

Anleitung für eine Baufinanzierung

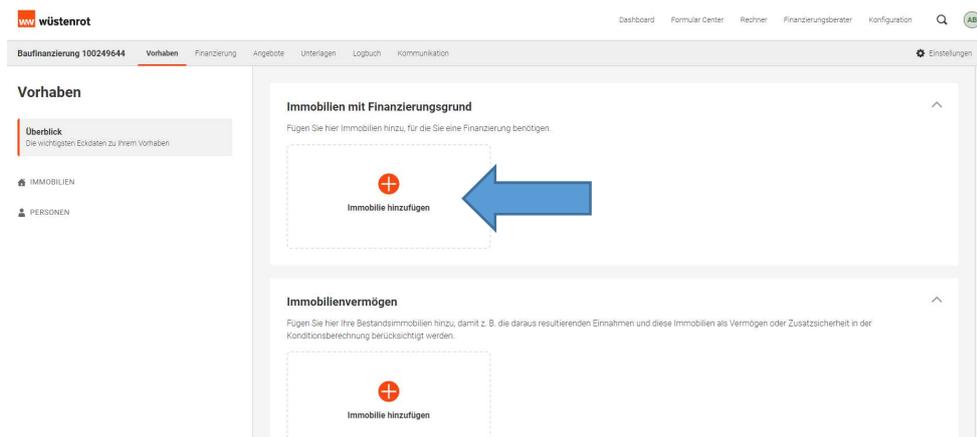
(Neukunde kauft Bestandsimmobilie)

Neue Baufinanzierung öffnen (über das Dashboard, unten rechts, drei Punkte)



„Neue Baufinanzierung“ anklicken.

Das System vergibt automatisch eine neue Antragsnummer (oben links) und ich lande auf der sog. „Vorhaben-Seite“, zunächst im „Überblick“:



Man kann mit dem Objekt oder dem Kunden starten – hier starten wir mit dem Objekt, indem wir in der Kategorie „Immobilie mit Finanzierungsgrund“ auf „Immobilie hinzufügen“ klicken (s.Pfeil, oben). Danach öffnet sich folgende Maske:

Immobilie hinzufügen

* Pflichtangaben

Daten aus ImmobilienScout24 übernehmen

Exposé-Link oder Scout-ID

Oder manuelle Eingabe tätigen

Finanzierungsgrund*

Immobilientyp*

Immobilienutzung*

PLZ

Geschätzter Marktwert

Immobilie speichern

Wenn man die Immoscout-ID einsetzt und die Immobiliennutzung über das Dropdownfeld auswählt, sieht das dann so aus:

Immobilie hinzufügen

* Pflichtangaben

Daten aus ImmobilienScout24 übernehmen

Exposé-Link oder ScoutID
143964396

Traumhaftes Wohnen mit Garten:
Schönes und renoviertes...
47627 Kevelaar
Kaufpreis: 169.000 €

Wie nutzen Sie die Immobilie?

Immobilienutzung
Selbst bewohnen

Zurück Daten übernehmen

Nach dem Klick auf „Daten übernehmen“ wird daraus:

Immobilie hinzugefügt

* Pflichtangaben

Finanzierungsgrund
Kauf einer bestehenden Immobilie

Immobilientyp
Reihenmittelhaus

Immobilienutzung
Selbst bewohnen

PLZ
47627

Kaufpreis
169.000 €

Wohnfläche in m²
82 m²

Baujahr
1964

Anzahl Vollgeschosse
2

Ist ein Aufzug vorhanden?
Nein

Sie haben erfolgreich die Immobilien-Daten importiert.

Hiermit bestätige ich die Richtigkeit der Exposé-Daten auf Immobilienscout24.de und möchte die Immobiliendaten meinem Vorhaben hinzufügen.

Zurück Daten speichern

Jetzt bestätigt man die Richtigkeit der Exposé-Daten und klickt auf „Daten speichern“:

Hiermit bestätige ich die Richtigkeit der Exposé-Daten auf Immobilienscout24.de und möchte die Immobiliendaten meinem Vorhaben hinzufügen.

Zurück

Daten speichern

Dadurch schließt sich das Fenster und man landet wieder auf der Vorhaben-Seite. Die Immobilie ist jetzt angelegt:

Baufinanzierung 100249544

Vorhaben

Überblick

Immobilien

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihenmittelhaus sucht neue Eigentümer...
Winkelendorfer Straße 8, 47627 Kevelaar

Immobilien mit Finanzierungsgrund

Traumhaftes Wohnen mit Garten:
Schönes und renoviertes Reihen...
Winkelendorfer Straße 8
47627 Kevelaar

Kauf best. Immobilie
Kaufpreis 169.000 €
Wohnfläche 82 m²

Angaben bearbeiten

Immobilienvermögen

Sinnvoll ist es, alle Angaben, die man bereits jetzt vom Kunden erfragen kann, auch einzutragen. Dafür klickt man auf „Angaben bearbeiten“:

Immobilien mit Finanzierungsgrund



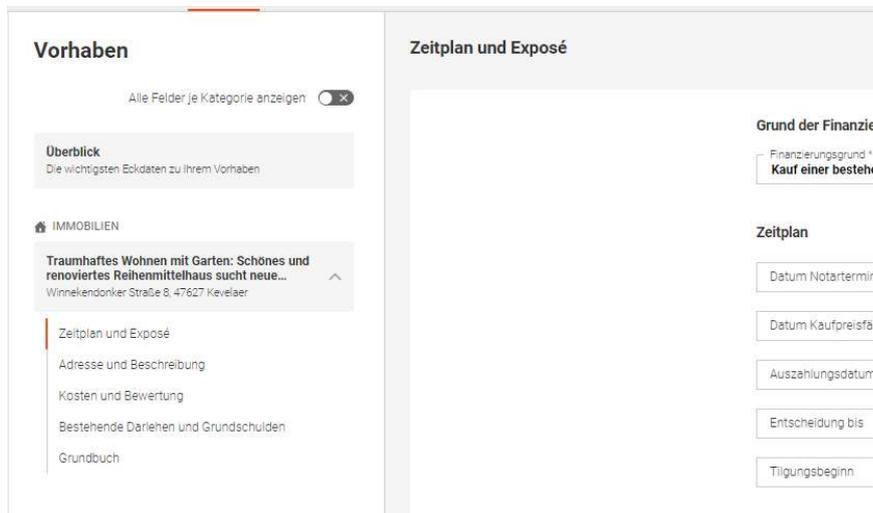
**Traumhaftes Wohnen mit Garten:
Schönes und renoviertes Reihen-...**
Winnekendonker Straße 8
47627 Kevelaer

Kauf best. Immobilie

Kaufpreis 169.000 €
Wohnfläche 82 m²

 **Angaben bearbeiten** 

Dann sieht die Ansicht so aus:



Vorhaben

Alle Felder je Kategorie anzeigen

Überblick
Die wichtigsten Eckdaten zu Ihrem Vorhaben

IMMOBILIEN

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihenmittelhaus sucht neue...
Winnekendonker Straße 8, 47627 Kevelaer

Zeitplan und Exposé
Adresse und Beschreibung
Kosten und Bewertung
Bestehende Darlehen und Grundschulden
Grundbuch

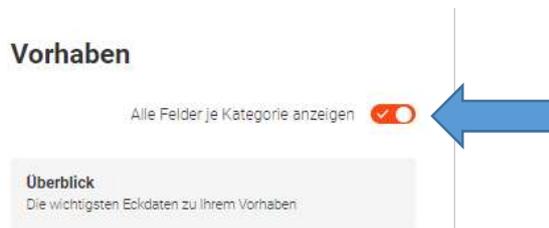
Zeitplan und Exposé

Grund der Finanzie
Finanzierungsgrund *
Kauf einer besteh...

Zeitplan

Datum Notartermin
Datum Kaufpreisa
Auszahlungsdatum
Entscheidung bis
Tilgungsbeginn

Hier klickt man auf „Alle Felder je Kategorie anzeigen“, damit man seine Angaben in einem durch machen kann:

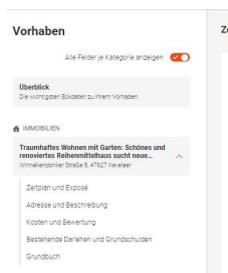


Vorhaben

Alle Felder je Kategorie anzeigen

Überblick
Die wichtigsten Eckdaten zu Ihrem Vorhaben

Danach lassen sich die fünf Kategorien einer Immobilie bearbeiten:



Vorhaben

Alle Felder je Kategorie anzeigen

Überblick
Die wichtigsten Eckdaten zu Ihrem Vorhaben

IMMOBILIEN

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihenmittelhaus sucht neue...
Winnekendonker Straße 8, 47627 Kevelaer

Zeitplan und Exposé
Adresse und Beschreibung
Kosten und Bewertung
Bestehende Darlehen und Grundschulden
Grundbuch

Es beginnt mit „Zeitplan und Exposé“. Für eine Angebotserstellung benötigt man hier nicht unbedingt weitere Angaben. Allerdings bei „Adresse und Beschreibung“ sollte man weitere Angaben machen:

Adresse und Beschreibung

Adresse

Strasse: Hausnr.:

PLZ: Ort:

Bundesland:

Umgebung: ?

Anzahl Einwohner im Ort:

Immobilienbeschreibung

Immobilientyp:

Grundstücksfläche in m²: ?

Bauweise: ?

Besonderheiten der Bauart:

Baujahr:

Neben der konkreten Adresse sind die hier gemachten Angaben sinnvoll. Danach sind Angaben zu den Wohn- und Nutzeinheiten zu machen:

Beschreibung der Wohn- und Nutzeinheiten

Legen Sie die Wohn- und Gewerbeeinheiten an, damit die Immobilie vollständig erfasst werden kann. Sie können die Einheiten auch in Gruppen erfassen und so bspw. alle vermieteten oder alle selbstgenutzten Wohneinheiten des Objekts in einer Gruppe beschreiben.



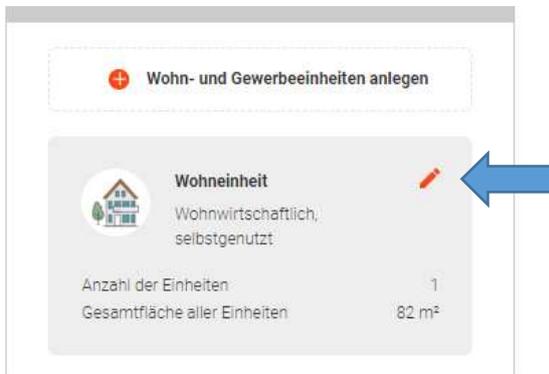
Wohnwirtsch. Nutzung

Anzahl der Einheiten	1
Wohn-/Nutzfläche	82 m ²
Vermietet	0 m ²
Selbstgenutzt	82 m ²
mtl. Netto Kaltmiete	-

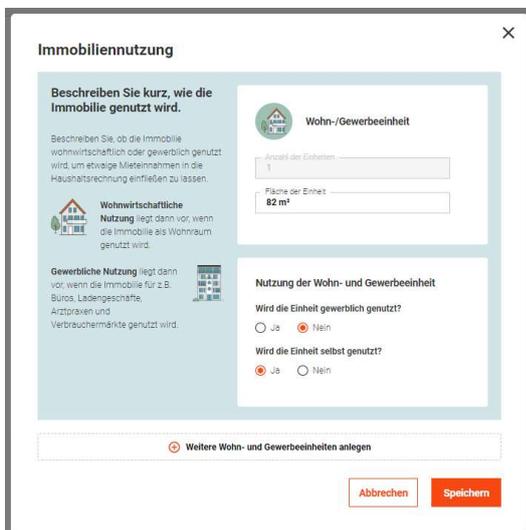
Nutzung	Selbst bewohnt
Anzahl der Einheiten	1
Gesamtfläche	82 m²
mtl. Netto Kaltmiete	-

Wohn- und Gewerbeeinheiten anlegen

Falls noch gar keine Wohn- oder Gewerbeeinheit angelegt ist, muss man diese anlegen – wenn man den Import von Exposé-Daten ausgeführt hat, kann auch schon eine Einheit vorbelegt sein:

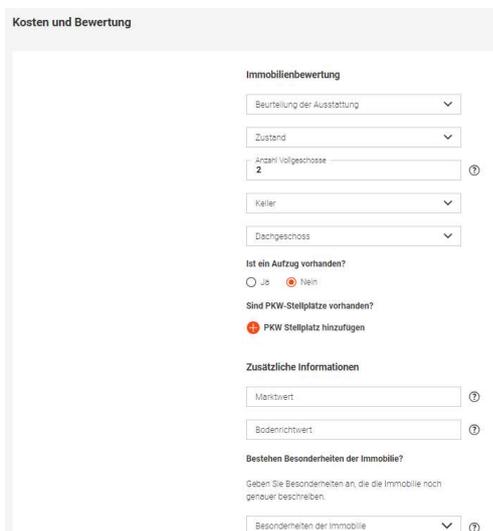


Diese sollte man in jedem Fall über den Klick auf den roten Stift (s. blauer Pfeil) prüfen und ggf. ergänzen. So sieht die entspr. Eingabemaske aus:



Nach dem Anklicken von „Speichern“ schließt sich das Feld wieder.

Jetzt kommt man zur Kategorie „Kosten und Bewertung“:



Hier sollten alle Angaben, die man zur Verfügung hat, eingetragen werden. Ggf. wird später noch manches zu ergänzen sein. Es empfiehlt sich die Beachtung folgender Grundregel: Was ich weiß, trage ich ein – was ich erst mühsam recherchieren muss, lass ich erst einmal weg. In diesem Fall sieht die Maske nach den gemachten Eingaben so aus:

Immobilienbewertung

Beurteilung der Ausstattung
gut / marktüblich

Zustand
neuwertig

Anzahl Vollgeschosse
2

Keller
nicht unterkellert

Dachgeschoss
nicht ausbaufähig

Ist ein Aufzug vorhanden?
 Ja Nein

Sind PKW-Stellplätze vorhanden?
Stellplatz-Art: Stellplatz
Stellpl. Nr.: 1

mtl. nachhaltige Miete aller Stellplätze

Zwingend notwendig ist die Angabe eines Marktwertes (in der Regel der Kaufpreis) und Besonderheiten der Immobilie – falls es welche gibt:

Zusätzliche Informationen

Marktwert

Bodenrichtwert

Bestehen Besonderheiten beim Erwerb?
Geben Sie Besonderheiten an, die den Erwerb der Immobilie noch genauer beschreiben.

Besonderheiten beim Erwerb

Bestehen Besonderheiten beim Erwerb?
Geben Sie Besonderheiten an, die den Erwerb der Immobilie noch genauer beschreiben.

Besonderheiten beim Erwerb

Dasselbe gilt für Besonderheiten beim Erwerb (Familienkauf etc.)

Bestehen Besonderheiten beim Erwerb?
Geben Sie Besonderheiten an, die den Erwerb der Immobilie noch genauer beschreiben.

Besonderheiten beim Erwerb

Erbbaurecht

Ja Nein

Wird das Objekt aus einer Zwangsversteigerung erworben?
 Ja Nein

Immer mehr Kreditinstitute haben für bestimmte Energieklassen oder „grüne Finanzierungen“ besondere Angebote. Daher empfiehlt sich – insofern vorhanden – Angaben zum Energiebedarf des Objektes zu machen:

Energiebedarf

Geben Sie hier Informationen an, die den Energiebedarf Ihrer Immobilie betreffen, damit diese in der Konditionsrechnung berücksichtigt werden können.

Energieeffizienzklasse	E
Primärenergiebedarf aktuell in kWh/(m ² *a)	149,00 kWh/(m ² *a)
Primärenergiebedarf nach Modernisierungen in kWh/(m ² *a)	50,00 kWh/(m ² *a)

Unser Interessent hat vor, die Immobilien nach dem Kauf energetisch zu modernisieren. Auch wenn uns hier noch Detailangaben fehlen, kann ich das hier schon berücksichtigen und muss dann entspr. Angaben bei den geplanten Modernisierungen (s.u.) machen.

Zuerst kommen aber die bereits durchgeführten Modernisierungen:

Bereits durchgeführte Modernisierungen

Geben Sie eine Totalsanierung oder alle Einzelmaßnahmen zu Modernisierungen an, die bisher durchgeführt und bis zum Kauf der Immobilie abgeschlossen wurden.

 durchgeführte Modernisierung hinzufügen

Bei einem Objekt aus dem Jahr 1964 ist es eigentlich nicht vorstellbar, dass da noch gar nichts passiert ist. Also klicken wir „durchgeführte Modernisierung hinzufügen“ an und tragen ein, was wir wissen:

Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen

* Pflichtangaben



Einzelmaßnahmen zur Modernisierung

Was versteht man unter Modernisierungsmaßnahmen?

- Modernisierungen sind Maßnahmen, die den Wert der Immobilie steigern z.B. Wärmedämmung
- Renovierungen sind Maßnahmen, die den Wert der Immobilie erhalten z.B. Einbau einer neuen Küche oder Streichen der Wände



Bäder, WCs (Fliesen oder Sanitärobjekte)

Wurde die Immobilie totalsaniert?

Ja Nein

Modernisierungsjahr: 2023

Modernisierungsmaßnahme*: Bäder, WCs (Fliesen oder Sanitärobjekt)

Kosten für die Modernisierungsmaßnahme: 20.000,00 €

 Weitere durchgeführte Modernisierung hinzufügen

Neben dem Bad gibt es weitere Modernisierungen, die nach demselben Muster einzeln ergänzt werden.

Am Ende lassen sich alle Modernisierungen untereinander erkennen und die Gesamtkosten werden als Gesamtsumme ausgewiesen (Pfeil):

Bereits durchgeführte Modernisierungen

Jahr der letzten Modernisierung	2023
Kosten Gesamt-Modernisierung	42.000 €

- Heizung austauschen**
 Modernisierungsjahr: 2023
 Kosten: 12.000 €
- Bodenbeläge, Wandbekleidung, Treppenhaus**
 Modernisierungsjahr: 2023
 Kosten: 10.000 €

Jetzt geht es um die geplanten bzw. „zukünftigen“ Modernisierungen:

Zukünftige Modernisierungen

Geben Sie die geplante Vollsanierung oder alle Einzelmaßnahmen zur Modernisierung an, die Sie nach dem Erwerb der Immobilie umsetzen und in der Finanzierung berücksichtigen wollen. Je nach Effizienzhaus-Klasse oder Art der Einzelmaßnahme können KfW-Förderungen bei der Zinsberechnung berücksichtigt werden.

+ Modernisierungsvorhaben hinzufügen

Diese werden nach demselben Prinzip eingetragen. Also: „Modernisierungsvorhaben hinzufügen“ anklicken und befüllen:

Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen

Fassade erneuern

Wird die Immobilie total saniert?
 Ja Nein

Kosten für die Modernisierungsmaßnahme
 Fassade erneuern
 25.000,00 €

KfW Förderungsrelevante Modernisierung

Weitere Modernisierungsvorhaben hinzufügen

Abbrechen Speichern

Modernisierungsmaßnahmen hinzufügen

Fenster, Außentüren erneuern

Modernisierungsmaßnahme
 Fenster, Außentüren erneuern
 Kosten für die Modernisierungsmaßnahme
 15.000,00 €

KfW Förderungsrelevante Modernisierung

Weitere Modernisierungsvorhaben hinzufügen

Abbrechen Speichern

Man kann die Maßnahmen hintereinander eingeben, indem man statt auf „Speichern“ auf „Weitere Modernisierungsmaßnahme hinzufügen“ klickt.

Nach dem Speichern erscheint folgendes Bild:

Zukünftige Modernisierungen	
Förderfähige Maßnahmen	0 €
Weitere Maßnahmen	40.000 €
Kosten Gesamt-Modernisierung	40.000 €
davon wertsteigernd	<input type="text"/>

+ Modernisierungsvorhaben hinzufügen

- Fassade erneuern**
Kosten: 25.000 €
- Fenstern, Außentüren erneuern**
Kosten: 15.000 €

Unbedingt die Angaben zu den wertsteigernden Modernisierungen machen (s. Pfeil). In diesem Beispiel sind alle Maßnahmen wertsteigernd, also:

Zukünftige Modernisierungen	
Förderfähige Maßnahmen	0 €
Weitere Maßnahmen	40.000 €
Kosten Gesamt-Modernisierung	40.000 €
davon wertsteigernd	40.000,00 €

Dann kommt es zum Thema „Kosten“:

Kostenaufstellung

Kaufpreis: 169.000,00 €

Geldeste Anzahlung (ausgen. Grundstück):

Maklerkosten in € %
Maklerkosten: 3,57 %

Notar-/Grundbuchkosten in € %
Notar-/Grundbuchkosten: 2,00 %

Grunderwerbsteuer in € %
Grunderwerbsteuer: 6,50 %

Zusätzliche Kosten
Geben Sie hier zusätzliche Kosten an, die im Zusammenhang mit dem Erwerb Ihrer Immobilie stehen.
Zusätzliche Kosten:

Zusätzliche Kosten

Möbiliar-/Inventarkosten:
Soll die Einrichtung der Immobilie, wie z.B. eine Küche, mitfinanziert werden, geben Sie diese Kosten bei den Möbiliar-/Inventarkosten an.

Renovierungskosten:
Zu den Renovierungskosten zählen alle werterhaltenden Maßnahmen und die so genannten Schönheitsreparaturen wie z.B. das Tapezieren, Anstreichen der Wände und der Decken, das Pflegen der Fußböden, das Streichen der Türen, der Fenster und der Heizkörper.

Sonstige Kosten:
Als sonstige Kosten sind alle Kosten anzugeben, die im Zusammenhang mit dem Erwerb Ihrer Immobilie bisher noch nicht separat erfasst wurden.

Achtung: Die Angaben zu den Maklerkosten werden nicht aus Immoscout übernommen. Und: die Kosten für die geplanten Modernisierungen müssen hier NICHT eingetragen werden.

Da es bei einem Kaufobjekt keine „Bestehenden Darlehen und Grundschulden“ de Käufers gibt, folgt auf Kosten und Bewertung die Kategorie Grundbuch:

Überblick
Die wichtigsten Eckdaten zu Ihrem Vorhaben

IMMOBILIEN

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihemittelhaus sucht neue...
Winkelandener Straße 8, 47627 Kevelaer

Zeitplan und Exposé
Adresse und Beschreibung
Kosten und Bewertung
Bestehende Darlehen und Grundschulden
Grundbuch

PERSONEN

Maklerkosten
3,57 %

Notar-/Grundbuchkosten in € %

Notar-/Grundbuchkosten
2,00 %

Grunderwerbsteuer in € %

Grunderwerbsteuer
6,50 %

Zusätzliche Kosten
Geben Sie hier zusätzliche Kosten an, die im Zusammenhang mit dem Erwerb Ihrer Immobilie stehen.

Zusätzliche Kosten

Grundbuch

Auch hier kann man zu einem späteren Zeitpunkt die entspr. Daten eintragen und über „Speichern und weiter“ zu den Personenangaben springen:

Eigentümer der Immobilie

Wer wird Eigentümer der Immobilie?

Dritter

Eigentümerge Name Dritter

Grundbuchdaten

Grundbuchamt / Amtsgericht
Geldern

Grundbuch von
Kevelaer

Grundbuch Band
1

Grundbuch Blatt

Bestandsverzeichnis

Geben Sie das/die Grundstück/e (ifd. Nummern) und die damit verbundenen Rechte / Grunddienstbarkeiten an, damit diese in Rahmen der Immobilienbewertung berücksichtigt werden.

Existiert eine zu vermessende Teilfläche?

Ja Nein

Abteilung II

Geben Sie die vorhandenen Lasten und Beschränkungen des Grundstücks aus Abteilung II des Grundbuchs an, damit diese im Rahmen der Immobilienbewertung berücksichtigt werden.

Haben Sie wertmindernde Vorlasten? (Abt. II) Ja Nein

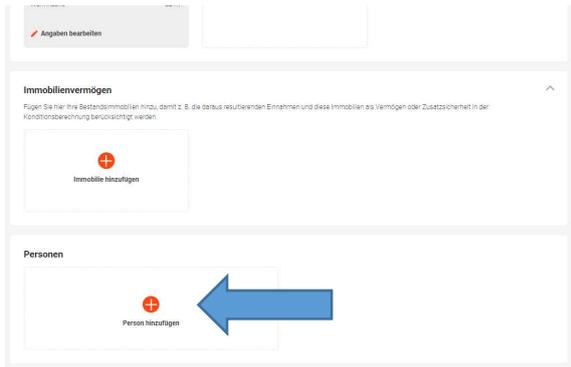
Abteilung III

Hier sehen Sie Ihre bereits angegebenen vorhandenen Grundpfandrechte (Grundschulden / Hypotheken) aus Abteilung III des Grundbuchs.

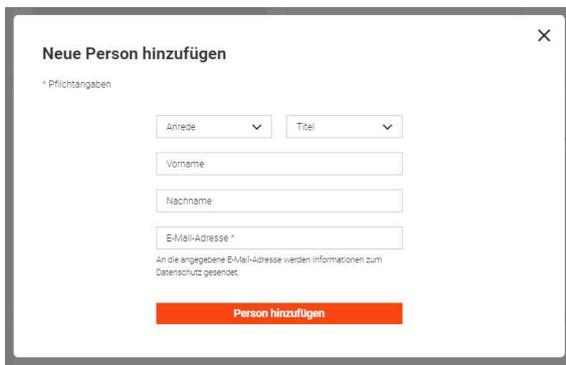
Mithaftendes Grundstück

Ergänzen Sie bei Bedarf hier ein mithaftendes Grundstück, das nicht zur bereits erfassten Hauptimmobilie gehört, aber im Erwerb enthalten ist. Wie die Hauptimmobilie müssen die Grundbuchdaten vollständig erfasst werden.

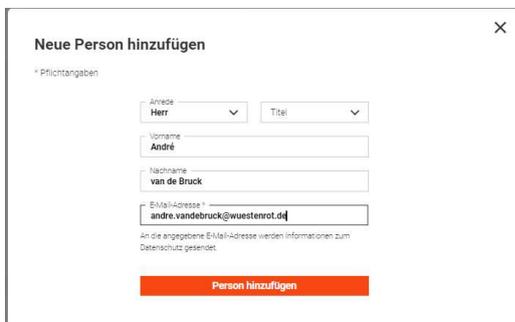
Dazu klickt man auf „Person hinzufügen“:



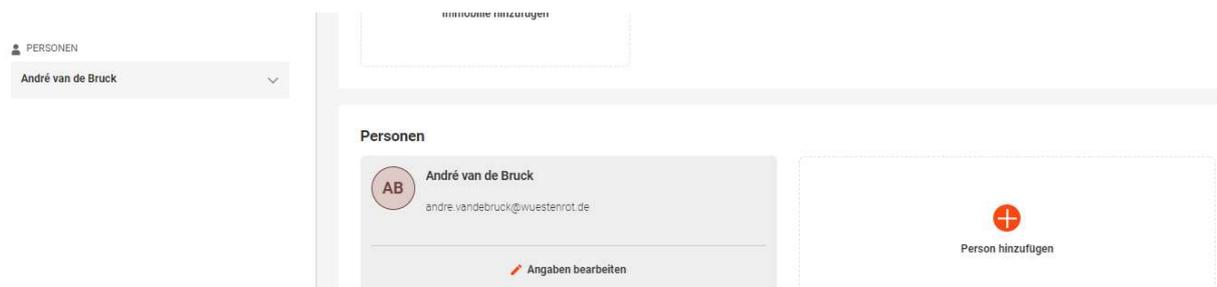
Und es öffnet sich folgende Maske:



Sobald die Mailadresse eingetragen ist gelangt man durch klicken auf „Person hinzufügen“...



... wieder auf die Vorhaben-Seite:



Personendaten über „Angaben bearbeiten“ ergänzen (auch hier am besten „Alle Felder je Kategorie anzeigen“ anklicken):

1. Name und Anschrift (Telefonnummer muss nicht sein)

Persönliche Daten

Anrede: **Herr** | Titel:

Vorname: **André**

Nachname: **van de Bruck**

Geburtsname:

Land: **Deutschland**

Straße: **Kiwittweg** | Hausnr.: **11**

PLZ: **47655** | Ort: **Sonsbeck**

Wohnen Sie länger als 5 Jahre an dieser Adresse?
 Ja Nein

Geburtsdatum: **28.01.1964**

Geburtsland: **Deutschland**

Geburtsort: **Issum**

Staatsangehörigkeit: **Deutsch**

[+ Weitere Staatsangehörigkeit hinzufügen](#)

2. Haushalt

AB André van de Bruck
Familienstand: **Geschieden**



Familienstand nicht vergessen – über den roten Stift!

Am Ende sieht das etwa so aus:

Zukünftiger Haushalt

Familienstand und Beziehungsverhältnisse

AB André van de Bruck
Familienstand: **Geschieden**

Haushaltsführung mit: **Alleine**

Aktuelle Wohnsituation: **mietfrei bei den Eltern/Partner ...**

Kinder im Haushalt

Geben Sie die Kinder an, die in Ihrem Haushalt leben. Wenn Sie den Haushalt mit einer weiteren Person teilen, genügt es nur bei einer Person die im Haushalt lebenden Kinder anzulegen.

[+ Kind hinzufügen](#)

3. Beruf und Einnahmen

Beschäftigungsverhältnis anlegen und mind. folgende Eingaben machen:

Beschäftigungsverhältnisse angeben

Angaben zur Beschäftigung

Bitte geben Sie hier Ihre Beschäftigungsverhältnisse und die zugehörigen Einkünfte an. Wichtig sind hierbei sowohl Ihre hauptberufliche Beschäftigung als auch Ihre Nebentätigkeiten.

Wofür sind die Details wichtig?

- Genauere Angaben zu Ihren Einkünften ermöglichen es Ihrem Finanzierungsberater, die optimale Finanzierung für Sie zu finden
- Auch variable Einkünfte und Nebentätigkeiten haben einen Einfluss auf Ihre Haushaltsrechnung und können

Beschreibung der Beschäftigung

Legen Sie eine selbständige Beschäftigung an?

Ja Nein

Beschäftigungsverhältnis
Angestellte/r

Branche
Bildung und Erziehung

Arbeitgeber
Bildungswerk Sonsbeck

Beruf
Trainer

Tätig seit
01.11.2011

Ist Ihre Beschäftigung zeitlich befristet?

Ja Nein

Sind Sie noch in der Probezeit?

Ja Nein

Einkünfte

Geben Sie hier Ihre monatlichen fixen Einkünfte an, um die Haushaltsrechnung korrekt zu kalkulieren.

Einkommenswährung
Euro

Netto Lohn/Gehalt
4.000,00 €

Brutto Lohn/Gehalt

Regelmäßige variable Einkünfte

Geben Sie hier Ihre Einkünfte an, die zwar variabel, aber regelmäßig zum Lohn/Gehalt hinzukommen.

+ regelm. variable Einkünfte hinzufügen

Zusätzliche Beschreibung

Befinden Sie sich gerade in Kurzarbeit?

Ja Nein

Arbeiten Sie im Ausland?

Ja Nein

Abbrechen **Speichern**

Weiteres Beschäftigungsverhältnis angeben

„Beschäftigt seit“ ist Pflichtangabe!! Und: Speichern nicht vergessen!

Hinweis: Falls der Kunde Rentner ist, gehören die Einnahmen hierhin:

SIND SIE MITGLIED IN VEREINIGTEN ODER VERBÄNDEN?

Ja Nein

Renten und Versicherungen

Einnahmen aus Renten und Pensionen

Anspruch aus priv. Lebens- und Rentenversicherung

Gesetzliche Rente

Renteneintritt

4. Ausgaben

Hier müssen auf jeden Fall alle Schufa-Kredite angegeben werden:

Ausgaben

Bestehende Raten-/Leasingkredite

Geben Sie Ihre bestehenden Raten- und Leasingkredite an, damit die monatlichen Ausgaben oder ggf. abzulösende Kredite korrekt in der Finanzierung berücksichtigt werden.

+ Raten-/Leasingkredit hinzufügen

5. Vermögen und Verbindlichkeiten:

Eigenkapital sollte auf jeden Fall erfasst werden, z.B.:

Vermögen

Bankguthaben

Bank-/Sparguthaben
60.000,00 €

Bestehendes Bauguthaben

Bestandsimmobilien sind über die „Vorhaben“-Seite anzulegen!

ifinanzierung 100249644 **Vorhaben** Finanzierung Angebote Unterlagen Logbuch Kommunikation

Vorhaben

Überblick
Die wichtigsten Eckdaten zu Ihrem Vorhaben

IMMOBILIEN

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihenmittelhaus sucht neue...
Winnekendonker Straße 8, 47627 Kevelaer

PERSONEN

André van de Bruck
Kiwittweg 11, 47665 Sonsbeck

Immobilien mit Finanzierungsgrund

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihen...
Winnekendonker Straße 8
47627 Kevelaer

Kauf best. Immobilie

Kaufpreis	169.000 €
Wohnfläche	82 m²

Angaben bearbeiten

Immobilienvermögen

Fügen Sie hier Ihre Bestandsimmobilien hinzu, damit z. B. die daraus resultierenden Eintragskonditionsberechnung berücksichtigt werden.

Immobilie hinzufügen

6. Steuer- und Bankdaten: Die Bankverbindung einzutragen ist vor einer Angebotserstellung sinnvoll – und: Schufa ziehen sowieso! (Dann weiß man, ob es lohnt...) Das Einverständnis für die Schufa-Abfrage muss nicht gesondert eingeholt werden.

Zusätzliche Finanzdaten

Steuer-ID

Bankdaten

Geben Sie hier Ihre bestehende Bankverbindung an. Diese kann im weiteren Prozess zur Finanzierungsabwicklung genutzt werden.

Deutsche Kreditbank Berlin

Schufa-Daten

Besitzen Sie negative Schufa Einträge?

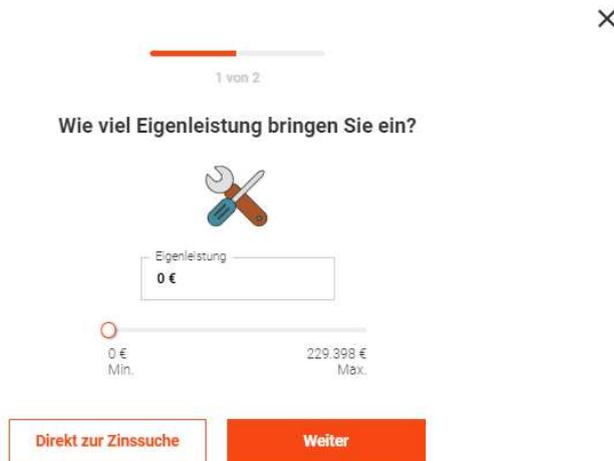
Ja Nein

Ratingstufe

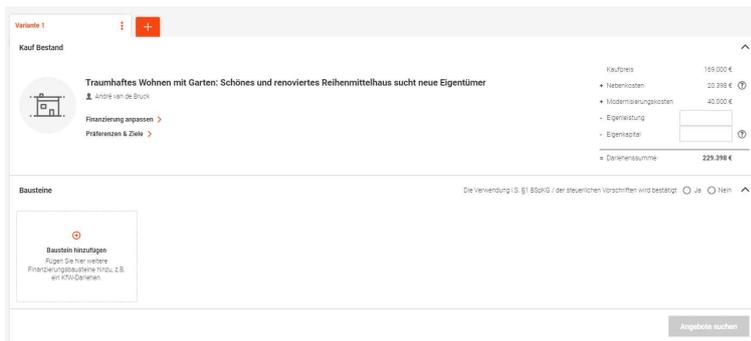
Score

Schufa-Daten abrufen

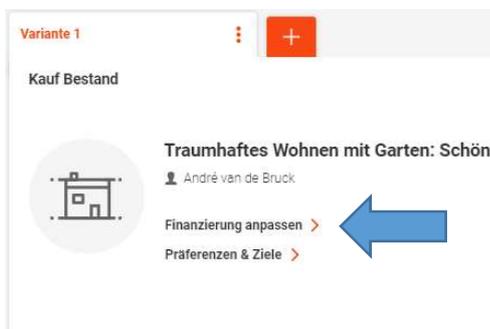
Nach dem Klicken auf „Speichern und weiter“ landet man wieder auf der Vorhaben-Seite und kann sich jetzt nach einer passenden Finanzierung umsehen. Dazu klickt man auf den Reiter „Finanzierung“ und dann öffnet sich ein kleiner „Eingabe-Assistent“:



Der Assistent lässt sich überspringen: „Direkt zur Zinssuche“. Oder man geht ihn mit dem Kunden kurz durch. Nach der Eingabe von Eigenleistungen oder Eigenkapital schließt man das Fenster und dann erscheint folgende Übersicht:



Finanzierung anpassen anklicken:



danach öffnet sich folgendes Fenster:

Finanzierung anpassen ✕

Antragsteller

AB André van de Bruck ✔

Immobilien mit Finanzierungsgrund

🏠 Traumhaftes Wohnen mit Garten. Schönes und renovierte. Winkelendonker Straße 8 47627 Neveler ✔

Kauf Bestand

Bestandsvermögen ?

Weiteres Vermögen

💰 Bankguthaben ○

Max. 60.000 €

Ergänzende Darlehen ?

+ Hinzufügen

Abbrechen
Speichern

Hier kann ich jetzt z. B. das Bestandsvermögen in die Finanzierung einbauen, in dem ich auf das „Bankguthaben“ klicke:

Bestandsvermögen ?

Weiteres Vermögen

💰 Bankguthaben ○

Verwenden als:

● Zusatzsicherheit ?

○ Eigenkapital

✕ ✔

Ergänzende Darlehen ?

nach Anklicken von Eigenkapital und Bestätigung mit dem roten Haken kommt ein kleiner Hinweis – erneut bestätigen, und dann ist die Verwendung der 60.000,- € als Eigenkapital vermerkt:

Weiteres Vermögen

💰 Bankguthaben ✔

Verwenden: 60.000 € ✎

Eigenkapital

Jetzt noch speichern anklicken:

Finanzierung anpassen

Antragsteller

AB André van de Bruck ✓

Immobilien mit Finanzierungsgrund

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renovierte...
Winnekendonker Straße 8
47627 Krefelder ✓

Kauf Bestand

Bestandsvermögen ?

Weiteres Vermögen

Bankguthaben ✓

Verwenden: 60.000 € ✎
Eigenkapital

Ergänzende Darlehen ?

+ Hinzufügen

Abbrechen Speichern

danach sieht man folgendes:

Variante 1 +

Kauf Bestand

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihenmittelhaus sucht neue Eigentümer

André van de Bruck

Eigenkapital Bankguthaben

Finanzierung anpassen >

Präferenzen & Ziele >

Kaufpreis	169.000 €
+ Nebenkosten	20.398 € ?
+ Modernisierungskosten	40.000 €
- Eigenleistung	
- Eigenkapital	60.000 € ✎
= Darlehenssumme	169.398 €

Die Verwendung i.S. §1 BSpKG / der steuerlichen Vorschriften wird bestätigt Ja Nein ^

Das Eigenkapital wird nun berücksichtigt (s. Pfeil).

Wenn ich mit einer Bauspar-Kombi finanzieren möchte, muss ich auch noch die Verwendung i.S. §1 BSpKG der steuerlichen Vorschriften bestätigen:

Reihenmittelhaus sucht neue Eigentümer

Kaufpreis	169.000 €
+ Nebenkosten	20.398 € ?
+ Modernisierungskosten	40.000 €
- Eigenleistung	0 €
- Eigenkapital	60.000 € ✎
= Darlehenssumme	169.398 €

Die Verwendung i.S. §1 BSpKG / der steuerlichen Vorschriften wird bestätigt Ja Nein ^

Jetzt geht es um die Auswahl der Finanzierungsmittel. Wir wählen hier (in der ersten Variante) einen Flex, in dem wir auf „Baustein hinzufügen“ klicken:

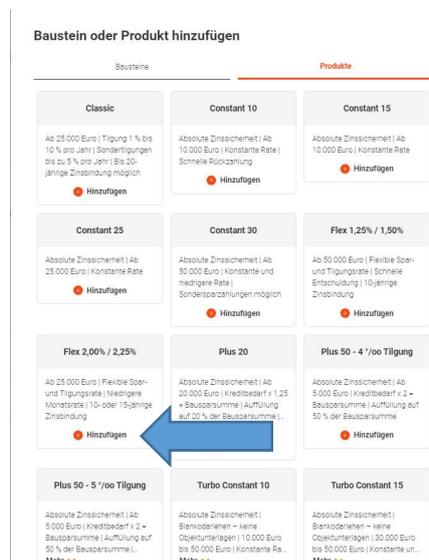


Es öffnet sich folgendes Fenster:



Der Flex findet sich hier ganz unten unter „Produkte“ (s. Pfeil, oben).

Ein Klick auf Produkte und folgendes öffnet sich:



Wir klicken in Flex 2.00/2,25% auf „+ Hinzufügen“ (s. Pfeil, oben). Danach erscheint folgendes:

Variante 1

Kauf Bestand

Traumhaftes Wohnen mit Garten: Schönes und renoviertes Reihemittelhaus sucht
André van de Bruck
Eigenkapital Bankguthaben
Finanzierung anpassen
Präferenzen & Ziele

Bausteine

Darlehen 1

Darlehenssumme

Sollzinsbindung
10 Jahre

Tilgung
0 %

Flex 2,00% / 2,25%

Bausparen 1

Sparrate

Tilgungsrate

Sonderzahlungen

Baustein hinzufügen
Fügen Sie hier weitere Finanzierungsbausteine hinzu, z.B. ein KfW-Darlehen.

Finanzierungslücke: Es fehlen noch 169.398,30 €. Darlehen 1 erhöhen

Ein Klick auf „Darlehen 1 erhöhen“ und man kann „Angebote suchen“:

Bausteine

Die Verwendung i.S. §1 BStKG / der steuerlichen Vorschriften wird bestätigt: Ja Nein

Darlehen 1

Darlehenssumme
169.398,3 €

Sollzinsbindung
10 Jahre

Tilgung
0 %

Flex 2,00% / 2,25%

Bausparen 1

Sparrate

Tilgungsrate

Sonderzahlungen

Baustein hinzufügen
Fügen Sie hier weitere Finanzierungsbausteine hinzu, z.B. ein KfW-Darlehen.

Angebote suchen

Das Ergebnis der Suche sieht das so aus:

Variante 1

Kauf Bestand Eigenkapital 0,00 €

Bausteine Bausparen 1 169.398,3 € 10 Jahre 0 %

Unsere Top-Anbieter

Wüstenrot Bausparkasse | Flex 2,25%/2,00% Klima

Darlehen 1 Bausparen 1

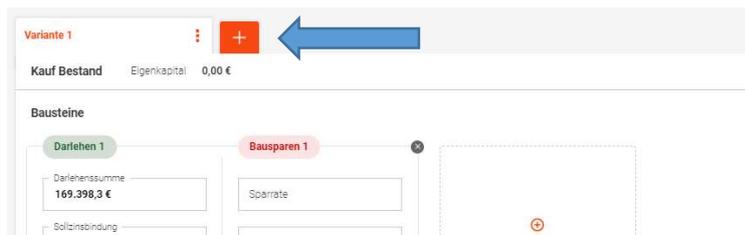
Monatsrate 916 € *Sollzins 5,05 %

Angebot erstellen

Vergleichen Hinweise (6) Details anzeigen

Bevor wir jetzt ein Wüstenrot-Angebot erstellen, zeigen wir hier (als Variante 2) wie man zu Drittbank-Angeboten kommt.

Erster Schritt: wir öffnen eine weitere Variante. Dazu klicken wir auf das rote Pluszeichen:



Dann erscheint:

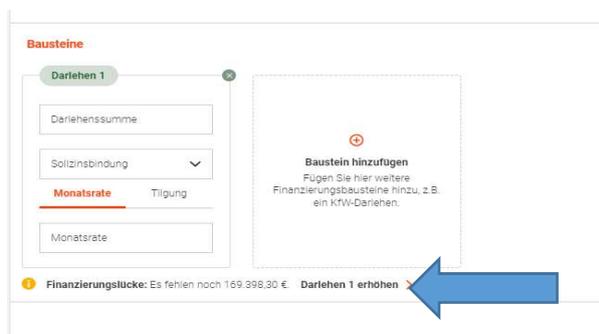


Über die drei Punkte (s. Pfeil, oben) kann ich der Variante einen eigenen Namen vergeben. In dieser Variante könnte ich auch mit anderem Eigenkapital rechnen, deshalb ist zunächst noch keines vorbelegt (s. 2. Pfeil, oben).

Für dieses Beispiel gebe ich wieder 60.000,- € als Eigenkapital ein (s.o.) und öffne dann über Baustein hinzufügen einen neuen Finanzierungsbaustein.



Ich klicke „Darlehen“ (s. Pfeil, oben) an und erhalte folgendes:



Über „Baustein hinzufügen“ lassen sich weitere Finanzierungsbausteine (wie z.B. KfW-Darlehen) einbauen. Ich klicke jetzt auf „Darlehen 1 erhöhen“ (s. Pfeil, oben).

Danach gebe ich die Sollzinsbindung und die Monatsrate ein. Wenn ich 50,- € vorgebe, erhalte ich die günstigsten Angebote. (Wenn ich eine höhere Vorgabe mache, orientiert sich die Angebotssuche an diesem Wert.) Jetzt wird angezeigt:

Bausteine

Die Verwendung i.S. §1 BSpKG / der steuerlichen Vorschriften wird bestätigt Ja Nein ⤴

Darlehen 1

Darlehenssumme
169.398,3 €

Sollzinsbindung
10 Jahre

Monatsrate
50 €

Baustein hinzufügen
Fügen Sie hier weitere Finanzierungsbausteine hinzu, z.B. ein KfW-Darlehen.

Angebote suchen

Jetzt kann ich rechts unten auf „Angebote suchen“ klicken und erhalte entspr. Ergebnisse:

Variante 1 Variante 2 +

Kauf Bestand Eigenkapital 0,00 €

Bausteine Darlehen 1 169.398,3 € 10 Jahre 50 €

Unsere Top-Anbieter

Wüstenrot Bausparkasse | WDC Klima
Darlehen 1 Monatsrate 741 € Sollzins 5,25 % **Pflichtfelder prüfen**

Vergleichen 1 Hinweis (10) Details anzeigen

Commerzbank | Regional BaufBest Green
Darlehen 1 Monatsrate 545 € Sollzins 3,86 % **Pflichtfelder prüfen**

Vergleichen 1 Hinweis (13) Bonus Details anzeigen

Commerzbank | Regionalprodukt BaufBest
Darlehen 1 Monatsrate 559 € Sollzins 3,96 % **Pflichtfelder prüfen**

Die Ansicht der Ergebnisse kann ich verändern, in dem ich scrolle und folgende Zeile suche:

Vergleichen 1 Hinweis (16) Bonus Details anzeigen

2 Anbieter gefunden Filter

VoBa Münsterland Nord B (DZ)
Darlehen 1 Monatsrate 298 € Sollzins 2,11 % **Pflichtfelder prüfen**

Hier klicke ich auf die Zeilenansicht (s. Pfeil, oben). Danach springt die Ansicht um und ich erhalte folgende Ansicht:

51 Anbieter gefunden

Kreditgeber	Bausteine	Monatsrate	Sollzins	BLA	HHU	SoTi	BZF	Aktionen
Wüstenrot Bausparkasse WDC Klima		741 €	5,25 %	90,06 %	2.273,58 €	5,00 %	12	
Commerzbank Regional Bau/Best: Green		545 €	3,86 %	97,52 %	1.886,10 €	5,00 %	12	
Commerzbank Regionalprodukt Bau/Best		559 €	3,96 %	97,52 %	1.871,99 €	5,00 %	12	
Commerzbank Regional Green		559 €	3,96 %	97,52 %	1.871,99 €	0,00 %	12	
Commerzbank Regionalprodukt		573 €	4,06 %	97,52 %	1.857,87 €	0,00 %	12	
ERGO		621 €	4,40 %	100,24 %	1.798,87 €	5,00 %	12	
Allianz Leben		644 €	4,56 %	87,77 %	1.133,96 €	0,00 %	12	
HypoVereinsbank		512 €	3,63 %	81,05 %	1.543,57 €	0,00 %	12	
Südwestbank		147 €	1,04 %	90,06 %	2.208,19 €	0,00 %	3	
VoBa Münsterland Nord A (NAV)		227 €	1,61 %	109,71 %	1.709,99 €	5,00 %	6	
VoBa Münsterland Nord B (DZ)		298 €	2,11 %	99,59 %	1.952,12 €	0,00 %	3	
ING bei Bestand oder Abschluss eines kostenlosen G...		497 €	3,52 %	81,05 %	1.848,59 €	5,00 %	6	
ING Bau/ Green		511 €	3,62 %	81,05 %	1.834,48 €	5,00 %	6	
ING bei Bestand oder Abschluss eines kostenlosen G...		511 €	3,62 %	81,05 %	1.834,48 €	5,00 %	6	

Wenn ich die gelben oder roten Hinweise „bemaue“, kann ich erkennen, warum es sich hier um einen Rot- oder Gelbfall handelt, z.B.:

51 Anbieter gefunden

Kreditgeber	Bausteine	Monatsrate	Sollzins	BLA
Commerzbank Regional Green		559 €	3,96 %	97,52 %
Commerzbank Regionalprodukt		573 €	4,06 %	97,52 %
ERGO		621 €	4,40 %	100,24 %
Allianz Leben		644 €	4,56 %	87,77 %
HypoVereinsbank		512 €	3,63 %	81,05 %
Südwestbank		147 €	1,04 %	90,06 %
VoBa Münsterland Nord A (NAV)		227 €	1,61 %	109,71 %
VoBa Münsterland Nord B (DZ)		298 €	2,11 %	99,59 %
ING bei Bestand oder Abschluss eines kostenlosen G...		497 €	3,52 %	81,05 %
ING Bau/ Green		511 €	3,62 %	81,05 %
ING bei Bestand oder Abschluss eines kostenlosen G...		511 €	3,62 %	81,05 %
Sparkasse Essen		548 €	3,88 %	81,05 %
uniVersa		549 €	3,90 %	111,11 %
PSD Rhein-Ruhr		552 €	3,91 %	87,77 %
DKB		560 €	3,97 %	85,99 %

Hinweise

- Bitte Pflichtfelder vervollständigen [Prüfen](#).
- Tranche 1: Zinszahlungsdarlehen
 - Bei Vertragsunterzeichnung Zustimmung zu Innenbesichtigung erforderlich
 - Legitimation: PostIdent-Verfahren oder in der Filiale
 - Sonderprozesse DSGVO: Kunde erhält bei Voranfrage Infos zum Datenschutz
 - Modernisierungskosten: Besonderheiten in der [Unterlagenliste](#)
 - Datum letzte Einreichung für die Auszahlung in 2023: 04.12.2023
 - Datum letzte Einreichung für die Kreditentscheidung in 2023: 14.12.2023
 - Datum letzte Einreichung für die Auszahlung in der ersten Woche in 2024: 14.12.2023
 - Voraussetzung ist die Einreichung aller entscheidungs- bzw. auszahlungsrelevanten Unterlagen

Wenn ich hinter den Namen der Bank klicke (s. Pfeil, unten), öffnen sich die Details und ich kann nacheinander schauen, wie die jeweilige Bank meinen Fall betrachtet:

51 Anbieter gefunden

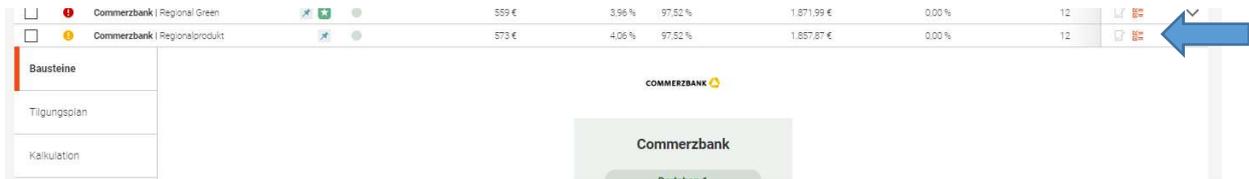
Kreditgeber	Bausteine	Monatsrate	Sollzins	BLA	HHU	SoTi	BZF	Aktionen
Wüstenrot Bausparkasse WDC Klima		741 €	5,25 %	90,06 %	2.273,58 €	5,00 %	12	

Wüstenrot Bausparkasse

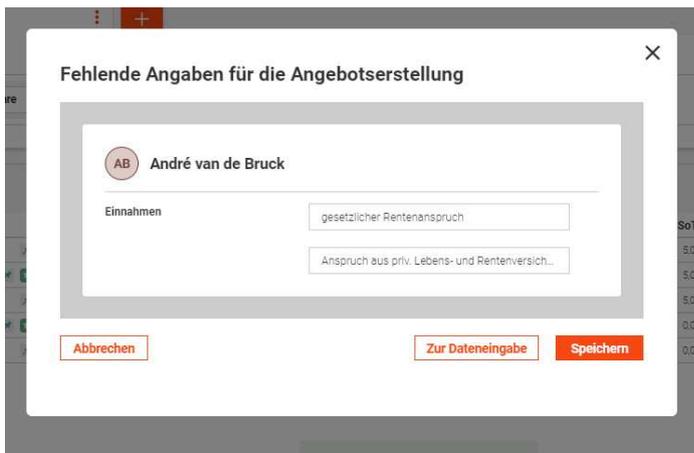
Darlehen 1

- Betrag: 199.400,00 €
- Monatsrate: 741,13 €
- Sollzins: 5,25 %
- Sollzinsbindung: 10 Jahre
- Tilgung: 0,00 %
- Voraussetzt Restschuld 2024: 199.998,81 €
- Geldwert Betrag: 1,19 €
- Geldwert Betrag Zinsbindungen: 88.934,40 €
- Voraussetzt Laufzeit: 10 Jahre
- Sonderkündigung p.a.: 5,00 %

Um ein Angebot erzeugen zu können, muss ich zunächst einmal die „Pflichtfelder prüfen“ (s. Pfeil, unten):



Es öffnet sich danach ein Fenster, das mir anzeigt, welche Pflichtangaben noch fehlen. Hier sieht das so aus:



Man kann die Daten direkt in die Maske eingeben und dann auf „Speichern“ (s. Pfeil, oben) drücken. Danach wechselt die Ansicht und ich erkenne mein zuletzt bearbeitetes Angebot am grünen Punkt (s. Pfeil, unten):



Auch lässt sich jetzt ein Angebot erstellen, indem ich auf das rote Symbol klicke (2. Pfeil, oben).

Das Angebot öffnet sich in einem eigenen Tab:



Evtl. sind noch ergänzende Angaben zu machen. Wenn diese gemacht sind, erscheinen folgende Auswahlfelder:

rfügen

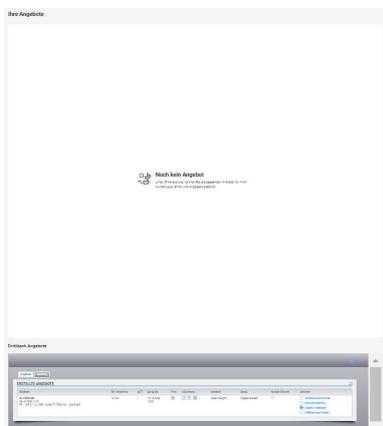
igen hinzufügen

Erstellung automatisch gespeichert. Sie finden das Angebot im Reiter "Angebote".

im 13.12.2023 gültig. Möchte Ihr Kunde das Angebot annehmen, muss der unterschriebene Finanzierungsantrag sowie das vol

» Angebotsvorschau » Angebot erstellen

Ich drücke „Angebot erstellen“ und das Angebot öffnet sich in einem weiteren Tab. Gleichzeitig wird es im Antrag unter „Angebote“ abgelegt. Um dort Drittbankangebote zu finden, muss man evtl. nach unten scrollen:



Es empfiehlt sich, die offenen Tabs zu schließen.

In diesem Beispielfall möchte der Kunde aber die Wüstenrot-Flex-Finanzierung, so dass wir wieder die „Variante“ wechseln, in dem wir auf „Variante 1“ klicken (s. Pfeil, unten). Die Variante 2 ist in „Drittbank“ umbenannt worden.

Ihre gespeicherten Varianten

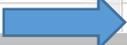
[← Zurück zur Übersicht](#)

Variante 1  Drittbank +

Kauf Bestand Eigenkapital 0,00 €

Bausteine Bausparen 1 169.398,3 € 10 Jahre 0 %

1 Anbieter gefunden

Kreditgeber	Bausteine	Monatsrate	Sollzins	BLA	HHÜ	SoTi	BZF	Aktionen
 Wüstenrot Bausparkasse Flex 2,25%/2,00% Klima		916 €	5,05 %	90,06 %	2.133,83 €	5,00 %	12	 

Auch hier erzeugen wir zunächst ein Angebot, in dem wir (2.Pfeil, oben) auf das entspr. rote Symbol klicken. Es empfiehlt sich vor der Angebotserstellung die gelben Hinweise zu erledigen und auch hier auf „Prüfen“ zu klicken, damit man hinterher keine Überraschung erlebt. Und – bei Wüstenrot-Finanzierungen obligatorisch: man sollte eine WOB (s. eigene Unterlage) durchführen. Generell gilt freilich: Wenn die Angebotserstellung möglich ist, taucht für einen kurzen

Moment ein grüner Hinweis oben rechts auf dem Bildschirm auf. Danach kann ich in den Angebotsreiter wechseln und mir das Angebot anschauen:

Unter Aktionen (s. Pfeil oben) kann ich nun folgendes tun (von links nach rechts):



Angebot herunterladen – Angebot versenden – Angebot annehmen – Angebot löschen.

Ich wähle Angebot versenden (das Briefsymbol). Es öffnet sich im Reiter „Kommunikation“ eine Mailvorlage mit dem angehangenen Angebot:

Das hier angehangene Angebot enthält keine Unterlagenliste. Wenn ich diese mit verschicken möchte, klicke ich auf „Anlagen auswählen“ (s. Pfeil, oben, NICHT auf den kleinen Pfeil!).

Danach auf Angebote:

Anlagen auswählen

WW-Anlage

Angebote

Übernehmen

und dann auf das Angebot selbst:

Anlagen auswählen

WW-Anlage

Angebote

Angebot_M08Y2GMZNM
08.12.2023, 11:08 Uhr

Dann sieht es so aus:

Anlagen auswählen

WW-Anlage

Angebote

Angebot_M08Y2GMZNM
08.12.2023, 11:08 Uhr

- Angebots Pdf
- Finanzierungsanfrage
- Unterlagenliste
- Bausparvertrag

Hier ist jetzt ergänzend zum Angebot (das ja schon an der Mail angehängt war) nur noch die Unterlagenliste ausgewählt, damit der Kunde weiß, was wir noch von ihm benötigen. Die Mail kann ich dann aus dem System heraus versenden oder die Anhänge kopieren und in Outlook einfügen.

Im Reiter „Logbuch“ kann ich einsehen, dass die Mail versandt wurde:

Baufinanzierung 100249644 Vorhaben Finanzierung Angebote Unterlagen **Logbuch** Kommunikation

Logbuch

Neuen Eintrag

Filtern Mehr Filter

Entwürfe (0)

Logbucheinträge

- E-Mail 11:24
Ihr Angebot zur Baufinanzierung...
- Angebot 11:08
Neues Angebot erstellt
- E-Mail Do 15:08
Datenschutzinformationen Wüsten...
- Wiedervorlage Do 08:17
Neu: Outbound

Mein Kunde hat das Angebot angenommen und mir alle Unterlagen, die ich benötige geschickt. Ich vermerke die Annahme des Angebots im Angebotsreiter und klicke auf das entspr. Symbol:

Baufinanzierung 100249644 Vorhaben Finanzierung Angebote Unterlagen Logbuch Kommunikation Einstellungen

Ihre Angebote

Nr.	Version	Kreditgeber	Bausteine	Frist bis	Status	Aktionen
MOBY2GMZNM	08.12.2023	Wüstenrot Bausparkasse Flex 2,25%/2,00% Klima	169.400,00 € 712,89 € 5,05 % 169.400,00 € 677,60 € 2,00 %	11.12.2023	In B...	

Danach sagt mir das Programm, was noch vor der Einreichung zu erledigen ist:

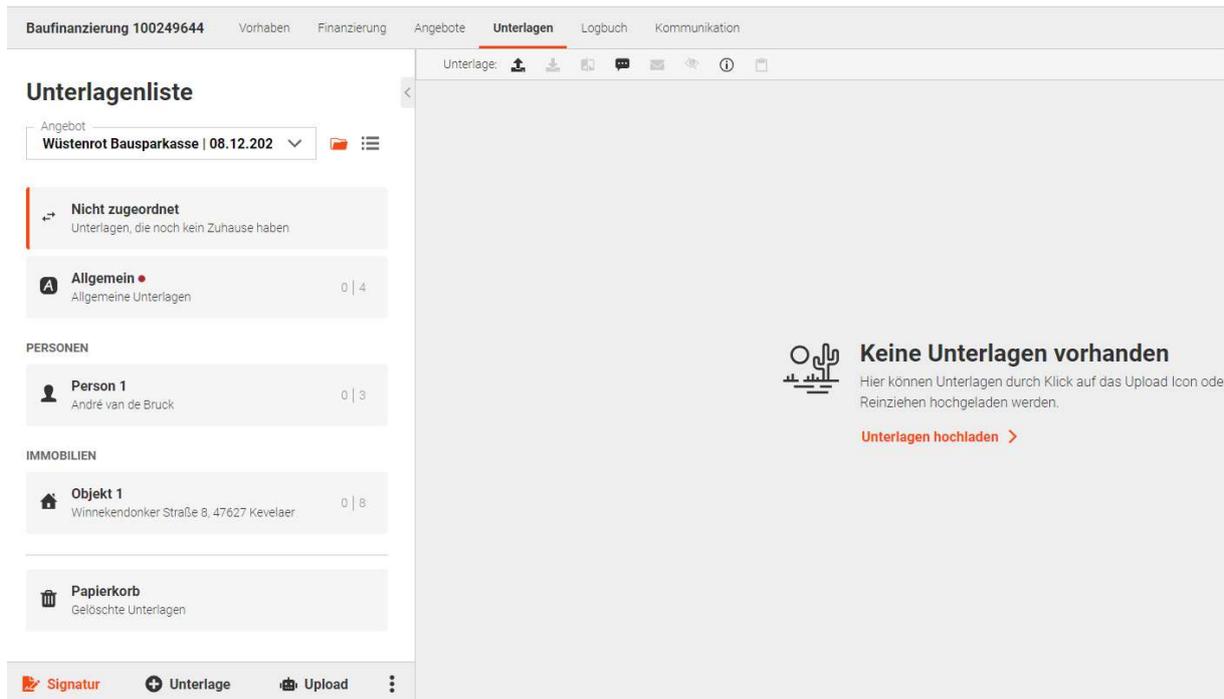
Ihre Angebote

Nr.	Version	Kreditgeber	Bausteine	Frist bis	Status	Aktionen
MOBY2GMZNM	08.12.2023	Wüstenrot Bausparkasse Flex 2,25%/2,00% Klima	169.400,00 € 712,89 € 5,05 % 169.400,00 € 677,60 € 2,00 %	11.12.2023	Angenommen	

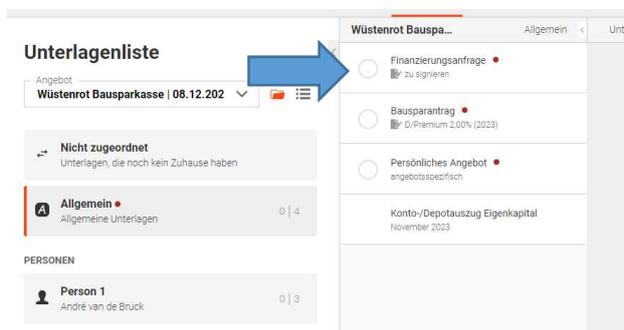
Vor Einreichung zu erledigen

- Beratungsdokumentation erstellen**
Eine Beratungsdokumentation ist gesetzlich vorgeschrieben.
[Erledigen >](#)
- Kundenunterlagen**
Alle Kundenunterlagen müssen vorhanden sein.
[Zum Unterlagenmanager >](#)
- Provisionsverteilung**
Die Provision muss zugeordnet sein.
[Zur Provisionsverteilung >](#)

Wir beginnen mit den Kundenunterlagen und wechseln in den „Unterlagenmanager“ (s. Pfeil, oben).

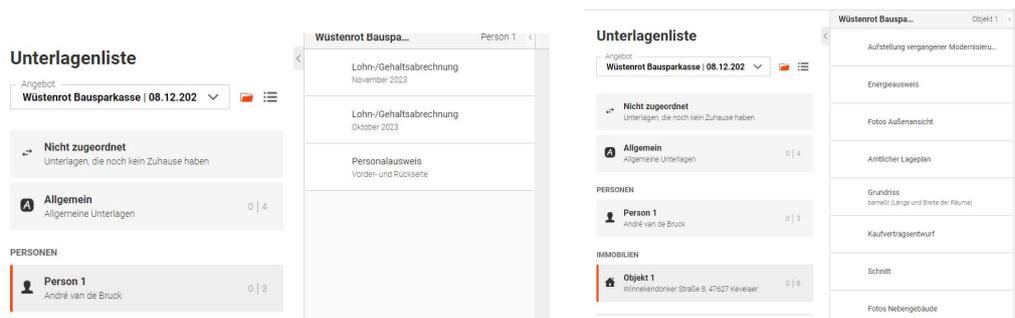


Nach dem Klicken auf die einzelnen Felder (s. Pfeile oben) wird mir jeweils angezeigt, welche Unterlagen beizubringen sind bzw. welche schon hochgeladen sind.

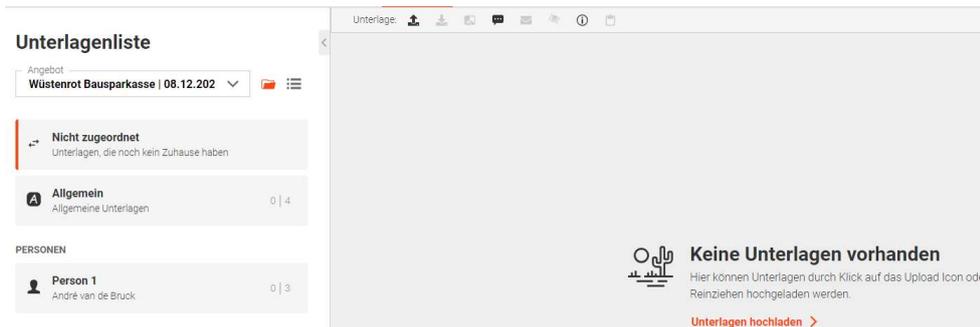


Die ersten drei Dokumente sind automatisch hinterlegt. Zu erkennen an dem Kreis vor der Bezeichnung (s. Pfeil, oben). Die hoch zu ladenden Dokumente haben diesen Kreis nicht (s. oben Konto-/Depotauszug).

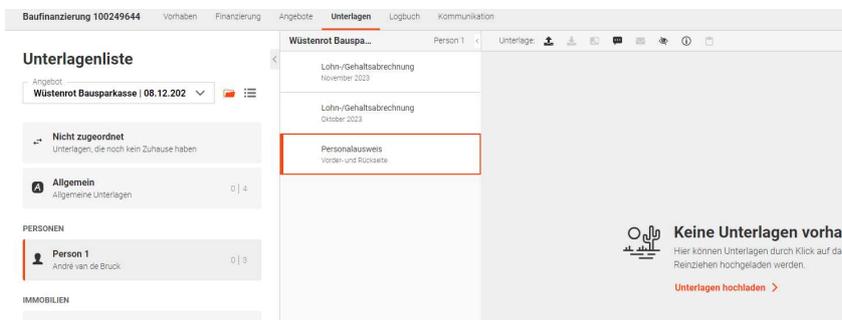
In allen Kategorien sieht das ähnlich aus:



Es gibt mehrere Wege, Unterlagen hochzuladen. Z.B. im Bereich „Nicht zugeordnet“ kann man mehrere Unterlagen hochladen:

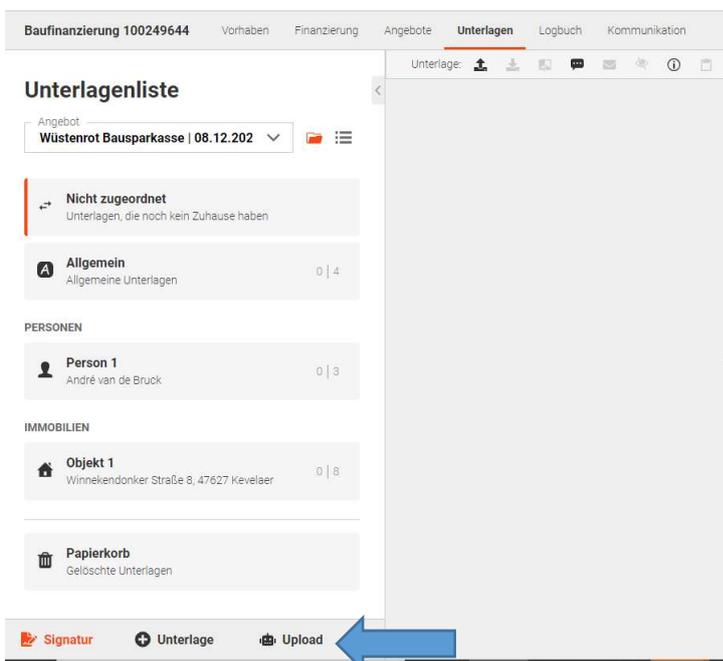


Oder indem man die konkrete Unterlage auswählt, die man hochladen möchte, hier z.B. den Personalausweis:

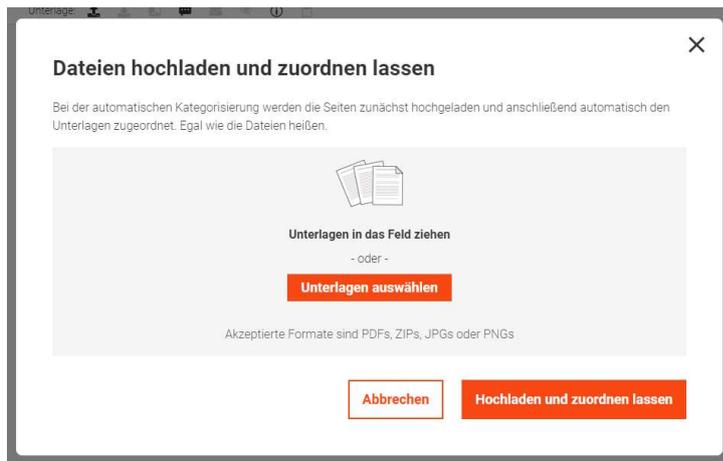


In beiden Fällen drückt man auf „**Unterlagen hochladen**“ und folgt dann dem angezeigten Prozess.

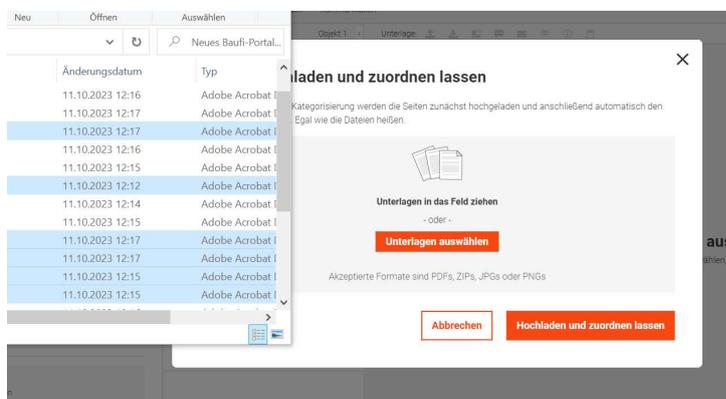
Alternativ kann man die gesammelten Unterlagen in einem Schritt hochladen und von der KI des Unterlagenmanagers sortieren lassen. Dazu klickt man auf das Upload-Feld mit dem kleinen Roboter (s. Pfeil, unten):



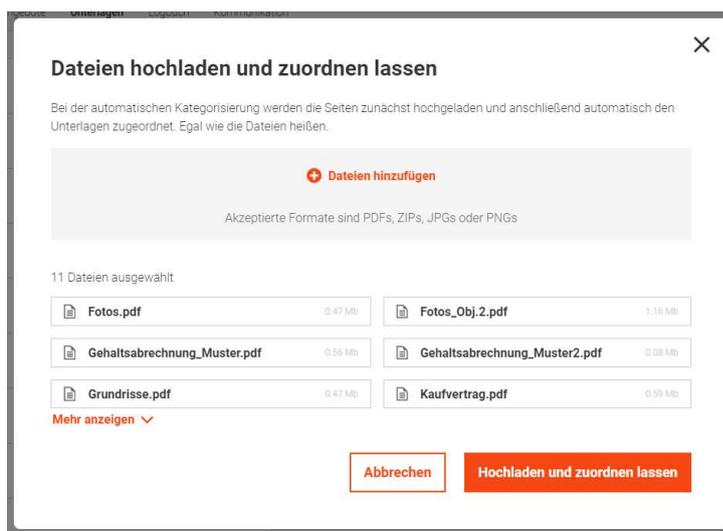
Dann erscheint:



Hier mal als „Ziehen“ ausgeführt:

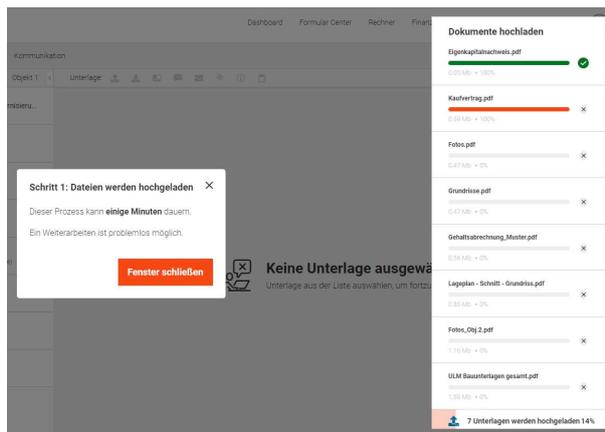


Danach erfolgt folgende Meldung:

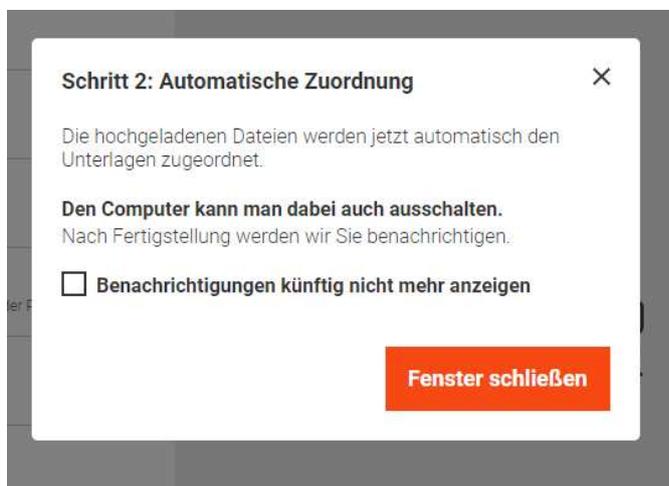


Durch Klicken auf „Hochladen und zuordnen lassen“ beginnt der Zuordnungsprozess. Während das Programm diese Aufgabe erledigt, kann man sich weiteren Dingen zuwenden (z.B. das Beratungsprotokoll erstellen).

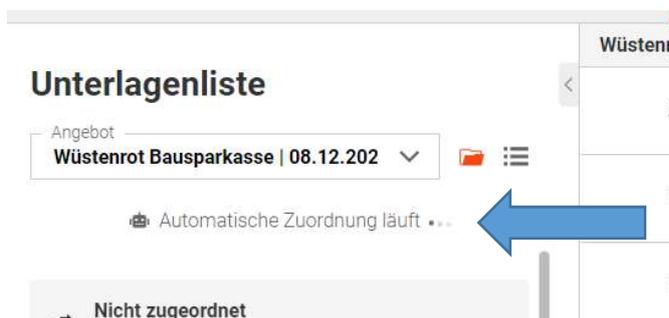
Während des Hochladens tauchen z.B. folgende Meldungen auf:



Wenn das Hochladen abgeschlossen ist, kommt diese Meldung:



Dass die Zuordnung läuft, sieht man auch an dieser Meldung:

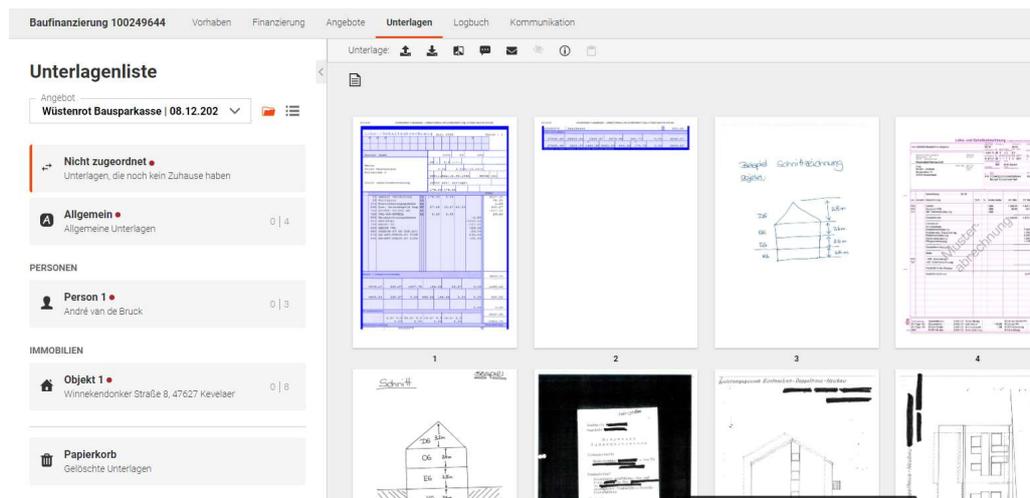


Nach dem Ende der Zuordnung erscheint eine Meldung:

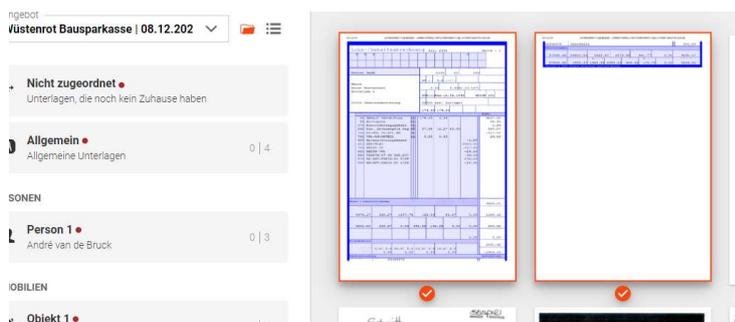


In diesem Fall sind von insg. 35 Seiten nur zehn nicht zugeordnet worden. Als Anwender muss ich in jedem Fall die Zuordnung bestätigen und die nicht zugeordneten Unterlagen noch korrekt zuordnen. Dafür klicke ich zunächst auf „Anwenden“ (s. Pfeil, oben).

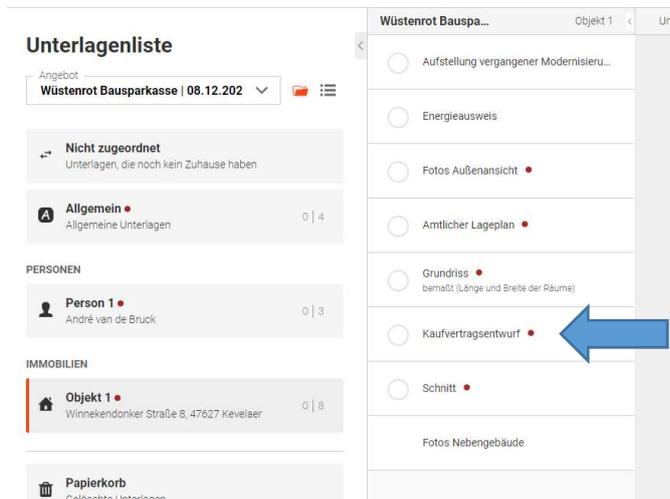
Dann lande ich im „Nicht zugeordnet“-Ordner:



Ich kann jetzt einzelne Seiten oder auch mehrere anklicken und dann mit „Drop and Down“ an die richtige Stelle legen. Durch Klicken und gleichzeitigem Drücken von STRG markiere ich die Seiten, die ich zuordnen möchte:

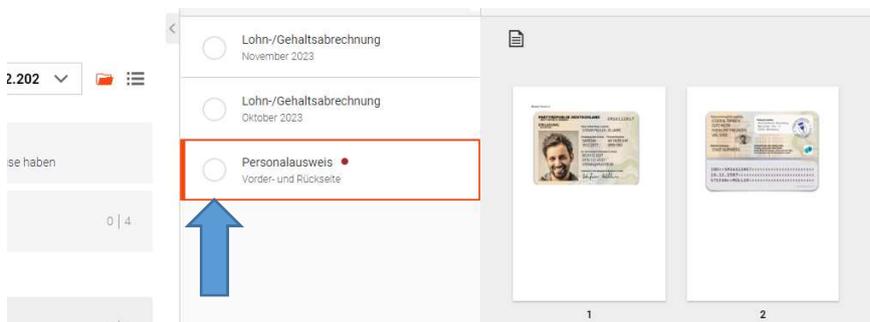


Und ziehe sie dann an die korrekte Stelle. Wenn alle Unterlagen aus dem „Nicht zugeordnet“-Ordner verteilt sind, erkenne ich an den roten Punkten (s. unten), welche Unterlagen vom Programm zugeordnet wurden:

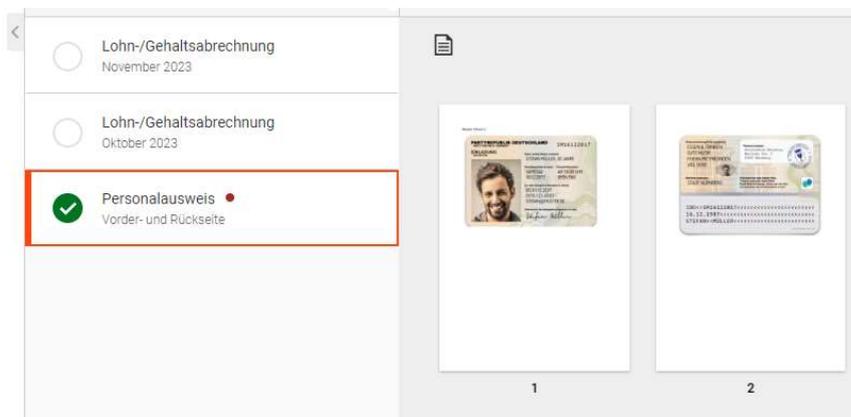


Da, wo der Punkt fehlt, habe ich selbst zugeordnet.

Die Richtigkeit der Unterlagen ist in beiden Fällen zu prüfen. Dafür klickt man auf die konkrete Unterlage, so dass diese im Sichtfeld rechts erscheint:

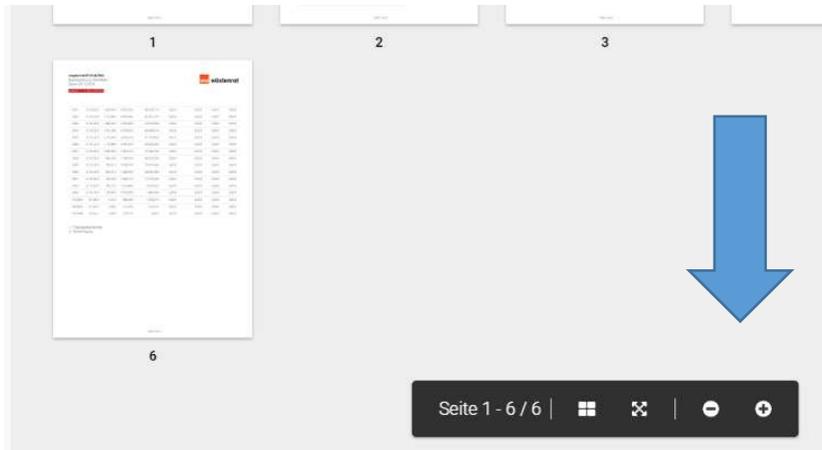


Wenn die Unterlagen passen, bestätigt man die Zuordnung durch einen Klick in den Kreis (s. Pfeil, oben). Dann erscheint ein grüner Haken:



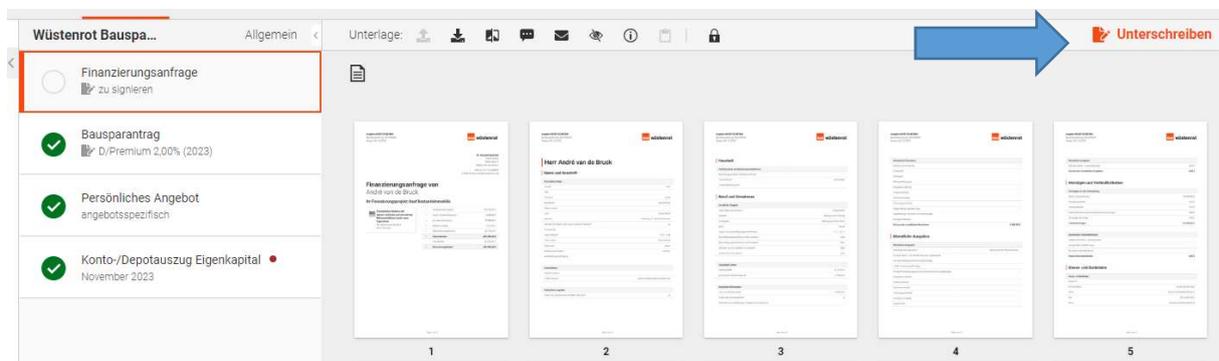
Dies ist mit ALLEN Unterlagen zu erledigen.

Übrigens: man kann im Unterlagen-Manager einzelne oder mehrere Seiten auch drehen (Rechtsklick auf die Seite) bzw. die Gesamtansicht vergrößern oder verkleinern. Dazu bedient sich des Bedienpanels:



Die Finanzierungsanfrage für Wüstenrot braucht zwingend eine Unterschrift. Diese lässt sich elektronisch erledigen (Das gilt nur für Wüstenrot-Produkte).

Wir wählen das zu unterschreibende Dokument aus und klicken dann auf „Unterschreiben“ (s. Pfeil):



Hier beginnt ein eigener Prozess für den es eine Beschreibung und eine FAQ gibt. Tatsächlich ist der Prozess selbsterklärend.

Falls nach abgeschlossener Signatur nicht sofort im BauFi-Portal das Dokument entspr. gekennzeichnet ist: F5 drücken.

Man kann im Unterlagenmanager ggf. sogar die Unterschrift sehen:



Wenn alle Unterlagen korrekt hochgeladen und die Unterschriften getan sind, bekomme ich auf der Angebots-Seite folgende Ansicht:

Ihre Angebote

Nr. ↕	Version	Kreditgeber	Bausteine
Angenommen MO8Y2GMZNM	08.12.2023	Wüstenrot Bausparkasse Flex 2,25%/2,00% Klima	169.400,00 € 712,89 € 5,05 % 169.400,00 € 677,60 € 2,00 %

Bausteine	Vor Einreichung zu erledigen
Tilgungsverlauf	<input type="radio"/> Beratungsdokumentation erstellen Eine Beratungsdokumentation ist gesetzlich vorgeschrieben Erledigen >
Spar- und Tilgungsplan	<input checked="" type="radio"/> Kundenunterlagen Alle Kundenunterlagen müssen vorhanden sein Zum Unterlagenmanager >
Kalkulation	<input type="radio"/> Provisionsverteilung Die Provision muss zugeordnet sein. Zur Provisionsverteilung >
Haushaltsrechnung	
Beleihungsauslauf	

Jetzt fehlt noch die Beratungsdokumentation. Auf „Erledigen“ (s. Pfeil, oben) klicken und die 4 Schritte durchführen, danach wird der Download angeboten:

Ihre Angebote

Nr. ↕	Version	Kreditgeber	Bausteine
Angenommen MO8Y2GMZNM	08.12.2023	Wüstenrot Bausparkasse Flex 2,25%/2,00% Klima	169.400,00 € 712,89 € 5,05 % 169.400,00 € 677,60 € 2,00 %

Bausteine	Vor Einreichung zu erledigen
Tilgungsverlauf	<input checked="" type="radio"/> Beratungsdokumentation erstellen Eine Beratungsdokumentation ist gesetzlich vorgeschrieben Download ↓
Spar- und Tilgungsplan	<input checked="" type="radio"/> Kundenunterlagen Alle Kundenunterlagen müssen vorhanden sein Zum Unterlagenmanager >
Kalkulation	<input type="radio"/> Provisionsverteilung Die Provision muss zugeordnet sein. Zur Provisionsverteilung >
Haushaltsrechnung	
Beleihungsauslauf	

Vor der Einreichung ist dann auf jeden Fall noch die Provisionsverteilung zu regeln. Dazu auf „Zur Provisionsverteilung“ (s. Pfeil oben) klicken.

ellungen

Provisionsverteilung

Wähle, welche Art der Provisionsaufteilung zutrifft und definiere die Provisionsempfänger.

Provisionsverteilung: Abschluss ohne Provisionsaufteilung Produktionswertung

einreichender ADP: ⊙

Speichern

Mindestens der rote Punkt für die Produktionswertung ist anzuklicken (s. Pfeil, oben), der Name des einreichenden ADPs sollte vorbelegt sein, ansonsten einfach den Namen eingeben und bestätigen.

Wenn auch das erledigt ist, sind alle ToDos vor Einreichung grün und man kann den Antrag absenden.

Ihre Angebote

Nr.:	Version	Kreditgeber	Bausteine
MO8Y2GMZNM	08.12.2023	Wüstenrot Bausparkasse Flex 2,25%/2,00% Klima	169.400,00 € 712,89 € 5,05 % 169.400,00 € 677,60 € 2,00 %

Bausteine

Vor Einreichung zu erledigen

- Beratungsdokumentation erstellen**
Eine Beratungsdokumentation ist gesetzlich vorgeschrieben
[Download](#)
- Kundenunterlagen**
Alle Kundenunterlagen müssen vorhanden sein
[Zum Unterlagenmanager](#)
- Provisionsverteilung**
Die Provision muss zugeordnet sein.
[Zur Provisionsverteilung](#)

To Dos vor Einreichung

Dazu wechselt man auf das Dashboard:

wüstenrot Dashboard Formular Center Rechner Finanzierungsberater Konfiguration

Baufinanzierung 100249644 Vorhaben Finanzierung **Angebote** Unterlagen Logbuch Kommunikation

Ihre Angebote

Nr.:	Version	Kreditgeber	Bausteine	Frist bis	Status	Aktionen
MO8Y2GMZNM	08.12.2023	Wüstenrot Bausparkasse Flex 2,25%/2,00% Klima	169.400,00 € 712,89 € 5,05 % 169.400,00 € 677,60 € 2,00 %	11.12.2023	Angenommen	

Bausteine

Vor Einreichung zu erledigen

- Beratungsdokumentation erstellen**
Eine Beratungsdokumentation ist gesetzlich vorgeschrieben

Dort sucht man den Antrag, den man abschicken möchte und klickt dann auf die drei roten Punkte (s. Pfeil, unten):

Pipeline: **Aktiv-Pipeline** Mitarbeiterin: **van de Bruck, Andre** Suchbegriff eingeben

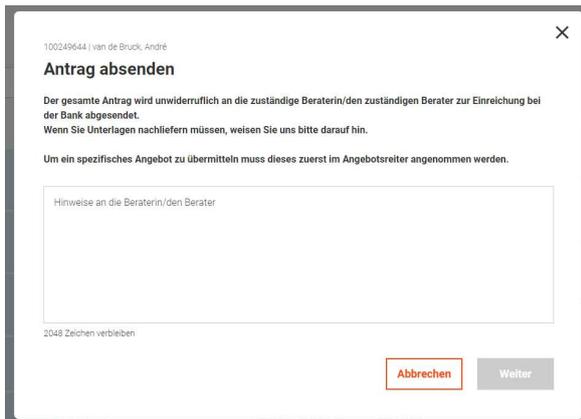
Zugriff auf meine Pipeline Spalten Sortierung nach: **Eingang**

Prio	Antrag	Wiedervorlage	Eingang	Antragsteller*in	Beschäftigungsverhältnis	Angebote	Vorhaben	Volumen	Aktionen
● ● ● ● ●	100249644	Outbound	07.12.2023 08:17 Uhr	van de Bruck, André	Angestellter*in	15.12. Wüstenrot AG 13.12. CoBa	Kauf Bestandsimmobilie Reihenmittelhaus Selbst bewohnt	169.400,00 €	

Hier wird mir das Absenden angeboten:

Vorhaben	Volumen	
★ Kauf Bestandsimmobilie Reihenmittelhaus Selbst bewohnt	169.400,00 €	
Vorhaben		Antrag freigeben
★ Umbau/Modernisierung Reihenmittelhaus Selbst bewohnt		Antrag absenden
		Personenzuordnung
Vorhaben	Volumen	
★ Umbau/Modernisierung Reihenmittelhaus Selbst bewohnt	25.000,00 €	

Wenn ich das anklicke, öffnet sich ein eigenes Fenster:



100249644 | van de Bruck, André

Antrag absenden

Der gesamte Antrag wird unwiderruflich an die zuständige Beraterin/den zuständigen Berater zur Einreichung bei der Bank abgesendet.
Wenn Sie Unterlagen nachliefern müssen, weisen Sie uns bitte darauf hin.

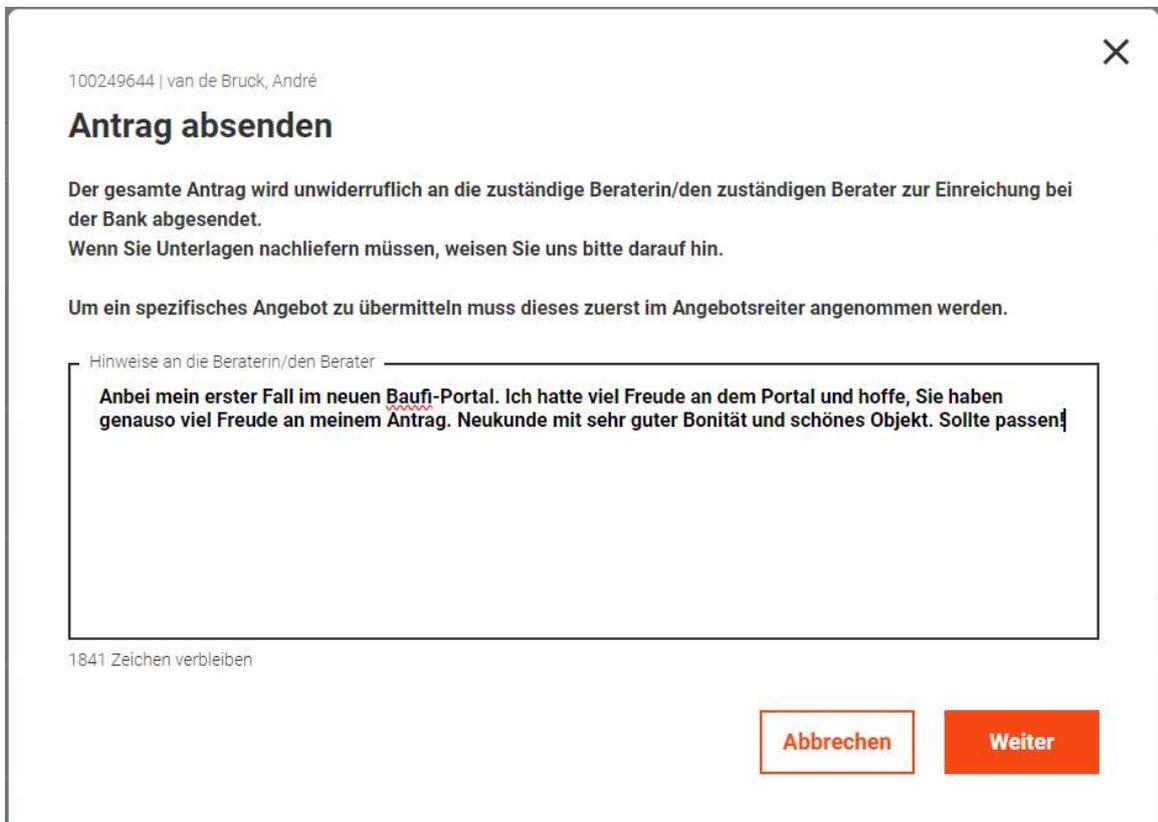
Um ein spezifisches Angebot zu übermitteln muss dieses zuerst im Angebotsreiter angenommen werden.

Hinweise an die Beraterin/den Berater

2048 Zeichen verbleiben

Abbrechen Weiter

Ich komme erst auf weiter, nachdem ich unter „Hinweise an die Beraterin/den Berater“ etwas geschrieben habe, zum Beispiel:



100249644 | van de Bruck, André

Antrag absenden

Der gesamte Antrag wird unwiderruflich an die zuständige Beraterin/den zuständigen Berater zur Einreichung bei der Bank abgesendet.
Wenn Sie Unterlagen nachliefern müssen, weisen Sie uns bitte darauf hin.

Um ein spezifisches Angebot zu übermitteln muss dieses zuerst im Angebotsreiter angenommen werden.

Hinweise an die Beraterin/den Berater

Anbei mein erster Fall im neuen BauFi-Portal. Ich hatte viel Freude an dem Portal und hoffe, Sie haben genauso viel Freude an meinem Antrag. Neukunde mit sehr guter Bonität und schönes Objekt. Sollte passen!

1841 Zeichen verbleiben

Abbrechen **Weiter**

Jetzt nur noch auf „Weiter“ klicken. Sicherheitshalber werde ich nochmal darauf hingewiesen, was ich hier tue:



Antrag wirklich absenden?

Senden Sie den Antrag nur ab, wenn Sie sich wirklich sicher sind. Der Antrag kann nicht mehr an Sie zurückgegeben werden.

Zurück **Absenden**

van de Bruck, André Angestellte/r

Wenn ich jetzt auf Absenden klicke, ist der Antrag weg und ich kann dies im Dashboard an dem kleinen Pfeil sofort erkennen (s. Pfeil, unten):

Büroanfrage	Prio	Antrag	Wiedervorlage	Eingang	Antragstellerin	Beschäftigungsverhältnis	Angebote	Vorhaben	Volumen	⋮
	...	100249644	Outbound	07.12.2023 08:17 Uhr	van de Bruck, André	Angestellter	15.12. Wüstenrot AG ★ 13.12. DuBa	Kauf Bestandsimmobilie Reihenmittelhaus Selbst bewohnt	169.400,00 €	

Das war es schon! 😊