



Schritt für Schritt ins Eigenheim

Das Ziel steht fest – der Traum von den eigenen vier Wänden soll nun endlich im neuen Jahr verwirklicht werden? Eine gute Idee.

Aber der Wunsch nach einem schönen Eigenheim ist das eine, viel schwieriger ist meist die Suche nach dem geeigneten Objekt.

Kaufen oder bauen? Ein Einfamilienhaus, eine Doppelhaushälfte oder eine Eigentumswohnung? Mitten in der City, am Stadtrand oder lieber auf dem Land? Hat das Vorhaben noch Zeit? Oder soll es möglichst schnell ins neue Heim gehen? Die eigene Immobilie ist eine große Anschaffung. Für die meisten Deutschen die größte ihres Lebens. Daher ist eine kluge Vorbereitung unabdingbar.

Jetzt wird es konkret

Am besten man nutzt möglichst viele Quellen – zum Beispiel Inserate in der Tageszeitung, Aushänge in der Sparkasse oder auch das Sparkassen-Immobilienportal. Dort gibt es eine große Auswahl an Häusern, Wohnungen und Grundstücken.

Sobald ein Angebot gefunden ist, das zum eigenen Budget passt, sollte ein Termin mit einem Maklerbüro vereinbart werden. Am besten man notiert sich schon im Vorfeld alle Fragen rund um die Immobilie und nimmt zum Termin Unterstützung mit. Dann kann man sich anschließend besser austauschen.

Für einen guten Marktüberblick sollte man sich mehrere Objekte anschauen, Angebote vergleichen und die Vor- und Nachteile abwägen – das hilft bei der Entscheidung.

Vorbereitung auf das Finanzierungsgespräch

Sobald die Wunschimmobilie reserviert oder ein Unternehmen für den Hausbau gefunden ist, muss die Finanzierung geklärt werden. Der Kauf einer Immobilie ist Vertrauenssache, denn schließlich geht es um eine Menge Geld. Deshalb sollte alles stimmen – die Konditionen, die faire Beratung und das individuelle Angebot. Auch ohne konkrete Immobilie kann übrigens ein unverbindliches Finanzierungsgespräch geführt werden. So weiß man im Anschluss, welchen Kaufpreis man sich leisten kann.

Alle Unterlagen über die ausgewählte Immobilie mit Exposé, Fotos und Kaufvertrag sollten zum Finanzierungsgespräch mitgebracht werden. Beim Kauf einer Eigentumswohnung zusätzlich die Teilungserklärung, beim Hausbau Baupläne. Wichtig sind auch Nachweise zum verfügbaren Eigenkapital. Außerdem eine Auflistung der



Thomas Mück
Leiter Marketing
0911 / 7878 - 2401
presse@sparkasse-fuerth.de



Angelika Uebelacker
Marketing
0911 / 7878 - 2435
presse@sparkasse-fuerth.de



monatlichen Ausgaben, Gehaltsnachweise der letzten drei Monate und die letzten drei Steuererklärungen.

Das Finanzierungsgespräch

Wenn feststeht, ob eine Finanzierung der Wunschimmobilie machbar ist, stellt die Beraterin bzw. der Berater verschiedene Modellberechnungen vor. Fakt ist: Eine Finanzierung von der Stange gibt es nicht. Hier gilt es genau aufzuzeigen, welche Vor- und möglichen Nachteile die jeweilige Finanzierung haben kann. Außerdem weiß die Sparkasse, welche Fördermittel man nutzen kann.

Im Beratungsgespräch wird abgestimmt, welches Finanzierungsmodell am besten zur eigenen Situation passt, wie lange die Zinsbindung festgeschrieben werden soll und wie hoch die Tilgungsrate ist. Daraus ergibt sich die Restschuld, die nach Ablauf der Zinsbindung eventuell noch übrigbleibt. Diese Restschuld kann über Sondertilgungen reduziert werden.

Abschluss des Kaufvertrags

Sobald die Finanzierung bewilligt ist, muss ein Notartermin vereinbart werden. Den Kaufvertrag erhält man bereits vorab. Damit hat der Kaufende die Gelegenheit, sich auf den Termin vorzubereiten und mögliche Fragen schon im Vorfeld zu notieren.

Beim Termin wird der vorbereitete Kaufvertrag komplett verlesen. Fragen können jederzeit gestellt werden. Wenn alles klar ist, wird der Kaufvertrag unterzeichnet. Jetzt können die Sektkorken knallen, denn ein weiterer wichtiger Schritt zum Eigenheim ist getan.

Wie geht es weiter

Beim Kauf eines Hauses oder einer Eigentumswohnung wird meist die Gesamtsumme auf einmal fällig. Beim Hausbau erfolgt die Bezahlung in der Regel schrittweise, je nach Fortschritt der Bauarbeiten. Sobald der Bescheid vom Notariat vorliegt, überweist die Sparkasse das Geld direkt an den Kaufenden.

Das neue Zuhause

Jetzt kann der Einzug in die eigenen vier Wände in der Regel schnell erfolgen bzw. kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Vor Baubeginn sollten noch eine Reihe wichtiger Versicherungen abgeschlossen werden. Natürlich sollten Bauleute regelmäßig den Fortschritt auf der Baustelle prüfen und gegebenenfalls unabhängige Bauberater einbeziehen, die die Qualität der Arbeit beurteilen können. Rechnungen sollten erst dann beglichen werden, wenn die Leistung erbracht und genau geprüft wurde.





Nach dem Richtfest ist es bis zur feierlichen Schlüsselübergabe meist nicht mehr lang. Sobald der Bau abgeschlossen ist, gilt es die Baubehörde zu informieren. Dem Einzug in die eigenen vier Wände steht dann nichts mehr im Weg.

Am besten auf Nummer Sicher gehen

Ganz gleich ob alt oder neu – der Bau oder Kauf einer Immobilie ist mit vielen Kosten und auch ein paar Risiken verbunden. Daher sollten eine Reihe von wichtigen Versicherungen abgeschlossen werden – wie zum Beispiel eine Wohngebäudeversicherung oder eine private Haftpflichtversicherung, sofern diese noch nicht vorhanden ist.

Gerade in der Phase des Kaufs beziehungsweise der Finanzierung sind auch eine Risikolebensversicherung und gegebenenfalls eine Berufsunfähigkeitsversicherung für die Absicherung der eigenen Arbeitskraft relevant.

Geschafft!

Über die Sparkasse Fürth

Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S-Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsgebiet gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.



Thomas Mück
Leiter Marketing
0911 / 7878 - 2401
presse@sparkasse-fuerth.de



Angelika Uebelacker
Marketing
0911 / 7878 - 2435
presse@sparkasse-fuerth.de