



Wohneigentum

**Wohneigentum.**  
**In den eigenen vier Wänden leben.**



**wüstenrot**

Wünsche werden Wirklichkeit.

## **Eigenkapital ansparen, Wohneigentum realisieren und erhalten.**

**Wünsche sind zum Erfüllen da!**

Wer träumt nicht von einem unbeschwertem Wohnen in den eigenen vier Wänden? Ein Zuhause, das einem selbst und der ganzen Familie auch als „Oase“ und Rückzugsort dient. Eine „Oase“, die man sich nach den eigenen Wünschen gestaltet und in der man bleiben möchte.

Um sich diesen Traum zu erfüllen, ist es wichtig, rechtzeitig die richtigen finanziellen Weichen für die Zukunft zu stellen. Unabhängig davon, ob man irgendwann neu baut oder etwas Gebrauchtes kauft. Oder ob man sich seinen Traum weiterhin erhalten will und deshalb seine bestehende Immobilie modernisieren muss.

**Jetzt liegt es an Ihnen: Vertrauen Sie uns Ihre Wünsche an – wir unterstützen Sie professionell und ganz individuell bei der Erfüllung.**

# Maßgeschneiderte Lösungen für Ihren Traum vom Eigenheim.

Immobilien sind ein wichtiger Baustein in der privaten Vorsorge. Vor allem in Zeiten turbulenter Finanzmärkte schätzen unsere Kunden Wohneigentum als sichere und verlässliche Investition. Vom Ansparen des Eigenkapitals bis hin zur Modernisierungsfinanzierung bieten wir maßgeschneiderte Lösungen.

**Wussten Sie, dass sich eine Kaltmiete von monatlich 500 Euro in 25 Jahren auf 820 Euro erhöht – bei einer jährlichen Mietsteigerung von 2 %?**

## Warum Wohneigentum erwerben?

### Emotionale Gründe:

- ✓ Unabhängigkeit (eigener Herr)
- ✓ Hohe Lebensqualität (Freiheit, Geborgenheit)
- ✓ Entfaltungsmöglichkeiten für Kinder
- ✓ Bleibender Wert für die Nachkommen
- ✓ Ansehen/Prestige

### Wirtschaftliche Gründe:

- ✓ In die eigene Tasche zahlen
- ✓ Sicherheit vor Mieterhöhung und Kündigung
- ✓ Langfristig günstig wohnen
- ✓ Staatliche Zuschüsse nutzen
- ✓ Sichere Geldanlage
- ✓ Wesentlicher Bestandteil der Altersvorsorge



Eigenkapital ansparen



Wohneigentum realisieren

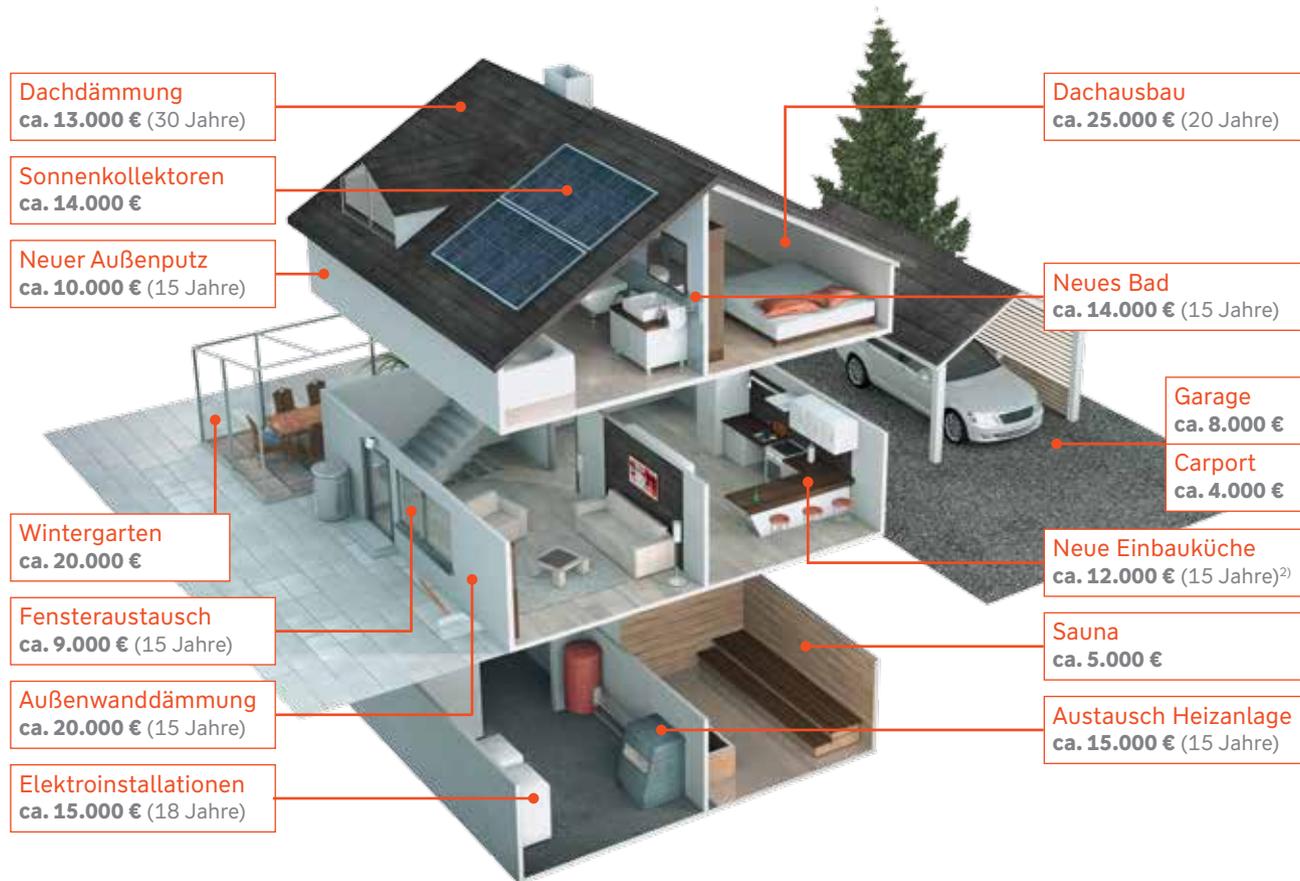


Wohneigentum erhalten und modernisieren

# Was Werterhalt und Wertsteigerung einer Immobilie kosten.

In Ihren eigenen vier Wänden sollten Sie sich wohlfühlen. Zudem sind Immobilien in der Regel eine sichere Geldanlage, wenn sie gut gepflegt sind. Doch im Laufe der Jahre werden Modernisierungen fällig oder Lebenssituationen und Ansprüche ändern sich.

Die folgende Grafik zeigt Ihnen, wann Sie Bauteile ersetzen sollten und wie viel das ungefähr kostet.<sup>1)</sup>



1) Jeweils Durchschnittswert bei einem Einfamilienhaus. Bei ganz neuen Bauteilen, wie z. B. einem Carport, handelt es sich um Anschaffungskosten.

2) Die Einbauküche muss fest verankert und wesentlicher Gebäudebestandteil sein.

# Welche Wohnmaßnahme planen Sie?

## Welchen Traum wollen Sie sich erfüllen?

<input type="checkbox"/> Bauen	<input type="checkbox"/> Kaufen	<input type="checkbox"/> Eigennutzung	<input type="checkbox"/> Fremdnutzung
<input type="checkbox"/> Werterhalt, Wertsteigerung	<input type="checkbox"/> Barrierefreies Wohnen		
Art der Immobilie:	<input type="text"/>	Baujahr:	<input type="text"/>
Wohnfläche:	<input type="text"/> m <sup>2</sup>	Wert:	<input type="text"/> €
Zeitpunkt der Umsetzung:	<input type="text"/>		
Voraussichtliche Kosten:	<input type="text"/> €		

## Was können Sie aufbringen?

Sie zahlen derzeit monatlich (Miete, Wohneigentum, ...):	<input type="text"/> €
Sie sparen monatlich:	<input type="text"/> €
Ihre vermögenswirksamen Leistungen:	<input type="text"/> €
Sie könnten zusätzlich sparen:	<input type="text"/> €
<b>Sie könnten insgesamt monatlich für die Finanzierung aufbringen:</b>	<input type="text"/> €
Eigenkapital:	<input type="text"/> €
Eigenleistung:	<input type="text"/> Stunden

# Entscheidungshilfe: Eigenkapital ansparen.

Nutzen Sie bereits die staatliche Förderung? Um die für Sie beste Lösung umzusetzen, ist es wichtig zu erfahren, welche ungenutzten Ansprüche noch bestehen.

## Ihre Ansprüche.

Besteht ungenutzter Anspruch auf Riester-Förderung?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Besteht ungenutzter Anspruch auf Arbeitnehmer-Sparzulage?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Besteht ungenutzter Anspruch auf Wohnungsbauprämie?	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

## Entscheidungshilfe: Produkt-Ausrichtung.

	Wüstenrot Wohn-Riester	Wüstenrot Wohnsparen
Sondertilgung möglich		
Zinsgünstiger Darlehensanspruch		
Riester-Förderanspruch		— <sup>1)</sup>

1) Nur riestergefördertes Darlehen möglich.

Erläuterung: |||| = besser geeignet, |||| = gut geeignet, || = geeignet, - = ungeeignet

# Bewährte Produkte zur Vermehrung Ihres Eigenkapitals.

## Wüstenrot Wohn-Riester.

### Ihre Vorteile im Überblick:

- ✓ Sie sichern sich ein günstiges Bauspardarlehen.
- ✓ Durch die hohe staatliche Förderung wächst Ihr Kapital schneller und unterstützt Sie später bei der Tilgung Ihres Darlehens.<sup>1)</sup>
- ✓ In der Tarifvariante Premium wählen Sie Ihren Zins- und Tilgungsbeitrag zwischen 4 ‰ und 12 ‰ selbst.<sup>2)</sup>
- ✓ Für das Bauspardarlehen sind jederzeit Sondertilgungen in beliebiger Höhe möglich.

## Wüstenrot Wohnsparen.

### Hält für Sie diese Vorteile parat:

- ✓ Durch niedrige Darlehenszinsen wird die Finanzierung günstig und fest kalkulierbar.
- ✓ In der Tarifvariante Premium wählen Sie Ihren Zins- und Tilgungsbeitrag zwischen 4 ‰ und 12 ‰ selbst.<sup>2)</sup>
- ✓ Finanzierungen bis 100 % des Beleihungswerts möglich.<sup>3)</sup>
- ✓ Freuen Sie sich über eine doppelte staatliche Förderung durch Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmer-Sparzulage.<sup>1)</sup>
- ✓ Bis zu 200 Euro Jugendbonus von Wüstenrot.<sup>4)</sup>

1) Es gelten Einkommensgrenzen und Höchstbeträge. Anspruchsberechtigung vorausgesetzt.

2) Der Zins- und Tilgungsbeitrag ist bei Vertragsschluss innerhalb der Grenzen frei wählbar. Eine Änderung ist von der Zustimmung der Bausparkasse abhängig.

3) Gilt für selbstgenutztes Wohneigentum und bei entsprechender Bonität.

4) Der Bausparer muss am Ende des Kalenderjahres, in dem er den Bausparvertrag abschließt, jünger als 25 Jahre sein. Jeder Bausparer kann nur einen Jugendbausparvertrag mit Jugendbonus abschließen. Der Jugendbonus wird durch eine Wiedergutschrift der Abschlussgebühr maximal in Höhe von 200 Euro auf dem Bausparkonto gewährt, wenn der Bausparvertrag zugeteilt wird und die Vertragslaufzeit zwischen 7 und 15 Jahren liegt.



# Entscheidungshilfe: Wohneigentum realisieren.

Es gibt sehr viele Möglichkeiten, Ihren Wunsch nach Wohneigentum zu realisieren. Unter Berücksichtigung Ihrer individuellen Situation bieten wir Ihnen maßgeschneiderte Lösungen. Damit Sie sich auch nach Jahren in Ihrem Zuhause noch wohl fühlen.

## Ihre persönliche Ausrichtung.

	weniger wichtig		sehr wichtig	
Zinssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schnelle Rückzahlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Niedrige Rate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Flexibilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Entscheidungshilfe: Produkt-Ausrichtung.

	Wüstenrot Wohndarlehen Flex	Wüstenrot Wohndarlehen Constant	Wüstenrot Wohndarlehen Classic	Hypotheken- darlehen WL
Zinssicherheit	■■■	■■■■	■■	■■
Schnelle Rückzahlung	■■■	■■■	■■■■	■■■■
Niedrige Rate	■■■■	■■■	■■■■	■■■
Flexibilität	■■■■	■■■	■■	■■

Erläuterung: ■■■■ = besser geeignet, ■■■ = gut geeignet, ■■ = geeignet, - = ungeeignet

# Bewährte Finanzierungsmodelle zur Realisierung Ihres Wunsches nach Wohneigentum.

## Wüstenrot Wohndarlehen Classic.

### Die klassische Art zu finanzieren:

- Zinsgünstig finanzieren.
- Individuelle Tilgungsvarianten.
- Sondertilgungen sind möglich.
- Niedrige Monatsraten.

## Wüstenrot Wohndarlehen Constant.

### Mit konstanten Raten ans Ziel:

- Konstante Monatsraten über die gesamte Laufzeit.
- Sondertilgungen sind nach Zuteilung unbegrenzt möglich.

## Wüstenrot Flex.

### Individuell gestalten und flexibel bleiben:

- Niedrige Monatsraten, die jederzeit geändert werden können.
- Große Flexibilität – ändern sich Ihre Pläne, passt sich Ihre Finanzierung an.
- Das Zinsrisiko können Sie komplett ausschalten.
- Sondertilgung bis 5 % p.a.

## Hypothekendarlehen WL<sup>1)</sup>.

### Eine wichtige Säule bei der Finanzierung:

- Zwölf Monate bereitstellungsfrei.
- Auf Wunsch Sondertilgungsmöglichkeiten.
- Zinsbonus bei Einbindung eines Wüstenrot Bausparvertrags.
- Flexibilität durch Tilgungssatzwechsel.

1) Ein Angebot der Württembergischen Lebensversicherung AG.



# Entscheidungshilfe: Werterhalt und Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Wer regelmäßig renoviert und modernisiert, erhält den Wert seiner eigenen vier Wände, genießt höheren Wohnkomfort, tut etwas für die Umwelt und spart Energiekosten.

## Bauvorhaben in den nächsten zwei Jahren:

Was ist Ihnen wichtig?					Produktempfehlung:			
	weniger wichtig		sehr wichtig		Wohndarlehen Turbo			Wohndarlehen Constant/Wohndarlehen Turbo Constant
					Plus 50	Plus 33	Plus 20	
Zinssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Schnelle Rückzahlung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Niedrige Rate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Flexibilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Erläuterung: |||| = besser geeignet, ||| = gut geeignet, || = geeignet, - = ungeeignet

## Bauvorhaben in mehr als zwei Jahren:

Was ist Ihnen wichtig?					Produktempfehlung:
	weniger wichtig		sehr wichtig		Wüstenrot Wohnsparen
Sondertilgung möglich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Zinssicherheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wohnungsbauprämie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Arbeitnehmer-Sparzulage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Erläuterung: |||| = besser geeignet, ||| = gut geeignet, || = geeignet, - = ungeeignet

# Bewährte Finanzierungsmodelle, wenn Sie Wohneigentum erhalten und modernisieren wollen.

## Wüstenrot Wohndarlehen Plus 50/Plus 33/Plus 20.

### Ihre Vorteile:

- ✓ Garantierte Zinssicherheit für die gesamte Finanzierungslaufzeit.
- ✓ Flexible Tilgungsvarianten – Sondertilgungen nach Zuteilung jederzeit möglich.
- ✓ Zinsgünstiges Bauspardarlehen.
- ✓ Schnelle Zuteilung des Bausparvertrages bei Wüstenrot Wohndarlehen Plus 20.

## Wüstenrot Wohndarlehen Constant.

### Ihre Vorteile:

- ✓ Konstante Monatsraten über die gesamte Laufzeit.
- ✓ Sondertilgungen sind nach Zuteilung unbegrenzt möglich.
- ✓ Gesamtlaufzeit ca. 10 oder 15 Jahre.





# Wohnwünsche werden Wirklichkeit. Mit **Wüstenrot**.

[www.wuestenrot.de](http://www.wuestenrot.de)

---

Wir beraten Sie gerne.

---

 [facebook.com/wundw](https://facebook.com/wundw)  
 [youtube.com/vorsorgespezialist](https://youtube.com/vorsorgespezialist)

---

Wüstenrot Bausparkasse AG

---



## wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.