



Sparkassen-Baufinanzierung

Alles, was du brauchst.

**Ob Stadtwohnung oder
ein Zuhause auf dem
Land – mit unserem
Rundum-sorglos-Paket
zur Traumimmobilie.**



Sparkasse
KölnBonn

Von Anfang an für Sie da

Ganz gleich, um welche Immobilienart es sich auch handelt – wir sind da, wenn es um die passende Baufinanzierung geht. Wir unterstützen Sie auf Wunsch bereits, bevor es los geht. So stehen Ihnen bei der Immobiliensuche erfahrene Maklerinnen und Makler zur Seite, die Ihnen helfen, das passende Objekt zu finden. Haben Sie Ihr Wunschobjekt gefunden, erstellen wir für Sie nach einer Beratung ein kostenloses Baufinanzierungs-Zertifikat. Damit können Sie beim Verkäufer oder der Verkäuferin punkten, indem Sie eine mögliche Kaufsumme bestätigen.

Auch wenn Sie für Ihre bestehende Immobilie Umbau- oder Ausbaupläne haben, ist die Sparkassen-Baufinanzierung genau das Richtige.

Welche Förderdarlehen und Zuschussvarianten möglich sind, erfahren Sie in einer persönlichen Beratung. Darüber hinaus bieten wir Ihnen die passenden Versicherungslösungen für Ihre Immobilie. Denn wir haben an alles gedacht, damit Sie es nicht müssen. Eben ganz rundum sorglos.



Für Sie vorgerechnet: Warum sich ein Kauf lohnt

Die Mieten steigen jedes Jahr und stellen somit auf lange Sicht eine hohe finanzielle Belastung dar. Entscheiden Sie sich stattdessen für einen Kauf, können Sie damit sofort eigenes Vermögen aufbauen.

Wie Ihre Miete in 30 Jahren ansteigt:



Ihre monatliche Miete reicht also aus, um sich ein schönes Stück Zukunft zu sichern.

So viel Miete zahlen Sie im Laufe der Jahre:

| Ihre monatliche Kaltmiete | Summe Ihrer Mietzahlungen in 20 Jahren | Summe Ihrer Mietzahlungen in 30 Jahren |
|---------------------------|--|--|
| 500 € | 145.784 € | 243.408 € |
| 600 € | 174.941 € | 292.090 € |
| 700 € | 204.098 € | 340.772 € |
| 800 € | 233.254 € | 389.454 € |
| 900 € | 262.412 € | 438.136 € |
| 1.500 € | 437.353 € | 730.225 € |

* bei einer angenommenen jährl. Mietsteigerung von 2 %

Unser Tipp: Fragen Sie uns auch nach flexiblen Sonder-tilgungsmöglichkeiten und einer späteren, günstigen Anschlussfinanzierung.

Wir sorgen für Ihren guten Eindruck

Damit Sie gute Chancen haben, bald Käuferin oder Käufer Ihrer Wunschimmobilie zu werden, erstellen wir für Sie kostenlos ein individuelles Baufinanzierungs-Zertifikat. Damit können Sie schon beim Besichtigungstermin die Kaufsumme bestätigen und sich einen Vorteil gegenüber anderen Bewerbenden sichern. Das Baufinanzierungs-Zertifikat ist Teil unseres Services: Sie erhalten es direkt nach einem Beratungsgespräch – völlig unverbindlich und ohne Zusatzkosten.

Ausgezeichnete Vorteile – mit dem Baufinanzierungs-Zertifikat:

- schneller reagieren, wenn eine interessante Immobilie angeboten wird
- mit der Bestätigung der finanziellen Situation als vorqualifiziert gelten
- als seriös wahrgenommen werden
- perfekt vorbereitet für Besichtigungstermine sein

Mehr Infos unter: skbn.de/zertifikat



Bausparen mit einem starken Partner

Bausparen ist ein cleverer Weg, Eigenkapital für die Finanzierung aufzubauen. Mit der LBS, der Bausparkasse der Sparkassen, erhalten Sie zudem schon jetzt eine Garantie auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen.

Schon gewusst? Bausparen wird staatlich gefördert:

- 10 % Wohnungsbauprämie
- 9 % Arbeitsnehmersparzulage* für vermögenswirksame Leistungen
- Riesterförderung: 175 Euro Grundzulage im Jahr, bis zu 300 Euro Steuervorteil für jedes Kind

*Es gelten gesetzliche Fördervoraussetzungen.

Zum LBS Bausparvertrag beraten wir Sie gerne ausführlich und berechnen für Sie mögliche Förderungen.



Die richtige KFW-Förderung finden

Für jeden Immobilienplan gibt es mögliche KFW-Förderungen. Dazu gehören Förderdarlehen mit günstigen Konditionen sowie attraktive Zuschüsse. Wir zeigen Ihnen gerne, welche Förderungen für Sie in Frage kommen bzw. welche Programme und Programmkombinationen die richtigen für Sie sind.



Rundum-Beratung

Wir sind dabei, wenn Wünsche entstehen

Ob bei der Suche nach der geeigneten Immobilie oder nach Interessentinnen und Interessenten zum Verkauf Ihres Eigentums – die Profis unseres Tochterunternehmens S Immobilienpartner sind für Sie da: mit einem umfassenden Service vom Erstgespräch über die professionelle Bewertung des Objektes bis zur notariellen Abwicklung.

Mehr Infos unter [s-immobilienpartner.de](https://www.s-immobilienpartner.de)

Gut beraten – schöner wohnen

Nutzen Sie unser Rundum-sorglos-Paket auch für Modernisierungsmaßnahmen in Ihrem Zuhause und sorgen Sie so für einen Werterhalt bzw. eine Wertsteigerung.

Zudem können Sie z. B. mit nachhaltigen Baumaßnahmen Energiekosten einsparen.

Auch hier stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite und unterstützen Sie dabei, Ihre Pläne zeitnah umzusetzen.

Maßnahmen, die den Unterschied machen:

| Maßnahme | Zeitpunkt | Kosten |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|
| Dachausbau | individuell | 1.000 €/ m ² |
| Wintergarten | individuell | 1.700 €/ m ² |
| Dachdämmung/-eindeckung | nach 20 Jahren | 225 €/ m ² |
| Außenputz | nach 20 Jahren | 70 €/ m ² |
| Fenster/Türen | nach 20 Jahren | ab 500 €/ m ² |
| Heizungsanlage | nach 15 – 25 Jahren | ab 10.000 € pro Anlage |
| Außenwanddämmung | nach 20 Jahren | 160 €/ m ² |
| neues Bad | nach 20 – 30 Jahren | ab 10.000 € |

(Durchschnittswerte)



Alles, was Beratung ausmacht.

Wir sind gerne persönlich für Sie da.
Vereinbaren Sie einen Termin oder lassen Sie sich
telefonisch von unseren Immobilienprofis beraten.
Rufen Sie uns an unter 0221 226-98505,
Montag bis Freitag jeweils von 9 bis 18 Uhr.

Weitere Informationen finden Sie in unseren Filialen und
online unter skbn.de/rundum-sorglos

Unsere Partner:

PROVINZIAL

neue leben 
Willkommen Zukunft


LBS

 **Immobilienpartner**
Ein Unternehmen der Sparkasse KölnBonn



Sparkasse
KölnBonn