

Hallo liebe Häuslesbauer,

wir möchten Ihnen eine digitale Informationssammlung zur Verfügung stellen, die Sie bei Ihrer finanziellen Planung für Ihre eigene Immobilie unterstützen soll.

Unter dem folgenden QR-Code gelangen Sie zu einem Kurzvideo, in dem Sie einen Überblick zu den Schlüsselfaktoren erhalten, auf die es in einer Baufinanzierung ankommt.



Unsere persönlichen Ansprechpartner vor Ort sind gerne für Ihre Fragen da.

In Zusammenarbeit mit unserem Verbundpartner, der Bausparkasse Schwäbisch Hall, bieten wir Ihnen individuelle Finanzierungskonzepte an, welche auf Ihre persönliche Situation angepasst sind.

Eine gutdurchdachte Baufinanzierung ist der Schlüssel zu Ihrem Zuhause.

Bei uns bekommen Sie **erstklassige Finanzierungsbedingungen** und gleichzeitig prüfen wir, ob Sie Anspruch auf staatliche Fördermittel haben.

Auch zum Thema Absicherung Ihrer Familie und Ihrer Immobilie beraten wir Sie gerne.

Wir wünschen Ihnen beim Erwerb Ihrer Traumimmobilie alles Gute und stehen Ihnen für Fragen und Informationen jederzeit gerne zur Verfügung.

Viele Grüße



Volksbank
Göppingen eG

Simone Stigler
Bankfachwirtin BankCOLLEG
Baufinanzierungsberaterin

Hauptstraße 48
73072 Donzdorf
Telefon: 07162 202-120
Telefax: 07162 202-145
simone.stigler@volksbank-goepingen.de



Volksbank
Göppingen eG

Philipp Reif
Betriebswirt (Wirt.-Dipl. VWA)
Gebietsfilialleiter

Hauptstraße 48
73072 Donzdorf
Telefon: 07162 202-160
Telefax: 07162 202-145
philipp.reif@volksbank-goepingen.de



Maurice Bürgler

Baufinanzierungsexperte



EISBRUNNENSTRASSE 54
73072 DONZDORF

01 52 / 22 68 48 98
FAX 07 91 / 467 86 48 98

MAURICE.BUERGLER
@SCHWAEBISCH-HALL.DE



Sebastian Heim

Bankbetriebswirt BankCOLLEG
Vermögensberater

Hauptstraße 48
73072 Donzdorf
Telefon 07162 202-150

sebastian.heim@volksbank-goepingen.de





Volksbank Göppingen

fair und persönlich





Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Baufinanzierung

Name

Kunden-Nr.

Datum

Ansprechpartner



volksbank-goeppingen.de

3,81%
eff. Jahreszins
bei 10 Jahren
Sollzinsbindung,
ab 300.000 €
Nettodarlehens-
betrag*

BauFinanzierung

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

- Bedarfsgerechte Finanzierung
- Attraktive Konditionen
- Prüfung staatlicher Förderung
- Risiken individuell absichern

* Repräsentatives Beispiel: Für einen Nettodarlehensbetrag in Höhe von 300.000 € bedeutet dies z.B. bei 10 Jahren Sollzinsbindung (Belastung bis 80 % der Anschaffungs-/Herstellungskosten) und 34 Jahren Gesamtlaufzeit einen gebundenen Sollzinssatz von 3,73 % p. a. und 3,81 % eff. Jahreszins, Grundbuchkosten: 635 €. Der Gesamtbetrag der Teilzahlungen ist abhängig vom individuellen Tilgungssatz, dem Sollzinssatz bei Prolongation und den zusätzlichen Kosten für Grundschuldabsicherung und Gebäudeversicherung. Stand: 12.01.2026



Volksbank Göppingen eG
Poststraße 4
73033 Göppingen

Förderungen für Neubau / Hausbau oder Hauskauf

Vorhaben	Förderung	Fördergeber/-programm
Neubau oder Erstkauf Wohnimmobilie im Niedrigpreissegment (EH 55) ¹	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 €	Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment Wohngebäude (KNN) KfW-Kredit 296
Ab 16.12.2025 (befristet): Neubau oder Erstkauf klimafreundliche Wohnimmobilie (EH 55) ²	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 €	Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KFN) KfW-Kredit 297 (Selbstnutzer) / 298 (Investoren)
Neubau oder Erstkauf klimafreundliche Wohnimmobilie (EH 40) ³	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 €	Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KFN) KfW-Kredit 297 (Selbstnutzer) / 298 (Investoren)
Neubau oder Erstkauf klimafreundliche Wohnimmobilie mit QNG (EH 40) ⁴	Zinsverbilligter Förderkredit max. 150.000 €	Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude (KFN) KfW-Kredit 297 (Selbstnutzer) / 298 (Investoren)
Für Familien ⁵ Neubau oder Erstkauf klimafreundliche Wohnimmobilie (EH 40) ³	Zinsverbilligter Förderkredit max. 170.000 € (ab 1 Kind) max. 200.000 € (ab 3 Kindern) max. 220.000 € (ab 5 Kindern)	Wohneigentum für Familien (WEF) KfW-Kredit 300
Für Familien ⁵ Neubau oder Erstkauf klimafreundliche Wohnimmobilie mit QNG (EH 40) ⁴	Zinsverbilligter Förderkredit max. 220.000 € (ab 1 Kind) max. 250.000 € (ab 3 Kindern) max. 270.000 € (ab 5 Kindern)	Wohneigentum für Familien (WEF) KfW-Kredit 300
Bau oder Kauf Eigenheim / Eigentumswohnung	Zinsgünstiger Kredit max. 100.000 €	Wohneigentumsprogramm KfW-Kredit 124
Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbstgenutzten Wohnraum	Zinsverbilligter Förderkredit max. 100.000 € 7,5 % Tilgungszuschuss	Förderung genossenschaftlichen Wohnens KfW-Kredit 134
Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik / Wind / Wasser...)	Zinsgünstiger Kredit	Erneuerbare Energien - Standard KfW-Kredit 270

© aktion-pro-eigenheim.de 2025 / Quellen: www.kfw.de, www.bmwvb.bund.de

BENUTZERTIPPS:
PDF zunächst downloaden
und in Acrobat Reader
öffnen, dann lässt sich am
besten navigieren!

Der Förderlotse wird regel-
mäßig aktualisiert, deshalb
min. monatlich **neueste**
Version abrufen >>



Förderlotse Neubau

Fördermittel-Infos für den Hausbau oder Hauskauf

Stand 09.12.2025

¹ Effizienzhaus 55, erfüllt Anforderung an Treibhausgasemissionen des QNG-PLUS, keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung
² Effizienzhaus 55, keine Öl- oder Gasheizung, Baugenehmigung liegt bei Antragstellung bereits vor
³ Effizienzhaus 40, erfüllt Anforderung an Treibhausgasemissionen des QNG-PLUS, keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung
⁴ Effizienzhaus 40, Nachhaltigkeitszertifikat QNG-PLUS oder QNG-PREMIUM, keine Öl-, Gas-, Biomasse-Heizung
⁵ Zu versteuerndes jährliches Haushaltseinkommen max. 90.000 € bei einem Kind, zzgl. 10.000 € je weiterem Kind

Zinsentwicklung Wohnungsbaukredite

„Die Zukunft hat eine lange Vergangenheit“



Monatliche Zinsraten bei einem Darlehensbetrag von 100.000 €

Jahresdurchschnittszins in % (Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängl. Zinsbindung über 5 bis 10 Jahre, 1983 durchschnittl. Effektivverzinsung zu Festzinsen / 10 Jahre fest, 1987 bis 1982 Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke, durchschnittl. Zinssatz)
 Quelle: Deutsche Bundesbank · Stand: Januar 2026

Aktuelle Zinssituation am Markt

(Vergleich über Interhyp)

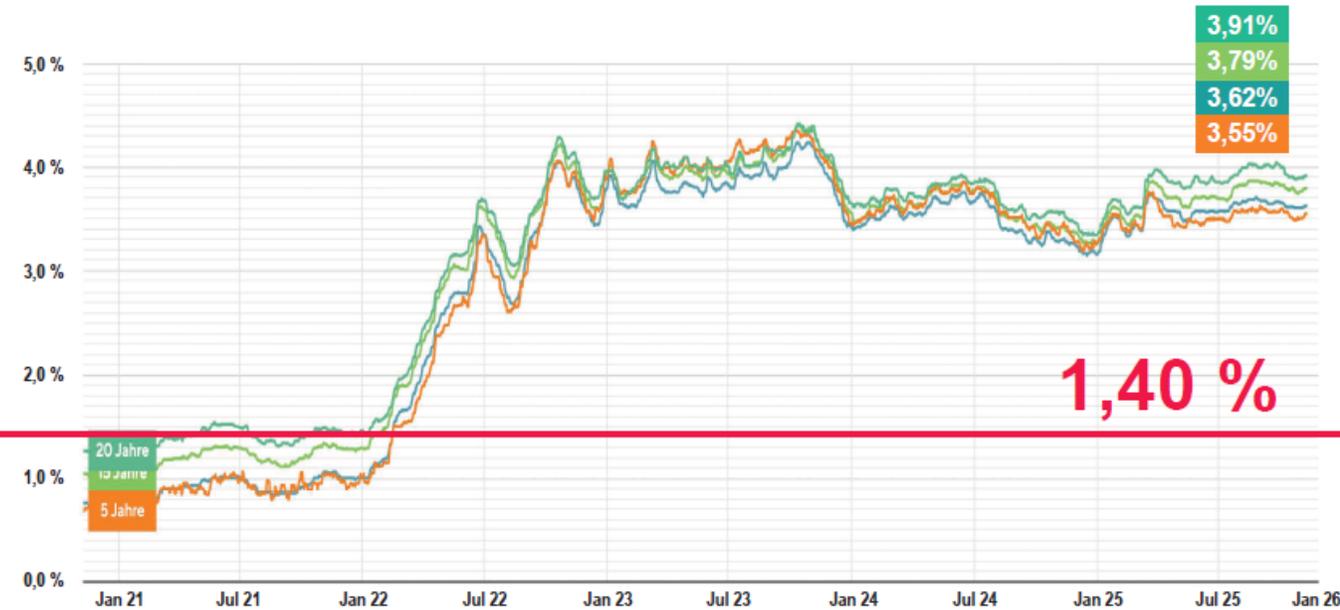
Jetzt die TOP-Konditionen im Tarif Fuchs 06 sichern!

Zeitraum im Rückblick

Jahre

Sollzinsbindung ⓘ

5 Jahre 10 Jahre 15 Jahre 20 Jahre



Quelle: Interhyp · Stand: Januar 2026

Bauen, Kaufen, Anschluss-finanzieren, Modernisieren			
Fuchsimmo			
Variante ohne/mit Wohn-Riester ¹	XP/WP	XL/WL	XS/WS
Staatliche Förderung ¹	Riester-Zulage (WP, WL, WS), Wohnungsbau		
Guthabenzinssatz p. a. in %	0,2	0,2	0,2
Junge-Leute-Bonus ²	-	-	-
Regelsparbeitrag monatlich in % der Bausparsumme	3,7	3,6	4,2
Mindestsparguthaben (MG) in % der Bausparsumme			
- ohne Wahlzuteilung	45	40	45
- bei Wahlzuteilung ³	25 - 55	25 - 55	25 - 55
Sparzeit ⁴ in Jahren/Monaten			
- bei Regelbesparung bis Zut. ca.	11/7	10	10
- bei Sofortaufzahlung ⁵ (MG) ca.	6/7	5/1	5/5
Abschluss-/Erhöhungsgebühr ⁶ in % der Bauspar-/Erhöhungssumme	1,6	1,6	1,6
Wechselmöglichkeiten ⁷			
- in die Variante	ja	ja	ja
- aus der Variante	ja	ja	ja
Gebundener Sollzinssatz in %	2,45	1,99	1,40
Effektiver Jahreszins ab Zut. in %			
- ohne Wahlzuteilung	2,72	2,40	1,95
- bei Wahlzuteilung ⁸ 25 %	2,80	2,51	2,13
Zins- und Tilgungsbeitrag monatlich in % der Bausparsumme			
- bei Wahlzuteilung ⁹ 55 %	3,027	4,580	6,462
- ohne Wahlzuteilung	3,7	6,3	7,9
- bei Wahlzuteilung ⁹ 25 %	6,660	10,080	14,220
Tilgungsdauer ⁸ (max. bei MG) in Jahren/Monaten	14/10	8/8	6/1

An alle, die in die eigenen vier Wände wollen.

Ein Eigenheim ist schon lange Ihr Wunsch. Jedoch reicht Ihr Erspar-tes nicht aus? Den Bau- oder Kaufpreis eines Eigenheims können die wenigsten aus eigenem Vermögen bezahlen.

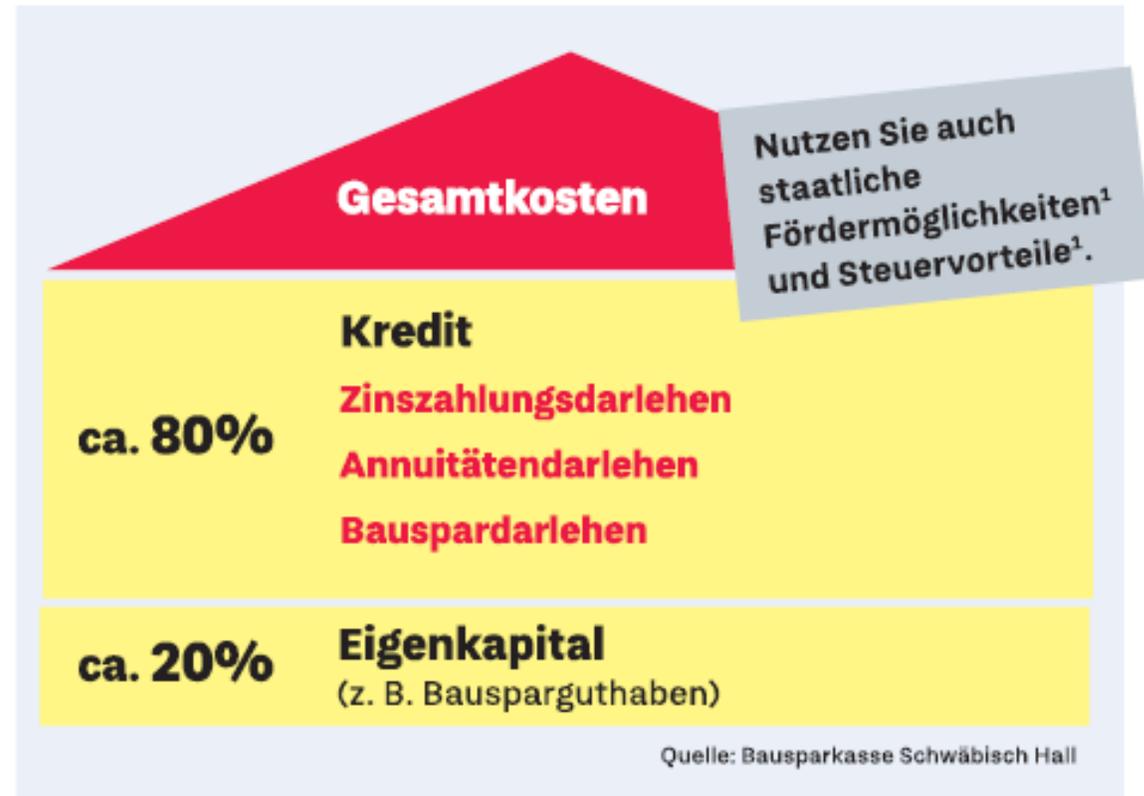
Die passende Lösung: eine solide Baufinanzierung von Schwäbisch Hall mit der Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen.

Dabei spielt Ihr erspartes Eigenkapital eine wichtige Rolle:

- Je mehr eigene Mittel Sie haben, umso weniger Kredit müssen Sie aufnehmen.
- Ihre Finanzierung wird günstiger. Sie bezahlen in der Regel weniger Zins, können mehr tilgen und sind schneller schuldenfrei.

Unsere Empfehlung:

Mindestens **20 % der Gesamtkosten** sollten Sie durch eigenes Vermögen aufbringen können.



Wichtige Tipps:

- Denken Sie an zusätzliche Nebenkosten, etwa für Grundbucheintrag und Notar. Diese müssen durch Eigenkapital gedeckt sein und betragen in der Regel etwa 10 bis 15 % des Kaufpreises.

Die Schwäbisch Hall-Baufinanzierung: Mit diesen Vorteilen können Sie rechnen

Flexibel sein und bleiben

Profitieren Sie von individuellen Tilgungssätzen und Sollzinsbindungen. Sie wählen einen Zeitraum von 5 bis 25 Jahren, ganz so, wie es für Sie passt.

Mit sicheren Zinsen finanzieren

Ob Bau oder Kauf, mit einer Schwäbisch Hall-Baufinanzierung setzen Sie auf Zinssicherheit über die Gesamtlaufzeit mit konstanten Raten.

Extra-Zahlungen leisten

Bei Ihrer Immobilienfinanzierung sind Sondersparzahlungen oder Sondertilgungen bis zu 5 % pro Jahr möglich².

Staatliche Förderung einbinden

Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie mit staatlicher Förderung¹ günstiger bauen, kaufen oder modernisieren.

Unter folgendem QR-Code gelangen Sie zum
Downloadbereich für Checklisten und weiteren
Informationen:





Sicherheit vom ersten Tag an

R+V-Versicherungen rund
ums Thema Wohneigentum
und Bauen



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Sicherheit für den Käufer und Bauherren.

Ein Haus zu kaufen oder zu bauen bringt viel Freude, jede Menge Arbeit und leider auch eine Reihe von Risiken mit sich. Es ist deshalb wichtig, sich schon frühzeitig mit den unterschiedlichen Gefahren rund um den Immobilienerwerb auseinander zu setzen.

- > Naturgewalten wie Sturm, Hagel und Überschwemmungen stellen eine wachsende Bedrohung für Ihr Eigentum dar.
- > Berufsunfähigkeit gefährdet die pünktliche Darlehenstilgung, denn der gesetzliche Schutz ist in den meisten Fällen unzureichend.
- > Im Todesfall kommen neben der Trauer meist schwere finanzielle Lasten auf den Partner und die Familie zu.

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen Versicherungen vor, mit denen die R+V ein dichtes Sicherheitsnetz für Sie als Käufer einer Immobilie geknüpft hat! Gefahren lassen sich damit zwar nicht vermeiden, aber deren finanzielle Folgen werden aufgefangen.



Die R+V-Wohngebäudeversicherung.

Die Zeichen stehen auf Sturm: Im letzten Jahrzehnt hat die Heftigkeit der Naturgewalten stark zugenommen. Entsprechend hoch waren die Schäden, die durch Sturm, Hagel und Überschwemmungen verursacht worden sind.

Das Wetter können Sie nicht ändern, doch gegen die finanziellen Folgen solcher Schäden können Sie sich schützen:

Die R+V-Wohngebäudeversicherung im Rahmen der R+V-PrivatPolice bietet Ihnen eine umfassende Absicherung für Ihr privates Wohngebäude. Sie erstattet Ihnen die finanziellen Schäden, die durch Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion, Leitungswasser oder Sturm und Hagel an Ihrem Wohnhaus verursacht werden können.

Die R+V-Wohngebäudeversicherung bietet unter anderem:

- > Bei einem Totalschaden, d. h. wenn Ihr Haus nicht mehr bewohnbar und auch nicht reparaturfähig ist, ersetzt die R+V den ortsüblichen Neuwert Ihres Wohnhauses und ermöglicht Ihnen den Wiederaufbau.
- > Bei einem Teilschaden übernehmen wir die notwendigen Reparaturkosten.
- > Ist Ihr Zuhause nicht mehr bewohnbar, ersetzen wir Ihnen die Hotelkosten bis zu 100 € pro Tag, max. 100 Tage.
- > Schäden durch grobe Fahrlässigkeit sind beitragsfrei mitversichert.

Darüber hinaus bietet die R+V-Wohngebäudeversicherung noch andere attraktive Zusatzleistungen.



Sind Sie gegen Berufsunfähigkeit finanziell abgesichert?

Die Erhaltung Ihrer Arbeitskraft und das damit verbundene Einkommen ist wichtig, um die finanziellen Belastungen aus der Immobilie tragen zu können. Doch was passiert, wenn Sie Ihre Arbeitskraft einbüßen und berufsunfähig werden?

Auf den Staat allein können Sie sich in diesem Fall nicht verlassen. Mit der Rentenreform 2001 kam es zu erheblichen Leistungsminderungen in der gesetzlichen Absicherung. Das Risiko, berufsunfähig zu werden, wird von vielen unterschätzt.

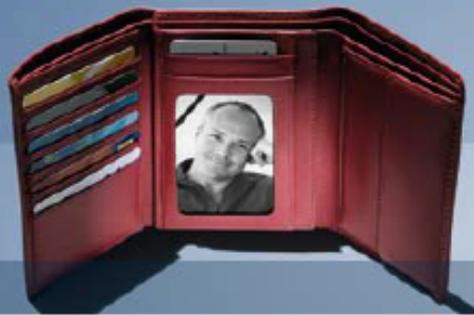
Tatsache ist: Jeder vierte Arbeitnehmer muss vor dem Rentenalter seinen Beruf wegen Berufsunfähigkeit aufgeben.

Die R+V-Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung garantiert Ihnen finanziellen Schutz – vom ersten Beitrag an.

Für die Dauer der Berufsunfähigkeit leistet die R+V-Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung Zahlungen in Form einer Rente. Damit können Sie z. B. die finanziellen Anforderungen aus Ihrer Immobilie auffangen.

Darüber hinaus übernimmt die R+V während der Berufsunfähigkeit die weitere Beitragszahlung für Ihren Versicherungsvertrag.

Die Versicherungsdauer und die Höhe der gewünschten Rente können entsprechend Ihren individuellen Vorstellungen vereinbart werden.



Damit im Ernstfall Ihr Zuhause erhalten bleibt.

Was ist, wenn das Einkommen durch den Tod des Versorgers wegfällt? Oft bleibt den Angehörigen nicht genug, um den bisherigen Lebensstandard zu halten. Viele sind sogar gezwungen die Immobilie zu verkaufen.

Eine gegenseitige Absicherung von Ehepartnern z. B. durch eine R+V-Risiko-Lebensversicherung hilft dem verbleibenden Partner und der Familie das Zuhause finanziell zu sichern.

Speziell für Bauherren bietet die R+V außerdem:

> Die Bauherren-Unfallversicherung

Sie schützt vor den finanziellen Folgen von Unfällen, die der Bauherr und sein Ehepartner oder ein Bauhelfer auf der Baustelle erleiden können.

> Die Bauherren-Haftpflichtversicherung

Sie schützt gegen die Folgen der gesetzlichen Haftpflicht als Besitzer des Baugrundstücks und des zu errichtenden Gebäudes vom Vertragsbeginn bis zur Bezugsfertigkeit des Hauses.

> Die Bauleistungsversicherung

Sie schützt vor den Kosten, die während der Bauzeit durch unvorhergesehene Beschädigung oder Zerstörung an der Bauleistung entstehen können.