

Checkliste: Eigenkapital für den Immobilienkauf

Immobilienprojekt: _____

Datum/Stand: _____

1. Staatliche Förderungen prüfen

- ☐ Förderprogramme der KfW geprüft
- ☐ Förderprogramme des Bundeslandes geprüft (z. B. IFB HH, IB SH, NBank Nds.)
- ☐ Beratungstermin mit Immobilienspezialist:in der Haspa vereinbart für _____
- ☐ Förderfähigkeit der Immobilie geprüft

Mögliche Förderprogramme (KfW):

Möglicher Förderbetrag / Darlehen (KfW):

Mögliche Förderprogramme (Förderbank Land):

Möglicher Förderbetrag / Darlehen (Förderbank Land):

Notizen:

2. Vorgezogenes Erbe oder Schenkung

- ☐ Möglichkeit mit Familie besprochen
- ☐ Steuerliche Freibeträge geprüft
- ☐ Steuerberatung eingeholt
- ☐ Absicherung der schenkenden Person berücksichtigt

Möglicher Betrag: _____ € ☐ Schenkung ☐ Vorgezogenes Erbe

Wer könnte unterstützen:

Notizen:

3. Bausparvertrag

- ☐ Eigener Bausparvertrag vorhanden
- ☐ Zuteilungsreife geprüft
- ☐ Mögliche Beleihung geprüft
- ☐ Vermögenswirksame Leistungen genutzt
- ☐ Wohnungsbauprämie geprüft

Bausparguthaben: _____ €

Zuteilungsreif? ☐ Ja ☐ Nein, voraussichtlich ab _____
ggf. Voraussetzungen für Zuteilung _____

Möglicher Finanzierungsbetrag: _____ €

Notizen:

4. Wohn-Riester

- ☐ Wohn-Riester-Vertrag vorhanden
- ☐ Einsatz für Immobilienkauf geprüft
- ☐ Sondertilgungsoption geprüft
- ☐ Klärung mit Rentenversicherung am _____

Riester-Guthaben: _____ €

Notizen:

5. „Befreundete Grundschuld“

- ☐ Immobilie von Eltern/Großeltern vorhanden
- ☐ Bestehende Grundschuld geprüft
- ☐ Möglichkeit der Übertragung geprüft
- ☐ Risiko für Familie bewertet und besprochen am _____ mit _____
- ☐ Versicherung / Absicherung geprüft, Lösung: _____

Mögliche Grundschuldhöhe: _____ €

Notizen:

6. Eigenleistungen („Muskelhypothek“)

- ☐ Umfang der Eigenleistungen geplant
- ☐ Zeitaufwand kalkuliert
- ☐ Bewertung der Eigenleistung mit Bank geklärt

Mögliche Eigenleistungen:

- | | | |
|--|--------------------------------|-------------------|
| ☐ Maler- und Tapezierarbeiten | Zeiteinsatz: ca. _____ Stunden | Material: _____ € |
| ☐ Bodenbeläge verlegen | Zeiteinsatz: ca. _____ Stunden | Material: _____ € |
| ☐ Trockenbau | Zeiteinsatz: ca. _____ Stunden | Material: _____ € |
| ☐ Abrissarbeiten | Zeiteinsatz: ca. _____ Stunden | Material: _____ € |
| ☐ Gartenarbeiten | Zeiteinsatz: ca. _____ Stunden | Material: _____ € |
| ☐ Pflasterarbeiten | Zeiteinsatz: ca. _____ Stunden | Material: _____ € |

- ☐ Nötiges Werkzeug/Geräte vorhanden
- ☐ Werkzeug/Geräte mieten (z. B. Baumarkt) Was? _____
Wo? _____ Zeitraum: _____ Kosten: _____ €
- ☐ Werkzeug/Geräte leihen (z. B. Nachbarschaft) Was?: _____
Bei wem? _____ Zeitraum: _____

Geschätzter Wert der Eigenleistung (gesamt): _____ €

Notizen:

7. Verkauf ungenutzter Gegenstände

- ☐ Wertgegenstände geprüft
- ☐ Auf Verkaufsplattform(en) eingestellt am _____

Mögliche Verkäufe:

- | | |
|--|----------------|
| ☐ Fahrzeug / Motorrad _____ | Erlös: _____ € |
| ☐ Schmuck _____ | Erlös: _____ € |
| ☐ Möbel _____ | Erlös: _____ € |
| ☐ Designerartikel _____ | Erlös: _____ € |
| ☐ Sportgeräte _____ | Erlös: _____ € |
| ☐ Sonstiges _____ | Erlös: _____ € |
| _____ | Erlös: _____ € |
| _____ | Erlös: _____ € |

Verkaufserlös (gesamt): _____ €

Notizen:

8. Einnahmen erhöhen

- ☐ Zusätzliche Einnahmequellen geprüft
- ☐ Nebenjob / freiberufliche Tätigkeit möglich
als _____ ab wann? _____ Einkünfte (netto): _____ €
- ☐ Vermietungsmöglichkeiten geprüft (Garage etc.)
Was? _____ ab wann? _____ Einkünfte (netto): _____ €

Monatliche zusätzliche Einnahmen: _____ €

Notizen:

9. Ausgaben reduzieren

- ☐ Abos überprüft
Was kündigen? _____ bisherige Kosten: _____ €
Was kündigen? _____ bisherige Kosten: _____ €
Was kündigen? _____ bisherige Kosten: _____ €
- ☐ Vereinsmitgliedschaften überprüft
Wo austreten? _____ bish. Kosten: _____ €
- ☐ sonstige lfd. Kosten reduzieren
Was? _____ bisher: _____ € neu: _____ €
Was? _____ bisher: _____ € neu: _____ €
Was? _____ bisher: _____ € neu: _____ €

Monatliche Einsparungen: _____ €

Notizen:

10. Privatdarlehen

- ☐ Möglichkeit mit Familie / Freund:innen besprochen
- ☐ Konditionen festgelegt (Zins, Laufzeit)
- ☐ Schriftlicher Darlehensvertrag vorbereitet
- ☐ Steuerliche Auswirkungen geprüft

Darlehensbetrag: _____ € Tilgung mtl.: _____ € ab: _____

Darlehensgeber:in: _____

Notizen:

11. Inventar vom Kaufpreis trennen

- ☐ Höhe der Grunderwerbsteuer im Bundesland: _____ % des Kaufpreises
- ☐ Mit Verkäufer:in besprochen, dass Inventar im Kaufvertrag separat ausgewiesen wird

Verkauftes Inventar:

- | | |
|--|---------------|
| ☐ Einbauküche | Wert: _____ € |
| ☐ Möbel _____ | Wert: _____ € |
| ☐ Gartengeräte _____ | Wert: _____ € |
| ☐ Technische Geräte _____ | Wert: _____ € |
| ☐ Sonstiges _____ | Wert: _____ € |
| _____ | Wert: _____ € |

Inventarwert (gesamt): _____ €

Kaufpreis inkl. Inventar	_____ €	Grunderw.st.: alt:	_____ €
Kaufpreis exkl. Inventar	_____ €	Grunderw.st.: neu:	_____ €

Ersparnis bei Grunderwerbsteuer: _____ €

Notizen:

12. Überblick möglicher Eigenkapitalquellen

- | | |
|---|---------|
| ☐ Barvermögen: | _____ € |
| ☐ Tagesgeld | _____ € |
| ☐ Festgeld | _____ € |
| ☐ Fonds, ETFs, Aktien | _____ € |
| ☐ Bausparvertrag | _____ € |
| ☐ Wohn-Riester | _____ € |
| ☐ Staatliche Förderung | _____ € |
| ☐ „Befreundete“ Grundschuld | _____ € |
| ☐ Vorgezogenes Erbe / Schenkung | _____ € |
| ☐ Eigenleistung („Muskelhypothek“) | _____ € |
| ☐ Einnahmen aus Verkäufen | _____ € |
| ☐ Privatdarlehen | _____ € |
| ☐ Sonstiges _____ | _____ € |
| _____ | _____ € |

Gesamtbetrag Eigenkapital: _____ €

Notizen:

13. Hilfreiche Internetseiten

- ☐ www.haspa.de
- ☐ www.haspa-insider.de
- ☐ www.haspa-beraterfinder.de/immobilie
- ☐ www.haspa-veranstaltungen.de