

KREDIT UND BAUEN



**IHRE FRAGEN.
UNSERE BAUFINANZIERUNG.**

Sparda-Bank

BADEN-WÜRTTEMBERG

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



LIEBE KUNDIN, LIEBER KUNDE,

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

Inhalt	2
Einleitung	3
SpardaBaufinanzierung	4
Fördermittel	5
Eigenheimfinanzierung	6
SpardaMyBaufi	8
Ablauf Ihrer Baufinanzierung	10
Sanieren und Renovieren	12
SpardaKlimaKredit	14
Tipps für den Immobilienkauf	16
Nebenkosten	18
Versicherungen	19
Finanzierungslexikon	20
SpardaBausparen	22
EasyCredit	24
Mitglied werden	26
So erreichen Sie uns	28



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 Kreditnehmerinnen und -nehmer 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). 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 Finanzierungsbedingungen 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 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.

Günstige Konditionen für energieeffiziente Gebäude

Wir bieten Ihnen exklusive Konditionen für die Finanzierung von Objekten der Energieeffizienzklasse A/A+, B und C. Damit profitieren Sie nicht nur von attraktiven Zinsen, sondern auch von langfristigen Energieeinsparungen und einer Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

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

HILFE VOM STAAT –

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 Wohnbauförderung

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 zehn Prozent* für jährliche Einzahlungen bis maximal 700 Euro für Alleinstehende und 1.400 Euro für Verheiratete oder eingetragene Lebenspartner und -partnerinnen.

* Es gelten Einkommensgrenzen.



Mehr zu öffentlichen Förderprogrammen unter www.sparda-bw.de/foerdermittel





AUF WELCHEM WEG GEHT'S RICHTUNG EIGENHEIM?

Traumimmobilie gefunden? Vom Finanzierungsvorschlag bis zur Auszahlung begleiten wir Sie und bieten Beratung und Unterstützung für Ihre solide Eigenheimfinanzierung.



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	Gesamtkosten
Einkommen, Mieteinkünfte, sonstige Einkünfte, Sparguthaben, Bausparguthaben, Eigenleistung, Verwandtendarlehen etc.	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 Wunschrata von Euro.	

SPARDA MYBAUFI: DER MODERNSTE WEG INS EIGENE ZUHAUSE

Für Ihren Weg ins Eigenheim bieten wir Ihnen **Top-Konditionen, beste Beratung – und einen ganz besonderen digitalen Service. SpardaMyBaufi ist das Onlineportal für Ihre Sparda-Bank BW Baufinanzierung: online starten, sofort Vorschläge bekommen, persönlich beraten lassen und mit gutem Gefühl abschließen.**

Einfach, flexibel, sicher

Beginnen Sie Ihre Baufinanzierung online von daheim! Unser SpardaMyBaufi-Portal begleitet Sie digital durch den gesamten Prozess Ihrer Baufinanzierung – bequem und übersichtlich.

Sie kalkulieren Ihr Traumzuhaus, bekommen sofort erste Vorschläge zur Finanzierung, haben im Beratungsgespräch mehr Zeit fürs Wesentliche und später, wenn Ihre Baufinanzierung läuft, jederzeit alles im Blick.

Bekomme ich für meine Baufinanzierung online die Zusage? Welche Zinsen bezahle ich? In SpardaMyBaufi sehen Sie online sofort die Antwort. Außerdem können Sie Auszahlungen selbst beantragen. Sie sehen: Mit SpardaMyBaufi haben Sie Ihre Baufinanzierung bestens im Griff.

Jede Menge Vorteile mit SpardaMyBaufi

- **Zeit sparen:**
Sie können sofort zu Hause beginnen, ganz ohne Termin oder einen Besuch in der Filiale.
- **Flexibel bleiben:**
Sie können mit verschiedenen Rahmenbedingungen Vorschläge rechnen lassen, Ihren Favoriten auswählen, im Beratungsgespräch auf Details eingehen, offene Fragen klären und jederzeit schnell reagieren.
- **Geld sparen:**
Die Konditionen sind gerade besonders günstig? Mit dem Finanzierungsrechner können Sie sofort Vorschläge rechnen lassen.
- **Papierlos bleiben:**
SpardaMyBaufi ist Ihr digitaler Begleiter. Sie können Ihre Unterlagen hochladen, ohne „Papierkram“ in der Filiale zu erledigen. So geht nichts verloren, und Sie haben alles im Blick.
- **Überblick behalten:**
Sie haben alle wichtigen Dokumente an einem Ort – ohne langes Suchen. Egal ob Beispielrechnungen, Grundschuldbestellungsurkunde oder vorläufige Finanzierungsbestätigung, notwendige Unterlagen für Ihren Notartermin oder ergänzende Informationen und Mitschriften: Ihre Beraterin oder Ihr Berater kann Ihnen alles direkt im Portal zur Verfügung stellen.
- **Von „Beratung pur“ profitieren:**
Wenn Sie Ihre Immobilienfinanzierung online in SpardaMyBaufi organisieren, bleibt in der persönlichen Beratung mehr Zeit fürs Wesentliche: Ihr Traumzuhaus und wie Sie das am besten erreichen.





Online starten, persönlich beraten

Sie haben Fragen zu SpardaMyBaufi? Oder wollen persönlich mit den Finanzierungsfachleuten der Sparda-Bank BW über Ihren Weg ins Eigenheim sprechen? Was immer es ist: In einer persönlichen Beratung kümmern wir uns um alles, was Sie wissen wollen.

Unser Tipp: Melden Sie sich schon vor dem ersten Gespräch in SpardaMyBaufi an. Dann stehen uns alle relevanten Daten bereits zur Verfügung, und wir haben mehr Zeit für das, was Sie beschäftigt.



Jetzt starten unter
www.sparda-bw.de/spardamybaufi

In 6 Schritten vom Finanzierungsvorschlag zu Ihrer Baufinanzierung

1 Sparda BW Baufinanzierungsrechner

Sie bekommen in wenigen Augenblicken Finanzierungsvorschläge mit den aktuellen Konditionen. Die besten Vorschläge können Sie vormerken, um sie zu vergleichen sowie später in SpardaMyBaufi zu speichern und anzufragen.

2 SpardaMyBaufi

Registrieren Sie sich hier, um die Vorschläge vom Sparda-Bank BW Finanzierungsrechner zu finden. Wählen Sie einen Finanzierungsvorschlag aus, erfassen Sie alle Daten zur Immobilie und Person und fordern Sie Ihr individuelles Angebot an.

4 Persönlich beraten lassen

Gemeinsam mit den Finanzierungsprofis der Sparda BW können Sie sich im Gespräch voll auf Ihr Traumzuhaus konzentrieren – für alles andere ist SpardaMyBaufi da. Ihr individueller Finanzierungsvorschlag und die Dokumentation stehen nach dem Gespräch in SpardaMyBaufi bereit. Vorläufige Finanzierungsbestätigungen und notwendige Dokumente für Ihren Notartermin stellt Ihnen Ihre Beraterin oder Ihr Berater ebenfalls in SpardaMyBaufi direkt zur Verfügung – so haben Sie alles Wichtige an einem Ort.

5 Digitaler Kontocheck

Über unseren Partner Europace ist die einmalige Bonitätsprüfung via Sofort-Kontocheck schnell erledigt. Ihre Daten werden dabei weder gespeichert noch weitergegeben. Der Kontocheck ermöglicht die Bonitätsprüfung per Knopfdruck.

6 Ihre Immobilienfinanzierung läuft

Passt alles, können Sie Ihr Vorhaben jederzeit im Auge behalten, Unterlagen hochladen und die Auszahlung(en) beantragen. Herzlichen Glückwunsch! Ihre Baufinanzierung läuft.



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 und -bauerinnen 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 Handwerkerinnen und 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 unseren flexiblen und günstigen Finanzierungslösungen.



Mehr Informationen:
www.sparda-bw.de/modernisierungskredite



Wir unterstützen Sie in Finanzierungsfragen

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

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 bis 30 Jahre
- Mindesttilgung 1 %
- kostenfreier Abrufzeitraum sofort bis 12 Monate



ENERGETISCH SANIEREN: DIE PASSENDE FINANZIERUNG MACHT'S LEICHTER

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



Mehr Informationen:
www.sparda-bw.de/klimakredit

Profitieren durch Modernisierung

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.

Neue Herausforderungen und neue Möglichkeiten

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.

Gemeinsam mit der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) haben wir einen Beratungsleitfaden entwickelt, der den Fokus auf die nachhaltigen Aspekte beim Bauen oder Renovieren legt. Mithilfe dieser Checkliste wird sichergestellt, dass alle relevanten Nachhaltigkeitsthemen rund ums Heizen oder zur Strom- und Wasserversorgung bedacht werden. Darüber hinaus liefert der Leitfaden jede Menge tiefgehendes Informationsmaterial.

SpardaKlimaKredit

- Kreditsumme: 10.000 bis 100.000 Euro
- ohne Grundbucheintrag
- Festzins mit Laufzeit 3 bis 20 Jahre
- kostenfreier Abrufzeitraum sofort bis 6 Monate



Investieren Sie in eine nachhaltigere Zukunft

Mit dem SpardaKlimaKredit 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
- **Raumlufttechnische Anlagen** optimieren, 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)

Nachbarinnen und Nachbarn kennenlernen

Eigentümerprotokolle der vergangenen 3 bis 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 **Schornsteinfegerbetrieb** prüfen

Energieausweispflicht 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/>	
zzgl. zurzeit 5 % Grunderwerbssteuer (Baden-Württemberg) und	
2 % Notarkosten für die Protokollierung des Kaufvertrags	Euro
Nebenkosten gesamt ca.	Euro



RISIKEN VORBEUGEN – WAS PASSIERT EIGENTLICH, WENN ...?

Baufinanzierungen laufen oft über mehr als drei Jahrzehnte. Jahre, in denen viel passieren kann. Sichern Sie sich von Anfang an gegen mögliche Risiken ab! Hier finden Sie die wichtigsten Versicherungen im Überblick.

Todesfallabsicherung

Wenn die Rückzahlung des Darlehens allein von Ihrer Arbeitsleistung abhängt, sollten Sie eine Risikolebensversicherung 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 ab: vom Hochwasser über Einbruch bis zum Blitzeinschlag.

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. Mehr Informationen unter www.sparda-bw.de/unsere-absicherungsloesungen





FINANZIERUNGSLEXIKON: WICHTIGE BEGRIFFE KURZ ERKLÄRT

Beim Hausbau oder dem Immobilienkauf werden Ihnen vielleicht Begriffe begegnen, die Sie zum ersten Mal hören. Wir übersetzen gerne. Lassen Sie sich unverbindlich beraten!

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 Kreditnehmerinnen und -nehmer 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 -nehmern 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 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 oder die Kreditgeberin berechtigt, 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 eine 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

Die Tilgung bezeichnet den Teil der regelmäßigen Zahlung, mit dem der Kreditbetrag tatsächlich zurückgezahlt wird. Die Annuität bleibt dabei konstant, die Tilgung steigt jedoch im Laufe der Zeit, da der Zinsanteil durch die Restschuld sinkt. Genauere Details finden Sie in den Darlehensbedingungen.

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.



Noch Fragen? Wir sind telefonisch unter 0711 2006-2006 für Sie da oder online unter www.sparda-bw.de/kontakt





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 die 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 oder der Arbeitgeberin (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 Ihrer/Ihrem Sparda-Bankberaterin und -Berater, damit Sie nichts verschenken.

* Es gelten Einkommensgrenzen.



Sicher und flexibel – die Vorteile

- **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 – die 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“.



Mehr erfahren:
www.sparda-bw.de/bausparen



ENTSPANNT FINANZIEREN MIT EASYCREDIT

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 Informationen:
www.sparda-bw.de/privatkredit

**e@sy
Credit®**

Mehr Transparenz für Sie: unsere individuelle Beratung

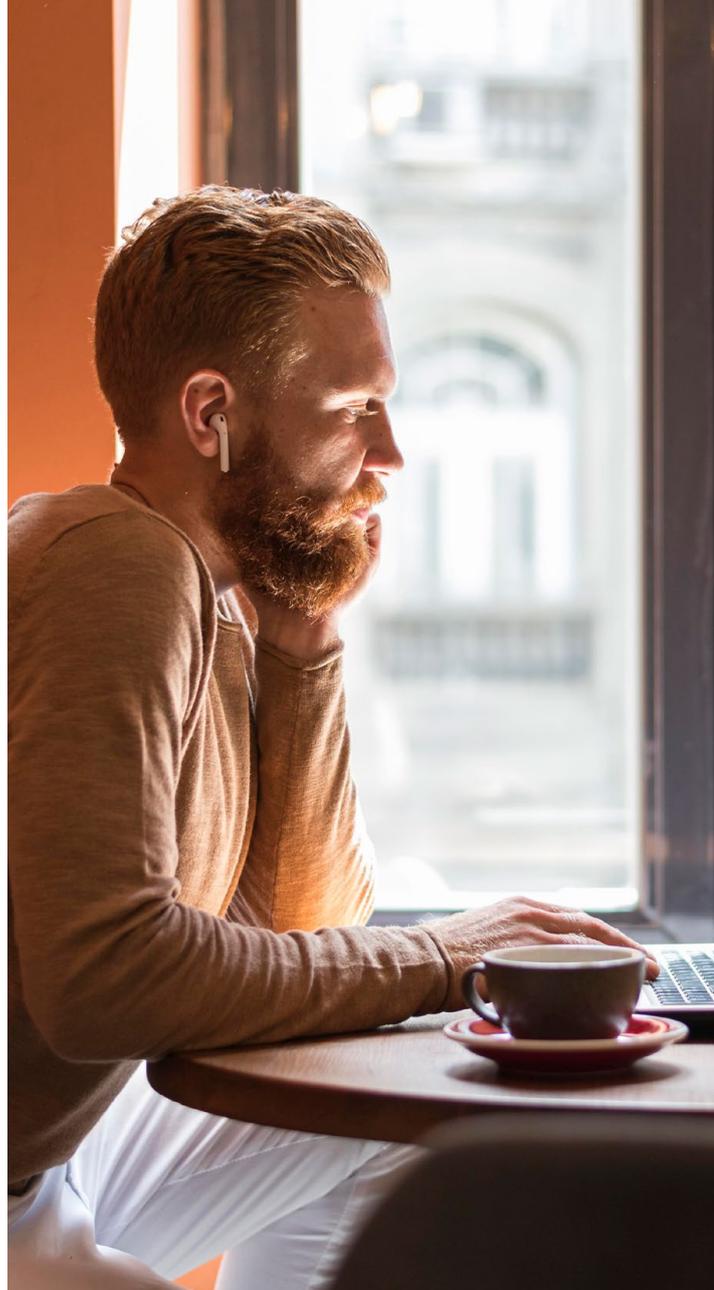
Jeder Mensch ist anders. Deshalb gehen wir zu Beginn eines jeden Beratungsgesprächs auf Ihre ganz persönlichen Bedürfnisse ein: Wie groß ist Ihr finanzieller Spielraum? Wie flexibel soll Ihr easyCredit sein? Welche Ratenhöhe wünschen Sie sich? Mit unserem Finanzkompass erhalten Sie einen genauen Überblick,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



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.

Haben Sie Fragen zu easyCredit?



Gerne sind wir telefonisch unter 0711 2006-2006 für Sie da oder online unter www.sparda-bw.de/kontakt



GEMEINSAM SIND WIR 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 das klassische 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 vieles 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.



Weitere Informationen finden Sie unter
www.sparda-bw.de/mitglied-werden

Alles aus einer Hand mit starken Finanzpartnern

Durch die Zusammenarbeit mit unseren Kooperationspartnern genießen Sie mit einem Ansprechpartner oder einer Ansprechpartnerin 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/spardavorteil

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.



Sie haben Fragen oder möchten einen Termin vereinbaren? Kommen Sie einfach auf uns zu und kontaktieren Sie uns: in einer Filiale, telefonisch über die 0711 2006-2006 oder online unter www.sparda-bw.de/kontakt



Sparda-Bank Baden-Württemberg eG

Am Hauptbahnhof 3
70173 Stuttgart

Eine Sparda-Bank-Filiale in Ihrer Nähe finden Sie unter 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/kontakt oder direkt per E-Mail an kontakt@sparda-bw.de



Informieren Sie sich

www.sparda-bw.de

 facebook.com/SpardaBW

 instagram.com/spardabw

 youtube.com/SpardaWelt

 linkedin.com/company/sparda-bank-baden-wuerttemberg/



Rufen Sie uns an

0711 2006-2006 (täglich 7–22 Uhr, außer Sonn- und Feiertage)

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