



Abläufe festlegen

Eine Baufinanzierung bedarf eines strukturierten Vorgehens. Was in welcher Reihenfolge erledigt wird, zeigt Ihnen der 3-Punkte-Plan.

1

IST-Zustand ermitteln

Mit Hilfe einer umfassenden Finanzanalyse wird Ihr momentaner, finanzieller IST-Zustand ermittelt. Das Gespräch findet aufgrund der Vielzahl an benötigten Unterlagen bevorzugt bei Ihnen zu Hause statt - gerne auch nach Ihrer Arbeit.

2

Finanzplan erstellen

Hausinterne Spezialisten werten Ihre Finanzsituation aus, setzen sich mit allen in Frage kommenden Anbietern in Verbindung und klären die jeweilige Finanzierungsbereitschaft ab, ohne daß Ihre Identität im Vorfeld preisgegeben wird.

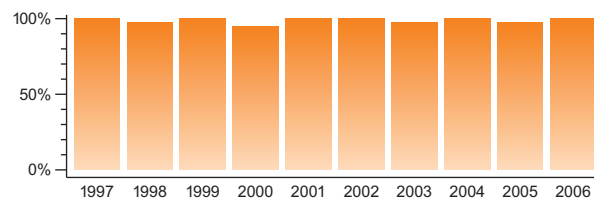
3

Projekt abschließen

Das individualisierte Finanzierungskonzept wird mit Ihnen Punkt für Punkt durchgesprochen. Wenn Sie mit dem Projektplan einverstanden sind, reichen wir die Unterlagen bei Ihrem Kreditgeber ein und unterstützen Sie auch weiterhin.

Vertrauen schaffen

Fast 100% aller von uns betreuten Finanzierungen wurden durch unterschiedlichste Kreditgeber anstandslos gewährt.



Übersicht über genehmigte Finanzierungen der letzten 10 Jahre.



Auf starke Partner setzen

Damit wir Ihnen maximale Sicherheit anbieten können, arbeiten wir ausschließlich mit namhaften Banken, Kapitalanlagegesellschaften, Bausparkassen und Versicherungen zusammen. Zum Beispiel:

| | | | |
|--|---|--|--|
| Aachener BAUSPARKASSE AG | Bayern LB | BHW Ihr FinanzPartner BHW Immobilien GmbH | BW Bank Baden-Württembergische Bank |
| COMMERZBANK | Deutsche Bank | Deutsche Genossenschaftsbank DG HYP | DKB Deutsche Kreditbank AG |
| DSL Bank Partnerbank der Finanzdienstleister | GALLINAT-BANK PRIVATBANK | GMAC | Hanseatic Bank |
| HypoVereinsbank | ING DiBa | kfw | Münchener Hypothekbank eG |
| Postbank | pro Bank Heiße Bank in Franken und Süddeutschland | QUELLE BAUSPARKASSE | SaarLB Verlässlich = Fortschrittlich |
| Sparda-Bank | Stadtsparkasse München | Westdeutsche ImmobilienBank | wüstenrot |



Finanzservice Graf

Spezialbüro für individuelle Baufinanzierung

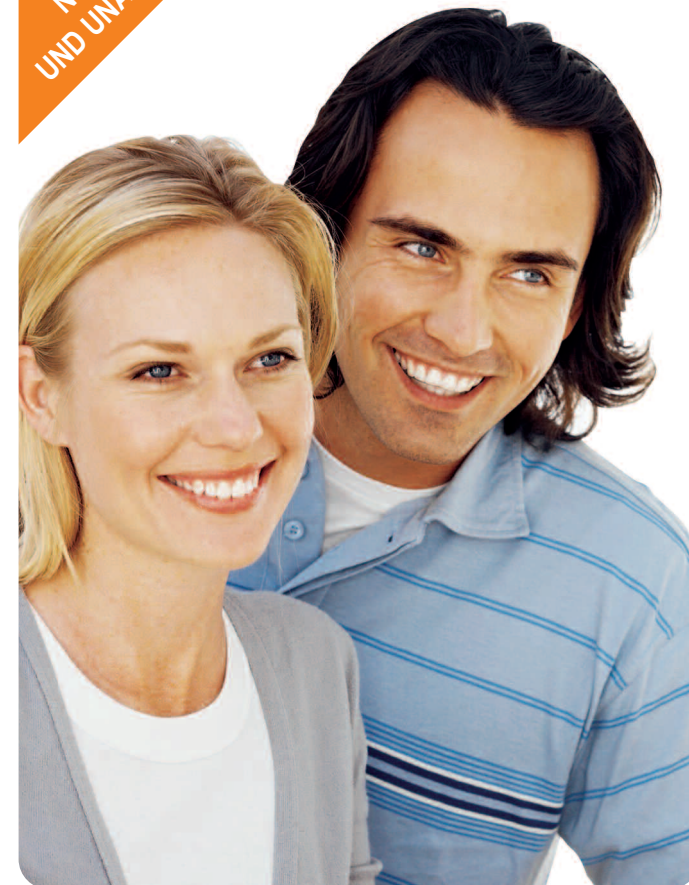
Friedenspromenade 67 · 81827 München

Telefon 089 / 43 93 253 · Telefax 0 89 - 439 88 732

Mobil 0172 - 8 990 990 · info@finanzservice-graf.de

www.finanzservice-graf.de

NEUTRAL
UND UNABHÄNGIG



JETZT DIE EIGENEN
VIER WÄNDE **CLEVER**
FINANZIEREN



Finanzservice Graf

Spezialbüro für individuelle Baufinanzierung



Entscheidungen treffen

Sie werden sich vielleicht nur einmal im Leben mit dem Thema Baufinanzierung auseinandersetzen. Hierbei handelt es sich in der Regel um eine Finanzierungsart mit einer langfristigen, finanziellen Verpflichtung, die daher sehr gut vorbereitet werden muß. Durch eine sinnvolle Planung der Tilgung läßt sich viel Geld sparen. Allerdings ist die Thematik der Baufinanzierung zu umfangreich und zu komplex, um als Privatmann auf eigene Faust zu einem vorteilhaften und zufriedenstellenden Ergebnis zu kommen.

Komplexität verstehen

So ist zum Beispiel ein wesentlicher Faktor bei der Baufinanzierung der Vergleich der verschiedenen Angebote und Anbieter am Markt, da schon geringe Zinsunterschiede oder Konditionen zu erheblichen Mehr- oder Wenigerbelastungen führen können. Doch Vorsicht: Fast jede selbst gestellte, konkrete Finanzierungsanfrage an eine Bank oder Versicherung zieht eine Schufa-Anfrage nach sich und verschlechtert damit Ihren Score-Wert. Und zusätzlich sollten noch Themen wie staatliche Fördermittel, steuerliche Vorteile, Gesetzesänderungen und weitere Abwicklungsdetails berücksichtigt werden.

Lösungen finden

Viele dieser fachlichen Problematiken entfallen für Sie, da wir Ihnen in wirklich allen Fragen mit Rat und Tat zur Seite stehen. Durch unsere Vernetzung mit mehr als 40 Banken, Kapitalanlagegesellschaften, Bausparkassen und Versicherungen können wir für Sie neutral und unabhängig das beste Finanzierungsangebot unter Berücksichtigung Ihrer tatsächlichen, finanziellen Möglichkeiten herausuchen. Und nach 28 erfolgreichen Jahren am Markt, kennen wir so gut wie jede Finesse, um Ihnen in die eigenen vier Wände zu verhelfen.



Junge Menschen und Berufsanfänger

Junge Menschen und Berufsanfänger mit solidem Einkommen unterschätzen häufig ihre finanziellen Möglichkeiten und lassen sich damit die Chance auf einen frühen Grundstein für den Vermögensaufbau bzw. der Eigenimmobilie entgehen.

Selbständige, Freiberufler und Gewerbetreibende

In den meisten Fällen können Selbständige und Gewerbetreibende ein festes und sicheres Einkommen nicht garantieren und fallen damit durch das Raster der Banken. Eine Baufinanzierung ist aber aufgrund unserer langjährigen Erfahrung durchaus möglich.



Angestellte, Beamte und Akademiker

Gut situierte Angestellte und Akademiker sind für einen Kreditgeber so gut wie kein Risikofaktor und werden bei Baufinanzierungen seitens der Bank sehr gerne unterstützt. Beamte können sogar auf ein sogenanntes Beamtendarlehen zurückgreifen.

Ältere Generationen und Senioren

Ein finanzieller Belastungsfaktor im Alter sind hohe Mietkosten. Ältere Generationen und auch Senioren erfüllen jedoch häufig die Kriterien für eine staatliche Förderung und kommen damit durchaus in den Genuß eines finanzierbaren Eigenheims.



Auf unserer Internet-Seite finden Sie eine hilfreiche Unterlagen-Checkliste zur Gesprächsvorbereitung. Denn je besser Sie vorbereitet sind, desto eher können wir für Sie arbeiten.

www.finanzservice-graf.de/check

Vermögen beobachten

Das Geld, mit dem Sie Ihre Miete bezahlen, könnten Sie auch einfach in Ihre eigene Immobilie investieren.

| Monatsmiete | in 10 Jahren | in 20 Jahren | in 30 Jahren | in 40 Jahren |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 500,- | 67.220,- | 153.268,- | 263.416,- | 404.415,- |
| 750,- | 100.830,- | 229.902,- | 395.124,- | 606.623,- |
| 1.000,- | 134.441,- | 306.536,- | 526.832,- | 808.831,- |
| 1.250,- | 168.051,- | 383.170,- | 658.541,- | 1.011.038,- |
| 1.500,- | 201.661,- | 459.804,- | 790.249,- | 1.213.246,- |

Bei einer durchschnittlichen Mieterhöhung von zur Zeit jährlich ca. 2,5%.



Mit Eigenkapital finanzieren

Für eine solide Finanzierung sollte im günstigsten Fall Eigenkapital in einer Höhe von ca. 20 bis 30% der Gesamtkosten eingesetzt werden können. Wer weniger Fremdmittel aufnehmen muß, hat nicht nur eine geringere monatliche Belastung, er ist auch nicht so stark von späteren Zinserhöhungen betroffen. Übrigens gelten auch Eigenleistungen während der Bauphase als Eigenkapital.

Ohne Eigenkapital finanzieren

Wer kein Eigenkapital vorweisen kann, muß seinen Traum von den eigenen vier Wänden nicht gleich aufgeben, denn es gibt auch die Möglichkeit der Vollfinanzierung. Immer mehr Banken finanzieren 100% der Kosten und zusätzlich noch die Nebenkosten. Die persönlichen Einkommensverhältnisse und eine gute Bonität (Schufa) entscheiden vielmehr darüber, ob für einen Kreditgeber eine Baufinanzierung ein unkalkulierbares Risiko oder doch eher langfristig solide ist. Viele ausländische Banken bieten eine derartige 100%-Finanzierung an, da es im europäischen Ausland eher unüblich ist, Eigenkapital vom Kunden zu fordern.

Kosten planen

Bei einer gut geplanten Finanzierung und richtigem Einsatz von z.B. Sondertilgungen können Kosten eingespart werden.

