

FINANZIERUNGSPLAN

FÜR DEN ERWERB EINER IMMOBILIE

Beispiel (EUR)

Kosten

Kaufpreis	350.000
+ Notariatsgebühr	2.500
+ evtl. Umbaukosten	15.000
+ Hypothekenkosten	2.400
+ Restschuldversicherung	3.500
+ Nebenkosten	
+ Unvorhergesehenes	
+ Bereitstellungsinsen	
+ Sonstiges	5.000
Kosten, gesamt	378.400

Finanzierungsmittel

angespartes Kapital	80.000
+ evtl. Erlös Immobilienverkauf	
+ evtl. Schenkungen	50.000
+ Kapital Lebensversicherung	
+ Anschaffungsprämie	
+ Sparprämie	
+ Sonstiges	
Finanzierungsmittel, gesamt	130.000

Kreditbedarf 248.400

Kosten – Finanzierungsmittel = Kreditbedarf

Verfügbares Einkommen und Tilgungsmöglichkeiten

Monatliches Nettoeinkommen	4.700
+ Nebenleistungen Gehalt	
+ Sonstige Einkünfte, netto	
– Monatliche Belastungen	350
(Kredite, Unterhalt, usw.)	
= Verfügbares Monatseinkommen	4.350
– Monatsrate Immobiliendarlehen	1.101,14
(25 Jahre, vgl. Tabelle unten)	
= Rest	3.248,86

Ihre persönlichen Zahlen

Kosten

Kaufpreis	
+ Notariatsgebühr	
+ evtl. Umbaukosten	
+ Hypothekenkosten	
+ Restschuldversicherung	
+ Nebenkosten	
+ Unvorhergesehenes	
+ Bereitstellungsinsen	
+ Sonstiges	
Kosten, gesamt	

Finanzierungsmittel

angespartes Kapital	
+ evtl. Erlös Immobilienverkauf	
+ evtl. Schenkungen	
+ Kapital Lebensversicherung	
+ Anschaffungsprämie	
+ Sparprämie	
+ Sonstiges	
Finanzierungsmittel, gesamt	

Kreditbedarf

Kosten – Finanzierungsmittel = Kreditbedarf

Verfügbares Einkommen und Tilgungsmöglichkeiten

Monatliches Nettoeinkommen	
+ Nebenleistungen Gehalt	
+ Sonstige Einkünfte, netto	
– Monatliche Belastungen	
(Kredite, Unterhalt, usw.)	
= Verfügbares Monatseinkommen	
– Monatsrate Immobiliendarlehen	
(vgl. Tabelle unten)	
= Rest	

Dieser Finanzierungsplan dient lediglich als Beispiel. Die Vollständigkeit der Informationen kann nicht garantiert werden.



BGL
BNP PARIBAS

Die Bank
für eine Welt
im Wandel

FINANZIERUNGSPLAN

FÜR DEN BAU EINER IMMOBILIE

Beispiel (EUR)

Kosten

Kaufpreis Grundstück	200.000
+ Notariatsgebühr	2.300
+ Baukosten (inkl. MwSt.)	400.000
+ Hypothekenkosten	3.200
+ Restschuldversicherung	4.600
+ Nebenkosten	5.000
+ Unvorhergesehenes	
+ Bereitstellungszinsen	12.000
+ Sonstiges	
Kosten, gesamt	627.100

Finanzierungsmittel

angespartes Kapital	50.000
+ evtl. Erlös Immobilienverkauf	250.000
+ evtl. Schenkungen	
+ Kapital Lebensversicherung	
+ Bauprämie	
+ Sparprämie	
+ Sonstiges	
Finanzierungsmittel, gesamt	300.000

Kreditbedarf 327.100

Kosten - Finanzierungsmittel = Kreditbedarf

Verfügbares Einkommen und Tilgungsmöglichkeiten

Monatliches Nettoeinkommen	6.000
+ Nebenleistungen Gehalt	
+ Sonstige Einkünfte, netto	
- Monatliche Belastungen	650
(Kredite, Unterhalt, usw.)	
= Verfügbares Monatseinkommen	5.350
- Monatsrate Immobiliendarlehen	1.449,49
(25 Jahre, vgl. Tabelle unten)	
= Rest	3.900,51

Ihre persönlichen Zahlen

Kosten

Kaufpreis Grundstück	
+ Notariatsgebühr	
+ Baukosten (inkl. MwSt.)	
+ Hypothekenkosten	
+ Restschuldversicherung	
+ Nebenkosten	
+ Unvorhergesehenes	
+ Bereitstellungszinsen	
+ Sonstiges	
Kosten, gesamt	

Finanzierungsmittel

angespartes Kapital	
+ evtl. Erlös Immobilienverkauf	
+ evtl. Schenkungen	
+ Kapital Lebensversicherung	
+ Bauprämie	
+ Sparprämie	
+ Sonstiges	
Finanzierungsmittel, gesamt	

Kreditbedarf

Kosten - Finanzierungsmittel = Kreditbedarf

Verfügbares Einkommen und Tilgungsmöglichkeiten

Monatliches Nettoeinkommen	
+ Nebenleistungen Gehalt	
+ Sonstige Einkünfte, netto	
- Monatliche Belastungen	
(Kredite, Unterhalt, usw.)	
= Verfügbares Monatseinkommen	
- Monatsrate Immobiliendarlehen	
(vgl. Tabelle unten)	
= Rest	

Dieser Finanzierungsplan dient lediglich als Beispiel. Die Vollständigkeit der Informationen kann nicht garantiert werden.



UNTERLAGEN

FÜR DIE BEANTRAGUNG EINES IMMOBILIENDARLEHENS

Kauf und/oder Umbau einer Immobilie

- Personalausweis
- Einkommensnachweis (Gehaltsabrechnung, Rentenbescheid o.ä.)
- Vorvertrag oder Kaufvertrag für die Immobilie
- ggf. Kostenvoranschlag für den Umbau
- Nachweis der jährlichen Einkünfte für die letzten drei Jahre vor Kauf/Beginn des Umbaus¹⁾

Bau einer Immobilie

- Personalausweis
- Einkommensnachweis (Gehaltsabrechnung, Rentenbescheid o.ä.)
- notarieller Kaufvertrag für das Grundstück, ggf. nicht beurkundeter Kaufvorvertrag
- Pläne und Kostenvoranschläge
- Nachweis der jährlichen Einkünfte für die letzten drei Jahre vor Beginn des Baus¹⁾

¹⁾ nur bei Beantragung staatlicher Fördermittel

