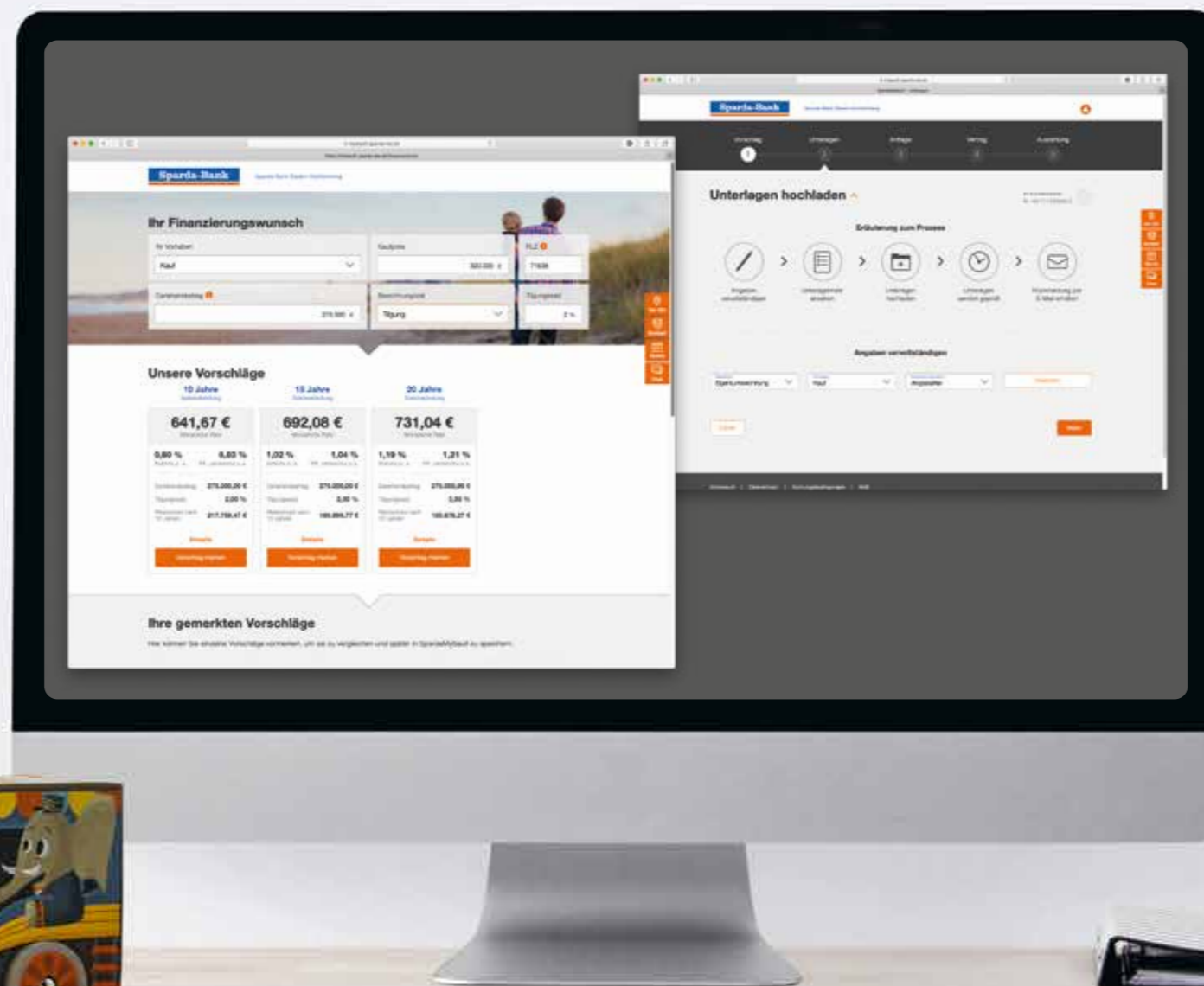
Unterlagen digital einreichen



Darlehen online anfragen



Vertragsstatus verfolgen



Der Online-Zugang ermöglicht Ihnen, sich von zu Hause aus einfach und bequem nochmals die besprochenen Finanzierungsvorschläge anzusehen und im Anschluss alle erforderlichen Dokumente hochzuladen. Hierfür können Sie die Unterlagen abfotografieren und diese Fotos hochladen.

Selbst die Antragstellung kann auf Wunsch online erfolgen, dies erspart Ihnen weitere Wege in Ihre Filiale. Den Status der Auftragsbearbeitung behalten Sie über das Portal immer aktuell im Blick. Einfacher geht es nicht.

## Mit SpardaMyBaufi können Sie ganz einfach

- den Status Ihres Vorhabens im Blick behalten,
- einen Finanzierungsvorschlag auswählen,
- Ihre Unterlagen fotografieren und hochladen,
- Auszahlungen beauftragen.

# ABLAUF IHRER PERSÖNLICHEN BAUFINANZIERUNG

## Finanzierungsvorschlag

Termin

- Anmeldung im Kundenportal SpardaMyBaufi
- Finanzierungsvorschlag auswählen
- Unterlagen in SpardaMyBaufi hochladen

## Finanzierungsanfrage (Antrag)

Termin (optional)

- Anfrage in SpardaMyBaufi annehmen

## Darlehensvertrag & Aushändigung Grundschuldbestellung

mit Zusage per Post

## Unterschrift Darlehensvertrag in der Filiale

Termin (optional)

## Auszahlung

Notizen

.....

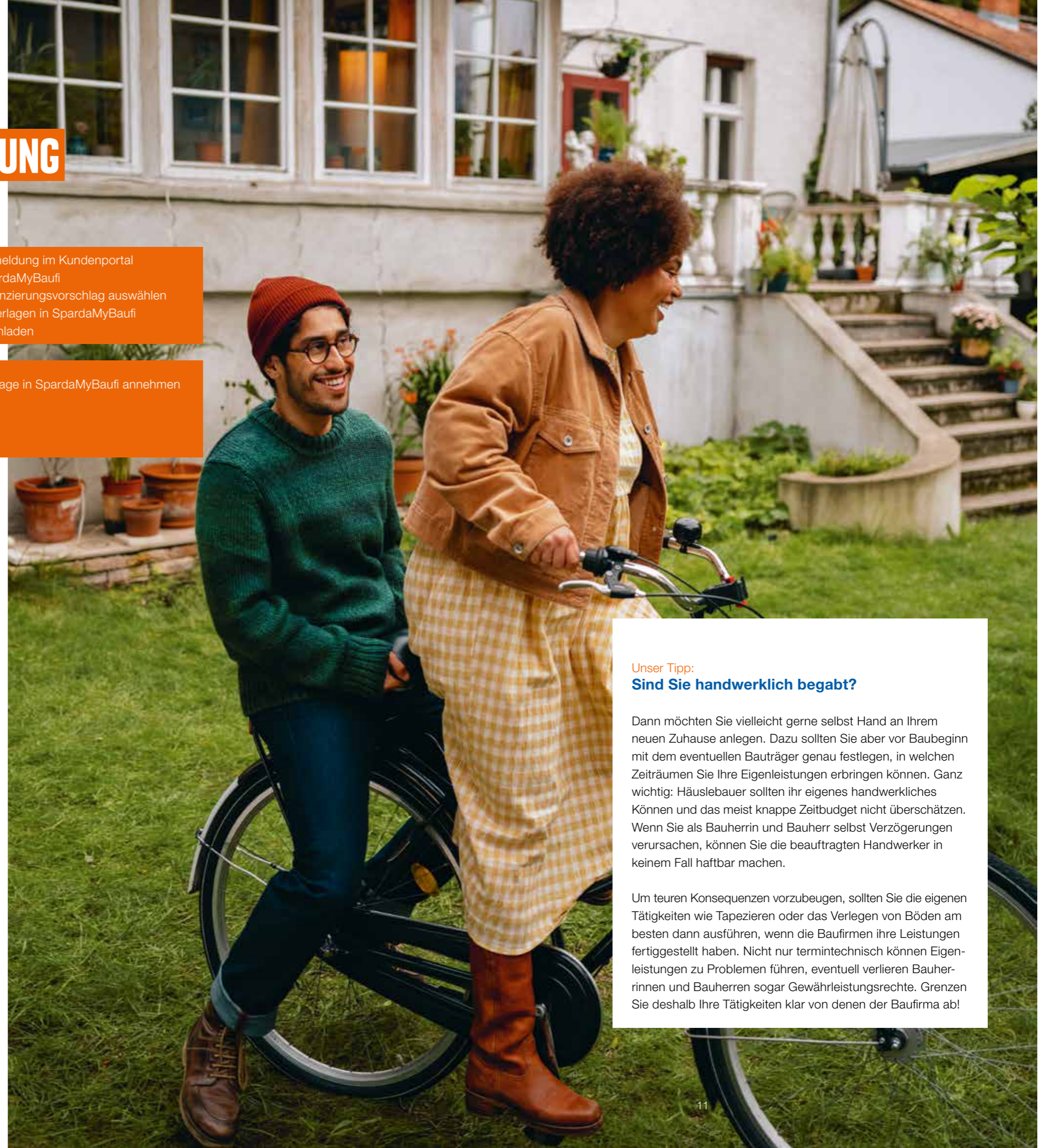
.....

.....

.....

.....

.....



### Unser Tipp: Sind Sie handwerklich begabt?

Dann möchten Sie vielleicht gerne selbst Hand an Ihrem neuen Zuhause anlegen. Dazu sollten Sie aber vor Baubeginn mit dem eventuellen Bauträger genau festlegen, in welchen Zeiträumen Sie Ihre Eigenleistungen erbringen können. Ganz wichtig: Häuslebauer sollten ihr eigenes handwerkliches Können und das meist knappe Zeitbudget nicht überschätzen. Wenn Sie als Bauherrin und Bauherr selbst Verzögerungen verursachen, können Sie die beauftragten Handwerker in keinem Fall haftbar machen.

Um teuren Konsequenzen vorzubeugen, sollten Sie die eigenen Tätigkeiten wie Tapezieren oder das Verlegen von Böden am besten dann ausführen, wenn die Baufirmen ihre Leistungen fertiggestellt haben. Nicht nur termintechnisch können Eigenleistungen zu Problemen führen, eventuell verlieren Bauherrinnen und Bauherren sogar Gewährleistungsrechte. Grenzen Sie deshalb Ihre Tätigkeiten klar von denen der Baufirma ab!



## FÜR ALLE, DIE SCHON EINE IMMOBILIE HABEN

Sie möchten an-, um- oder ausbauen? Oder sich nach einer dringend notwendigen Renovierung in Ihren vier Wänden einfach mal wieder rundum wohlfühlen? Wir haben die passende Finanzierungslösung für Ihr Vorhaben.

Wer mit gezielten Modernisierungsmaßnahmen in die Zukunft seines Eigentums investiert, handelt ökonomisch klug. Die Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen sichert langfristig den Wert der Immobilie.

Finanzieren Sie Ihre geplanten Renovierungs- oder Umbaumaßnahmen mit unsere flexiblen und günstigen Finanzierungslösungen.

### Wir unterstützen Sie in Finanzierungsfragen

- Für Maßnahmen, die den Energieverbrauch senken
- Für Sanierung oder Umbau Ihrer Immobilie
- Zur Werterhaltung und Wertsteigerung Ihres Wohneigentums
- Bei der Beantragung von zinsgünstigen Fördermitteln (KfW- und L-Bankkredite)

### Gönnen Sie Ihrer Immobilie einen „Neuanstrich“

Neue Küche, größeres Bad, der Ausbau des Dachbodens? Neben den guten Ideen braucht man natürlich auch das nötige „Kleingeld“ für Umbauten, Renovierungen oder Modernisierungsvorhaben.

Dafür bieten wir Ihnen auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Lösungen – schnell und unbürokratisch. Ihre Darlehenszusage erhalten Sie innerhalb von wenigen Tagen (wenn alle zur Darlehensprüfung notwendigen Unterlagen vorliegen).

### BHW BauDarlehen Konstant Express

- Kreditsumme: 10.000 bis 50.000 Euro
- ohne Grundbucheintrag
- niedrige und konstante Raten während der gesamten Laufzeit, 10, 15 oder 20 Jahre
- maximale Zinssicherheit bis zur vollständigen Rückzahlung
- Sondertilgungen sind ca. nach der Hälfte der Laufzeit in beliebiger Höhe möglich

### Sparda Annuitätendarlehen

- Kreditsumme: ab 50.000 Euro
- mit Grundbucheintrag
- Zinsbindung 1–30 Jahre
- Mindesttilgung 1 %
- kostenfreier Abrufzeitraum sofort bis 6 Monate

# ENERGETISCH SANIEREN: DIE PASSENDE FINANZIERUNG MACHT'S LEICHTER

Ob Photovoltaik, Solarthermie, Wärmedämmung oder eine neue Heizung: Mit dem KlimaKredit und KlimaKreditPlus machen Sie Ihr Eigenheim besonders günstig fit für die Zukunft.

Wer in die Zukunft seines Wohneigentums investiert, gewinnt gleich dreifach: Die Modernisierung von Gebäuden und Wohnungen sichert langfristig den Wert Ihrer Immobilie, ist die beste Antwort auf steigende Energiekosten und leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Wetterextreme wie Hitzewellen oder Starkregen treten leider immer häufiger auf. Deshalb sollten Sie auch beim Sanieren Ihres Eigenheims die sich verändernden klimatischen Bedingungen im Auge behalten.

Mit fortschreitender Technik kann selbst in älteren Gebäuden eine Wärmepumpe Sinn machen. Und auch wenn Sie keine optimale Dachausrichtung haben: Mit gebäudeintegrierter Photovoltaik kann Solarstrom beispielsweise über den Balkon oder den Gartenzaun gewonnen werden.

Die Fachleute wissen wie's geht – wir haben die passende Finanzierung für Sie:

## SpardaKlimakredit

- Kreditsumme: 10.000 bis 50.000 Euro
- ohne Grundbucheintrag
- Festzins mit Laufzeit 3–10 Jahre
- kostenfreier Abrufzeitraum sofort bis 6 Monate

## SpardaKlimakreditPlus

- Kreditsumme: ab 50.000 Euro
- mit Grundbucheintrag
- Zinsbindung 1–30 Jahre
- Mindesttilgung 1 %
- kostenfreier Abrufzeitraum sofort bis 12 Monate

## Investieren Sie in eine nachhaltigere Zukunft

Mit dem SpardaKlimakredit bzw. mit dem SpardaKlimakreditPlus können Sie Ihre Vorhaben günstig und flexibel finanzieren. Eine Auszahlung ist nach Vorlage der entsprechenden Rechnungen möglich. Folgende Vorhaben können finanziert werden:

- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik; ausgenommen sind gebrauchte Anlagen, Öl- und Gasheizungen) und Heizungsoptimierung (Austausch Heizanlage kann ohne iFSP erfolgen; Fachunternehmen ist ausreichend)
- Anlagen zur Stromerzeugung (Photovoltaikanlagen inkl. Stromspeicher sowie Wallboxen)
- Optimierung der raumluftechnischen Anlagen, inkl. Wärme-/Kälterückgewinnung
- Dämmung der Außenwände, der Kellerdecke oder des Daches
- Austausch Fenster und Türen





# AUF DIESE TIPPS KÖNNEN SIE BAUEN – BEI KAUF, NEUBAU ODER SANIERUNG

## Beim Kauf einer Gebrauchtimmoblie

- Ist die Lage gut (Wiederverkaufswert!)?
- Baulastenverzeichnis prüfen (Baurechtsamt)
- Gemeinde nach zukünftigen Bebauungsplänen fragen (Gehweg, Allee, Bebauung freier Bauplätze)
- Nachbarn kennenlernen
- Eigentümerprotokolle der vergangenen 3–5 Jahre und eventuelle Renovierungsvorhaben prüfen
- Hausgeldabrechnungen prüfen (achten Sie auf hohe Nebenkosten wie z. B. für Aufzüge)
- Wie sind Hausmeisterservice, Kehrwoche, Schneedienst und Gartenpflege geregelt?
- Teilungserklärung genau prüfen: Achten Sie auf präzise Wohnungsbezeichnung (z. B. Wohnung Nr. 2 – nicht 1/8 vom Haus!). **Achtung bei Teileigentum: gewerbliche Nutzung möglich!**
- Welche Rücklagen sind im Kaufpreis enthalten?
- Wenn Einbauten mitgekauft werden (z. B. Einbauküche, Schränke), wird deren Wert vom Beleihungswert abgezogen
- Letzte Abnahme vom Schornsteinfeger prüfen
- Energieausweisung beachten

## Beim Kauf einer Neuimmobilie

- Ist die Lage gut (Wiederverkaufswert!)?
- Baulastenverzeichnis prüfen (Baurechtsamt) – bei Gewerbe- oder Mischgebieten sehr wichtig!
- Gemeinde nach zukünftigen Bebauungsplänen fragen (Gehweg, Allee, Bebauung freier Bauplätze)
- Baubeschreibung genau prüfen:
  - Terrasse, Einfahrt, Geometer/Statiker, Erdarbeiten
  - Nebenkosten durch Hanglage (Stützmauer)?
  - Anschlüsse (Strom, Telefon) werden nur bis zur Grundstücksgrenze bezahlt – bis zum Haus muss selbst bezahlt werden
  - Anzahl der Steckdosen ausreichend?
  - Fliesen raumhoch verlegt? Gerade oder über Kreuz?
  - Bodenbeläge wunschgemäß?
- Ausbau Dachboden geplant (Treppe und Leitungen gleich verlegen lassen, nachträglich sind die Kosten wesentlich höher)?
- Referenzen des Bauträgers prüfen (lassen Sie sich weitere Objekte zeigen und sprechen Sie mit deren Eigentümern über den Bauträger)
- Teilungserklärung genau prüfen: Achten Sie auf präzise Wohnungsbezeichnung (z. B. Wohnung Nr. 2 – nicht 1/8 vom Haus!). **Achtung bei Teileigentum: gewerbliche Nutzung möglich!**
- Fixtermin mit genauer Datumsangabe für Fertigstellung vereinbaren – bei Nichteinhaltung Vertragsstrafe vereinbaren

## Mögliche Nebenkosten beim Neubau

Baugenehmigung Gemeinde/Stadt .....	Euro	
Einstellen des Baukörpers auf das Grundstück bzw. im Lageplan sowie Höhenaufnahmen und Geländeschnitte, Einmessen des Schnurgerüsts durch den Geometer .....	Euro	
Falls erforderlich, Vermessung/Teilung des Grundstücks .....	Euro	
Falls erforderlich, Kosten des Vermessungsamts für Neuvermessung .....	Euro	
Versicherungen während der Bauzeit .....	Euro	
Baustrom, Bauwasser .....	Euro	
Bankbürgschaft zur Sicherung der Finanzierung .....	Euro	
Grundbucheintragung .....	Euro	
Erdaushub + evtl. Abfuhr und Kippgebühren (abhängig von der Region) .....	Euro	
Falls erforderlich, Kontrollschächte (Trenn- oder Mischsystem) .....	Euro	
Leerrohre für Ver- und Entsorgungsleitungen (Straße – Haus bis ca. 10 lfdm in einer Tiefe von ca. 1 m) .....	Euro	
Schuttcontainer .....	Euro	
Architektenkosten für Haus und Keller .....	Euro	
Architektenkosten für Einzelgarage.....	Euro	
Architektenkosten für einen Kellerausbau als zusätzliche Wohnung.....	Euro	
Separates Entwässerungsgesuch Abwasserzweckverband .....	Euro	
Bauüberwachung nach LBO .....	Euro	
Hausanschlüsse für Gas, Wasser/Abwasser, Strom, Telekommunikation.....	Euro	
Verbindungen Elektro und Sanitär zwischen Haus und Keller ab den Übergabestationen der Versorgungsunternehmen sowie für den Baustromzählerkasten vor Baubeginn.....	Euro	
<hr/>		
<b>zzgl. zurzeit 5 % Grunderwerbssteuer (Baden-Württemberg) und</b>		
<b>2 % Notarkosten für die Protokollierung des Kaufvertrags</b> .....	Euro	
<b>Nebenkosten gesamt ca.</b> .....	Euro	



## WAS PASSIERT EIGENTLICH, WENN...?

### Todesfallabsicherung

Wenn die Rückzahlung des Darlehens allein von Ihrer Arbeitsleistung abhängt, sollten Sie eine Risikolebensversicherung in Darlehenshöhe abschließen. So sichern Sie für Ihre Partnerin oder Ihren Partner die Rückzahlung des Darlehens.

### Absicherung gegen Arbeitslosigkeit und Arbeitsunfähigkeit

Die Ausfallversicherung SpardaBaufiProtect schützt Sie vor finanziellen Risiken durch Einkommensausfälle während der Kreditlaufzeit bei Arbeitslosigkeit, Arbeitsunfähigkeit/Krankheit und auch im Todesfall.

### Wohngebäude und Hausrat

Diese Versicherungen decken die Risiken durch mögliche Schadensfälle: vom Hochwasser über Einbruch bis zum Blitzschlag.

### Bauherrenhaftpflicht

Eine Bauherrenhaftpflichtversicherung deckt Forderungen Dritter ab, die durch Ihr Bauvorhaben zu Schaden kommen.

### Bauleistungsversicherung

Die Bauleistungsversicherung sichert Leistungen und Materialien ab und greift beispielsweise bei Diebstahl bereits eingebauter Teile, Vandalismus, vollgelaufener Baugrube oder sonstigen Rückschlägen.

Mit leistungsstarken Lösungen unserer Kooperationspartner meineVersicherungswelt, R+V Versicherung und Credit Life sind Sie im Falle eines Falles bestens abgesichert. Weitere Informationen finden Sie in unserer Broschüre „Vorsorge & Sicherheit“.



# FINANZIERUNGSLEXIKON: DIE WICHTIGSTEN BEGRIFFE KURZ ERKLÄRT

## Annuität

Als Annuität bezeichnet man den Betrag, den Kreditnehmerinnen und -Nehmer für aufgenommene Darlehen jedes Jahr an die Bank zurückzahlen müssen. Sie setzt sich aus den Zinsen und dem Tilgungsanteil zusammen. Zinssatz und Tilgung werden in Prozent des aufgenommenen Kreditbetrags (nominale Kreditsumme) ausgedrückt.

## Anschlussfinanzierung

Bei einer Anschlussfinanzierung wird ein bestehendes Darlehen durch ein neues abgelöst. Wenn das neue Darlehen bei der gleichen Bank aufgenommen wird, spricht man auch von einer Prolongation. Eine Umschuldung wird vorgenommen, wenn Kreditnehmer\*innen die Bank wechseln.

## Belastung

Als monatliche Belastung wird der Betrag bezeichnet, den Darlehensnehmerinnen und -Nehmer jeden Monat für Zins und Tilgung nach Inanspruchnahme des Kredits zurückzahlen. Die Bank wird im Rahmen der Bonitätsprüfung ermitteln, ob Darlehensnehmerinnen und -Nehmer diese monatliche Belastung voraussichtlich leisten können, das heißt, ob nach Abzug der Kreditrate vom monatlich netto zur Verfügung stehenden Einkommen genug finanzielle

Freiräume bleiben, um den Lebensunterhalt zu bestreiten. Die Höhe der Mittel für den Lebensunterhalt richtet sich nach der individuellen Situation der Darlehensnehmerinnen und -Nehmer: Familienstand, Anzahl der Kinder, laufende Haushaltskosten, sonstige Verbindlichkeiten etc.

## Bereitstellungszinsen (auch Bereitstellungsprovision genannt)

Entgelt für die vom Kreditinstitut bereitgestellten und von Darlehensnehmerinnen und -Nehmer noch nicht in Anspruch genommenen Darlehen oder Teile davon.

## Effektiver Jahreszins

Der effektive Jahreszins oder genauer der effektive Jahreszinssatz beziffert die jährlichen und auf die nominale Kredithöhe bezogenen Kosten von Krediten. Er wird in Prozent der Auszahlung angegeben. Bei Krediten, deren Zinssatz oder andere preisbestimmende Faktoren sich während der Laufzeit ändern können, wird er als anfänglicher effektiver Jahreszins bezeichnet.

## Eigenleistung

Unter Eigenleistung versteht man die persönliche Arbeitsleistung, die für den Bau oder Ausbau einer Immobilie eingesetzt wird und somit entsprechende Handwerkerlohnkosten einspart. Eigenleistungen können durch Bauherrinnen und Bauherren selbst, aber auch durch Angehörige, Nachbarinnen und Nachbarn, Arbeitskolleginnen und -Kollegen oder Bekannte erbracht werden. Die Höhe der Eigenleistung wird vielfach von überschätzt. Sie setzt auch die fachliche Qualifikation voraus.

## Grundschuld

Grundpfandrecht, mit dem ein Grundstück zur Sicherung eines Kredits durch Eintragung im Grundbuch belastet wird. Durch die Grundschuld wird der Kreditgeber berechtigt, auf das Beleihungsobjekt bei Nichterfüllung der Kreditrückführung Zugriff zu nehmen. In den vergangenen Jahren hat die Grundschuld als Sicherungsinstrument die vorher übliche Hypothek weitgehend verdrängt.

## Restschuld

Zu einem bestimmten Zeitpunkt noch nicht getilgter (zurückgezahlter) Teil eines Darlehens. Die Höhe der jeweiligen Restschuld kann anhand eines Tilgungsplans festgestellt werden.

## Sollzinsbindung

Als Sollzinsbindung bezeichnet man den Zeitraum, für den die Konditionen zwischen Kreditnehmerin oder -Nehmer und Kreditgeberin oder -Geber festgeschrieben werden. Die Sollzinsbindung hat gegenüber dem variablen Zins den Vorteil, dass Kreditnehmerinnen und -Nehmer die finanzielle Belastung langfristig gleichbleibend kalkulieren können. In einer Niedrigzinsphase ist es sinnvoll, sich den aktuell niedrigen Zins durch langfristige Sollzinsbindung zu sichern.

## Sondertilgung

Als Sondertilgung bezeichnet man die Möglichkeit zur Tilgung, die über die im Kreditvertrag vorher vereinbarten Leistungsraten hinausgeht. Werden Sondertilgungen vertraglich vereinbart, besteht die Möglichkeit, kalenderjährlich bis zu dem vereinbarten Betrag zusätzliche Tilgungen zu leisten.

## Tilgung

Als Tilgung bezeichnet man die regelmäßige, gleichbleibende Leistung (Annuität) des Kreditnehmers zur Rückführung der Forderung. Die Verrechnung der Leistung erfolgt taggenau. Einzelheiten werden in den Darlehensbedingungen der jeweiligen Bank erläutert.

## Verkehrswert

Der Verkehrswert setzt sich wie folgt zusammen: Bei Eigentumswohnungen Preis je Quadratmeter Wohnfläche mal Wohnfläche plus Stellplatz. Bei Einfamilienhäusern Grundstückspreis plus Wert des Wohnhauses. Die Überprüfung des angegebenen Verkehrswerts findet anhand der von der Bank benötigten Unterlagen statt und ist Voraussetzung für eine Finanzierungszusage.

Beim Hausbau oder dem Immobilienkauf werden Sie vielleicht noch vielen weiteren Begriffen begegnen, die Sie zum ersten Mal hören.

Ihre Sparda-Bankberaterinnen und -Berater sprechen nicht nur „Bank- und Bauchinesisch“ und übersetzen gerne. Lassen Sie sich unverbindlich beraten!

# SPARDABAUSPAREN: HEUTE SPAREN – MORGEN INS EIGENHEIM

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden steht bei den Deutschen hoch im Kurs – und der Bausparvertrag ist der beste Weg dahin. Wer später bauen, kaufen oder modernisieren möchte, kann mit SpardaBausparen schon heute die richtigen Weichen stellen.

Nach dem Motto „Gemeinsam für Ihr Zuhause“ ist die BHW Bausparkasse mit ihren innovativen Bausparprodukten seit vielen Jahren fester Partner der Sparda-Bank. Mit rund vier Millionen Kundinnen und Kunden, einem Neugeschäftsvolumen von knapp 16 Milliarden Euro und einem Vertragsbestand von 130 Milliarden Euro ist BHW einer der größten Bausparanbieter in Deutschland.

## Bausparen – eine geniale Idee

Das geniale Prinzip des Bausparens liegt allen Tarifen unseres langjährigen Kooperationspartners BHW gleichermaßen zugrunde: Zunächst sparen Sie an und erhalten attraktive Guthabenzinsen. Gleichzeitig sichern Sie sich für ein späteres Bauspardarlehen günstige Sollzinsen. Sie bleiben während des gesamten Ablaufs flexibel und haben am Ende alle Möglichkeiten der Verwendung.

## Auch der Staat und der Arbeitgeber sparen mit

Darüber hinaus genießen Sie unter bestimmten Voraussetzungen staatliche Förderungen (Wohnungsbauprämie\* und Arbeitnehmersparzulage\* auf vermögenswirksame Leistungen) und Unterstützung vom Arbeitgeber (zum Beispiel VL bis zu 40 Euro im Monat).

Ob Berufsstarterin und -Starter, Single oder Familie – für jede und jeden gibt es das richtige Konzept. Sprechen Sie mit Ihre/m Sparda-Bankberaterin und -Beater, damit Sie nichts verschenken.

\* Es gelten Einkommensgrenzen.

## Die Vorteile

BHW Bausparen ist sicher und bei allen Vorzügen auch noch unglaublich flexibel.

### ■ Günstige und sichere Darlehenszinsen

Sichern Sie sich dauerhaft einen günstigen Sollzins für Ihre Finanzierung – fest für die gesamte Laufzeit.

### ■ Bausparen – mit staatlicher Förderung

Profitieren Sie von der Riester-Förderung für den Kauf oder Bau von selbst genutztem Wohneigentum sowie von der Wohnungsbauprämie und der Arbeitnehmersparzulage auf vermögenswirksame Leistungen.

### ■ Schnell und flexibel zum Eigenheim

Erfüllen Sie sich Ihre Eigenheimwünsche bereits nach kurzer Zeit, denn Sie beeinflussen je nach Produkt den Zeitpunkt der Zuteilung durch die Wahl des Sollzinses und die Höhe Ihrer Tilgungsrate.

### ■ BHW Prämien-Service

Genießen Sie maximalen Komfort – BHW kümmert sich um alle Formalitäten, bereitet Anträge und Bestätigungen vor und leitet alles an die richtige Stelle weiter. Natürlich kostenfrei!



## Bausparlösung passend für jeden Bedarf

Für jedes Vorhaben bieten wir Ihnen eine geeignete Bausparlösung. Passend zu Ihren Ansprüchen und Ihrer individuellen Lebensphase. Mit persönlicher Beratung und attraktiven Vorteilen.

### BHW WohnBausparen

Für alle, die ihr Wohnziel klar vor Augen haben und deren Finanzierung jetzt oder in naher Zukunft realisiert werden soll. Damit sichern Sie sich heute schon den Top-Sollzins garantiert für die gesamte Laufzeit. Auch mit Bonus für junge Leute bis 25 Jahre.

### BHW WohnBausparen Plus

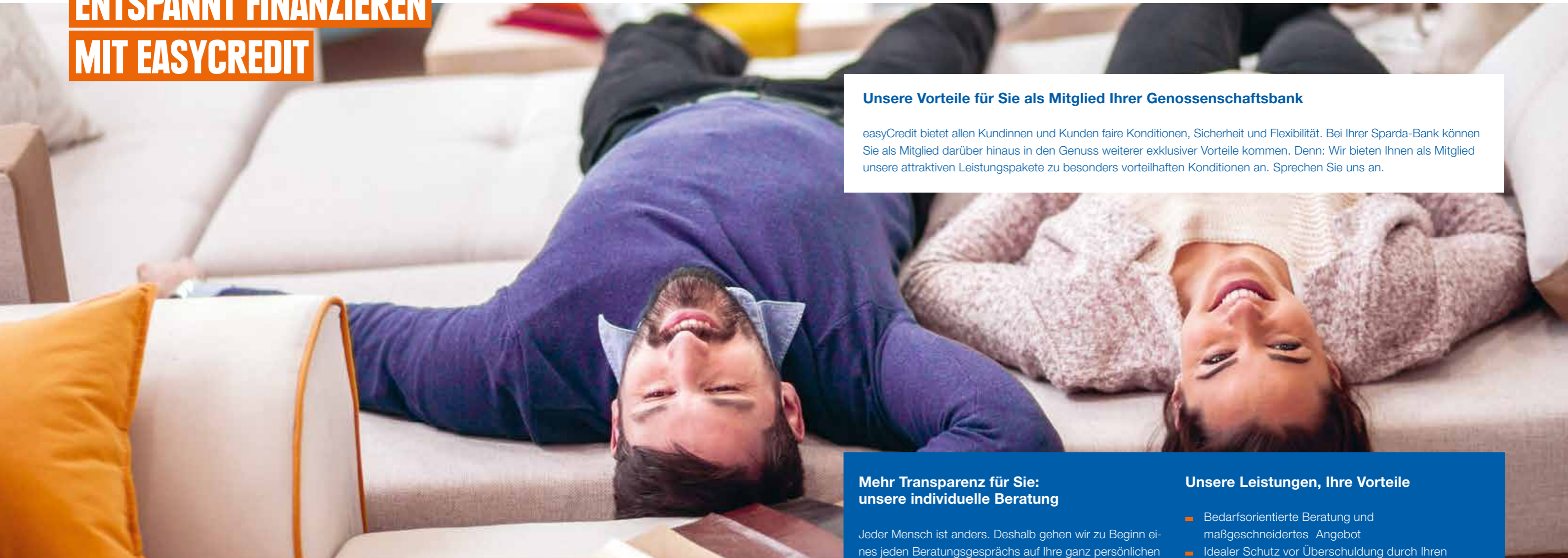
Für alle, die ihr Zuhause konkret vor Augen haben und sich für einen größeren Finanzierungsanspruch ab 50.000 Euro mit dem Top-Sollzins besonders günstige Konditionen sichern wollen.

### BHW FörderBausparen Flex

Für alle, die sich mit Wohn-Riester attraktive staatliche Zulagen und Steuervorteile sichern möchten. Der Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung wird, wenn dieses Objekt selbst genutzt wird, besonders gefördert. Das kann eine Menge Geld bei der Finanzierung sparen. Mehr über die Vorteile des Riester-Sparens finden Sie in unseren Broschüren „Anlegen und Sparen“ sowie „Vorsorge und Sicherheit“.



# ENTSPANNT FINANZIEREN MIT EASYCREDIT



## Unsere Vorteile für Sie als Mitglied Ihrer Genossenschaftsbank

easyCredit bietet allen Kundinnen und Kunden faire Konditionen, Sicherheit und Flexibilität. Bei Ihrer Sparda-Bank können Sie als Mitglied darüber hinaus in den Genuss weiterer exklusiver Vorteile kommen. Denn: Wir bieten Ihnen als Mitglied unsere attraktiven Leistungspakete zu besonders vorteilhaften Konditionen an. Sprechen Sie uns an.



Ein neues Auto kaufen? Die Wohnung renovieren oder neu einrichten? Oder das Girokonto auf unkompliziertem Wege ausgleichen? Ob Notwendiges anschaffen oder sich einfach mal etwas Gutes tun – es gibt viele Gründe für einen Kredit.

Damit wir jedem individuellen Wunsch gerecht werden können, wird der easyCredit ständig konsequent weiterentwickelt. Dabei stehen Ihre Bedürfnisse und Ihre finanziellen Möglichkeiten immer im Vordergrund. easyCredit ist ein Produkt unseres Partners Team Bank AG Nürnberg.

## Mehr Transparenz für Sie: unsere individuelle Beratung

Jeder Mensch ist anders. Deshalb gehen wir zu Beginn eines jeden Beratungsgesprächs auf Ihre ganz persönlichen Bedürfnisse ein: Wie groß ist Ihr finanzieller Spielraum? Wie flexibel soll Ihr easyCredit sein? Welche Ratenhöhe wünschen Sie sich? Mit unserem Finanzkompass erhalten Sie einen genauen Überblick, damit wir gemeinsam den easyCredit finden, der perfekt zu Ihnen passt.

## Mehr finanzieller Freiraum mit der easyCredit-Finanzreserve

Die perfekte Armbanduhr, die man im Geschäft entdeckt. Das seltene Möbelstück, das plötzlich im Angebot ist. Das besondere Souvenir im Urlaub. Manchmal muss man einfach spontan sein. Genau für diese Augenblicke erhalten Sie von unserem Partner easyCredit Ihre Finanzreserve. Denn sollten Sie unterwegs spontan etwas mehr Geld benötigen, steht Ihnen dies ganz flexibel und schnell zur Verfügung. Damit haben Sie den zusätzlichen finanziellen Freiraum, um aus lang Ersehntem sofort echte Erlebnisse zu machen.

## Unsere Leistungen, Ihre Vorteile

- Bedarfsorientierte Beratung und maßgeschneidertes Angebot
- Idealer Schutz vor Überschuldung durch Ihren individuellen Finanzkompass
- Attraktiver Wechselvorteil auf Ihren easyCredit-Zinssatz bei Ablösung von Fremdkrediten – bereits ab dem ersten Euro
- Zusatzschutz mit dem easyCredit-Schutzbrief möglich
- Wunschbetrag bis 75.000 Euro
- Laufzeiten bis 120 Monate
- Extralanges Rückgaberecht (1 Monat)
- Flexibel dank möglicher Ratenanpassung, Sondertilgung oder vorzeitiger Rückzahlung
- Partnerschaftliche Begleitung in allen Finanzlagen

## Haben Sie Fragen zu easyCredit?

Gerne sind wir telefonisch unter **0711 2006-2006** für Sie da.



## EGAL, WAS SIE FÜR IHRE ZUKUNFT PLANEN: WIR SIND MEHR ALS EINE BANK

Wir sind die Bank, die ihren Mitgliedern gehört. Wir machen nicht alles, aber das, was wir machen, machen wir einfach – und richtig gut. Neben einem der besten Girokonten im Vergleich und Top-Konditionen für Sparanlagen und Kredite sprechen viele Gründe für die Sparda-Bank:

### Sicherheit

Wir stehen für klassisches Bankgeschäft mit einfachen und transparenten Produkten: Die private Immobilienfinanzierung und deren Refinanzierung durch die Einlagen unserer Kundinnen und Kunden sind die solide Basis für unser bodenständiges Geschäftsmodell.

### SpardaMitgliedschaft

Als Mitglied unserer Genossenschaft können Sie demokratisch mitbestimmen und erhalten eine attraktive Dividende auf Ihren Anteil, deren Höhe jedes Jahr auf der Vertreterversammlung festgelegt wird. Bis zu 100 Anteile zu je 52 Euro können Sie als Mitglied zeichnen.

### Alles aus einer Hand mit starken Finanzpartnern

Durch die Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartnern genießen Sie mit einem Ansprechpartner 100 Prozent Service in allen Finanzbereichen.

### Engagement für die Region

Ein wichtiger Bestandteil unserer Geschäftsphilosophie ist die Unterstützung gemeinnütziger Projekte und die Förderung von Nachhaltigkeit, Sport, Kunst und Kultur in unserer Region.

### SpardaGiro-Vorteil

Ermäßigte Eintrittspreise, Wegfall von Bearbeitungsgebühren, kleine Aufmerksamkeiten oder Freigetränke ... Für Sparda-Kundinnen und -Kunden ist mehr drin, denn bei ausgewählten Veranstaltungen genießen Sie Vorteile, wenn Sie Ihre Sparda-Karte vorlegen.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.sparda-bw.de/vorteilswelt](http://www.sparda-bw.de/vorteilswelt)

### Direktbank mit Filialen

Ganz wie Sie mögen: Sie erreichen uns von Mensch zu Mensch in einer unserer Filialen in Ihrer Nähe, von unterwegs oder bequem von zu Hause aus mit unserem vielfältigen Direktbankservice. Die Sparda-Bank Baden-Württemberg eG ist eine der größten Genossenschaftsbanken in ganz Deutschland. Knapp eine halbe Million Mitglieder genießen bei uns die Vorteile unserer Genossenschaft, leistungsfähige Girokonten, günstige Kreditzinsen und faire Zinsen auf Geldanlagen.

### Für Fragen oder eine Terminvereinbarung:

 [www.sparda-bw.de/terminvereinbarung](http://www.sparda-bw.de/terminvereinbarung)

 0711 2006-2006 (24 Stunden, 7 Tage die Woche)



### Sparda-Bank Baden-Württemberg eG

Am Hauptbahnhof 3  
70173 Stuttgart

Eine Sparda-Bank-Filiale in Ihrer Nähe finden  
Sie unter [www.sparda-bw.de](http://www.sparda-bw.de)



### Besuchen Sie uns

Montag und	9.00 – 13.00 Uhr
Donnerstag	14.00 – 19.00 Uhr
Dienstag und	9.00 – 13.00 Uhr
Mittwoch	14.00 – 16.00 Uhr
Freitag	9.00 – 13.00 Uhr



### Schreiben Sie uns

über unser Kontaktformular unter  
[www.sparda-bw.de/kontaktformular](http://www.sparda-bw.de/kontaktformular) oder direkt  
per E-Mail an [kontakt@sparda-bw.de](mailto:kontakt@sparda-bw.de)



### Informieren Sie sich

[www.sparda-bw.de](http://www.sparda-bw.de)  
[www.spardawelt.de](http://www.spardawelt.de)



[facebook.com/SpardaBW](https://facebook.com/SpardaBW)



[instagram.com/spardabw](https://instagram.com/spardabw)



[youtube.com/SpardaWelt](https://youtube.com/SpardaWelt)



[linkedin.com/company/sparda-bank-baden-wuerttemberg/](https://linkedin.com/company/sparda-bank-baden-wuerttemberg/)



### Rufen Sie uns an

0711 2006-2006 (24 Stunden, 7 Tage die Woche)

Bei Verlust oder Diebstahl einer Ihrer  
Karten wenden Sie sich umgehend an  
folgende Telefonnummer:



### Zentraler Sperr-Notruf für Karten

116 116 (24 Stunden, 7 Tage die Woche)

# Sparda-Bank

BADEN-WÜRTTEMBERG