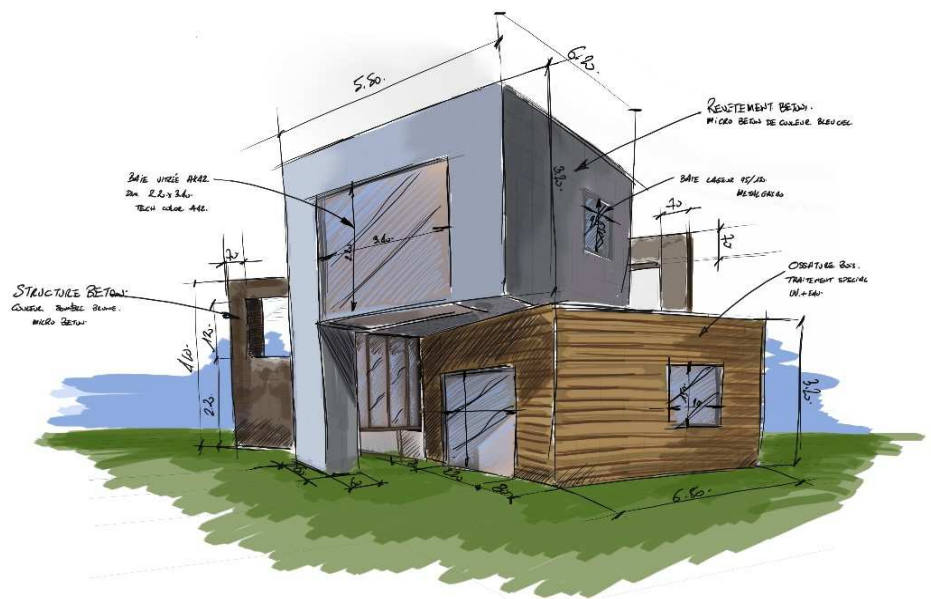


Vortrag: Die sichere Baufinanzierung

Themen des Referenten Olaf Zahn



Vortrag: Die sichere Baufinanzierung "Schritt für Schritt zur eigenen Immobilie"

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1	Vorwort
	Die sichere Baufinanzierung Was ist Ihnen wichtig? Ihre Vorteile eines bankenunabhängigen Baufinanzierungsplaners Auszug der Partnerbanken
Kapitel 2	Ihre heutige Einnahmen- und Ausgabensituation
	Aufstellung Ihrer heutigen Einnahmensituation Grafische Darstellung Ihrer heutigen Einnahmesituation Ihre Sparpläne Ihr heutiger Vermögensstatus Aufstellung Ihrer heutigen Ausgabensituation Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität Grafische Darstellung: Vermögen ./ Verpflichtungen Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener
Kapitel 3	Baukostenaufstellung
	Baukostenaufstellung einzelner Gewerke Ermittlung Ihres Finanzierungsbedarfes Grafische Darstellung der Kostenverteilung Grafische Darstellung: Verhältnis Materialkosten ./ Eigenleistungen
Kapitel 4	Banktechnische Bewertung
	Ermittlung Ihrer persönlichen monatlichen Finanzierbarkeit Ermittlung der maximalen Darlehenssumme Ermittlung Ihrer persönlichen Darlehenssumme Ermittlung des Beleihungsauslaufes Ermittlung der Eigenkapitalquote Verhältnis Zinssatz ./ Tilgungssatz bezogen auf die Gesamtlaufzeit des Darlehens Grafische Darstellung der Restschuldentwicklung bei unterschiedlichen Tilgungssätzen
Kapitel 5	Checkliste
	Bonitätsunterlagen bei Arbeitnehmern Bonitätsunterlagen bei Selbständigen oder Gesellschafter Geschäftsführern Bautechnische Unterlagen zusätzlich bei Mietobjekten zusätzlich bei Eigentumswohnungen zusätzlich bei Erbbaurechten Sonstige Unterlagen
Kapitel 6	Zinsentwicklung in Deutschland
	Betrachtungszeitraum über die letzten 12 Monate Betrachtungszeitraum über die letzten 5 Jahre Betrachtungszeitraum über die letzten 20 Jahre Zinskommentar
Kapitel 7	Finanzierungslösungen
	reine Bankdarlehen zwischen 10 bis 30 Jahren KfW-Programm 124 - Wohneigentumsprogramm KfW-Programm 153 - Energie Effizient Bauen Arbeitgeberdarlehen / Volkswagen AG Wohnraumförderung der Stadt Wolfsburg NBank - Eigentum für Haushalte mit Kindern Zusammenfassung aller Finanzierungslösungen

Vortrag: Die sichere Baufinanzierung "Schritt für Schritt zur eigenen Immobilie"

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 8	WohnRiester	
	Was ist die Eigenheimrente	
	Wie hoch ist die optimale Bausparsumme für einen Wohn-Riester-Bausparvertrag?	
	Wie viel Förderung gibt es?	
	Wie hoch ist der Eigenbeitrag?	
	Wohn-Riester-Darlehen als Bausparmodell	
	Wohn-Riester-Darlehen als Annuitätendarlehen	
Kapitel 9	Bereitstellungszinsen	
	Berechnungsmethode	
	Bereitstellungszinssatz	
	Berechnungspraxis	
	Bauzeitzinsen	
Kapitel 10	Doppelbelastung während der Bauphase	
	Doppelbelastung Miete und Darlehensbelastung	
	Verhinderung Ihrer Liquidität während der Bauphase	
Kapitel 11	Ihre zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation	
	Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation	
	Ihre Sparpläne	
	Ihr zukünftiger Vermögensstatus	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabensituation	
	Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität	
	Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen	
	Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener	
Kapitel 12	Ihre zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation	Elternzeit
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation	
	Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation	
	Ihre Sparpläne	
	Ihr zukünftiger Vermögensstatus	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabensituation	
	Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität	
	Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen	
	Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener	
Kapitel 13	Ihre zukünftigen Einnahmen- und Ausgabensituation	Teilzeit
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Einnahmensituation	
	Grafische Darstellung Ihrer zukünftigen Einnahmesituation	
	Ihre Sparpläne	
	Ihr zukünftiger Vermögensstatus	
	Aufstellung Ihrer zukünftigen Ausgabensituation	
	Ermittlung Ihrer freien zur Verfügung stehende Liquidität	
	Grafische Darstellung: Vermögen ./ . Verpflichtungen	
	Detaillierte grafische Darstellung Ihrer monatlichen Ausgabener	
Kapitel 14	Ausblick auf die weitere Beratung	
	Beantragung von Fördermitteln	
	Wann setze ich das Eigenkapital bzw. Fremdkapital ein?	
	Wann sollten Sie überhaupt Verträge (Kauf-, Werkverträge) unterzeichnen?	
	Koordination der Auszahlungen während der Bauphase	
	Ansprechpartner für Fragen nach der Fertigstellung des Hauses	

Kapitel 15 Zins- und Tilgungspläne

Finanzierungslösung
Zinsänderungsrisiko
Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - ohne Sondertilgungen -
Grafische Darstellung des Zinsänderungsrisikos - mit Sondertilgungen -
Restschuldentwicklung mit / ohne Sondertilgungen
Gesamtkosten Ihrer Finanzierung mit / ohne Sondertilgungen

Kapitel 16 Erläuterungen und Informationen zur Immobilienfinanzierung und Darlehensvermittlung

Wie ermitteln wir die optimale Immobilienfinanzierung für Sie?
Welche Begriffe sind in der Immobilienfinanzierung wichtig?
Informationen zum Darlehensvertrag (gem. Art. 247 / § 13 EGBGB)
Weitere Informationen zum Ablauf Ihrer Finanzierungsanfrage

Kapitel 17 Beratungsprotokoll / Gesprächsnotiz

Termine mit dem Mandanten
Persönliches Erstgespräch
Hinweis zum Finanzierungsvorschlag
Vergütung
Hinweise zu Darlehen mit laufender Tilgung
Hinweise zu Darlehen mit einem Tilgungersatzprodukt
Beratungsdokumentation

Kapitel 18 Darlehensvermittlungsvertrag

Vermittlungsauftrag
Einwilligungserklärung

Kapitel 19 Bauen und Wohnen mit dem richtigen Versicherungsschutz

ImmobilienSchutz
Bauherrenhaftpflichtversicherung
Bauen in eigener Regie
Bauleistungsversicherung
Feuerrohbauversicherung
Wohngebäudeversicherung
Hausratversicherung
Hausrat-Glasversicherung
Haftpflichtversicherung für Haus- und Grundbesitzer
Gewässerschadens-Haftpflichtversicherung

Kapitel 20 Notizen

Ihr Ansprechpartner



Kalenwall 1
38100 Braunschweig
Telefon: (0531) 612 81 222
Telefax: (0531) 612 81 229
Mobil: (0177) 3285543
E-Mail: info@olaf-zahn.de
Internet: www.olaf-zahn.de