16. Donau-Iller Bank eG ImmobilienForum @Home

IMMOBILIENFORUM @ HOME

LERCH ...wir machen's einfach!
Schlosserei - Metallbau
Edelstahltechnik
89584 Ehingen • Röntgenstr. 7 • Tel. 07391/6291

Elektrotechnik Strobl GmbH & Co KG
Aktuelle Stellenangebote auf unserer Internetseite!
Mit Innovation zu Ihrem Erfolg!
• Projektbau/Elektroinstallationen
• IT- und Datentechnik
• Gebäudeautomatisierung
• Alarmanlagen & Überwachungssysteme
• Industrieservice
• Erneuerbare Energien
Elektrotechnik Strobl GmbH & Co KG
Bahnhofstraße 25/1
89601 Schelklingen
Tel. 07394/916123
Fax 07394/916309

Malerbetrieb M. Traub
20 Jahre Meisterbetrieb – Erfahrung und Kompetenz
Michael Traub · Malermeister
Kleindorferstraße 17 | 89604 Allmendingen
Telefon: 07391/53788 | Fax: 07391/3321
info@maler-ehingen.de | www.maler-ehingen.de

Maler Fach Betrieb
Norbert Diehr
Lokalen Service Qualität
Fassadensanierung
Betonsanierung
Schimmelsanierung
Wärmedämmung
Gerüstbau – Putz
Raumgestaltung
Munderkingen · Carl-Benz-Str. 6 · Tel. 0 73 93 / 13 47

BETONISTA
Die Kunst des Betonieren
Beton-Hausnummern
Große Hausnummern aus Beton, als Eyecatcher vor Ihrem Haus!
Maße: Höhe ca. 80 cm, Breite ca. 44 cm, Stärke 6 cm mit Erdspieß
Farben: Anthrazitgrau und anthrazit
BETONISTA ist die Beton-Accessoire-Marke der Firma Interno GmbH
Naisdorfstraße 9/1 89584 Ehingen | Tel. 07391 / 52513 | info@interno.com | www.betonista.de
Öffnungszeiten Shop: Mo – Fr 10:00 – 12:00 Uhr

zeller Wärme Wasser Wohlbehagen
89584 Ehingen · Am Grünen Weg 7
Telefon 07391 - 7748-0 · Fax 07391 - 7748-29
www.Zeller-Ehingen.de · info@zeller-ehingen.de

PERO Schreinerei + Objektplanung
PERO GmbH & Co. KG
Moosbeurer Straße 37
89613 Oberstadion-Mühlhausen
Tel.: 07357 917629-0
www.schreinerei-pero.de

TTA GmbH Raumausstattung
Holledau 4
89584 Ehingen
Tel. 07391/52513
Fax 07391/52583
Bodenbeläge
Wandgestaltung
Gardinen
Sonnenschutz
www.tta-ehingen.de · info@tta-ehingen.de

www.gappholzbau.de
Wir bauen Holzhäuser – und das richtig gut!
Alte Landstr. 6/1
89614 Öpfingen
Tel.: 07391 / 70160
info@gappholzbau.de
GAPP HOLZBAU

MAST NATURSTEINE
Gestaltn mit Stein
89584 Ehingen-Rißtissen 07391 / 2131
www.mast-natursteine.de

GRÖBER Sanitär + Heizung
Fon 07391 70480
Funkenweg 13 · 89584 Ehingen · Telefon: 07391 70480 · www.gröber-sanitär-heizung.de

Elektro Fuchs Munderkingen
Miele
AUTORISIERTER FACHHANDELS-KUNDENDIENST

„Wir stehen Bauherren und Renovierern zur Seite“

Der Traum von den eigenen vier Wänden wird oft geträumt. Wer sich entschließt sein Traumhaus zu bauen oder zu kaufen, trifft eine Entscheidung, die über viele Jahre finanzierbar und bezahlbar sein muss und das weitere Leben beeinflussen wird. Die Fachleute für Wohnbaufinanzierung bei der Donau-Iller Bank stehen den Bauherren zur Seite und finden mit ihnen gemeinsam den optimalen Weg zur eigenen Immobilie.

EHINGEN - Florian Pfinder, stellvertretender Leiter der Wohnbaufinanzierung, beantwortet Fragen rund um die Finanzierung des Hausbaus, Hauskaufs oder einer Sanierung.

Wer sind die Fachleute für Wohnbaufinanzierung bei der Donau-Iller Bank?

Neben mir sind fünf Wohnbau-Berater und zwei Wohnbau-Assistentinnen in der Abteilung tätig. Im Raum Ehingen berät Michael Schenk die Kunden, in der Region Schelklingen ist es Boris Mack und im Raum Munderkingen Matthias Hauler. Rund um Erbach berät Stefan Stark und in der Region Staig ist Tobias Volz tätig. Unsere beiden Assistentinnen sind Angelika Schipplock und Claudia Städtler.

Wie viel Eigenkapital ist nötig, um ein Haus zu kaufen oder zu bauen?

Zehn bis 20 Prozent des Kaufpreises oder der geplanten Baukosten, plus die Erwerbsnebenkosten, also die Grunderwerbssteuer sowie Kosten für Notar und Grundbucheintrag, sollten Bauherren oder Immobilienkäufer mitbringen. Je mehr, desto besser, denn dadurch werden die Zinsen niedriger. Ohne Eigenkapital geht es nur, wenn das Einkommen wirklich gut und stabil ist. Zum Eigenkapital zählen neben Bargeld auch Wertpapiere, Aktien, Fonds und Schatzbriefe, Immobilienbesitz, das bereits erworbene Baugrundstück, Bausparguthaben, Arbeitgeberdarlehen, zinsfreie Verwandtendarlehen oder auch die Eigenleistungen beim Bau.

Die Wohnbau-Berater der Donau-Iller Bank bieten kompetente, individuelle Beratung. FOTOS: BANK

Was muss in die Kostenkalkulation einfließen?

Zusätzlich zu den bekannten Erwerbsnebenkosten, die sich aus Grunderwerbsteuer, den Notargebühren und der Maklercourtage zusammensetzen, gibt es weitere Kosten. Beim Neubau kommen Erschließungskosten, Baunebenkosten, wie zum Beispiel Versicherungen, Kosten für den Architekten und gegebenenfalls für Außenanlagen, wie beispielsweise einen Garten oder eine Garage, hinzu. Eine gebrauchte Immobilie muss vielleicht modernisiert, die alte Wohnung bei Auszug renoviert werden.

Wie bestimmt man die individuell richtige Darlehensrate?

Um das richtig einzuschätzen, muss ein ehrlicher Kassensturz gemacht und den Einnahmen die künftigen Ausgaben gegenübergestellt werden. Dabei sollte der gewohnte Lebensstandard beachtet und die finanziellen Möglichkeiten durch zu hohe Monatsraten nicht zu sehr eingeschränkt werden. Als Faustregel gilt: Die monatliche Darlehensrate plus Wohnnebenkosten sollte höchstens 50 Prozent des Nettoeinkommens betragen.

Was bedeutet „gesunde Rückzahlung“?

Von der Tilgung hängt ab, wie schnell ein Immobilienkredit abbezahlt ist und der Tilgungssatz bestimmt die monatliche Rate. Die setzt sich zusammen aus einem Tilgungsanteil und dem Zinsanteil. Bei günstigen Bauzinsen empfehlen wir eine Tilgung von mindestens zwei Prozent pro Jahr, die sich über ein Ratenanpassungsrecht auch flexibel nach oben und wieder nach unten auf die jeweiligen Lebenssituationen anpassen lässt. Zudem sollte eine Rückzahlung bis zum Rentenbeginn sowie eine weitere Rücklagenbildung angestrebt werden.

Wie wichtig ist die Beratung bei der Wohnbaufinanzierung?

Der Mensch baut oder kauft in der Regel nur einmal in seinem Leben ein Haus oder eine Wohnung und kann deshalb meist nicht auf eigene Erfahrungen zurückgreifen. Deshalb braucht er Berater, denen er vertrauen kann. Wir beraten und begleiten unsere Kunden bei dieser Lebensentscheidung und finden gemeinsam mit den Kunden die passende gesunde Finanzierung. Gerne führen wir erste Orientierungsgespräche mit der Frage „Was kann ich mir leisten?“ Und gehen dann gezielt die notwendigen Schritte mit dem Bauherren bis zu seinen eigenen vier Wänden.

Auch wenn es um Zuschüsse geht, ist angesichts der Vielfalt der vorhandenen Möglichkeiten, eine fachlich kompetente Beratung enorm wichtig. Hier kann der Bauherr sehr viel Geld gewinnen, aber ohne gute Beratung auch verlieren. Um unsere fachliche Kompetenz ständig zu überprüfen und unseren Kunden eine zusätzliche Sicherheit zu geben, ist die Beratung zur Wohnbaufinanzierung der Donau-Iller Bank vom TÜV zertifiziert.

Was heißt „vom TÜV zertifiziert“?

Die Donau-Iller Bank bietet kompetente Antworten auf alle Fragen rund um Bau oder Kauf einer Immobilie. Dazu setzen wir alle relevanten Bausteine individuell für unsere Kunden zusammen, um den Traum vom eigenen Haus mit einer optimalen Finanzierung verwirklichen zu können. Um den Bauherren und Immobilienkäufern dabei eine zusätzliche Sicherheit zu geben, wird die Baufinanzierungs-Beratung der Donau-Iller Bank jedes Jahr vom TÜV überprüft und zertifiziert. Wir wiederholen diese TÜV-Überprüfung in jedem Jahr und haben die wichtige Auszeichnung jetzt bereits seit 14 Jahren in Folge bekommen. Für diese jährliche TÜV-Überprüfung ist unsere Vorgehensweise bei Baufinanzierungen standardisiert worden. Außerdem werden diese Prozesse von uns ständig überprüft und laufend verbessert.

Liebe Leserinnen und Leser,

gerne hätten wir Sie in diesem Jahr wieder beim 16. ImmobilienForum der Donau-Iller Bank eG in der Ehinger Lindenhalle begrüßt.

Gemeinsam mit unserem Medienpartner der Schwäbischen Zeitung und den vielen treuen Ausstellern wäre in persönlichen Gesprächen vor Ort mit den Messebesuchern wieder über die neuesten Trends rund um die Themen Bauen, Modernisieren, Renovieren und Energiesparen gefachsimpelt worden.

Die Halle war gebucht und das Wochenende fest eingeplant. Doch schon im Herbst 2021 haben wir durch die weiter anhaltende COVID-19-Pandemie entschieden, auch in diesem Jahr keine Messe mit persönlichen Kontakten zu veranstalten.

Um in dieser für uns alle sicherlich nicht einfachen Zeit dennoch Präsenz zu zeigen, haben wir uns wieder für das alternative Format aus dem Vorjahr, das ImmobilienForum@Home entschieden.

Verteilt auf drei Wochen, wollen wir unseren langjährigen Messepartnern über die Schwäbische Zeitung sowohl im Print- als auch im Online-Format eine Plattform bieten, sich und Ihre Leistungen zu präsentieren und Ihnen wertvolle Tipps an die Hand zu geben.

Und das ist wichtiger denn je, denn gerade durch die COVID-19-Pandemie hat der Wunsch nach den eigenen vier Wänden an Bedeutung zugenommen. Auch das Thema Renovierung/Modernisierung ist bei den Immobilienbesitzern aktueller denn je. Durch die vermehrte Zeit, die aufgrund der Pandemie zuhause verbracht wird, werden schon längst geplante Vorhaben realisiert oder aber es entstehen neue Renovierungswünsche.

Das nach wie vor extrem niedrige Zinsniveau ermöglicht einen größeren Spielraum bei der Finanzierung.

Und genau hier gilt es die richtigen Entscheidungen zu fällen und deshalb sollten für eine solide Finanzplanung die Experten zu Rate gezogen werden.

Dafür stehen die Baufinanzierungsspezialisten der Donau-Iller Bank gerne zur Verfügung, die seit vielen Jahren durch Ihre TÜV-geprüfte Baufinanzierungsberatung überzeugen.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung Ihrer Pläne und zahlreiche neue Anregungen beim Besuch unseres ImmobilienForum@Home 2022.

Ihr
Thomas Freudenreich
Donau-Iller Bank

MHZ
15% Preisvorteil
vom 01.11.2021 bis 20.03.2022
Kassettenmarkise art_01
Thielemann
EINRICHTEN ■ WOHNEN ■ LEBEN
Lindenstraße 61, 89584 Ehingen
www.mhz.de
www.thielemann-gmbh.de

schwäbische IMMO
schwäbische.de/immo

Moderne Wohnungen zu verkaufen
Wir kaufen auch gerne Ihre Immobilie oder Ihr Grundstück
Brotbeck Bauunternehmen GmbH & Co.KG
Heisenbergstraße 15
89584 Ehingen
wohnungen@brotbeck-bau.de
www.brotbeck-bau.de
Tel.: 07391/70520

EHINGER ENERGIE
PV
ENERGIE VOM EIGENEN DACH
MIT EINER PHOTOVOLTAIKANLAGE IHR EIGENER ENERGIEERZEUGER WERDEN!
Wir bieten individuell abgestimmte PV-Lösungen mit Batteriespeicher an.
Noch Fragen? Wir beraten Sie gerne:
07391. 5890 | www.ehinger-energie.de

Meisterhaft
Tel. 07393 - 45 93
GROSS
STUCKATEUR · MUNDERKINGEN
WÄRMEDÄMMUNG
PUTZ & FARBE
TROCKENBAU
SANIERUNG
GERÜSTBAU
Gross Stuckateur- und Malerbetrieb GmbH & Co.KG
Eschlestraße 8, 89597 Munderkingen
E-Mail: info@gross-stuckateur.de
FACHBETRIEB FÜR AUSBAU UND FASSADE

KIEM Ihr Fachbetrieb im Schmiechtal
Sandra Kiem · Horst Friedrich Kiem · Felix Friedrich Kiem · Günter Kiem
Unsere Fertigung ist mit zwei CNC-Bearbeitungs-Maschinen ausgestattet und verfügt über einen Maschinenpark auf höchst modernem Stand.
Bei der Schreinerei KIEM ist der Kunde noch König!
Wir nehmen uns ausgiebig Zeit um Sie ausführlich und persönlich zu beraten. Damit werden alle Ihre Wünsche bis ins kleinste Detail berücksichtigt, wodurch jedes Möbel die persönliche Note bekommt und zu Ihrem Unikat wird.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gerne unverbindlich zur Verfügung.

Handwerkstradition seit über 50 Jahren
Modernste Fertigung im CNC-Bearbeitungszentrum

Bei der Schreinerei Kiem, die sich dem Innenausbau als Schwerpunkt widmet, findet sich nichts von der Stange. Hierzu gehören Einbau- und Massivholzmöbel, Küchen- und Badmöbel genauso wie Tisch- und Sitzmöbel.
Wie Horst Friedrich Kiem, Firmeninhaber, hervorhebt, zeichnet sich der Betrieb durch einen entscheidenden Vorteil aus. Angesichts des technisch modernst ausgestatteten Produktionsbereichs mit zwei CNC-Bearbeitungszentren ist in Punkto maßgeschneidert nahezu alles realisierbar. Hier werden Küchen, Badmöbel und vieles mehr in einem Arbeitsgang durch höchstpräzise Fertigungsmöglichkeiten hergestellt. Neben der 1.000 m² großen Fertigungsfläche bietet die Schreinerei Kiem ihren Kunden eine große Ausstellungsfläche mit Ihren Produkten für ausführliche Beratungsgespräche in angenehmer Atmosphäre.
KONTAKT
Kiem Schreinerei-Innenausbau
Jahnstraße 18
89601 Schelklingen-Hütten
Tel. 07394 – 99 950
E-Mail: info@schreinerei-kiem.de
www.schreinerei-kiem.de

Lebensträume werden Lebensräume
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.
Damit Sie Ihre Wünsche verwirklichen können, bieten wir Lösungen, die zu Ihnen passen. Somit steht dem neuen Eigenheim oder der nächsten Renovierung nichts mehr im Weg.
Donau-Iller Bank eG

BRAIG Küchen & Schreinerei
Brühlgasse 11
89604 Allmendingen
Tel.: 0 73 91 - 70 62 0
www.braig-kuechen.de
ohnekompromisse.com

170 Jahre Semler Fenster & Schreinerei in Dietenheim/Iller
Die Firmengruppe Semler Fenster und Schreinerei in Dietenheim wurde im Jahre 1851 gegründet und ist ein klassischer Familienbetrieb der heute in der 5. Generation von Martin, Stefan und Max Semler geführt wird. Das modern ausgerüstete Unternehmen ist ein kompetenter Ansprechpartner bei der Sanierung und Renovierung von Wohngebäuden aller Art. Mit rund 100 Facharbeitern werden die umfassenden Leistungen, von der Beratung, der Planung, der Produktion, bis zum fachgerechten Einbau alles aus einer Hand angeboten.
Das vielseitige Angebot umfasst Fenster in Holz-Aluminium, Holz, Kunststoff, Hebe-Schiebetüren, Haustüren, sowie Wintergärten, Sommergärten und Balkonüberdachungen. Semler ist auch Spezialist für den Austausch von Dachflächenfenstern, für Parkett- und Vinylböden, Treppensanierung, und für Einbaumöbel in allen Varianten. Zimmertüren in Holz bis zu Ganzglaskonstruktionen für helle Räume machen das Angebot komplett.

Eingangsanlage zur großen Ausstellung
KONTAKT
Semler Fenster + Schreinerei
Dietenheim/Iller
Tel. 07347 / 96 500
semler@semler-fenster.de
www.semler-fenster.de

Semler Fenster + Schreinerei
Innovativ seit 170 Jahren
große Ausstellung in Dietenheim / Iller
Mo-Fr 08-12 & 13-18 Sa 10-13 Uhr
Fenster · Haustüren · Sommer-/Garten & Wintergärten · Sonderbauten & Verzugsanfertigung · Zimmertüren & Schiebe-Türen · Parkett & Vinylböden
89165 Dietenheim / Iller, Otto-Leimer-Str. 2 | Tel. (07347) 96 500 | www.semler-fenster.de