

Deutsche Bank
Immobilienanlage und -finanzierung



Mehr Bausteine für Ihre Zukunft.

#PositiverBeitrag



Willkommen bei der Deutschen Bank.

Millionen Deutsche träumen ihn – den Traum von den eigenen vier Wänden. Die Gründe hierfür sind vielfältig: gesteigerte Lebensqualität, nie wieder Miete zahlen und eine sichere Altersvorsorge. Was auch immer Ihre Beweggründe für den Erwerb einer Immobilie sind – wir wollen Ihnen diesen Traum ermöglichen.

Mehr noch: Wir möchten als Begleiter für Sie da sein. Als einer der großen Baufinanzierer unter den Filialbanken haben wir bereits viele Kundinnen und Kunden dabei unterstützt, sich den Wunsch von einer eigenen Immobilie zu erfüllen. In den letzten zehn Jahren wurden rund eine Million Baufinanzierungen bei uns abgeschlossen.

Wir unterstützen Sie bei Ihren finanziellen Entscheidungen – mit modernen digitalen Anwendungen und mit dem fundierten Know-how unserer Baufinanzierungsspezialistinnen und Baufinanzierungsspezialisten. Ob Bau, Kauf oder Modernisierung – Ihnen steht die gesamte Expertise der Deutschen Bank zur Verfügung. Zusammen mit Ihnen entwickeln wir die passende Finanzierung für Ihr Vorhaben.

Inhalt

#PositiverBeitrag

> Immobilienkauf.

Immobilie zur Eigennutzung.
Immobilie als Kapitalanlage.
Immobilienanlagen.

> Immobilienbesitz.

Anschlussfinanzierung.
Renovierung und Modernisierung.

> Rund um die Immobilienfinanzierung.

Bausparen – mein Weg zum Eigenheim.
Klug finanzieren.
Finanzielle Absicherung.
Unterlagen-Checkliste.



Immobilienkauf.

Eine Investition in die Zukunft.

Immobilien werden als wertbeständige Vermögensbausteine geschätzt – sie sind Bestandteil einer vorausschauenden Zukunftsvorsorge, dienen der finanziellen Absicherung und der Stabilisierung des Gesamtvermögens. Definieren Sie gemeinsam mit uns eine für Sie passende Finanzierungslösung.



Immobilie zur Eigennutzung.

Lebensträume verwirklichen.

Der Bau oder der Kauf eines Eigenheims will vorausschauend geplant sein. Die Deutsche Bank bietet Ihnen eine Finanzierung zu attraktiven Konditionen. Sie können Sollzinsen, Laufzeit und Tilgungsmöglichkeiten flexibel gestalten sowie unter bestimmten Voraussetzungen staatliche Förderung nutzen.

Es gibt viele gute Gründe für eine Immobilie.

Ganz gleich ob Sie Vermögen sichern oder weiter ausbauen möchten oder für den Ruhestand vorsorgen wollen: Wenn Sie über Ihre Zukunft nachdenken, sollten Sie auch den Erwerb einer Immobilie in Ihre Überlegungen mit einbeziehen.

Der Erwerb von Wohneigentum bietet vielfältige Vorteile:

- Keine Mieterhöhungen
- Unabhängigkeit von Vermieterinnen und Vermietern
- Investition in einen Wert mit Substanz
- Mögliche Nutzung staatlicher Förderung

Gerade wenn Sie derzeit noch zur Miete wohnen, kann sich das Bauen oder Kaufen lohnen. Denn wie hoch auch immer Ihre aktuelle Monatsmiete ist – über die Jahre gesehen, kommt in jedem Fall eine beträchtliche Summe zusammen. Bei einer heutigen Kaltmiete von zum Beispiel 1.000 Euro beträgt die Kaltmiete über 30 Jahre¹ insgesamt 486.817 Euro. Geld, das Sie ebenso gut in Ihre eigenen vier Wände investieren können.

¹Das Rechenbeispiel basiert auf einer jährlichen Mietsteigerung von 2 Prozent. Quelle: Deutsche Bank 2021.

Ihr Weg zum eigenen Zuhause.

Gemeinsam zum geeigneten Finanzierungskonzept.

Für die Umsetzung Ihrer Immobilienpläne stellen wir gemeinsam mit Ihnen ein persönliches Finanzierungskonzept zusammen – mit Vorteilen wie fest kalkulierbaren monatlichen Zahlungen, Flexibilität bei der Rückzahlung und optimaler Nutzung der staatlichen Förderung. Wir stehen Ihnen auch über den Vertragsabschluss hinaus bei finanziellen Fragen rund um Ihre Immobilienanlage mit Rat und Tat zur Seite.

Finanzieren – passend zu Ihrer persönlichen Situation.

Im Allgemeinen werden für eine Baufinanzierung rund 20 Prozent der Gesamtkosten als Eigenkapital eingeplant. Gern bietet die Deutsche Bank Ihnen aber auch andere Möglichkeiten und stellt gemeinsam mit Ihnen ein entsprechendes Finanzierungskonzept zusammen.

Staatliche Fördermittel ausschöpfen.

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie in der Anspar- oder Finanzierungsphase für Ihre Immobilie attraktive staatliche Fördermittel in Anspruch nehmen. Die Darlehen der KfW können in Ihr Finanzierungskonzept integriert und ganz bequem über die Deutsche Bank beantragt werden.

Wohnungsbauprämie und Wohn-Riester-Förderung.

Wenn Sie mindestens 50 Euro pro Jahr in einen Bausparvertrag einzahlen, erhalten Sie 10 Prozent Wohnungsbauprämie² auf maximal 700 Euro jährlich für Alleinstehende (für Verheiratete auf maximal 1.400 Euro). Die staatliche Wohn-Riester-Förderung³ ist insbesondere für Familien interessant. Neben der Grundzulage von 175 Euro p.a. können Förderberechtigte jährlich bis zu 300 Euro pro Kind erhalten. Alternativ sind Steuervorteile durch den Abzug von Tilgungsleistungen als Sonderausgaben möglich.

²Voraussetzung für die Arbeitnehmersparzulage/Wohnungsbauprämie: Das zu versteuernde Einkommen darf bestimmte Grenzen nicht übersteigen; es gelten Förderhöchstbeträge der Vermögenswirksamen Leistungen sowie prämiengünstige Höchstbeträge. Bei der Wohnungsbauprämie sind die gesetzlichen Vorgaben zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung zu beachten.

³Voraussetzung ist die Förderberechtigung nach dem Einkommensteuergesetz.

Sich im Internet einen ersten Überblick verschaffen.

Unter deutsche-bank.de/baufinanzierung bietet Ihnen die Deutsche Bank vielfältige Unterstützung.

Rechner:

Auch die Beratung durch Bausparen smart ist mit wenigen Klicks möglich. Unser Service erfasst dafür zunächst Ihre Wünsche und Ziele. Auf dieser Basis wird im Anschluss ein automatisches Bausparangebot generiert, das perfekt auf Sie zugeschnitten ist. Starten Sie jetzt mit Ihrer individuellen Beratung – rund um die Uhr und bequem von zu Hause aus:

[Bausparen smart Rechner >](#)

Checkliste:

Sie hilft Ihnen dabei, alle Unterlagen zusammenzustellen, die für Ihre Immobilienfinanzierung erforderlich sind.

Expertenwissen:

Nutzen Sie unseren Marktausblick.

Gegen mögliche Risiken gut abgesichert.

Damit Sie Ihr neues Zuhause unbeschwert genießen können, sollten die regelmäßigen Zahlungsverpflichtungen aus der Baufinanzierung gut abgesichert sein, zum Beispiel für den Fall von Arbeitslosigkeit, Berufsunfähigkeit und Krankheit oder für den Todesfall.



Immobilie als Kapitalanlage.

Vermögen stabil aufbauen.

Immobilien als Investmentobjekte bieten die Chance, die Wertentwicklung eines Gesamtvermögens zu stabilisieren. Die Deutsche Bank unterstützt Sie gern auf dem Weg zu einem interessanten Investment.

Ihre Immobilie – ein wertvoller Baustein für Ihr Vermögen.

Anlagerisiken breit streuen.

Neben Aktien und Renten sind Immobilien ein wesentlicher Bestandteil einer ganzheitlichen Vermögensstruktur. Der Wert von Wohn- und Gewerbeimmobilien entwickelt sich in der Regel relativ unabhängig von den Kapitalmärkten. Berücksichtigen Sie Immobilien systematisch bei Ihrer Vermögensplanung.

Steuerliche Aspekte:

Wenn Sie Immobilien erwerben, um sie zu vermieten, können Sie zahlreiche Steuervorteile nutzen. So lassen sich beispielsweise Sollzinsen für ein Hypothekendarlehen und sonstige Kreditkosten sowie Abschreibungen den Mieteinnahmen gegenüberstellen. Auch wenn Sie modernisieren oder renovieren möchten, unterstützt Sie der Staat.

Anders als Kapitalanlagen in Wertpapieren sind Investments in Immobilien nicht von der allgemeinen Veräußerungsgewinnbesteuerung (Abgeltungsteuer) betroffen. Wertzuwächse Ihres Investments bleiben nach der zehnjährigen Haltefrist steuerfrei. Ihre individuellen Gestaltungsspielräume sollten Sie mithilfe Ihrer Steuerberaterin oder Ihres Steuerberaters klären.

Ihr Immobilieninvestment sorgfältig vorbereiten.

Vor dem Erwerb einer Immobilie sollten Sie sich umfassend über das jeweilige Objekt informieren.

Standort:

Die Lage Ihrer Immobilie beeinflusst die Vermietbarkeit, entscheidet über die Höhe der Mietpreise und ist maßgeblich für die Wertentwicklung des Gebäudes. Deshalb sollten Sie beispielsweise das Umfeld, die Infrastruktur und die Verkehrsanbindung genau überprüfen.

Zustand der Immobilie:

Bei einer Kaufentscheidung sollten Sie auf Faktoren wie Baujahr, Bausubstanz, Ausstattung und einen angemessenen Preis achten.

Energiebedarf:

Berücksichtigen Sie im Vorfeld in jedem Fall die energetischen Eigenschaften der Immobilie. Soll ein Objekt verkauft oder neu vermietet werden, müssen Eigentümerinnen und Eigentümer einen Energieausweis vorlegen. Wenn dieser nicht vorhanden ist, können Mieterinnen und Mieter ihre Zahlungen reduzieren.

Chancen nutzen und Risiken im Blick behalten.

Sie sollten beim Erwerb einer Immobilie neben den Chancen auch mögliche Risiken berücksichtigen:

Ihr in die Immobilie investiertes Kapital ist über einen längeren Zeitraum gebunden und gegebenenfalls nicht kurzfristig verfügbar. Zudem könnte die Rendite niedriger ausfallen als gedacht, etwa wenn Sie Mieteinkünfte nicht in der von Ihnen geplanten Höhe erzielen können. Unter Umständen kann der Verkauf der Immobilie auch mit einem Wertverlust verbunden sein.

Sie können von vielen Vorteilen profitieren:

- Analyse Ihrer aktuellen Vermögenssituation
- Attraktive Konditionen für Ihre Finanzierungslösung
- Berücksichtigung Ihrer langfristigen Zukunftsplanung
- Nutzung öffentlicher Fördermittel



Immobilienanlagen.

Chancen nutzen.

Immobilienfonds bieten die Möglichkeit, indirekt in Wohn- und Gewerbeobjekte zu investieren. Mit diesen Anlageformen können Sie als Privatperson auf unterschiedliche Weise die Renditechancen von Immobilien nutzen. Darüber hinaus müssen Sie sich nicht selbst um Vermietung, Verwaltung und Verkauf der Objekte kümmern. Wir stehen Ihnen jederzeit mit unserer Expertise zur Seite und helfen Ihnen beim Verfolgen Ihrer Ziele.

Schöpfen Sie alle Möglichkeiten der Immobilienanlage aus.

Ein breites Spektrum an Investmentformen steht Ihnen zur Verfügung.

Offene Immobilienfonds:

Sie investieren in ausgewählte Objekte wie Bürohäuser und Einkaufszentren. Sie können jederzeit eine grundsätzlich unbegrenzte Anzahl an Immobilien erwerben und durch neue Investitionen ihr Vermögen vergrößern – daher der Namenszusatz „offen“. Immobilienfonds bieten Privatanlegerinnen und Privatanlegern die Chance, an der Wertentwicklung eines Immobilienportfolios, das in unterschiedlichen Märkten investiert ist, zu partizipieren.

Immobilienbeteiligungen:

Auch bei dieser Investmentform wird in ausgewählte Objekte wie Bürohäuser und Einkaufszentren investiert. Im Gegensatz zu offenen Immobilienfonds handelt es sich hier um unternehmerische Beteiligungen, die gezielt in eine oder wenige Immobilien investieren. Eine Rückgabe der Anteile an einer Beteiligung ist vor Laufzeitende regelmäßig nicht möglich.

Welche Formen des indirekten Immobilieninvestments zu Ihren persönlichen Zielen und Plänen passen, können Sie gemeinsam mit uns ermitteln.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Immobilienbesitz.

Ein Grundstein mit Perspektive.

Eine Immobilie ist selten nach dem ersten Darlehen vollständig abbezahlt. Für eine Deutsche Bank Anschlussfinanzierung gibt es verschiedene Möglichkeiten, die Ihre individuelle Situation und Ihre persönlichen Ziele berücksichtigen. Das gilt auch für Finanzierungsfragen rund ums Modernisieren. Ganz unabhängig davon, ob Sie sofort Kapital für Ihre Pläne benötigen oder zukünftige Maßnahmen langfristig planen.



Anschlussfinanzierung.

Weiterdenken.

Immobilienbesitz, ob eigengenutzt oder vermietet, bedeutet langfristig planen und frühzeitig Vorsorge treffen. Die Deutsche Bank bietet für Ihre Anschlussfinanzierung Konzepte, die genau zu Ihrer persönlichen Situation passen.

Sichern Sie sich die derzeit guten Konditionen auch für die Zukunft.

Ganz gleich, ob die Sollzinsbindung einer laufenden Baufinanzierung erst in einigen Jahren endet oder bereits in wenigen Monaten – Immobilienbesitzerinnen und Immobilienbesitzer sollten den richtigen Zeitpunkt für ihre Anschlussfinanzierung im Auge behalten.

Rechtzeitig Ihre Anschlussfinanzierung planen.

Sie können sich beispielsweise schon heute das aktuelle Sollzinsniveau für Ihre Anschlussfinanzierung sichern. Das gilt auch dann, wenn Sie das Darlehen erst in den nächsten vier Jahren benötigen. Denn bei einem sogenannten ForwardDarlehen vereinbaren Sie den Auszahlungstermin bei Vertragsabschluss. Ihr aktuelles Darlehen läuft unverändert weiter und wird dann zum Ablösetermin durch das ForwardDarlehen getilgt.

Suchen Sie frühzeitig das Gespräch.

Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen ein persönliches Konzept für Ihre Anschlussfinanzierung. Auf diese Weise können Sie von günstigen Konditionen, Planungssicherheit und flexiblen Lösungen profitieren.

Renovierung und Modernisierung.

Vorausschauend handeln.

Um den Wert Ihrer Immobilie zu bewahren und zu steigern, ist es von Zeit zu Zeit erforderlich, sie zu modernisieren oder zu renovieren.

Kostenvorteile nutzen.

Wer seine Immobilie modernisiert, kann oft nicht nur ihren Wert steigern und unter Umständen deutliche Mietsteigerungen erzielen, sondern in manchen Fällen auch langfristig Geld sparen. So lassen sich etwa mit modernen Heizungsanlagen und gut isolierten Fenstern die Ausgaben für Strom und Wärme deutlich verringern.

Die Deutsche Bank bietet Ihnen geeignete Finanzierungslösungen – unabhängig davon, ob Sie sofort Kapital für Ihr Vorhaben benötigen oder künftige Maßnahmen langfristig planen möchten.

Wenn Sie kurzfristig modernisieren wollen:

Setzen Sie für Ihr Vorhaben zum Beispiel auf die Deutsche Bank BauFinanzierung oder das WohnDarlehen⁷. Bei entsprechender Bonität können Sie zeitnah zu attraktiven Konditionen über das benötigte Kapital verfügen. Außerdem sind attraktive staatliche Förderungen möglich.

Modernisieren und Energie sparen – voraussichtliche Kosten im Überblick.

| | |
|--------------------|--|
| Dacherneuerung | 20.000 bis 50.000 EUR (Dachfläche 150 m ²), alle 10 bis 15 Jahre |
| Fenster | 1.000 bis 5.000 EUR für z. B. 5 Stück, alle 20 bis 40 Jahre |
| Fassade | 60 bis 170 EUR pro m ² |
| Heizung | 10.000 bis 30.000 EUR, alle 15 bis 20 Jahre |
| Kamin/Kachelofen | Neupreis 4.000 bis 15.000 EUR |
| Küche | 5.000 bis 25.000 EUR, alle 10 bis 15 Jahre |
| Solaranlage | 1.000 bis 8.000 EUR, je nach Größe |
| Wintergarten | 5.000 bis 15.000 EUR (Grundfläche 15 m ²) |
| Baderneuerung | 5.000 bis 25.000 EUR, alle 10 bis 15 Jahre |
| Fußboden | 15 bis 100 EUR pro m ² , alle 7 bis 30 Jahre |
| Photovoltaikanlage | 10.000 bis 30.000 EUR |

Die Modernisierungskosten und -zeiträume sind grundsätzlich abhängig von den individuellen Gegebenheiten und ggf. neuen gesetzlichen Bestimmungen.

Quelle: Deutsche Bank, 08/2021.

Wenn Sie eine Modernisierung für die Zukunft planen:

Mit dem WohnBausparen⁷ können Sie sich schon heute einen attraktiven Sollzins für Ihre spätere Finanzierung sichern. Das zukünftige Bauspardarlehen kann bis zu einer Höhe von 30.000 Euro auch ohne Grundschuldeintragung oder Stellung von anderen Sicherheiten in Anspruch genommen werden.⁸

Ausführliche Informationen zu den Finanzierungslösungen der Deutschen Bank für Ihre Modernisierung oder Ihre Energiesparmaßnahmen erhalten Sie in unseren Filialen oder im Internet.

⁷ Bei Bausparen handelt es sich um Produkte der BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln.

⁸ Darlehensvergabe von Bonität und weiteren Voraussetzungen abhängig.

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Rund um die Immobilienfinanzierung.

Eine Bank, viele Möglichkeiten.

Mit Bausparen können Sie die Zinsen Ihrer Baufinanzierung absichern. Somit schützen Sie sich vor Zinsschwankungen in der Zukunft und genießen langfristige Planungssicherheit. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir ein passendes Finanzierungskonzept für Ihr Vorhaben.



Bausparen⁹ – mein Weg zum Eigenheim.

Clever vorsparen.

Bausparen ist ein beliebter und attraktiver Baustein der Immobilienfinanzierung. Sie bauen heute Eigenkapital für Ihre Wünsche auf, sichern sich die aktuell niedrigen Sollzinsen und entscheiden später über Ihr Immobilienvorhaben – ob Bauen, Kaufen oder Modernisieren.

Bereits beim Abschluss Ihres Bausparvertrags wird der Sollzins für Ihr späteres Bauspardarlehen festgelegt. Dadurch genießen Sie von Anfang an volle Planungssicherheit und schützen sich vor Zinsschwankungen am Kapitalmarkt. Zudem bietet Ihnen Bausparen oft die Möglichkeit, vielfältige Förderung vom Staat zu nutzen, zum Beispiel Arbeitnehmersparzulage¹⁰, Wohnungsbauprämie¹⁰ oder Wohn-Riester-Förderung¹¹. Egal, wofür Sie sich im Leben entscheiden, wie sich Ihre Lebenspläne entwickeln – mit Bausparen legen Sie einen soliden Grundstein für Ihre Zukunft.

⁹Bei Bausparen handelt es sich um Produkte der BHW Bausparkasse AG, Lubahnstraße 2, 31789 Hameln.

¹⁰Voraussetzung für die Arbeitnehmersparzulage/Wohnungsbauprämie: Das zu versteuernde Einkommen darf bestimmte Grenzen nicht übersteigen; es gelten Förderhöchstbeträge der Vermögenswirksamen Leistungen sowie prämiengünstige Höchstbeträge. Bei der Wohnungsbauprämie sind die gesetzlichen Vorgaben zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung zu beachten.

¹¹Voraussetzung für die staatliche Riester-Förderung ist die Förderberechtigung nach dem Einkommensteuergesetz.

Klug finanzieren.

Ihr Plan B wie Bausparen.

Bausparen ist sowohl in der Anspar- als auch in der Darlehensphase ein attraktives Instrument zur Umsetzung Ihrer Vorhaben. Die Sparraten lassen sich im Laufe der Ansparphase erhöhen oder verringern.¹² Bei der Rückführung des Bauspardarlehens können Sie zum Beispiel jederzeit kostenfreie Sondertilgungen in beliebiger Höhe leisten oder das Darlehen vorzeitig tilgen.

Mit WohnDarlehen günstige Zinsen sichern.

Es handelt sich hierbei um eine Kombination aus Vorfinanzierung und Bausparvertrag, mit der Sie langfristig mit günstigen Sollzinsen planen können. Diese Vorfinanzierung lässt sich flexibel gestalten: Die Finanzierungslaufzeit und die monatliche Rate können Sie bei Bedarf anpassen.

Sie können kostenlose Sondertilgungen¹³ sowohl in der Vorfinanzierungs- als auch in der späteren Bauspardarlehensphase leisten und das spätere Bauspardarlehen jederzeit vorzeitig zurückzahlen.

Die Wohn-Riester-Förderung¹¹ in Ihre Pläne einbinden.

Sie können für den Bau oder Kauf Ihres Eigenheims mit einem zertifizierten Finanzierungsprodukt die staatliche Wohn-Riester-Förderung in Ihre BauFinanzierung einbinden. Mit unseren riestergeförderten Bausparlösungen profitieren Sie von Zulagen und möglichen Steuervorteilen über die gesamte Laufzeit.

¹¹Voraussetzung für die staatliche Riester-Förderung ist die Förderberechtigung nach dem Einkommensteuergesetz.

¹²Im Rahmen der Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).

¹³Sondertilgungen in der Vorfinanzierungsphase sind im Darlehensvertrag zu vereinbaren. Für Sondertilgungen in der Bauspardarlehensphase gelten die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB).

Finanzielle Absicherung.

Entspannt in die Zukunft blicken.

Mit dem Schutz für Ihre Traumimmobilie.

Sie haben sich für den Bau oder den Kauf einer Immobilie entschieden. Aber was passiert, wenn Krankheit, Tod oder andere schwerwiegende Einschnitte wie der Verlust der Arbeit Ihre Baufinanzierung gefährden? Dann kommt es darauf an, finanzielle Folgen abgesichert zu haben.

Alle Eventualitäten im Blick haben – gerade für Bauherren und Kreditnehmer ist das existenziell wichtig. Vor allem Familien stellen sich oft die Frage: Kann eine oder einer von uns die Baufinanzierung auch allein bewältigen? Für diesen Fall ist ein Baufinanzierungsschutz das richtige Fundament.

Sichern Sie Ihre Familie ab.

Mit der Risikolebensversicherung können Sie dafür sorgen, dass Ihre Familie bei Ihrem Tod über finanzielle Reserven verfügt und somit in ihrem Zuhause bleiben kann. Dabei kann der Schutz an Ihre jeweilige Lebenssituation und Familienkonstellation angepasst werden.

Langfristige Arbeitsunfähigkeit – wie geht es weiter mit der Baufinanzierung?

Wenn Sie aufgrund einer Krankheit oder eines Unfalls längerfristig arbeitsunfähig sind, sollten Sie sich möglichst unbelastet darauf konzentrieren können, schnell wieder gesund zu werden. Die zusätzliche Sorge um die Finanzierung Ihrer Immobilie ist für den Genesungsprozess sicher nicht hilfreich. Deshalb bieten wir Ihnen den wichtigen Baustein der Arbeitsunfähigkeitsabsicherung an.

Wenn eine Arbeitslosigkeit den Traum vom Eigentum gefährdet...

Das Fundament, auf dem Ihre Baufinanzierung steht, kann schnell ins Wanken geraten, wenn durch Arbeitslosigkeit ein Einkommen wegfällt. Selbst wenn Sie relativ schnell wieder eine neue berufliche Perspektive haben und Ihre Raten bedienen können, ist es beruhigend, zu wissen, dass in der Zwischenzeit die Finanzierung weiterhin gesichert ist. Mit dem Baustein Arbeitslosigkeitsversicherung sehen Sie den Unwägbarkeiten des Arbeitsmarkts deutlich gelassener entgegen.

Wohngebäudeversicherung.

Mit maßgeschneidertem Versicherungsschutz in unbegrenzter Höhe sichert unser Partner Zurich Ihr Wohneigentum langfristig ab:

- Brand- und Blitzschlag-Absicherung
- Schutz bei Sturm und Hagel
- Sicherheit bei weiteren Elementargefahren
- Auswahl zwischen Top-Schutz und Basis-Schutz

Hausrat- und Glasversicherung.

Mit jeder Anschaffung wird Ihr Hausrat umfangreicher und wertvoller. Schützen Sie sich zuverlässig vor Kosten durch Feuer, Einbruchdiebstahl, Leitungswasser, Sturm:

- Schutz Ihres Hausrats in unbegrenzter Höhe
- Hohe Wertsachendeckung
- Gefahr der Unterversicherung entfällt
- Keine umständliche Wertermittlung notwendig
- Auswahl zwischen Top-Schutz und Basis-Schutz
- Mitversicherung grober Fahrlässigkeit

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

Unterlagen-Checkliste.¹⁴

Wir freuen uns sehr, dass Sie sich für eine Baufinanzierung interessieren. Diese Checkliste soll Ihnen dabei helfen, sich gut auf das Beratungsgespräch vorzubereiten. Gern beantworten wir Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch.

¹⁴Ggf. sind darüber hinaus weitere Unterlagen zur Kreditentscheidung erforderlich.

Nachweise über Vermögen und Verbindlichkeiten.

| | |
|--|--|
| | Kontoauszüge; ggf. Depotauszüge |
| | Rückkaufswert(e) Lebensversicherung(en) |
| | Bausparguthaben |
| | Grundbuchauszug (-auszüge) als Eigentumsnachweis |
| | Darlehensverträge; letzte Jahreskontoauszüge bestehender Ratenkredite/Finanzierung; Höhe Rahmenkredite |

Einkommensunterlagen für Angestellte.¹⁵

| | |
|--|---|
| | Personalausweis/Reisepass |
| | Gehaltsabrechnungen der letzten 2 Monate und Gehaltsabrechnung vom Dezember des Vorjahres |
| | Bei Rentnern: letzter Rentenbescheid und Kontoauszug mit dem letzten Renteneingang sowie Steuerbescheid vom Vorjahr |
| | Bei Beamten: letzte Monatsabrechnung und Kontoauszug mit den letzten Dienstbezügen sowie Steuerbescheid vom Vorjahr |
| | Letzter Einkommensteuerbescheid; Einkommensteuererklärung (zusätzlich, wenn Veranlagungszeitraum des Einkommensteuerbescheids länger als 2 Jahre zurückliegt) |
| | Private Selbstauskunft |

¹⁵Ggf. sind zusätzliche Unterlagen zu künftigen Renteneinkünften erforderlich, wenn die Darlehenslaufzeit in das Rentenalter reicht.

Einkommensunterlagen für Freiberufler und Selbstständige.¹⁵

| | |
|--|---|
| | Personalausweis/Reisepass |
| | Letzter vollständiger Jahresabschluss/Bilanz und GuV bzw. letzte Einnahmenüberschussrechnung (nicht älter als 24 Monate) |
| | Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) per Dezember des Vorjahres inklusive Summen- und Saldenliste (sofern letzter Jahresabschluss/letzte Einnahmenüberschussrechnung nicht per 31. Dezember des Vorjahres vorliegt) |
| | Letzter Einkommensteuerbescheid; Einkommensteuererklärung (zusätzlich, wenn Veranlagungszeitraum des Einkommensteuerbescheids länger als 2 Jahre zurückliegt) |
| | Selbstauskunft (privat und geschäftlich) |

¹⁵Ggf. sind zusätzliche Unterlagen zu künftigen Renteneinkünften erforderlich, wenn die Darlehenslaufzeit in das Rentenalter reicht.

| Objektunterlagen. | Zu erhalten bei: | Nur erforderlich bei: |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
| Wohn-/Nutzflächenberechnung | Architekt/Bauingenieur/ Bauträger | |
| Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate) | Amtsgericht | |
| Kaufvertragsentwurf/Kaufvertrag | Notar | |
| Aktuelle Objektfotos | | |
| Baubeschreibung (sofern vorhanden) | Architekt/Bauingenieur/ Bauträger | |
| Bauzeichnungen/ Bauantragsunterlagen (sofern vorhanden) | | |
| Mietertragsaufstellung | Eigentümer/Hausverwalter | vermieteten Objekten |
| Berechnung Bruttogrundfläche | Architekt/Bauingenieur/ Bauträger | |
| Flurkarte – nicht älter als 6 Monate (Auszug aus der Liegenschafts- karte) | Stadt/Gemeinde/Katasteramt | Ein-/Zweifamilienhäusern |
| Gesamtkostenaufstellung | Architekt/Bauingenieur/ Bauträger | Neubauvorhaben |
| Teilungserklärung (ggf. Entwurf) ¹⁶ | Verkäufer/Verwalter | Eigentumswohnungen |
| Erbbaurechtsvertrag (ggf. Entwurf) | Erbbaurechtsgeber | Erbbaurecht |

¹⁶Inkl. aller Nachträge und Aufteilungsplan (nur für die zu bewertende Einheit nebst zugehörigem Sondereigentum).

Ihr Finanzierungsvorhaben.

| Finanzierungsvorhaben. | | Finanzierungsobjekt. |
|------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Kauf/Erwerb | Anbau/Ausbau/Umbau | Eigentumswohnung |
| Neubau | Modernisierung | Einfamilienhaus/ Zweifamilienhaus |
| Umschuldung | Instandsetzung | Mehrfamilienhaus |
| | | Sonstiges |
| Anschrift | | |

Objektkosten.

| | |
|---|-----|
| Grundstückskosten | EUR |
| Baukosten/Kaufpreis | EUR |
| Renovierung, Modernisierung, Sanierung | EUR |
| Außenanlagen | EUR |
| Grunderwerbsteuer (ca. 3,5% – 6,5% des Kaufpreises) ¹⁷ | EUR |
| Maklerkosten | EUR |
| Notar- und Gerichtskosten (ca. 2% des Kaufpreises) | EUR |
| Sonstige Kosten | EUR |
| Objektkosten insgesamt | EUR |

¹⁷ 3,5% Bayern, Sachsen; 4,5% Hamburg; 5,0% Baden-Württemberg, Bremen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt; 6,0% Berlin, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern; 6,5% Brandenburg, Nordrhein-Westfalen, Saarland, Schleswig-Holstein, Thüringen. Stand: 07/2021.

Zur Vorbereitung auf Ihr Gespräch mit uns haben wir für Sie diese Checkliste außerdem auf unserer Website eingestellt: [deutsche-bank.de/checkliste](https://www.deutsche-bank.de/checkliste)

[zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



Haben Sie Fragen?

 deutsche-bank.de/filialfinder

 069 910-10000, 24/7-Service
und Beratungcenter (Mo.–Sa.)

 deutsche-bank.de/baufinanzierung

Soweit in dieser Broschüre von Deutsche Bank die Rede ist, bezieht sich dies auf die Angebote der Deutsche Bank AG, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main.

Die Deutsche Bank AG vermittelt Bausparkassendarlehen ausschließlich an die BHW Bausparkasse AG und ist insoweit als deren Darlehensvermittler tätig. Sie ist befugt, den Darlehensnehmer bei der Beantragung des Darlehens zu unterstützen, Erklärungen im Namen der Bausparkasse abzugeben und für diese entgegenzunehmen. Des Weiteren wird sie die vorvertraglichen Informations- und Erläuterungspflichten zum jeweiligen Baudarlehen auch für die Bausparkasse mit erfüllen.