



**LBS-Bausparen: Die Zeit ist reif**

## So sparen Sie sich entspannt in die eigenen vier Wände.



Sie fragen sich, wer sich bei den gestiegenen Kreditzinsen und höheren Baukosten noch Wohneigentum leisten kann? Ganz einfach: Diejenigen, die rechtzeitig dafür sparen. Mit regelmäßigen Sparraten kommen Sie Ihrem Ziel näher.

**Wohneigentum ist für viele Menschen eine finanzielle Herausforderung – doch Bausparer haben es etwas leichter. Sie bilden Eigenkapital, profitieren von Fördermitteln und sichern sich günstige Zinsen.**

Bei einer Immobilienfinanzierung gibt es einiges zu bedenken: Wie viel Eigenkapital sollte ich mitbringen? Welche Rate kann ich mir leisten? Wie erhalte ich möglichst hohe Planungssicherheit? Manchmal stellen Interessenten beim Rechnen dann auch fest, dass Wunsch und Wirklichkeit nicht so recht zusammenpassen – gerade jetzt, wo die gestiegenen Zinsen die Kredite verteuern. Nichtsdestotrotz wollen viele junge Familien weiterhin ins Eigentum.

### Eigenkapital ist wichtig

Es kommt auf einen soliden Finanzierungsplan an. Der hält sich im Idealfall an eine bewährte Faustregel: 20 bis 30 Prozent des Kaufpreises und die Erwerbsnebenkosten sollten mit Eigenkapital bestritten werden.

### Hohe Zulagen für Familien

Insbesondere Familien mit Kindern profitieren von der attraktiven

Wohn-Riester-Förderung. Förderberechtigte Eltern erhalten jeweils bis zu 175 Euro Grundzulage auf ihren Wohn-Riester-Bausparvertrag. Für im Haushalt lebende Kinder gibt es eine Kinderzulage, solange der Nachwuchs kindergeldberechtigt ist. Für jüngere Kinder, die ab 2008 geboren wurden, beträgt sie bis zu 300 Euro pro Jahr, für ältere Kinder bis zu 185 Euro. Eine Familie mit zwei kleinen Kindern kommt so auf bis zu 950 Euro im Jahr (siehe Grafik). „Die Riester-Förderung wirkt doppelt“, betont LBS-Experte Klaus Allgaier. In der Ansparphase des Bausparvertrags hilft die Förderung beim Aufbau von Eigenkapital. In der Darlehensphase, wenn die Familie bereits in den eigenen vier Wänden wohnt, unterstützen die Zulagen die Tilgung des Darlehens. „Dank der Riester-Förderung sinkt die monatliche Belastung der Familie“, verdeutlicht der LBS-Experte. Die Hürden für die Wohn-Riester-Förderung sind niedrig: Die vollen Zulagen fließen, wenn Bausparer jährlich mindestens vier Prozent ihres sozialversicherungspflichtigen Vorjahres-Einkommens in den Bausparvertrag einzahlen, maximal 2.100 Euro inklusive Zulagen.

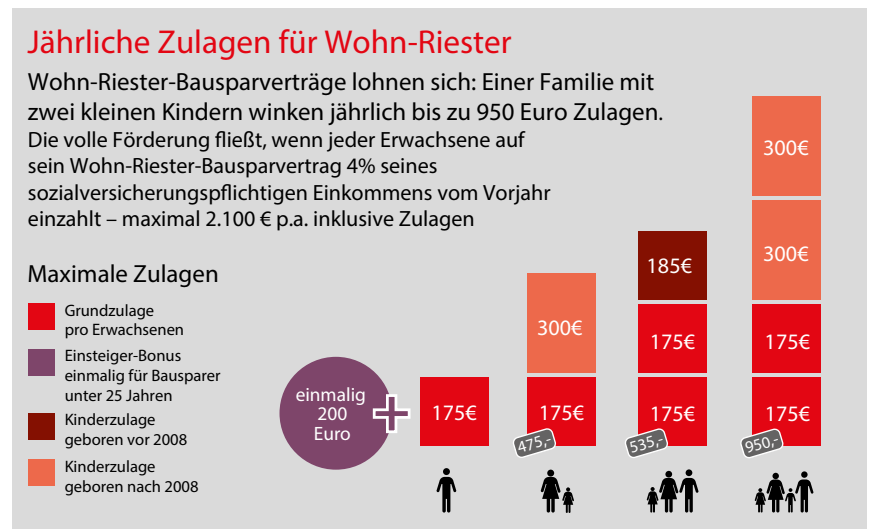
### Alle Chancen nutzen

Für andere Bausparförderungen gelten Einkommensgrenzen. Ehepaare erhalten in der Ansparphase bis zu 140 Euro Wohnungsbauprämie pro Jahr, wenn ihr zu versteuerndes Einkommen 70.000 Euro nicht übersteigt. Und zu Beginn dieses Jahres wurde bei der Arbeitnehmersparzulage auf vermögenswirksame Leistungen die Einkommensgrenze für Ehepaare glatt verdoppelt – auf 80.000 Euro im Jahr. Jährlich

erhalten Ehepaare nun bis zu 86 Euro Arbeitnehmersparzulage. Auch hier gilt das zu versteuernde Einkommen.

### Früh einsteigen

Die Bausparspezialisten der Sparkasse helfen bei der Suche nach der passenden Finanzierung von Wohneigentum mit allen relevanten Förderquellen, die den Weg ebnen. Wichtig ist dabei: Je früher geplant wird, desto einfacher ist die spätere Finanzierung.



# „Papa, ich wünsche mir ein Haus!“



Der Wunsch, in den eigenen vier Wänden zu wohnen, kommt oft schon früh. Nie zu früh ist es, dafür zu sparen. Wie Kinder schon mit kleinen Beträgen Vermögen aufbauen, zeigen wir Ihnen.

**Schon für kleine Kinder lohnt sich ein Bausparvertrag. Denn beim Vermögensaufbau gilt: Je früher man beginnt, desto besser. Mit kleinen regelmäßigen Einzahlungen und dank Geldgeschenken wächst das Guthaben stetig.**

abschließen und diesen dann später auf ein Kind übertragen.

**Den Weg ins Eigenheim ebnen**  
Mit einem Bausparvertrag erleichtern Sie Heranwachsenden die spätere Finanzierung einer Immobilie. Auch wenn Eigentum heute noch kein Thema ist – irgendwann kommt bei den meisten jungen Menschen der Wunsch auf.

**Unschlagbar niedrige Zinsen**  
Niemand weiß heute mit Sicherheit, wie sich die Zinsen in den kommenden zehn oder 15 Jahren entwickeln werden. Ein Bausparvertrag garantiert unschlagbar niedrige Zinsen, doch die günstigen Konditionen gibt es nur noch für kurze Zeit. Sprechen Sie unsere Experten deshalb baldmöglichst an und beginnen Sie die finanzielle Eigenständigkeit Ihrer Kinder bereits jetzt!



Wer frühzeitig mit dem Sparen beginnt, profitiert später davon. Wenn Tochter oder Sohn, Enkelin oder Enkel dann erwachsen sind, liegt oft schon eine stattliche Summe auf dem Guthabenkonto. So schaffen Sie eine solide Vermögensbasis für Ihren Nachwuchs.

**Die Unterschrift der Eltern genügt**  
Soll ein Bausparvertrag für ein minderjähriges Kind abgeschlossen werden, genügt die Unterschrift der Eltern. Alternativ können Verwandte auch einen Bausparvertrag für sich selbst

## Schnelle und günstige Kreditfinanzierung

# Wer sein Haus saniert, profitiert.

Der Sparkassen-Klimakredit bietet günstige Konditionen für die Finanzierung energetischer Maßnahmen.

**Kennen sie den günstigen S-Klimakredit Ihrer Sparkasse? Der Kredit ermöglicht es Eigentümern, ihre bestehenden Wohnimmobilien schnell und flexibel auf den energetisch neuesten Stand zu bringen. Die Sparkasse Neu-Ulm – Illertissen vergibt Klima-Kredite zwischen 5.000 und 50.000 Euro, die unmittelbar für energetische Maßnahmen an privat genutzten Wohnimmobilien eingesetzt werden können.**

den ist. Immobilienbesitzer sollten die Bedeutung gezielter Modernisierungsmaßnahmen für den Werterhalt ihrer Immobilie erkennen. Selbst kleinere Ersparnisse können effektiv durch den neuen S-Klimakredit ergänzt werden.“

**Auftragsvergabe als Nachweis**  
Kreditanträge über Summen von 5.000 bis 50.000 Euro können ab sofort bei der Sparkasse Neu-Ulm – Illertissen gestellt werden. Die Finanzierungen werden als Blankodarlehen ohne Grundschuldentragung vergeben. Als Verwendungsnachweise werden Rechnungen oder Auftragsvergaben akzeptiert. Die Kreditmittel können für Außenwanddämmungen, Dachdämmungen und -eindeckungen, die Erneuerung von Fenstern oder Außentüren, Kellerdeckendämmungen, den Heizungstausch sowie die Errichtung von Photovoltaik- oder Solarwärmeanlagen (inkl. Batterie-Speicher) verwendet werden. Kommen Sie zu uns. Denn: Sie sanieren, wir finanzieren!

Vorstandsvorsitzender Dr. Armin Brugger betont: „Wir unterstützen unsere Kunden mit schnell abrufbaren, zinsgünstigen Kreditmitteln, um sofort eine energetische Sanierung an ihrem Wohngebäude vornehmen zu können. Mit der Auftragsvergabe können bereits Mittel abgerufen werden, damit Kunden die entsprechenden Handwerkertermine unmittelbar wahrnehmen können. Mit diesem Angebot schließen wir jetzt eine Lücke, die durch den Rückbau staatlicher Förderprogramme entstan-

**S-Klimakredit**  
**3,95 %** nom. p.a.



Ein Zuhause für die Zukunft

## Ökologisch die eigene Immobilie sanieren.

Beispiel: Nettodarlehensbetrag 50.000 Euro, Sollzinsbindung 10 Jahre, Sollzins 3,95 % p.a., 4,03 % Effektivzins p.a., monatliche Rate 505,01 Euro, 10 Jahre Gesamtlaufzeit, 120 Monatsraten, Gesamtzahlung 60.601,30 Euro

### Ihre energiesparenden Sanierungsmaßnahmen:

- Für energetische Sanierung bei selbstgenutzten oder vermieteten Immobilien
- Errichtung von Photovoltaik- und Solarwärmeanlagen
- Außenwanddämmung
- Dachdämmung und Dacheindeckung
- Erneuerung von Fenstern und Außentüren
- Heizungstausch und Kellerdeckendämmung
- Erneuerung / Einbau von Lüftungsanlagen

### Unser Angebot, Ihre Vorteile:

- Günstige Zinskonditionen – garantiert für die gesamte Laufzeit
- Flexible Laufzeiten zwischen 5 bis 10 Jahren
- Kreditbeträge von 5.000 Euro bis 50.000 Euro
- Unbürokratisch: Keine Grundschuld-Absicherung, nur Kostenvoranschlag
- Unser Sparkassen-Klimakredit ist mit allen derzeit verfügbaren BAFA- und KfW-Zuschüssen kombinierbar.
- Die Beantragung ist auch nach Sanierungsbeginn möglich.
- **Schnell: Sofortige Auszahlung am Tag Ihrer Entscheidung!**

\* 3,95 % gebundener Sollzins p.a., für Nettodarlehensbeträge von 5.000 Euro bis 50.000 Euro, Zinsbindungen 5 bis 10 Jahre. Abschluss nur für aktuelle Immobilieneigentümer. Angebot freibleibend.



## Mobiles Bezahlen

# Geld? Hab ich auf dem Smartphone!

Immer mehr Menschen nutzen ihr Handy, um beim Einkaufen zu bezahlen. Die passende App hat Ihre Sparkasse.

In Deutschland wurde im Jahr 2023 überwiegend mit Scheinen und Münzen bezahlt. Allerdings hat eine alternative Zahlungsform deutlich an Bedeutung gewonnen: Nutzten 2021 erst elf Prozent der Befragten ihr Smartphone zum Bezahlen, waren es zwei Jahre später bereits 18 Prozent. Kein anderes Zahlungsmittel hat so stark an Beliebtheit gewonnen. Während andere Länder in Europa laut der Online-Plattform

Statista ähnliche Werte aufweisen, zahlen beispielsweise in China 68 Prozent und in Indien 62 Prozent der Befragten mit mobilen Endgeräten.



**„Im Online-Banking stecken viele Möglichkeiten, nur die Sicherheit muss stimmen.“**

Michael Strauß  
Vermögensberatung Digit@l

**Online-Banking: So geht es sicher! 5 Experten-Tipps:**

- 1 Meiden Sie öffentliche WLAN-Netzwerke**  
Vermeiden Sie es, mit Ihrem Smartphone, Tablet oder Computer in öffentlichen Netzwerken zu sein, wenn Sie Bankgeschäfte erledigen. Die Netze können leicht infiltriert werden.
- 2 Nutzen Sie möglichst eigene Geräte**  
Der Computer in der Hotel-Lobby ist fürs Online-Banking nicht geeignet. Denn auf dem Computer könnte eine Software laufen, die mitschreibt, welche Daten Sie eingeben.

- 3 Nutzen Sie ein sicheres Passwort**  
Verwenden Sie kein Passwort, das Sie auch anderswo nutzen. Je einfacher ein Passwort ist, desto leichter ist es zu knacken. Speichern Sie Ihre Zugangsdaten nicht ungeschützt auf PC, Smartphone oder im Browser.
- 4 Schützen Sie PIN und TAN**  
Geben Sie PIN und TAN nie heraus. Auch nicht, wenn eine scheinbar seriöse Stelle dazu auffordert.

- 5 Nicht auf falsche Apps hereinfallen**  
Wenn Sie die Sparkassen-App herunterladen wollen, schauen Sie ganz genau hin. Es gibt Apps, die sehr ähnlich heißen und aussehen.

## Sicher im Netz

# Sparkassen-App ist wieder Testsieger.

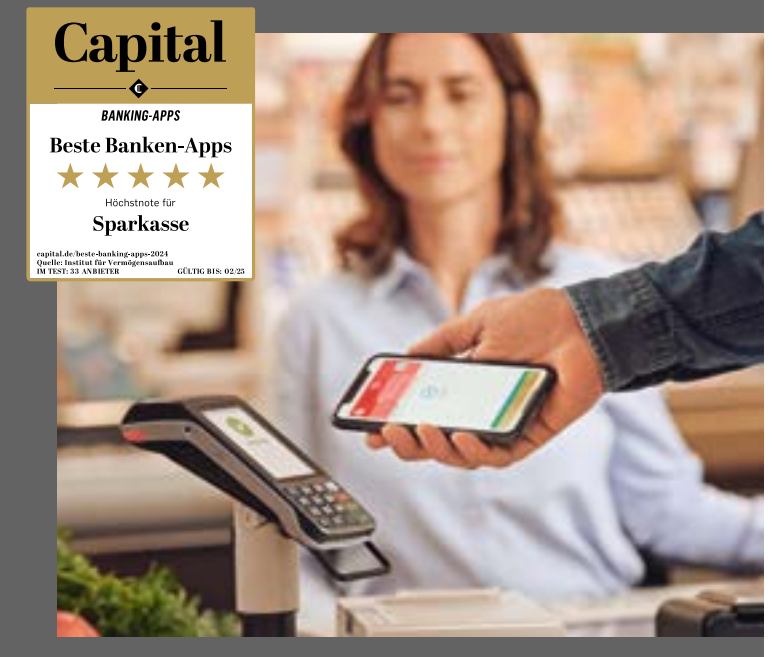
Auch für Ihre Online-Geldgeschäfte ist das Beste gut genug.

Unsere Sparkassen-App ist nicht nur die meistgenutzte Banking-App in Deutschland, sie wurde in der aktuellen Untersuchung des Wirtschaftsmagazins „Capital“ wiederholt mit Bestnoten ausgezeichnet. Und wie schon im Vorjahr belegte die Sparkassen-App den ersten Rang unter den 33 untersuchten Apps von klassischen Banken, Neobanken und unabhängigen Anbie-

tern. Bewertet wurden die Kriterien Übersichtlichkeit, Bedienung, Funktionalität und Service.

### Ihre Vorteile:

- Sicheres Banking mit Smartphone oder Tablet
- Einfach Geld überweisen mit giropay / Kwitt, Fotoüberweisung und mehr
- Vielfach ausgezeichnet



# Mit uns bleiben Sie mobil!

Unsere Experten beraten Sie gerne zu Autokauf und Kredit.

Sie sind beruflich auf das Auto angewiesen, aber Ihr alter Wagen rostet bereits? Vielleicht haben Sie sich entschieden, auf ein neues Elektroauto umzusteigen oder nach Ihrer Ausbildung das erste Auto überhaupt zu kaufen. Ganz gleich, aus welchem Grund Sie ein neues oder gebrauchtes Auto anschaffen möchten: Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung. In Zusammenarbeit mit der S-Kreditpartner GmbH, einem auf Ratenkredite spezialisierten Unternehmen in der Sparkassen-Finanzgruppe, bieten wir den Sparkassen-Autokredit an.

**Antrag auch online möglich**

Gerne beraten wir Sie persönlich in Ihrer Filiale oder per Telefon. Sie können den S-Autokredit aber auch online auf der Website der Sparkasse Neu-Ulm – Illertissen beantragen. Sondertilgungen sind jederzeit möglich und willkommen.

**Ihre Vorteile im Überblick:**

- **Kalkulierbar:** Fester Zinssatz über die komplette Laufzeit
- **Flexibel:** Verwendungszweck, Kredithöhe und Laufzeit frei wählbar
- **Schnell:** Auszahlung meist innerhalb von 24 Stunden

**Beispielrechnung für einen Sparkassen-Autokredit:**

Nettokreditbetrag:	10.000 Euro
Vertragslaufzeit:	78 Monate
monatliche Rate:	162,27 Euro
gebundener Sollzinssatz:	7,48 % p.a.
effektiver Jahreszins:	7,74 %
<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>12.657,09 Euro</b>



**„Mit unserem Sparkassen-Autokredit fahren Sie jederzeit richtig.“**

**Stella Bühling**  
Finanzberatung, Geschäftsstelle Brückenhaus



**S-Privat-Schutz Haftpflicht 6,18 € mtl.\***  
Baustein Single-Tarif inkl. Schlüsselverlust, Schadenersatzausfallversicherung, Vertragslaufzeit 3 J., Junge-Leute-Nachlass, 30 Mio. € Versicherungssumme pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.

**Versicherungen für Berufseinsteiger**

## Starten mit gutem Gefühl.

Nach dem Schulabschluss beginnt ein neuer Lebensabschnitt. Wir kennen die Risiken und wogegen man sich auf jeden Fall versichern sollte.

**Auszubildende und Studierende sind in der Regel über die Eltern versichert. Spätestens mit dem Start ins Berufsleben müssen sie sich jedoch selbst um ihre Versicherungen kümmern. Auf der Agenda ganz oben steht die Wahl der Krankenversicherung und der Autohaftpflicht – beide sind vorgeschrieben. Hier gilt es, Preise und Leistungen zu vergleichen.**

**Nie ohne eigene Haftpflicht**  
Eine Privathaftpflichtpolice ist zwar nicht zwingend, von Experten aber unbedingt empfohlen, denn jeder muss für Schäden aufkommen, die er anderen zufügt. Bereits kleine Ungeschicklichkeiten können millionenschwere Folgen haben und einen für den Rest des Lebens finanziell ruinieren. Eine Privathaftpflichtversicherung ist schon für wenig Geld zu haben. Die Versicherungssumme sollte mindestens Schäden bis zu 5 Millionen Euro abdecken.

**Finanzielle Sicherheit bei Berufsunfähigkeit**

Wer ins Berufsleben startet, denkt nicht gleich an das Risiko, wegen eines Unfalls oder einer Krankheit den eigenen Beruf nicht mehr ausüben zu können. Dieses Risiko ist aber nicht zu unterschätzen. Die gesetzliche Erwerbsminderungsrente zahlt nur, wenn man so gut wie gar nicht mehr arbeiten kann. Die Berufsunfähigkeitsversicherung dagegen hilft, wenn man den eigenen Beruf nicht mehr ausüben kann. Eine solche Absicherung ist nicht billig. Aber junge Leute haben gute Voraussetzungen für günstige Policen, da sie meist wenig Gesundheitsprobleme mitbringen. Sinnvoll ist hier eine Nachsicherungsklausel. So kann man als Berufseinsteiger zunächst ein niedriges Gehalt absichern und später dann die Rente ohne neue Gesundheitsprüfung erhöhen.

**Haben Sie Fragen zu Versicherungen? Sprechen Sie uns an. Kontakt: Tel. 0731 7090.**

# Gutes tun und einen coolen Fiat 500 Elektro gewinnen.

Erfüllen Sie sich kleine oder große Wünsche und unterstützen Sie gleichzeitig die regionalen Projekte der Vereine und Institutionen im Landkreis Neu-Ulm.

Kaufen Sie jetzt Ihre Lose bis zum 29.05.2024: Es warten 7-mal ein Fiat 500 Elektro auf Sie. Als PS-Sparer haben Sie zudem jeden Monat die Chance auf Geldgewinne bis zu 10.000 Euro; jedes 25. Los gewinnt. Nutzen Sie die Chance! Werden auch Sie PS-Sparer: Nur fünf Euro kostet ein PS-Los pro Monat. Vier Euro werden gespart und gehen nach zwölf Monaten auf ein Konto Ihrer Wahl. Ein Euro ist der Kaufpreis für das Lotterielos, mit dem die PS-Sparer an der nächsten Monats-Gewinnziehung teilnehmen. Beispiel: Sie kaufen zehn PS-Lose. Und zwar ganz einfach per

Dauerauftrag. Damit sparen Sie 480 Euro in einem Jahr. Lose gibt es in jeder Sparkassen-Geschäftsstelle und online unter: [www.spk-nu-ill.de/ps-sparen](http://www.spk-nu-ill.de/ps-sparen)

**Tipp:** PS-Lose sind auch eine tolle Geschenkidee zu vielen Anlässen. Sie eignen sich hervorragend für alle, denen man einen Gewinn gönnt.

\*Gewinnwahrscheinlichkeit der Sonderauslosung 1:398.000. Jedes 25. Los gewinnt. Bedingungen bitte in der Geschäftsstelle oder im Internet abrufen.



**Extragewinne: 7 x Fiat 500 Elektro**

Jetzt bis zum 29.05. PS-Lose kaufen!

**Anlegen mit der Formel 50-24-1**

## Die clevere Anlageformel bei bewegten Märkten.

Mit dem richtigen Konzept kann man an den Aktienmärkten auch in schwierigen Zeiten Erfolg haben.

Sie haben einen größeren Geldbetrag auf dem Konto und suchen nach einer langfristig aussichtsreichen Anlageidee? Dann führt an Wertpapieren kaum ein Weg vorbei. Aber ist gerade jetzt der richtige Zeitpunkt, um in einen Fonds einzusteigen? Mit Blick auf die aktuellen Börsenentwicklungen lässt sich feststellen: Die Märkte werden vermutlich noch über einen längeren Zeitraum bewegt bleiben. Eine Aufwärtsentwicklung ist möglich, es kann aber auch weitere Kurskorrekturen nach unten geben. Grund dafür sind die schwer kalkulierbaren weltwirtschaftlichen und geopolitischen Einflussfaktoren – insbesondere im Zusammenhang mit dem beginnenden Ausstieg der Notenbanken aus der ultralockeren Geldpolitik.

**Fazit:**

Mir der Anlageformel **50-24-1** stellt sich die Frage nach dem richtigen Einstiegszeitpunkt nicht. Denn Sie sind auf unterschiedliche Marktentwicklungen eingestellt. Und auch über das langfristige Aktiensparen machen Sie sich von kurzfristigen Kursschwankungen unabhängig.

**Was heißt das für die geplante Geldanlage?**

Entscheidend ist: Stellen Sie sicher, dass Sie auf mögliche Marktentwicklungen vorbereitet sind. Die Formel 50-24-1 zeigt, wie es gehen kann.

- 50%  
der Anlagen-summe sofort

**Die Hälfte des Anlagebetrags sofort in einen Fonds investieren**

Im Rahmen der Anlagestrategie 50-24-1 gilt: Die Hälfte Ihrer Fondsanlage nimmt vom ersten Tag an den Kursentwicklungen an den Kapitalmärkten teil.
- 24  
Monate

**Die restlichen 50% der Anlagen-summe verteilt über 24 Monate**

Die Umschichtung erfolgt ganz bequem über einen Einzahlplan, mit dem Monat für Monat Geld in den Fonds eingezahlt wird. So können Sie in Niedrigphasen mehr Fondsanteile für Ihr Geld erwerben.
- +1  
Fondssparplan mit Dynamisierung

**Die Einmalanlage durch einen langfristigen Sparplan ergänzen**

Ein Blick auf die historischen Renditen über 30 Jahre zeigt: Bei Sparplänen in den DAX 30 betrug das niedrigste Ergebnis 6,8 % Rendite p.a. Die zukünftige Wertentwicklung lässt sich aus der zurückliegenden Performance jedoch nicht prognostizieren.

Rechtliche Hinweise: Diese Unterlage / Inhalte wurden zu Werbezwecken erstellt. Allein verbindliche Grundlage für den Erwerb von Deka Investmentfonds sind die jeweiligen Basisinformationsblätter, die jeweiligen Verkaufsprospekte und die jeweiligen Berichte, die Sie in deutscher Sprache bei Ihrer Sparkasse oder der DekaBank Deutsche Girozentrale, 60625 Frankfurt und unter [www.deka.de](http://www.deka.de) erhalten. Bitte lesen Sie diese, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim

# Aktuelle Immobilien-Angebote.

Verlassen Sie sich auf die Sparkasse als Immobilienmakler.

Kaufen, wonach andere noch suchen: Eine große Objektauswahl finden Sie in unserem Immobilien-Portal. Schauen Sie doch einfach mal rein unter: [www.spk-nu-ill.de/immobilien](http://www.spk-nu-ill.de/immobilien)

Vielleicht ist genau Ihr Wunschobjekt heute schon dabei. Unsere Immobilienexperten haben alle Angebote sorgfältig geprüft.

**Kontakt:** Tel. 0731 709-107  
E-Mail: [immo@spk-nu-ill.de](mailto:immo@spk-nu-ill.de)



Unsere **Immobilien-Angebote** finden Sie auch online, am besten direkt über den QR-Code!



Die Käuferprovision beträgt bei den dargestellten Objekten: <sup>1</sup>3,57 %, <sup>2</sup>3,27 %, <sup>3</sup>2,38 % (jeweils inkl. MwSt.)

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der **Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH**



Unsere Experten sind für Sie da.  
(von links nach rechts) Maxi Drogan, Benjamin Freibauer, Frank Grathwohl, Billur Habermann, Caterina Kraus, Beate Seethaler-Kling

**Neu-Ulm<sup>3</sup>**  
**159.000 Euro**

Zentrumsnahe 2-Zi.-Whg. in einem sehr gepflegten MFH, Bj. 1954, ca. 48 m<sup>2</sup> Wfl., 3. OG, Tageslichtbad, Hausmeisterservice, EBK im KP enthalten. EBA, Heizung: Gas, EEK: D, 124,90 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Offenhausen<sup>1</sup>**  
**549.000 Euro**

Reihenhaus mit ca. 175 m<sup>2</sup> Wfl. auf drei Etagen mit Balkon und Wintergarten, 533 m<sup>2</sup> Grd., Bj. 1969, thw. modernisiert, ruhige Lage, Gge. + Stpl. inklusive. EBA, Heizung: Gas, EEK: G, 218 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Weißenhorn**  
**ab 312.800 Euro**

Wohnhaus mit drei modernen und luxuriösen Wohnungen, KfW-55-Standard, 2- bis 5-Zi. von 68 m<sup>2</sup> bis 158 m<sup>2</sup> Wfl., bodenebene Duschen und hochwertige SanitärAusstattung, individuell steuerbare Fußbodenheizung je Raum, Lift vom Erdgeschoss in alle Wohnungen, zwei Außenstellplätze je Wohnung à 20.000 Euro. Individuelle Grundrissplanung nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen möglich.

EBA, Heizung: Fernwärme, EEK: B, 63 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Weißenhorn**  
**ab 312.800 Euro**

Wohnhaus mit drei modernen und luxuriösen Wohnungen, KfW-55-Standard, 2- bis 5-Zi. von 68 m<sup>2</sup> bis 158 m<sup>2</sup> Wfl., bodenebene Duschen und hochwertige SanitärAusstattung, individuell steuerbare Fußbodenheizung je Raum, Lift vom Erdgeschoss in alle Wohnungen, zwei Außenstellplätze je Wohnung à 20.000 Euro. Individuelle Grundrissplanung nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen möglich.

EBA, Heizung: Fernwärme, EEK: B, 63 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Senden<sup>1</sup>**  
**119.500 Euro**

Ideale Kapitalanlage seit 05/2005 vermietet: 1-Zi.-Whg mit ca. 29 m<sup>2</sup> Wfl., Balkon für gemütliche Stunden vorhanden, Bj. 1989, extra Stauraum im Keller, Stpl. im KP enthalten. EVA, Heizung: Gas, EEK: D, 110 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Illertissen<sup>1</sup>**  
**169.000 Euro**

Grundsolide Kapitalanlage in gepflegter Wohnanlage: 2-Zi.-Whg., 2. OG, 52 m<sup>2</sup> Wfl., 2 Balkone, zentrumsnahe Lage, HMS, Bj. 1994, inkl. TG-Stellplatz und Kellerraum. EVA, Heizung: Öl, EEK: D, 118,10 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Roggenburg-Ingstetten<sup>1</sup>**  
**270.000 Euro**

Interessanter Bauernhof: Wohnhaus mit ca. 157 m<sup>2</sup> Wfl., 5.138 m<sup>2</sup> Grd., weitere Abstellmöglichkeiten für Maschinen + Fuhrpark, Bj. 1890, sofortige Übernahme möglich: EBA, Heizung: Elektroenergie, EEK: H, 301 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Kellmünz<sup>1</sup>**  
**95.000 Euro**

Schön geschnittene 2,5-Zi.-Whg. in denkmalgeschütztem Gebäude, Ortsmitte, Bj. ca. 1850, ca. 69 m<sup>2</sup> Wfl., 1. OG., DG kann als weiterer Stauraum genutzt werden. Ohne Energieausweis gem. § 79 (4) GEG

**Vöhringen<sup>2</sup>**  
**197.000 Euro**

4-Zi.-Whg. im 3. OG, 88 m<sup>2</sup> Wfl., gepflegte Wohnanlage, Bj. ca. 1968, renoviertes Badezimmer. EBK, Kellerraum und Garage im KP enthalten: EVA, Heizung: Gas, EEK: E, 134,20 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Thalfingen<sup>1</sup>**  
**219.000 Euro**

Große 2,5-Zi.-Whg. in einem gepflegten MFH, ca. 70 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1970, 12. OG, Aufzug, sonniger Balkon mit Münsterblick, EBK inklusive. EVA, Heizung: Gas, EEK: C, 96,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Ichenhausen<sup>1</sup>**  
**599.000 Euro**

Landhaus-Villa mit 1.551 m<sup>2</sup> Grd., schön eingewachsen mit altem Baumbestand, ca. 232 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. um 1920 / in den 1980ern und 90ern modernisiert, sofort verfügbar. EBA, Heizung: Öl, EEK: G, 276,50 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Senden<sup>1</sup>**  
**195.000 Euro**

3-Zi.-Whg. ca. 73 m<sup>2</sup> Wfl., Bj. 1967, Hochparterre (EG), Aufzug vorhanden, Westbalkon, zusätzlicher Stauraum im Keller, sofort bezugsfertig. EVA, Heizung: KWK fossil, EEK: E, 144,60 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Langenau<sup>1</sup>**  
**519.000 Euro**

Reiheneckhaus in Massivbauweise, Bj. 2005, 239 m<sup>2</sup> Grd., 4-5-Zi. mit ca. 134 m<sup>2</sup> Wfl. + zusätzlicher Platz im Studio, Wintergarten, Garage und Carport im KP enthalten. EVA, Heizung: Gas, Holz. EEK: C, 87,10 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Günzburg<sup>3</sup>**  
**525.000 Euro**

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Bestlage: Großes Wohnhaus mit Gewerbefläche im EG, 211 m<sup>2</sup> Grd., Bj. 1900, lfd. modernisiert, Carport vorhanden. EBA, Heizung: Gas, EEK: G, 212,10 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Roggenburg<sup>1</sup>**  
**699.000 Euro**

Großes Wohnhaus mit Einliegerwohnung in top gepflegtem Zustand, Bj. 1987, Modernisierung DG in 2021, hochwertige Holz-Alu-Fenster, ca. 1.000 m<sup>2</sup> Grd., ca. 126 m<sup>2</sup> Wfl. und 4,5 Zi. im EG, ca. 89 m<sup>2</sup> Wfl. und 3,5 Zi. im DG (ELW), Doppelgarage + vier überdachte Stellplätze, EBK im EG und DG inklusive. EVA, Heizung: Öl, EEK: F, 178 kWh/(m<sup>2</sup>a)

S-Klimakredit  
**3,95%\***  
nom.,  
p.a.

\*3,95% gebundener Sollzins p.a., für Nettodarlehensbeträge von 5.000 € bis 50.000 €, Zinsbindungen 5-10 Jahre. Abschluss nur für aktuelle Immobilieneigentümer. Angebot freibleibend. Bsp: Nettodarlehensbetrag 50.000 €, Sollzinsbindung 10 J., Sollzins 3,95% p.a., 4,03% eff. p.a., mtl. Rate 505,01 €, 10 J. Gesamtlaufzeit, 120 Monatsraten, Gesamtzahlung 60.601,30 €.



# Energiesparen mit dem Sparkassen- Klimakredit.

**Einfache Beantragung,  
ohne Grundbucheintrag,  
sofortige Auszahlung.**



Nachhaltig sanieren schont die Umwelt und langfristig Ihren Geldbeutel. Lassen Sie die eigenen vier Wände besser dämmen, die Fenster wechseln, eine effizientere Heizung einbauen oder eine Photovoltaik-Anlage installieren.

Mit dem Klimakredit unserer Sparkasse sparen Sie nicht nur am CO<sub>2</sub>-Ausstoß, sondern auch bares Geld

durch geringere Energiekosten – mit attraktiven Konditionen, einfacher Beantragung, sofortiger Auszahlung, mit Zinsbindung über die gesamte Laufzeit, ohne Grundbucheintrag.

**Weil's um mehr als Geld geht.**



Sparkasse  
Neu-Ulm – Illertissen

**Wir sind für Sie da! Telefon: 0731 709-0, E-Mail: [info@spk-nu-ill.de](mailto:info@spk-nu-ill.de)**

Impressum und Herausgeber: Sparkasse Neu-Ulm – Illertissen, Insel 13, 89231 Neu-Ulm. Hinweis: Alle Angaben in dieser Ausgabe beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen, wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann aber nicht übernommen werden. Diese Publikation enthält keine Finanzanalysen bzw. Informationen mit Empfehlungen nach § 85 WpHG. Redaktionsschluss: 30.04.2024. Dieses Magazin wurde auf umweltfreundlichem Papier gedruckt.

 Sparkasse  
Neu-Ulm – Illertissen