



Immobilienfinanzierung

Ihre Profis für Immobilien.

**In die eigenen
vier Wände mit
der BLSK.**

Weil's um mehr als Geld geht.



BLSK

Ein Unternehmen der NORD/LB

Die Konditionen am Markt gemeinsam sondieren.



„ Die Konditionen verschiedener Banken und Vermittler zu FAIRgleichen ist mit der BLSK jetzt noch einfacher. Gemeinsam sondieren wir die Angebote von über 100 Anbietern – **transparent, kompetent und verbindlich!**

Kathrin Jeske, Finanzierungsspezialistin im Immobilienzentrum Braunschweig

Bei der BLSK ist der Begriff „individuelle Beratung“ gelebte Praxis. Wir FAIRgleichen die aktuellen Angebote von mehr als 100 Anbietern – deutschlandweit!

Sollten die bankeigenen Vorschläge für Ihren Finanzierungswunsch nicht das für Sie beste Angebot darstellen, vermitteln wir Ihre Anfrage zu dem von Ihnen ausgewählten Anbieter.

Ihr Vorteil: Wir begleiten Sie durch die Finanzierung, sowohl bei BLSK-Darlehen als auch bei der Vermittlung an andere Banken oder Versicherungen. So sind Sie vom Anfang bis zum Ende in besten Händen.

Schnelle Finanzierungszusage.

Ein wichtiger Aspekt in Zeiten knapper Immobilienangebote ist das Thema Schnelligkeit. Für Darlehen der BLSK gibt es den Vorteil einer sofortigen Finanzierungszusage (vorbehaltlich positiver Bonitätsprüfung und Vollständigkeit der entsprechenden Unterlagen). So haben Sie **Planungssicherheit** und sind möglichen Mitbewerbern um eine Immobilie vielleicht den entscheidenden Schritt voraus.



Die BLSK-Baufinanzierung:
Top-Angebote von über
100 Anbietern. Ab sofort
bei uns.
[blsk.de/baufi](https://www.blsk.de/baufi)

Wenn's um Geld geht – Sparkasse.


BLSK

Ein Unternehmen der NORD/LB

Und das weiterhin historische Zinstief nutzen.

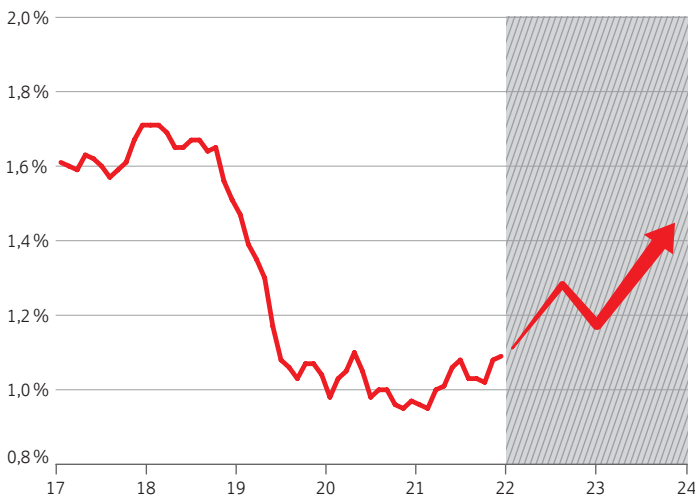
Der Zeitpunkt zum Erwerb einer Immobilie ist immer noch günstig. Die Zinsen sind im langfristigen Vergleich nach wie vor sehr niedrig.

Trotz der stark gestiegenen Preise sowohl bei Neubauten als auch bei Bestandsimmobilien lohnt sich der Erwerb einer selbst genutzten Immobilie in den meisten Fällen.

Auf Wunsch garantieren wir Ihnen die niedrigen Zinsen von heute für bis zu 30 Jahren. Das schafft Planungssicherheit und schützt bei Zinsanpassungen vor bösen Überraschungen in Form gesteigener Zinsen.



Zinsanstieg (Effektivzins) in % p.a./Zeitraum von 5 Jahren.



Ein Bausparvertrag vereint viele Vorteile in einem Produkt.

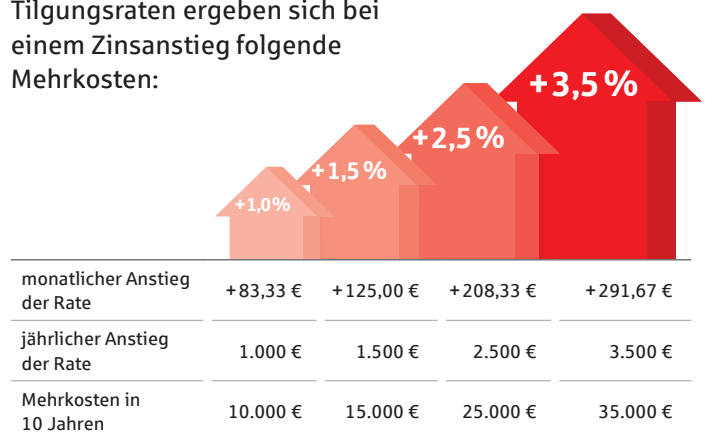
Mit einem Bausparvertrag können Sie mehrfach von staatlichen Förderungen auf Ihrem Weg ins Eigenheim profitieren, zum Beispiel in Form von Wohnriester, Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage. Und auch die vermögenswirksamen Leistungen (VL) von Ihrem Arbeitgeber bringen Sie den eigenen vier Wänden ein Stück näher.

Zusätzlich sichern Sie sich gegen steigende Zinsen ab. Bauspardarlehen der LBS können zudem unkompliziert auch für kleine Summen beantragt werden, zum Beispiel zur Ablösung von Darlehen oder zur Renovierung und Modernisierung Ihres Eigenheims.

Ein LBS-Bausparvertrag garantiert Ihnen außerdem eine hohe Flexibilität durch mögliche Tarifwechsel während der Laufzeit.

Zinsrisiko bei einem Darlehen von nur 100.000.

Bei gleichbleibenden Tilgungsraten ergeben sich bei einem Zinsanstieg folgende Mehrkosten:



Quelle: Deutsche Bundesbank

Bestens beraten – mit uns haben Sie alles Wesentliche im Griff.



Das macht eine gute Immobilienfinanzierung aus:

Für viele Kund:innen steht bei einer Immobilienfinanzierung der Preis, sprich der Zinssatz im Vordergrund. Dabei ist eine ganzheitliche, bedarfsorientierte Beratung genauso wichtig wie eine Top-Kondition. Eine Finanzierung sollte niemals ein „Standardprodukt von der Stange“ sein, sondern stets individuell auf Ihre Bedarfe konzipiert werden.

Das fängt beim Vergleich der aktuellen Konditionen verschiedener Banken und Versicherungen an, bezieht mögliche Förderungen der KfW oder des Staates ein und betrifft darüber hinaus verschiedene Laufzeiten und die Möglichkeit auf Sondertilgungen.



» *Baufinanzierungen sind selten Standard und gehören in die Hände von Finanzierungsprofis. Wir betrachten eine Finanzierung stets als höchstpersönliches und lebensbegleitendes Geschäft. Der Wert einer langfristigen und zuverlässigen Partnerschaft zeigt sich meist erst in der Zukunft – wenn sich die Lebensumstände ändern und Flexibilität gefordert ist.*

*Andreas Draß, Leitung Immobiliengeschäft
Braunschweigische Landessparkasse*



Das wichtigste in Kürze:

- Staatliche Förderung einbinden.
- Optionen auf Sondertilgung vereinbaren.
- Bestehende Bausparverträge und Lebensversicherungen einbinden.
- Finanzierungsreserve einplanen.
- Verschiedene Zinsbindungsfristen nutzen.
- Langfristig niedrige Zinsen sichern.



Mit Förderungen für Ihre eigenen vier Wände kennen wir uns bestens aus.

Die staatliche Förderung ermöglicht vielen Menschen die schnellere Rückzahlung ihrer Darlehen. Dafür bedarf es einer genauen Analyse der persönlichen Situation und einer entsprechend hohen Kompetenz des Finanzierungsberaters.



Frank Hartmann, Finanzierungsspezialist
im Immobilienzentrum Wolfenbüttel, empfiehlt:

” *Eine Betrachtung der Fördermöglichkeiten sollte aus unserer Sicht immer enthalten sein. Wir bieten Ihnen KfW Darlehen jeglicher Art und beziehen auch Wohnriester in eine Finanzierung ein. Gern helfen wir bei allen Fragen und Anträgen und können unterschiedliche Finanzbausteine flexibel kombinieren.*

Wir finden für jeden das passende Förderprogramm, zum Beispiel Kredite der KfW beim Bau oder Kauf einer Immobilie im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Auch Einzelmaßnahmen wie die Wärmedämmung von Wänden oder die Erneuerung von Fenstern werden von der KfW gefördert. Je nach Programm bekommen Sie einen Tilgungszuschuss von bis zu 75.000 €.

Auch Wohnriester wird von der BLSK aktiv angeboten.

Viele Menschen verbinden damit die oftmals eher unattraktiven Sparverträge. Für Wohnriesterverträge gelten allerdings deutlich bessere Förderungen, so dass insbesondere Familien stark profitieren können. Eine Überprüfung der Fördermöglichkeiten ist kostenlos und lohnt sich daher in jedem Fall.





Ihre individuellen Risiken haben wir im Blick.

Ein individuelles Finanzierungskonzept berücksichtigt auch Ihre finanzielle Situation durch die Kreditaufnahme. Risiken entstehen, die adäquat zu bewerten und ggf. abzusichern sind. Bauen, Kaufen und Finanzieren bedeuten auch, einen gut kalkulierten Schritt in die Zukunft zu wagen. Wir unterbreiten Ihnen daher unverzichtbare Vorschläge für Ihre Sicherheit und die Ihres Eigenheims. Sie entscheiden selbst, was zu Ihnen passt.
Wir unterstützen Sie gern dabei.

Absicherung Ihrer Immobilie



Bauherrenrechtsschutz-
versicherung



Wohngebäude- und
Hausratversicherung



Bauherren-
versicherung

Absicherung Ihrer Familie



Absicherung
Todesfall



Absicherung
Arbeitsunfähigkeit



Absicherung
Arbeitslosigkeit



An alles gedacht? Das werden Sie brauchen...

Was wird benötigt?	Von wem?
Unterlagen zum Objekt	
<input type="radio"/> Baukostenschätzung/-berechnung	Architekt/Bauträger/selbst erstellt
<input type="radio"/> Aktueller Grundbuchauszug	Grundbuchamt/Verkäufer
<input type="radio"/> Flurkarte/Lageplan	Architekt/Katasteramt
<input type="radio"/> Wohn-/Nutzflächenberechnung	Architekt/Bauträger/eigene Aufstellung
<input type="radio"/> Bauzeichnung/Grundriss	Architekt/Bauträger/selbst erstellt
<input type="radio"/> Exposé	Makler/Vermittler
Benötigte Unterlagen zum Einkommen aller Antragsteller*	
<input type="radio"/> Gehalts- und Lohnabrechnungen der letzten drei Monate	
<input type="radio"/> Nachweis des Vorjahreseinkommens	
<input type="radio"/> Einkommensteuerbescheid des Vorjahres	
<input type="radio"/> ggf. Einkommensteuererklärung	
<input type="radio"/> Eigenmittelnachweis	Kontoauszüge o. Ä.
Legitimation aller Antragsteller	
<input type="radio"/> Personalausweis/Reisepass	
Sonstiges	
<input type="radio"/> Selbstauskunft	von Ihrer Sparkasse
<input type="radio"/> Online-Bestätigung des Energieberaters für die KfW	



Bei allen Ihren Fragen
sind wir gern für Sie da.
Persönlich, telefonisch und
auch per Videoberatung.

Uwe Schoessow, Finanzierungsspezialist
im Immobilienzentrum Salzgitter



* Die benötigten Unterlagen sollten im Optimalfall bis zum Beratungstermin an uns übermittelt werden. Wir sind verpflichtet, Ihre Kreditwürdigkeit zu prüfen, bevor wir einen Kreditvertrag mit abschließen dürfen. Sollte Ihnen eine fristgerechte Übermittlung der Unterlagen nicht möglich sein, sprechen Sie uns bitte rechtzeitig darauf an. Die Kreditwürdigkeitsprüfung kann nur durchgeführt werden, wenn Ihre Unterlagen richtig und vollständig sind. Wichtig: Mit der rechtzeitigen Übermittlung der Unterlagen und der Feststellung Ihrer Kreditwürdigkeit ist noch keine Entscheidung für den Abschluss eines Kreditvertrags verbunden.

Sie wollen gleich loslegen mit der Planung?

Wir sind gern für Sie da – vor Ort in 41 Filialen im gesamten Braunschweiger Land.

Hier nehmen wir Ihren Immobilienwunsch auf und sondieren gemeinsam aktuelle Angebote. In unseren Immobilienzentren arbeiten unsere Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten daran, Ihr konkretes Immobilienvorhaben in die Tat umzusetzen. Persönlich, telefonisch oder gern per Videoberatung.

Schon eine konkrete Immobilie im Blick?

Unter blsk.de/baufi finden Sie alle Informationen und können uns Ihre Finanzierungsanfrage direkt zusenden.

Wir melden uns umgehend bei Ihnen.

Gudrun Schünemann
Leiterin Immobilienzentrum Braunschweig

Braunschweig
Dankwardstraße 1
38100 Braunschweig

Stephen Buchholz
Leiter Immobilienzentrum Nord-Ost

Helmstedt/Vorsfelde
Schöninger Straße 23
38350 Helmstedt
Lange Straße 19
38448 Wolfsburg-Vorsfelde

Wolfenbüttel
Holzmarkt 20
38300 Wolfenbüttel

Bad Harzburg
Herzog-Wilhelm-Straße 2
38667 Bad Harzburg

Berko Wolter
Leiter Immobilienzentrum Süd-West

Salzgitter
In den Blumentriften 64
38226 Salzgitter

Seesen
Jacobsonstraße 25
38723 Seesen

Holzminden
Böntalstraße 9
37603 Holzminden