



Vom Wohntraum zum Wohnraum.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Ihre

Vereinigte Volksbank eG
Bramgau Osnabrück Wittlage





Eine Immobilie zu erwerben, zu bauen oder zu modernisieren ist eine wichtige Entscheidung im Leben. Hierbei spielen nicht nur emotionale Aspekte wie das Schaffen eines eigenen Zuhauses oder die Gestaltung der Wohnräume eine Rolle, sondern auch finanzielle Überlegungen.

Als verlässlicher Partner rund um die Immobilie stehen wir Ihnen seit vielen Jahren mit unserer Expertise und Erfahrung zur Seite.

Unsere Baufinanzierungsspezialisten begleiten Sie dabei, die passenden Finanzierungsoptionen zu finden und Ihre individuelle finanzielle Situation im Blick zu behalten.

Unsere Immobilienspezialisten der VVB Immobilien GmbH begleiten gerne den Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie und schaffen als Projektentwickler für Neubauten und Baugebiete Wohnraum in der Stadt und im Landkreis Osnabrück.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Realisierung Ihrer Wohnträume mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Florian Schwirrat
Bereichsleiter Bauen und Wohnen

Impressum

Herausgeber:
Vereinigte Volksbank eG Bramgau Osnabrück Wittlage

Verantwortlich für den Inhalt:
Der Vorstand

Text:
Vereinigte Volksbank eG Bramgau Osnabrück Wittlage

Fotos:
Vereinigte Volksbank eG Bramgau Osnabrück Wittlage, Architekturbüro Mutert, Tobias Beuster, Ingenieurbüro Johann Hoff, Ingenieurbüro Westerhaus, IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Jana Lange, vivente GmbH, Zech Architekten, stock.adobe.com (stokkete, vectorfusionart, Kenishirotie, Studio Harmony, Antonioguillen, Denys Rudyi)

Herstellung:
Medienhochburg GmbH & Co. KG, Bad Iburg

Gender-Hinweis:
Um diesen Bericht möglichst leserfreundlich zu gestalten, verwenden wir das „generische Maskulinum“. Wir möchten betonen, dass wir diese verkürzte Sprachform geschlechtsneutral und aus rein redaktionellen Gründen nutzen. Sie beinhaltet keine Wertung.

Wir machen das Besondere möglich

Freude an Entwicklung, Interesse an anspruchsvollen Bauaufgaben und die Idee, in der Stadt und im Landkreis Osnabrück etwas zu schaffen, das von Wert und Langfristigkeit geprägt ist, sind der Motor unserer Arbeit. Durch die enge Verzahnung unserer Baufinanzierungsspezialisten mit unserer Immobilientochter, der VVB Immobilien GmbH, und unserem Verbundpartner, der Bausparkasse Schwäbisch Hall, kombinieren wir langjähriges Fach- und Expertenwissen aus den Bereichen Wohnbaufinanzierung, Immobilienvermittlung, Versicherung, Bewertung und Projektentwicklung. Das bedeutet: Wir bieten Ihnen alle Leistungen rund um Ihr Projekt – regional und aus einer Hand.

Sicher in die eigenen vier Wände:

Mit unserer Baufinanzierung steht Ihr Vorhaben auf sicheren Beinen. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung und energetischen Sanierung begleiten wir Sie in die eigenen vier Wände. Sprechen Sie uns einfach an.

Baufinanzierung der Vereinigten Volksbank eG

- Persönliche und individuelle Finanzierungsberatung
- Fördermöglichkeiten
- Vermittlerbetreuung



Die Heimatexperten der Bausparkasse Schwäbisch Hall

- Persönliche und individuelle Finanzierungsberatung
- Fördermöglichkeiten
- Individuelle Finanzierungskonzepte



VVB Immobilien GmbH Bramgau Osnabrück Wittlage

- Vermittlung von Bestandsimmobilien
- Vermittlung von Neubauimmobilien
- Neubauprojekte
- Baulanderschließung
- Projektentwicklung



Immobilie – mehr als „nur“ eine Anschaffung

Der Bau oder Kauf Ihres Traumhauses stellt für Sie eine wichtige – wenn nicht gar die wichtigste – Anschaffung in Ihrem Leben dar. Im Zusammenhang mit Ihrer Anschaffung entstehen viele verschiedene Berührungspunkte und Fragestellungen, die Sie von Anfang an und im Laufe der Zeit beschäftigen werden.

Sie wünschen sich dazu einen verlässlichen Partner an Ihrer Seite?

Unser Team „Bauen und Wohnen“ unterstützt Sie gerne bei allen Themen und Fragen rund um Ihr Traumhaus – auch über den Tellerrand hinaus.



Was machen die Zinsen?

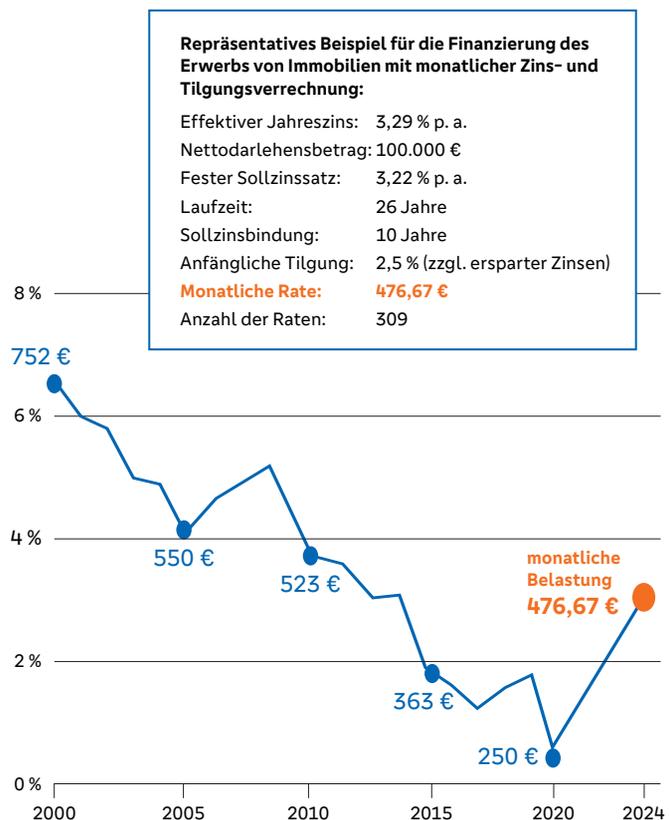
Eine einfache Antwort auf diese Frage gibt es nicht. Fest steht: Die Baufinanzierungszinsen werden angesichts der aktuellen Zinspolitik in den nächsten Jahren nicht wieder auf das langjährige Niedrigstzinsniveau der vergangenen 10 Jahre sinken können. Zu erwarten sind allerdings auch keine kurzfristigen Zinssprünge nach oben, sondern eher weiterhin Seitwärtsbewegungen.

Als Darlehensnehmer können Sie sich entscheiden: Einen aktuell niedrigen Zinssatz können Sie sich in der Regel für eine kürzere Zinsbindungsphase sichern. Wollen Sie sich vor einem eventuellen Zinsanstieg schützen, sollten Sie eine möglichst lange Zinsbindung vereinbaren. Dies macht zwar die Finanzierung geringfügig teurer, schützt Sie aber für bis zu 30 Jahre vor einem Zinsanstieg.

Wir sind jederzeit für Sie da, um mit Ihnen gemeinsam alle Optionen zu besprechen, offene Fragen zu klären und einen Finanzierungsplan zu erarbeiten, der zu Ihnen passt.

Baugeldentwicklung von 2000 bis 2024

(monatliche Belastung)



Zu zahlender Gesamtbetrag 147.225,19 EUR bei einem Finanzierungsbedarf von 62,5 % des Kaufpreises (Bonität vorausgesetzt). Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer Grundschuld besichert. Im Zusammenhang mit der Finanzierung fallen zusätzliche Kosten an (zum Beispiel Notarkosten für die Grundbucheintragung sowie Kosten für die Gebäudeversicherung). Quelle: DZ HYP, Stand: 09.01.2024

Immobilie – es gibt immer „etwas zu tun“

Komplettsanierung zum Effizienzhaus (40, 55, 70, 85)
Hinweis: Förderkredit bis zu 150.000 EUR pro Wohneinheit
 - Kosten: Durchschnittlich ca. 1.000 EUR pro m²
 - Energiesparpotenzial: ca. 60 % beim Effizienzhaus 40

Bad (z. B. Austausch Sanitäröbekte, bodengleiche Dusche)
 - Kosten: ca. 20.000 EUR
 - Riestergefördert!

Photovoltaik zum Stromerzeugen (inkl. Eigenverbrauch)
 - Kosten: ca. 20.000 EUR
 - Energiesparpotenzial: ca. 27 %

Neue klimafreundliche Heizung z. B. Wärmepumpe
 - Kosten: ca. 20.000 EUR - 50.000 EUR
 - Energiesparpotenzial: ca. 30 %

Dachdämmung bei Einfamilienhaus
 - Kosten: ca. 27.000 EUR
 - Energiesparpotenzial: ca. 8 %

Fassade (inkl. Wärmedämmung)
 - Kosten: ca. 24.000 EUR
 - Energiesparpotenzial: ca. 18 %

Austausch Fenster und Türen
 - Kosten: ca. 16.000 EUR
 - Energiesparpotenzial: ca. 25 %

Energieberatung/Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)
 - Förderanteil: max 80 % der Beratungskosten

Dachdämmung Kellerdecke
 - Kosten: ca. 5.000 EUR
 - Energiesparpotenzial: ca. 6 %

Die angegebenen Kosten sind unverbindlich und dienen nur der Orientierung und Übersicht hinsichtlich etwaiger weiterer Prüfungen; sie sind kein Kostenvoranschlag. Bei den angegebenen Kosten handelt es sich um reine Schätzkosten. Im Einzelfall können die tatsächlichen Kosten der Baumaßnahmen daher von den geschätzten Kosten auch erheblich abweichen. Quelle: Statistisches Bundesamt, BKI (BauKostenInformationszentrum), Stand: Januar 2024. Detaillierte Auskunft gibt das Handwerk oder Energie-Effizienz-Experten vor Ort, Energieeinsparpotenziale sind pro Jahr (kWh/m²/pro Jahr) angegeben und basieren auf den Durchschnittswerten einer vierköpfigen Familie mit 162 m² Wohnfläche.

Was auch immer Sie vorhaben – Wir stehen Ihnen zur Seite:

Zum Beispiel mit unserem **VVB-Credit.kompakt**

Sicherheit

- Feste Zusage des Zinssatzes
- Bis 15 Jahre Zinsfestschreibung

Einfach

- Verständliche und leicht nachvollziehbare Rahmenbedingungen

Schnelle Abwicklung

- Kreditzusage bis zu 30.000,00 EUR sofort
- Kein umfangreicher Schriftverkehr
- Sofortige Auszahlung

Günstig

- Attraktive Konditionen
- Keine versteckten Nebenkosten
- Keine zusätzliche grundbuchliche Absicherung

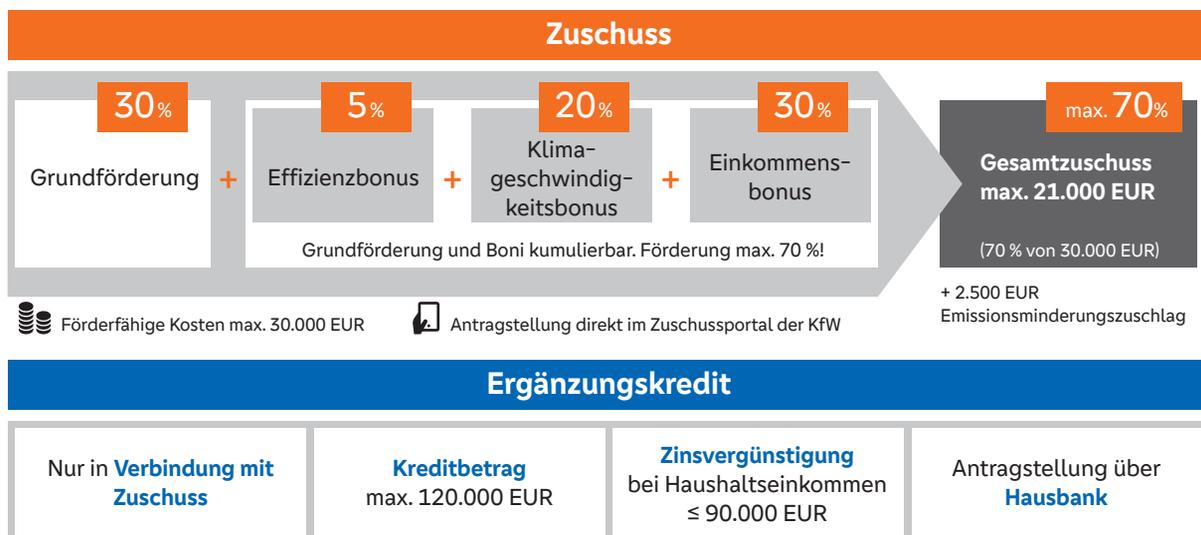
**Abwarten und Tee trinken?
Lieber richtig einheizen!**

Mit Förderung
zur neuen Heizung!

Neue Förderung für den Heizungstausch: Zuschüsse und Kredit von der KfW

Die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes schreibt vor, dass neue Heizungen spätestens ab 2028 zu 65 % auf erneuerbaren Energien basieren müssen. Um den betroffenen Haushalten die Finanzierung des Heizungstauschs zu erleichtern, werden seit 2024 neue Förderprogramme angeboten.

KfW Heizungsförderung für selbstnutzende Eigentümer von Wohngebäuden



Quelle: DZ BANK

Sprechen Sie uns an:

Unsere zertifizierten Fördermittel- und Modernisierungsberater begleiten Sie gern bei Ihren Vorhaben.

Weitere Informationen erhalten Sie hier:
www.foerder-welt.de/content/foerderwelt/de/wohnen/sanieren/energie-und-heizung.html



Ihr Kompetenzteam für Baufinanzierungen:

Filiale Bersenbrück



Jörg-Peter Tüchter
Baufinanzierungsberatung
Telefon 0541 3319-2023
E-Mail joerg-peter.tuechter@vbank.de

Hauptsitz und RegionalCenter Bramsche



Harald Hellmich
Baufinanzierungsberatung
Telefon 0541 3319-4017
E-Mail harald.hellmich@vbank.de

RegionalCenter Bohmte



Frank Thater
Baufinanzierungsberatung
Telefon 0541 3319-5010
E-Mail frank.thater@vbank.de

RegionalCenter Domhof in Osnabrück



Mathis Rehling
Baufinanzierungsberatung
Telefon 0541 3319-1525
E-Mail mathis.rehling@vbank.de



Jutta Schenk
Baufinanzierungsberatung
(in Elternzeit)
Telefon 0541 3319-0
E-Mail jutta.schenk@vbank.de

RegionalCenter Glandorf



Andreas Plogmann
Baufinanzierungsberatung
Telefon 0541 3319-3620
E-Mail andreas.plogmann@vbank.de



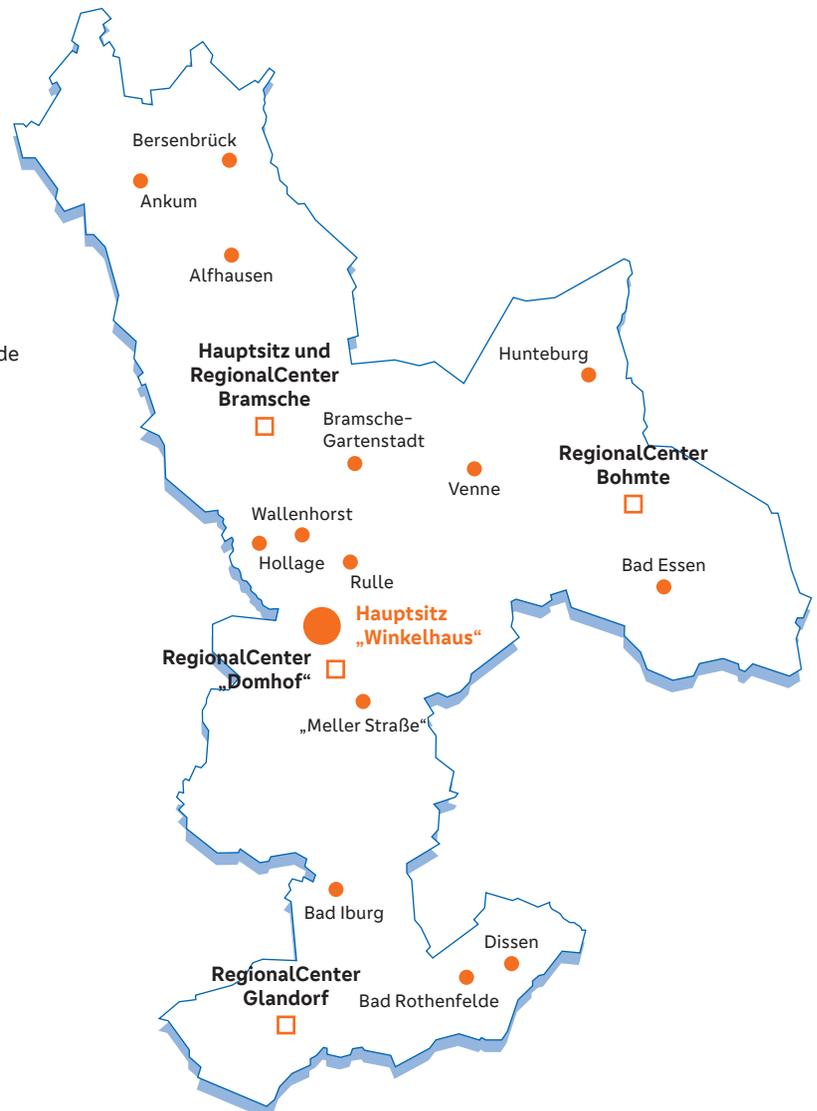
Florian Schwirrat
Bereichsleitung
Hauptsitz Osnabrück „Winkelhaus“
Telefon 0541 3319-6001
Mobil 0172 5258650
E-Mail florian.schwirrat@vbank.de



Ralf Beckkötter
Vermittlerbetreuung
RegionalCenter Bramsche
Telefon 0541 3319-4053
E-Mail ralf.beckkoetter@vbank.de



Melanie Kempe
Plattformgeschäft
RegionalCenter Bramsche
Telefon 0541 3319-4021
E-Mail melanie.kempe@vbank.de





WOHNEN AM MARKT



Wohnen am Markt in Bramsche

Klimafreundlich, nachhaltig, ressourcenschonend

Nach unserem genossenschaftlichen Verständnis investiert unsere Tochtergesellschaft, die VVB Immobilien GmbH, in den Wohnungsbau und realisiert für Sie ein viergeschossiges Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver innerstädtischer Lage, direkt am Marktplatz in Bramsche. Alle 44 Eigentumswohnungen werden barrierearm errichtet, fünf davon sogar rollstuhlgerecht. Das Gebäude ist durch die bestehende Tiefgarage vollunterkellert. Der Panoramaaufzug mit Blick auf den Marktplatz rundet das Angebot an Komfort ab.

Bis zu 100 neue Bewohner werden ab Spätsommer 2024 in den besonders nachhaltigen und klimafreundlichen Neubau im KfW 40 Plus Standard einziehen. Durch die Nutzung von Erdwärme in Verbindung mit Photovoltaik wird das Gebäude ganz ohne fossile Brennstoffe erbaut. Intelligente Ladesysteme an jedem Stellplatz vereinfachen die Nutzungsmöglichkeit für Elektroautos.

Die ca. 160 m² große Gewerbeeinheit im Erdgeschoss wird die Vereinigte Volksbank im eigenen Bestand halten. Die Fläche bietet Platz für bis zu 40 Personen und wird mit moderner Medientechnik ausgestattet. Sie wird nicht nur von der Vereinigten Volksbank selbst als Tagungs- und Schulungszentrum genutzt, sondern soll auch externen Nutzern für Workshops, Sitzungen oder Schulungen zur Verfügung stehen. Damit möchten wir die Entwicklung der Bramscher Innenstadt weiterhin positiv begleiten.

Aktuelle Projekte:

Osnabrück, Wohnhaus „Blumenhaller Weg“

In zentraler Lage im Westen Osnabrücks planen und entwickeln wir ein Wohnhaus mit 27 Wohneinheiten mit über 2.300 m² Wohnfläche.



Ostercappeln, Baugebiet „Haarener Siek“

Vor den Toren Osnabrücks, verkehrsgünstig an der B51 gelegen, entwickeln wir derzeit das Baugebiet „Haarener Siek“. Die geplanten 22 Baugrundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser mit einer Gesamtfläche von ca. 14.400 m² werden voraussichtlich Mitte 2024 erschlossen und vermarktet.



Bad Iburg, Wohnquartier „Schlossblick“

In attraktiver Wohngegend, ruhig und zentral gelegen, entwickeln wir derzeit ein kleines Baugebiet in Bad Iburg und haben erste Gespräche mit der Gemeinde aufgenommen. Geplant sind etwa neun Baugrundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 750 m² für Ein- und Zweifamilienhäuser.



Lotte, Projekt „Lotte Nordend“

Im Norden von Lotte entsteht derzeit ein neues Quartier mit hoher Energieeffizienz. Es können Eigentumswohnungen von 72 m² bis 111 m² Wohnfläche erworben werden. Der Großteil der Wohnungen ist bis zum 1. Quartal 2025 fertiggestellt. Weitere Informationen finden Sie auf: www.lotte-nordend.de



Osnabrück, Projekt „Neumarkter Straße“

In ruhiger Lage im Nordwesten Osnabrücks bereiten wir derzeit den Vertrieb von insgesamt 20 Eigentumswohnungen von 83 m² bis 111 m² vor. Der Verkauf der Wohneinheiten wird voraussichtlich noch in 2024 starten.



Bad Essen, Baugebiet „In der Maate III“

Infrastrukturell gut angebunden entsteht in ruhiger Lage dieses Jahr das neue Baugebiet „In der Maate III“. Von insgesamt 22 Baugrundstücken stehen aktuell nur noch wenige zur Verfügung.



Bohmte, Doppelhaushälften „Hinterfelde“

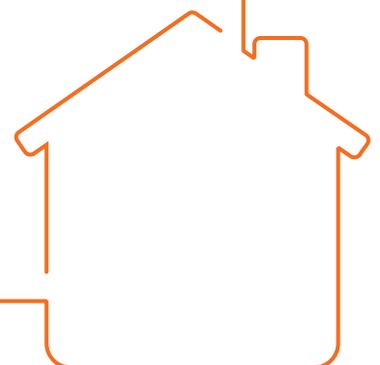
Zum Verkauf stehen hier vier moderne Doppelhaushälften in der Größe von 128 m² Wohnfläche auf Eigentumsgrundstücken.



Sie suchen einen erfahrenen Partner?

Durch unsere seriöse und professionelle Begleitung bei der Entwicklung und Vermarktung sichern wir Immobilienprojekte sowohl für Bauträger als auch für potenzielle Käufer ab.

Von Anfang an legen wir den Grundstein für Ihren Erfolg – indem wir Ihre Immobilienprojekte von der Konzeption bis zur Schlüsselübergabe an die Käufer begleiten!



Immobilienverkauf – Unsere Kompetenz, Ihr Gewinn

Für den erfolgreichen Verkauf eines Hauses oder einer Wohnung sind umfassende Fachkenntnisse und lokale Expertise unerlässlich. Wir unterstützen Sie, wenn Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten. Denn als Bank vor Ort kennen wir den Immobilienmarkt in der Region sehr genau.

Unsere Leistungen im Überblick

- ☑ Ermittlung eines marktgerechten Immobilienpreises
- ☑ Erstellung eines professionellen Exposés für Ihre Immobilie
- ☑ Einholung eines Energieausweises
- ☑ Präsentation und Bewerbung Ihrer Immobilie sowie Betreuung potenzieller Käufer während der Besichtigungstermine
- ☑ Professionelle Vermarktung über alle relevanten erfolgversprechenden Medienkanäle, aber auch diskret innerhalb unserer vermögenden Bankkundschaft
- ☑ Bonitätsprüfung des Käufers und Verkaufsabwicklung bis zur Schlüsselübergabe



Ihre persönlichen Ansprechpartner der VVB Immobilien GmbH:



Florian Schwirrat
Geschäftsführer VVB Immobilien GmbH
Telefon 0541 3319-6001
Mobil 0172 5258650
E-Mail florian.schwirrat@vbank.de



Karl-Heinz Pricking
Geschäftsführer VVB Immobilien GmbH
Telefon 0541 3319-6003
Mobil 0151 15107170
E-Mail karl-heinz.pricking@vbank.de



Nicole Klostermann
Projektentwicklung
Telefon 0541 3319-6004
Mobil 0151 28092489
E-Mail nicole.klostermann@vbank.de



Anja Mohrahdend
Assistenz Bauen und Wohnen
Telefon 0541 3319-6002
E-Mail anja.mohrahdend@vbank.de



Ezo Güven
Immobilienberatung
Mobil 0152 56452450
E-Mail ezo.gueven@vbank.de



Philipp Gysbers
Immobilienberatung
Mobil 0162 9798517
E-Mail philipp.gysbers@vbank.de



Iwona Köhler-Cypris
Immobilienberatung
(in Elternzeit)
Telefon 0541 3319-0
E-Mail iwona.koehler-cypris@vbank.de



Herbert Riedemann
Immobilienverwaltung
Telefon 0541 3319-4022
E-Mail herbert.riedemann@vbank.de



Verena Rütter
Immobilienberatung
(in Elternzeit)
Telefon 0541 3319-0
E-Mail verena.ruether@vbank.de

In den letzten 10 Jahren haben wir:



> 1 Mrd.

Darlehen von uns und unseren Verbundpartnern zur Finanzierung Ihrer Wohnträume zugesagt.



> 5.000

Ihrer Finanzierungswünsche erfüllt.



> 200.000

Quadratmeter
Bauland erschlossen.



> 200

Wohneinheiten als Bauträger
geplant und entwickelt.



> 20.000

Besichtigungen durchgeführt.



> 2.000

Immobilien verkauft.



> 5.000

Liter Kaffee getrunken.



> 20.000

Mal gemeinsam gelacht.

Einen Auszug ausgewählter Referenzprojekte, von denen wir glauben, unseren eigenen Anspruch umgesetzt zu haben, finden Sie auf unserer Website: www.vbank-immobilien.de

Sicher in die eigenen vier Wände:
www.vbank.de/baufinanzierung

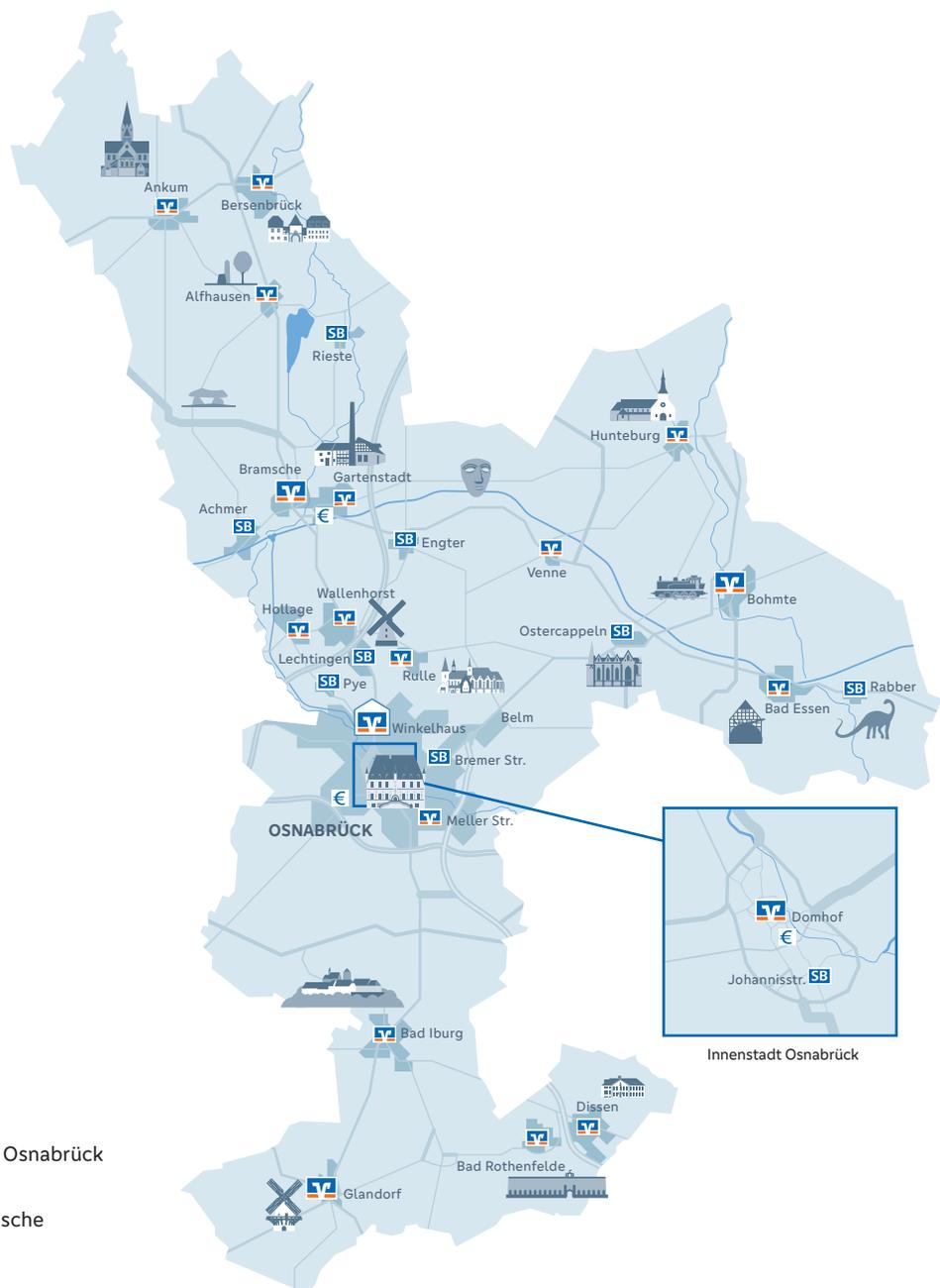


www.vbank-immobilien.de



www.vbank.de/baufinanzierung

Sie haben noch Fragen?
 Dann sind wir online, telefonisch
 und persönlich für Sie da!



**Vereinigte Volksbank eG
 Bramgau Osnabrück Wittlage**

Hauptsitz

Osnabrück
 An der Netter Heide 1, 49090 Osnabrück

Bramsche
 Große Straße 16, 49565 Bramsche

Telefon: 0541 3319 0
 Fax: 0541 3319-91000
 E-Mail: info@vbank.de
 Website: www.vbank.de
 Mobil: VR Banking App
 Facebook: facebook.com/vbankeg
 Instagram: instagram.com/wirsindvolksbank
 TikTok: tiktok.com/@wirsindvolksbank

Online Banking-Hotline

Telefon: 0541 3319-7171



Innenstadt Osnabrück

-  Hauptsitz
-  RegionalCenter
-  Filiale
-  Selbstbedienungs-Standort
-  Geldautomat