



HT Financial Design GmbH

„Unser Job ist es nicht, dem Kunden eine (Bau) Finanzierung zu verkaufen, sondern die (Bau) Finanzierung unserer Kunden der Bank zu verkaufen“.

Und das ist ein großer Unterschied!



Die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf den Zins-SWAP-Sätzen. Der SWAP kann als Indikator für die Zinsentwicklung beim Baugeld angesehen werden.

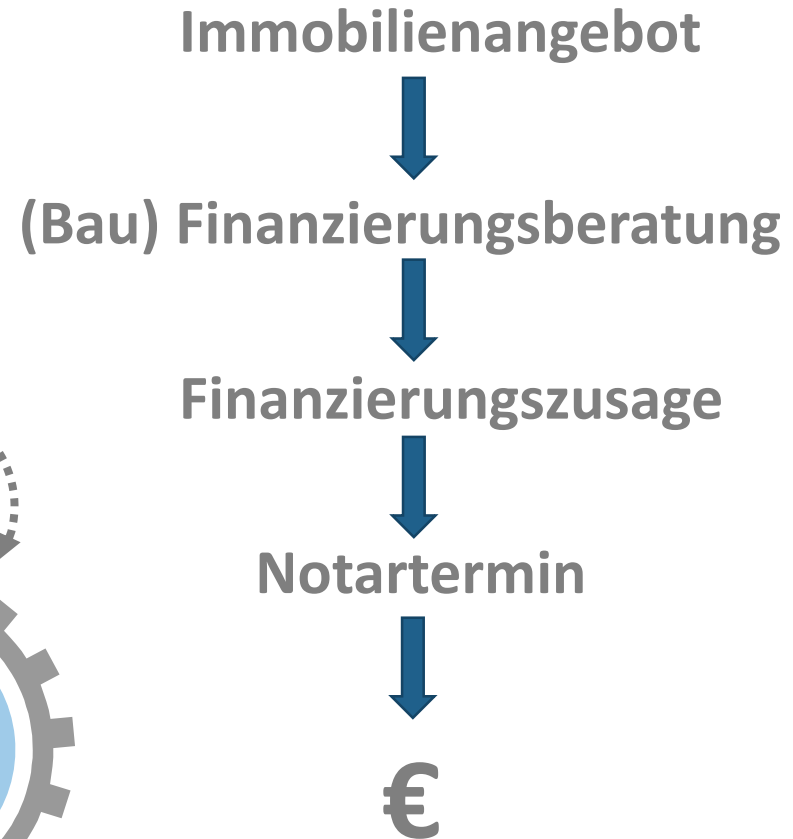
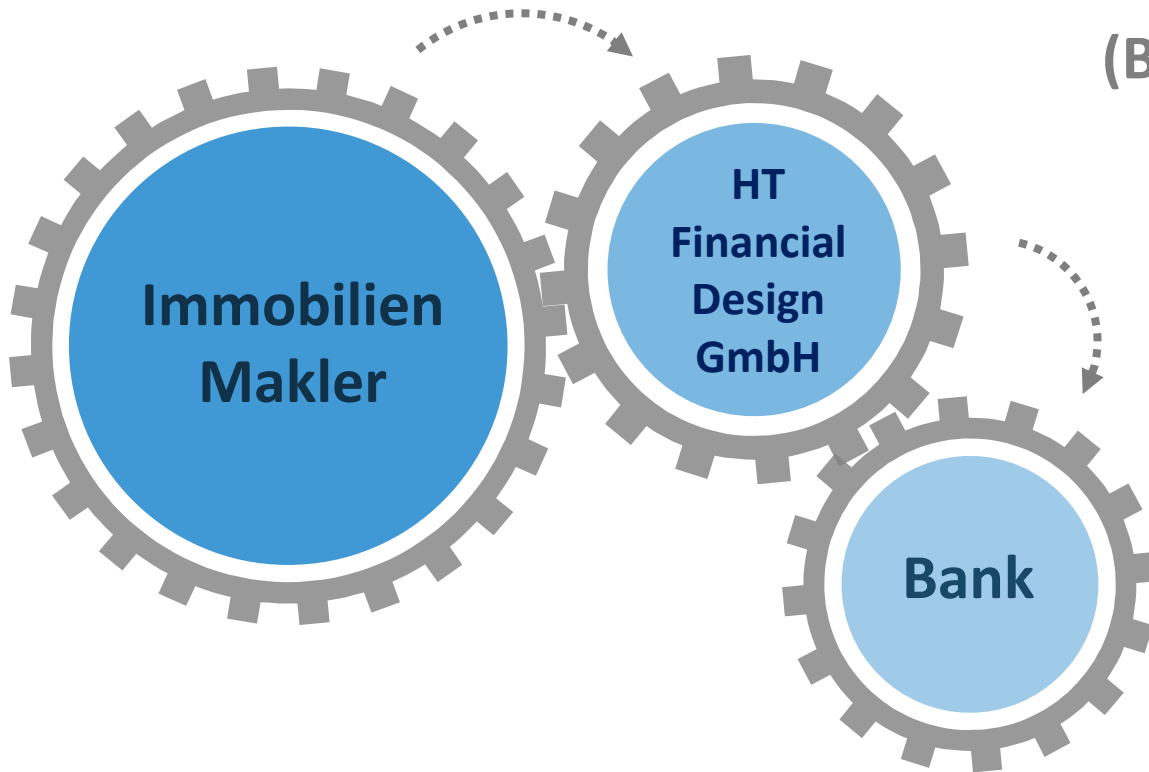
**Eine der Größte
Finanzentscheidungen
im Leben**

(für unsere Kunden)



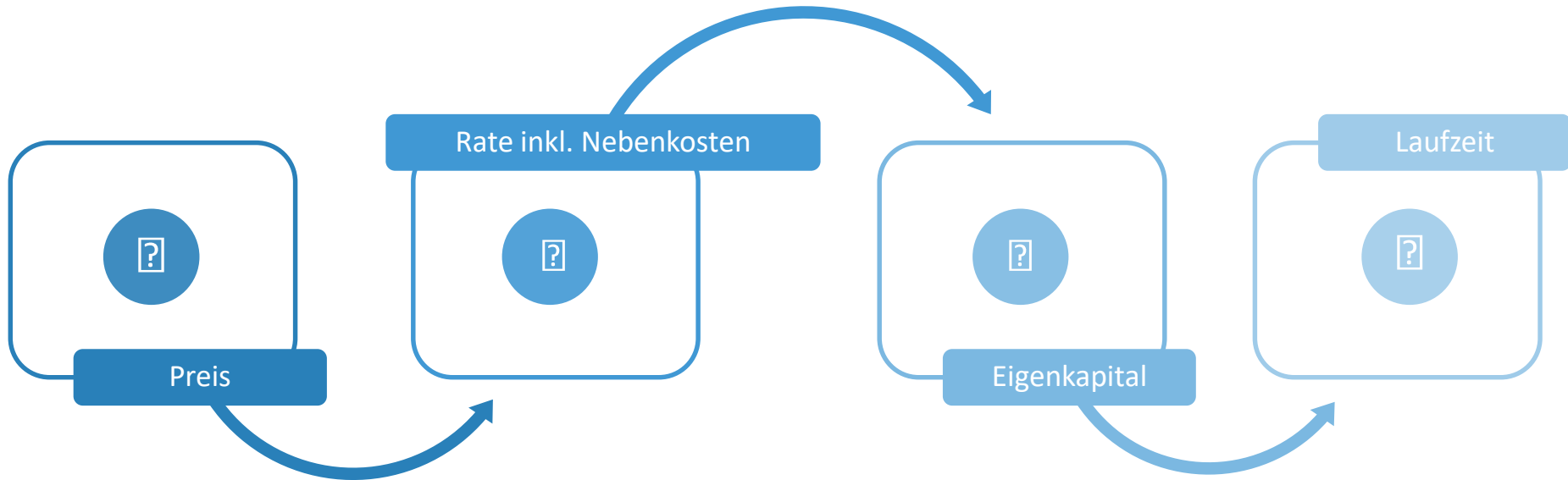


Zahnrad





Prozess und Beratung

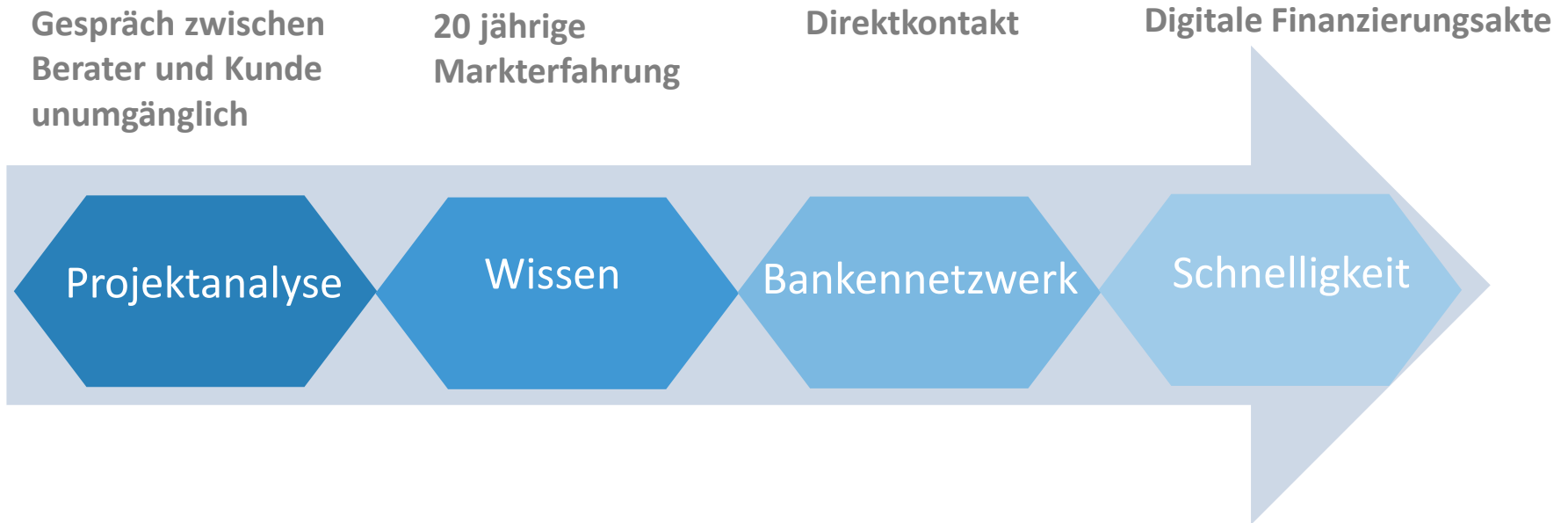


Preis
Rate
EK
Laufzeit

Wieviel Immobilie kann ich mir leisten?
Vergleich bisherige Warmmiete
mind. 15% vom Kaufpreis
Gesamtdauer der Finanzierung



Der Alltag

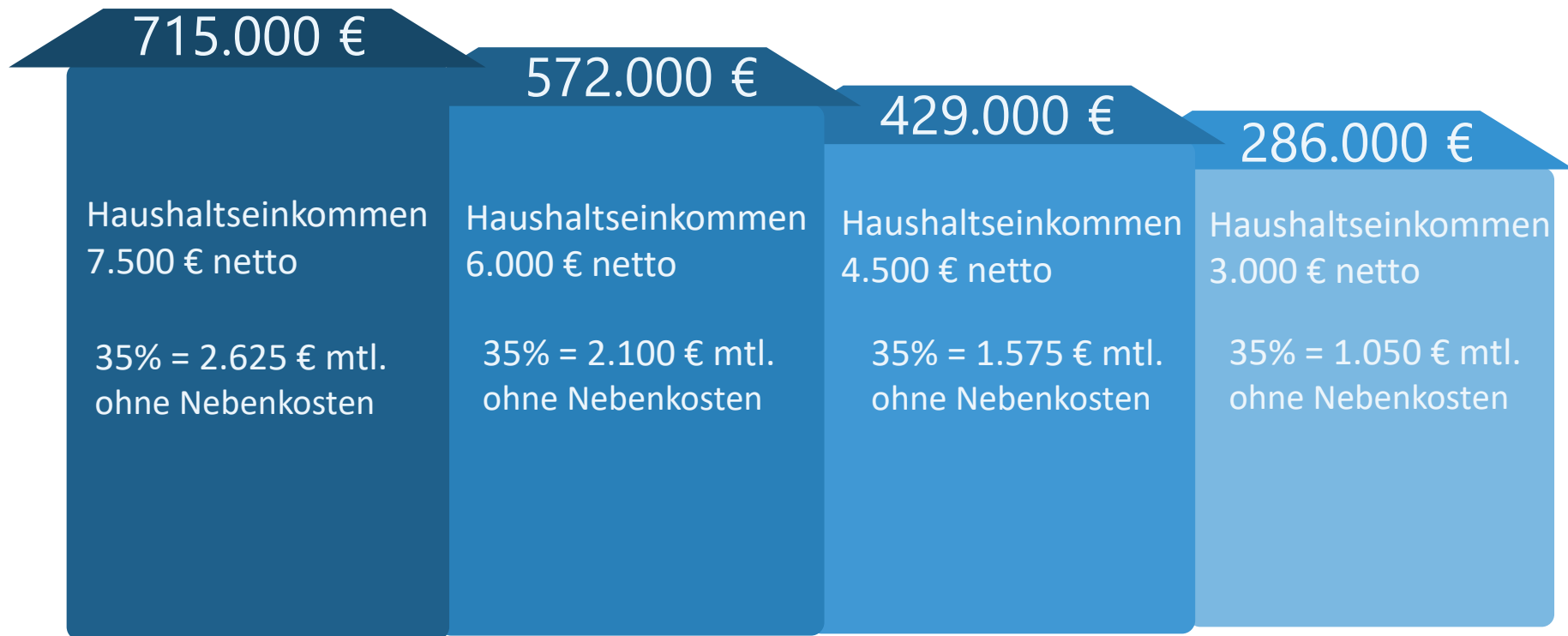


-
- **Objektbewertung mit Sprengnetter**
 - **Bonitätscheck/ Haushaltsrechnung**
 - **Eigenkapitalanalyse**
 - **Welches Projekt zu welcher Bank passt**
 - **Welche Finanzierung zum Kunden passt**
 - **Fördermittelcheck**
 - **gewachsene regionale und überregionale Kontakte zu Entscheidern**
 - **Finanzierungszusage**



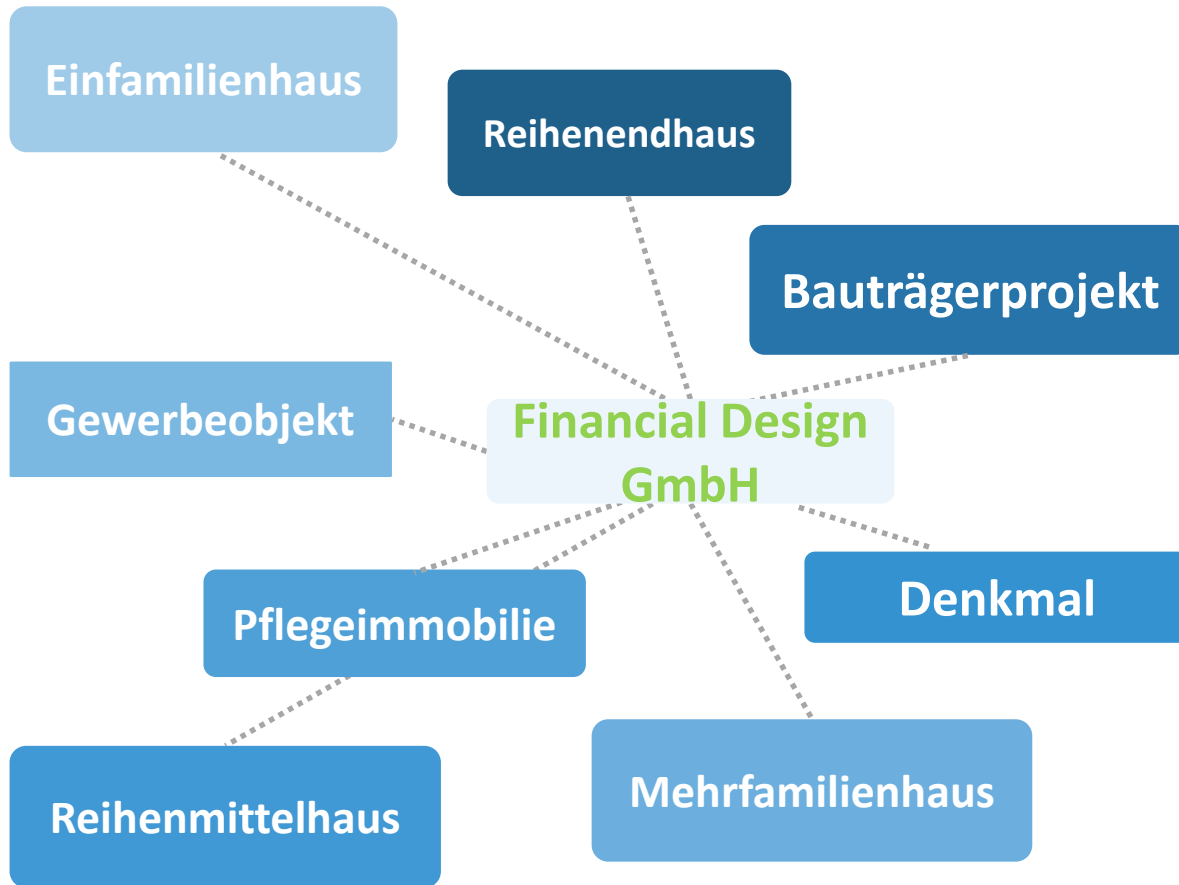
Preisfindung

Die Berechnung geht von einer 30 jährigen Laufzeit/ Zinsfestschreibung und einem Zinssatz von 1,95% p. a. aus. Gesucht wird der max. Kaufpreis der Immobilie passend zum Hauhalseinkommen bei einem Eigenkapitaleinsatz von 15%
(Empfehlung: Kreditrate max. 35% vom Haushaltseinkommen)





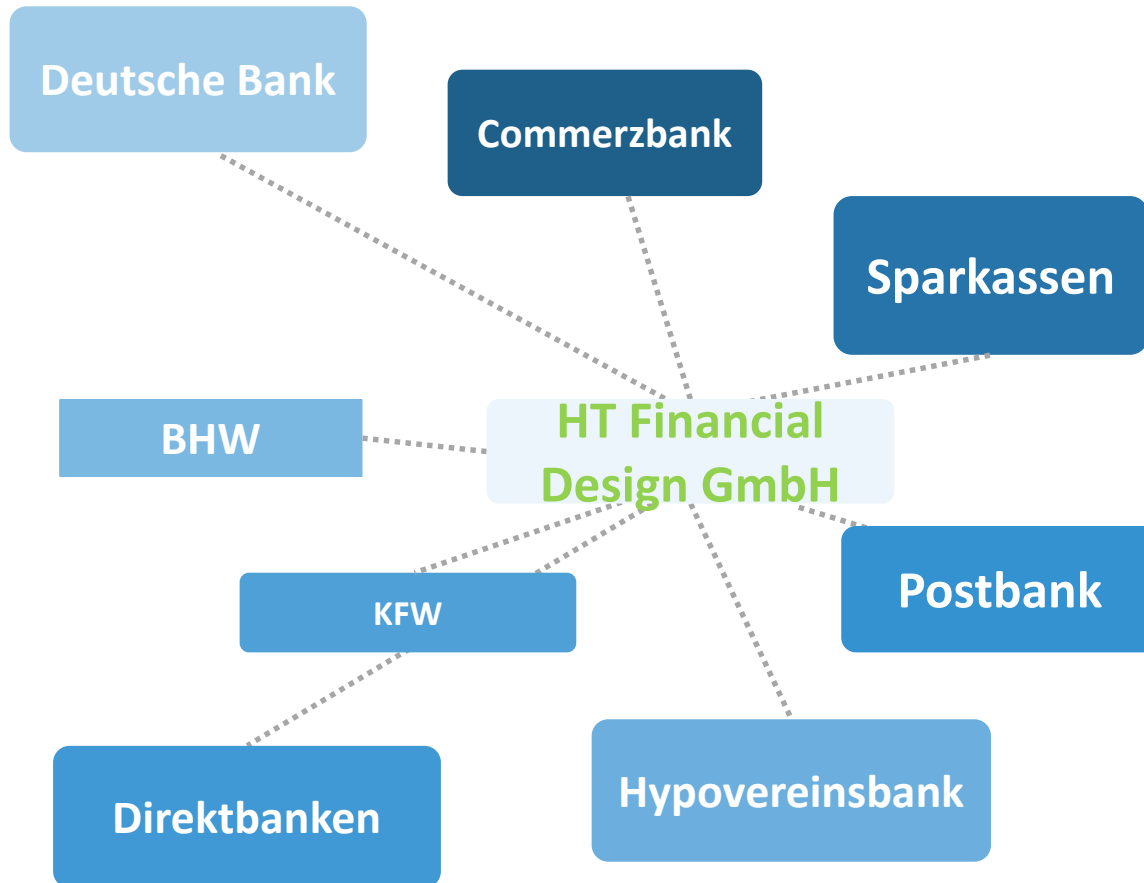
Objektwelten



Uns ist bekannt, welche Bank welche Objektart „gerne“ finanziert!



Bankenwelt

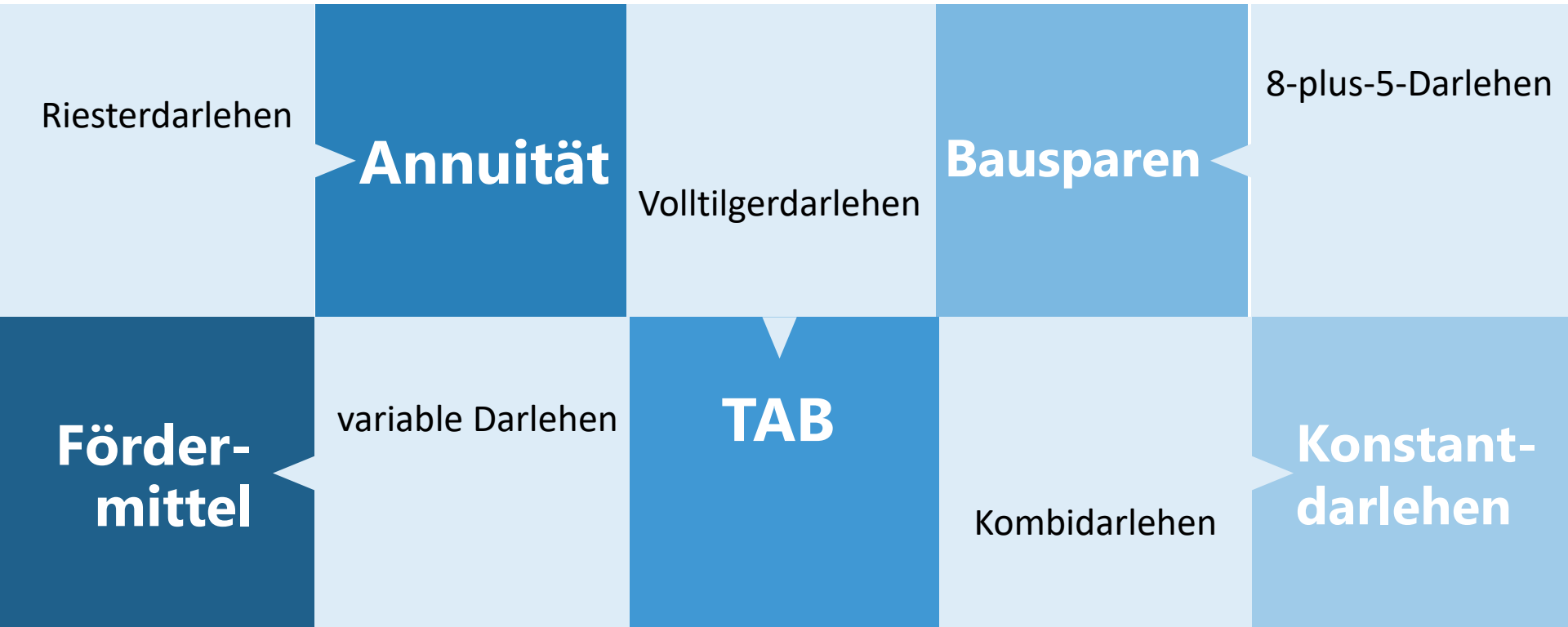


Verschiedenste
Betrachtungen von:

- Beleihungswerten
- Erbpacht
- Lebenshaltungskosten
- Renteneintritt
- Bonität
- SCHUFA

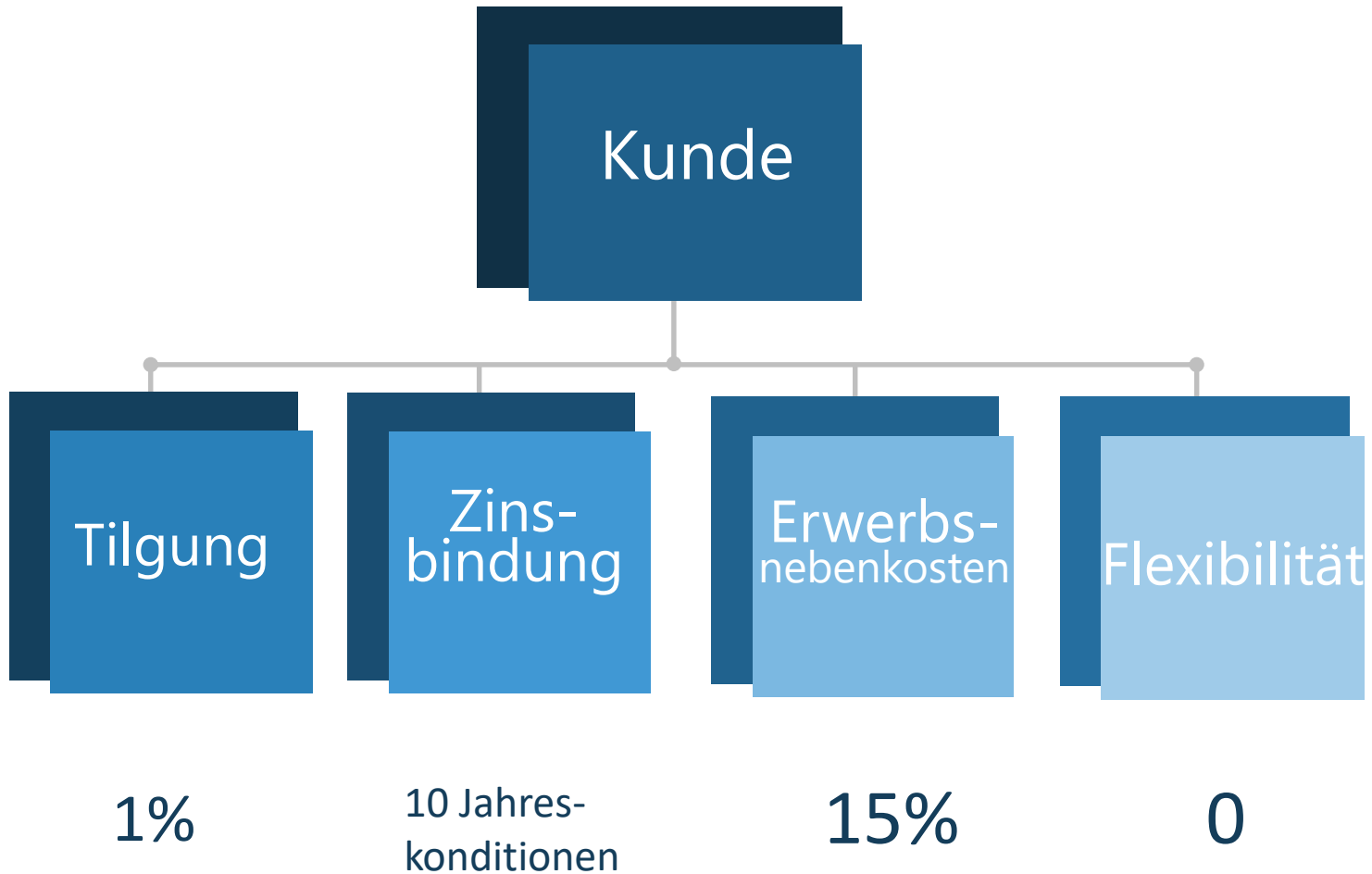


Finanzierungsvarianten



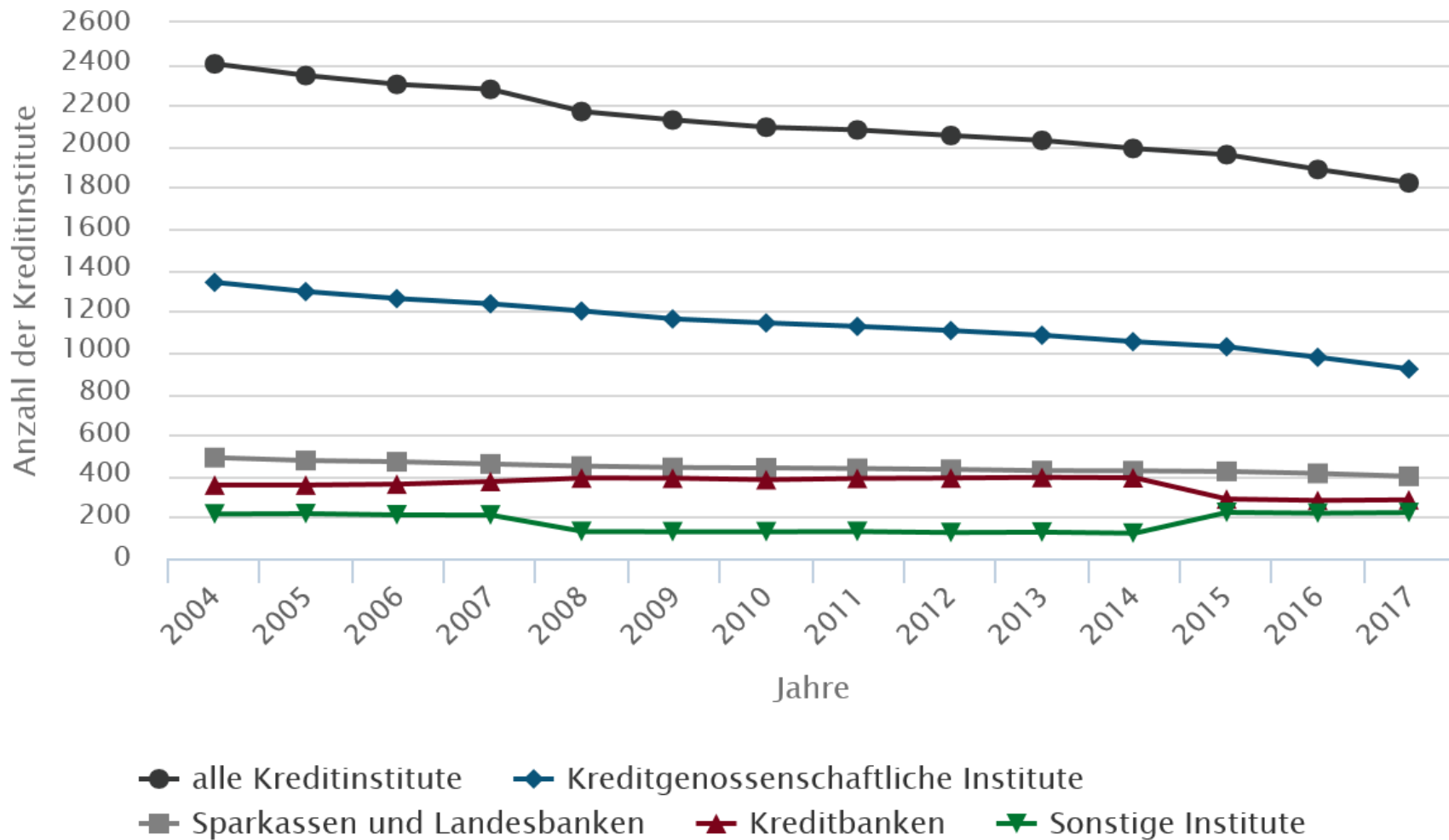


Häufige Fehler



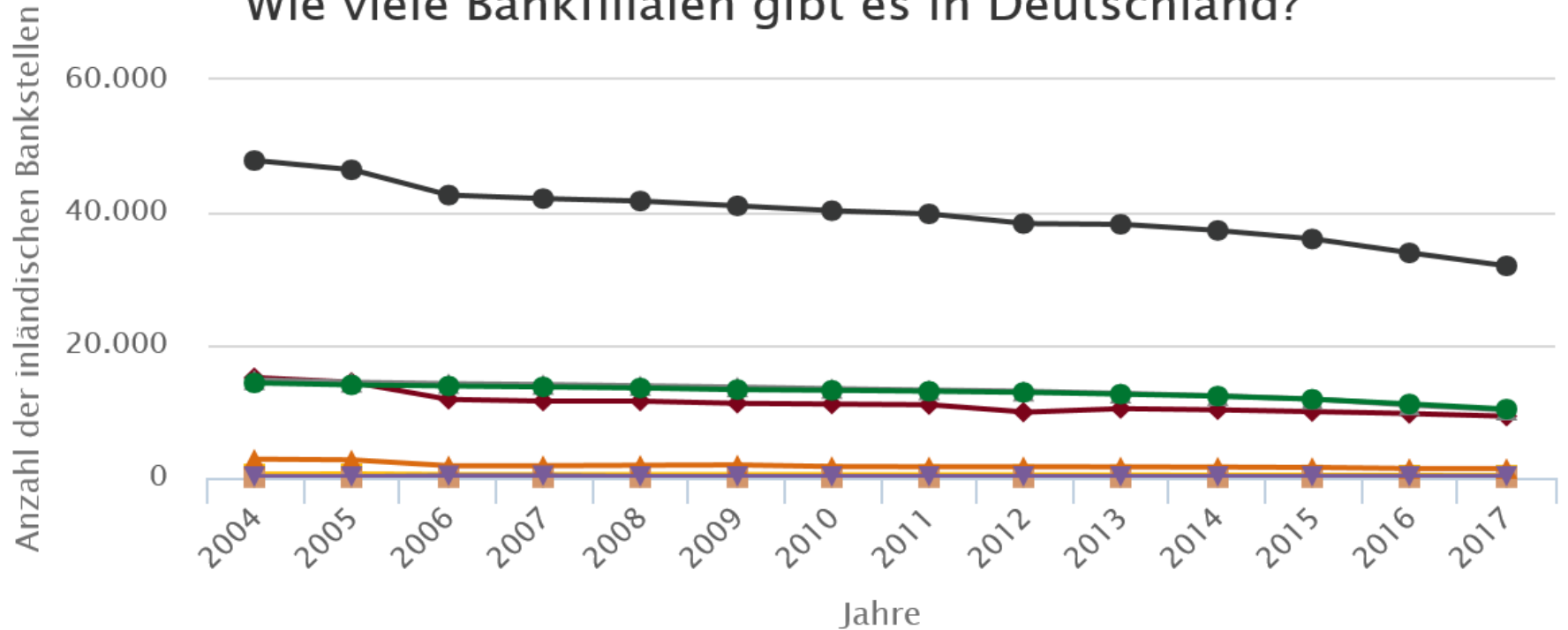


Wie viele Kreditinstitute gibt es in Deutschland?





Wie viele Bankfilialen gibt es in Deutschland?



- alle Bankfilialen
- ◆ Kreditbanken
- Landesbanken
- ▲ Sparkassen
- ▼ Genossenschaftliche Zentralbanken*
- Kreditgenossenschaften
- ◆ Realkreditinstitute
- Banken mit Sonderaufgaben
- ▲ Bausparkassen
- ▼ sonstige Banken

Stand: 18. Januar 2019

Quelle: Deutsche Bundesbank



Wie viele private Banken gibt es in Deutschland?



Ein Muss



Kaufvertrag/ -Entwurf zum Objekt/Grundstück (ggf. auch Vertrag bei Erbauszahlung)

Teilungserklärung (bei Eigentumswohnungen)

Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate, unbeglaubigt genügt)

Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag

Werkvertrag für das Bauvorhaben

Kostenaufstellung der Baumaßnahmen (für Neubau, Umbau, Renovierung)

Aufstellung der geplanten Eigenleistung

Grundriss mit Maßangaben

Schnittzeichnung mit Maßangaben

Lageplan/Flurkarte

Wohnflächenberechnung

Berechnung des umbauen Raumes (Kubatur)

Bautechnische Beschreibung/Objektbeschreibung

Farbfotos des Objektes (Vorder- und Rückseite, ggf. auch Innenfotos)

Wohngebäudeversicherung

Office Contact



Viel Erfolg und
gute Geschäfte
weiterhin!



Nico Heinrich

Geschäftsführer

office@ht-financial-design.de

HT Financial Design GmbH
Johannesstr. 25, 99084 Erfurt

Telefon: 03 61 . 21 69 87 94

Telefax: 03 61 . 26 20 65 71

www.ht-financial-design.de