

Unsere Immobilien- finanzierung

mit **Mehrwerten**, die zählen.



Inhalt

Dafür stehen wir!	03
Über uns.	04
Unser Antrieb.	05
Unsere Beratung.	06
So geht es weiter... ..	07
Antworten auf häufige Fragen	09
Weitere Informationen	10
Ihre Notizen	11
Impressum	13
Abbinder und Kontakt	14

Dafür stehen **wir!**

Wohnen verbindet – Menschen, Generationen und Ideen.

- ▶ Als **Genossenschaftsbank** stehen unsere **Mitglieder und Kunden** im Fokus unserer Beratung.
- ▶ Wir sind **vor Ort** und kennen die **Region**.
- ▶ Unsere **Beratung** erfolgt stets auf **Augenhöhe**.
- ▶ Alle **unsere Berater/innen** sind **fachlich qualifiziert** und entsprechend aus- und weitergebildet.
- ▶ Bei uns haben Sie **einen festen und verlässlichen Ansprechpartner**, der sich **Zeit** für Sie und Ihr Vorhaben **nimmt**.
- ▶ **Wir beraten Sie persönlich** vor Ort, telefonisch oder digital.
- ▶ Wir denken **langfristig und ganzheitlich**.
- ▶ Sie erhalten von unseren Berater/innen stets eine **ehrliche, neutrale, schnelle** sowie **verbindliche Rückmeldung und Einschätzung** über die **Finanzierbarkeit** und den **Immobilienwert**.
- ▶ Unsere **Finanzierungsvorschläge** passen wir **individuell auf Ihre persönliche Situation**, Ihre **Bedürfnisse** und Ihr **Vorhaben** an.
- ▶ Auch **über die Finanzierung hinaus** sind wir für Sie da und bieten Ihnen diverse **Mehrwerte**.
- ▶ Selbstverständlich suchen wir **auch in schwierigen Zeiten gemeinsam nach einer Lösung**.
- ▶ Auch wenn viel zu tun ist: Eine **Rückmeldung** erhalten Sie kurzfristig und spätestens innerhalb von zwei Werktagen.
- ▶ Ihren **Kreditvertrag erstellen** wir in der Regel innerhalb **einer Woche**.

Über uns.

Vertrauen:



Circa

455.000

Bestandskunden

Expertise:



Über

1.800

private Immobilienfinanzierungen
pro Jahr

Persönlich:

1.500+

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter



Spezialisiert:



Mehr als

40

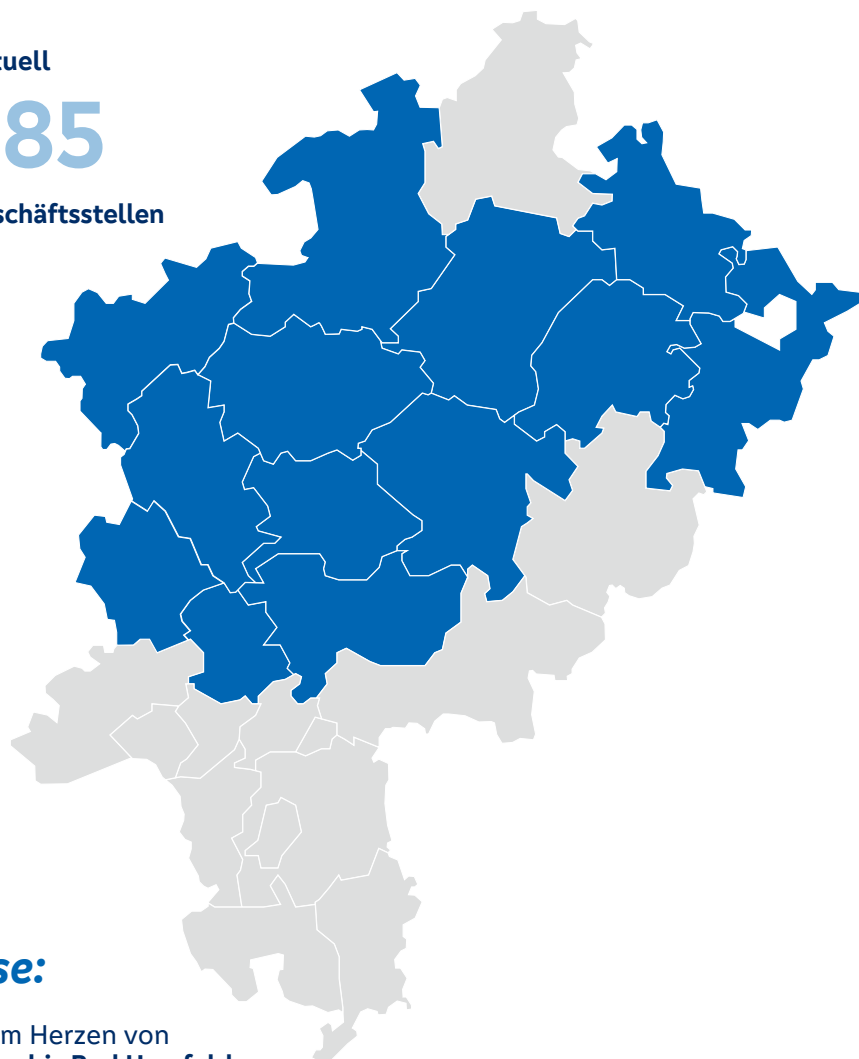
Baufinanzierungsberaterinnen
und Berater

Vor Ort, in der Region:

Aktuell

85

Geschäftsstellen



Erfahrung:



Über

160

Jahre Krediterfahrung

In Mittelhessen zuhause:

Von **Frankenberg bis Bad Homburg**, im Herzen von
Gießen und Wetzlar und von **Weilburg bis Bad Hersfeld**.

Informationsstand: Januar 2026

Unser Antrieb.



Wir haben immer eine Lösung für Sie, ganz egal in welcher Lebensphase Sie sich befinden.



1. Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Wir ermitteln gemeinsam Ihren Finanzierungsrahmen. Sollte dabei Ihre Traumimmobilie (noch) nicht in Ihr Budget passen, zeigen wir Ihnen Alternativen auf und beraten Sie, wie Sie dennoch künftig Ihren Wohntraum verwirklichen können.



5. Was und welche Kosten erwarten mich?

Mit modernen Tools bewerten wir Ihre Immobilie und geben eine unverbindliche Ersteinschätzung, welche Modernisierungsmaßnahmen ratsam erscheinen und mit welchem Budget Sie kalkulieren sollten.



2. Wie finde ich die passende Immobilie?

Profitieren Sie von der Expertise des Marktführers in Mittelhessen. Unsere Makler der IMAXX bieten Ihnen ein umfangreiches Immobilienportfolio. Dank unserer Finanzierungsbestätigung sichern Sie sich einen entscheidenden Vorteil gegenüber anderen Interessenten.



6. Erhalte ich Förderungen für mein Vorhaben?

Wir beantragen KfW-Förderdarlehen für Sie und geben Ihnen Tipps, welche Landesfördermittel sich eignen könnten. Exklusiv für unsere Mitglieder bieten wir gemeinsam mit unserer VBMH Energy ein Rundum-sorglos-Paket für PV-Anlagen an, welches von der Finanzierung über die Planung bis hin zur Installation alle Schritte umfasst.



3. Eine Finanzierung voller Mehrwerte

Bei uns erhalten Sie eine maßgeschneiderte Finanzierung mit einem optionalen Finanzpuffer für unvorhergesehene Kosten. Kreditzusagen treffen wir in der Regel innerhalb von 24 Stunden.



7. Vermieten oder Verkaufen?

Dank langjähriger Erfahrung und einem umfassenden Netzwerk finden unsere Maklerprofis der IMAXX einen passenden Käufer oder solventen Mieter für Ihre Immobilie.



4. Finanzielle Sicherheit bewahren

Die vermutlich größte finanzielle Entscheidung im Leben sollte sorgfältig abgesichert sein. Wir beraten Sie und Ihre Familie, welcher Schutz zu Ihnen passt.



8. Finanzielle Freiheit und Wohnen im Alter

Ob altersgerechter Umbau oder Kapitalbedarf im Rentenalter – wir bieten passende Finanzierungen und informieren über die Möglichkeiten eines Teilverkaufs.

Unsere **Beratung.**

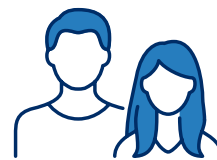
Wir bieten Ihnen eine umfassende Objektbewertung, Markt- und Beleihungswerteinschätzung Ihrer Wunschimmobilie sowie eine Analyse Ihrer finanziellen Situation.

Auf Basis **Ihrer Wünsche** erstellen wir **individuelle Finanzierungsvorschläge** und prüfen die Machbarkeit, um Ihnen eine sichere Finanzierungsbestätigung zu ermöglichen.

Erstgespräch



Rund um die Immobilie / Vorhaben



Ihre finanzielle Situation und Wünsche



Objektbewertung
Markt- und Beleihungswerteinschätzung Ihrer Wunschimmobilie



Einnahmen- und Ausgabenrechnung
Ihre aktuelle und künftige Situation



Kosten- und Finanzierungsplanung
Ermittlung des Finanzierungsbedarfes



Ihre Wünsche an die Finanzierung
Ausgestaltung der Finanzierung



Rückmeldung Machbarkeit
Finanzierungsbestätigung

Folgend



Ihre persönliche Finanzierungsrechnung

So geht es weiter...

Beratungsbeginn

1 bis 2 Arbeitstage

Ca. 1 Woche



Immobilie suchen und finden



Erstgespräch

Aufnahme Ihrer persönlichen Daten

Aufnahme Objektdaten

Wertermittlung /
Einschätzung der
Immobilie

Kreditprüfung anhand
Ihrer Angaben

Ausstellung Finanzierungs-
bestätigung

Erledigt

☐

**Persönlicher
Finanzierungsvorschlag**



**Unterlagen und
Kaufentscheidung**

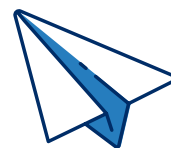
Abgabe Finanzierungs-
bestätigung und Anforderung
der Objektunterlagen beim
Makler/Vorbesitzer

Kaufentscheidung

Erledigt

☐

**Finale Prüfung der
Unterlagen**



**Erhalt
Kaufvertragsentwurf
und Einreichung der
Unterlagen bei der Bank**



**Beginn
Kreditvertrags-
erstellung**

Erledigt

☐

Ca. 1 bis 2 Wochen



Besichtigung der Immobilie durch einen Bankgutachter



Erhalt und Unterschrift der Kreditverträge

Zusendung erfolgt per Post



Notartermin

Beurkundung, Kaufvertrag und Grundschuldbestellung

Erledigt

☐

Ca. 2 bis 4 Wochen



Erhalt der Nebenkostenrechnung

- ✓ Makler und Notar
- ✓ Grunderwerbssteuer und Grundbuch

Je nach Kaufvertrag
(i. d. R. ca. 4 bis 6 Wochen)



Erhalt der Fälligkeitsmitteilung (Kaufpreiszahlung)

Wird vom Notar per Post versendet

Der Kaufpreis kann nun gezahlt werden



Darlehensauszahlung und Kaufpreiszahlung

I. d. R. übernehmen wir die Kaufpreiszahlung für Sie (Wir leisten die Zahlung direkt an den Verkäufer) und Grundschuldbestellung

Erledigt

☐

Antworten auf häufige Fragen

Beim Thema Immobilien tauchen während der Planung und Umsetzung viele Fragen auf. Wir haben die wichtigsten Informationen für Sie zusammengestellt.

► Welchen Zinssatz habe ich zu erwarten?

Da der Zinssatz von verschiedenen Faktoren abhängig ist, kann diesbezüglich keine pauschale Antwort gegeben werden. Ihr Darlehenszins wird u.a. vom allgemeinen Zinsniveau, dem Sicherheitenwert Ihrer Immobilie sowie der gewünschten Zinsbindung beeinflusst.

► Wie finde ich die passende Immobilie?

Hilfreich sind Ihre persönlichen Kontakte. Erzählen Sie möglichst vielen Menschen in Ihrem Umfeld von Ihrer Immobiliensuche. Gerne unterstützen wir Sie dabei! Verschaffen Sie sich doch einfach und schnell einen ersten Überblick unter: www.imaxx.de

Tipp: Auch wenn es etwas "Old-School" erscheint, in der Zeitung finden sich manchmal wahre Immobilienschätze.

► Was ist der Unterschied zwischen dem Marktwert und dem Beleihungswert?

Der Marktwert gibt an, zu welchem Preis eine Immobilie aktuell angeboten und verkauft werden kann. Der Beleihungswert berücksichtigt zusätzlich Marktschwankungen und ist daher als langjähriger Marktwert anzusehen. Da es sich bei einem Baufinanzierungsdarlehen in der Regel um eine langfristige Finanzierung handelt, ist für die Kreditbesicherung der Beleihungswert wichtiger als der aktuelle und kurzfristige Marktwert.

► Wie viel Eigenkapital benötige ich, um ein Haus zu finanzieren?

Wir empfehlen, dass mindestens die Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, Grundbuchkosten, und ggf. Makler) aus dem Eigenkapital erbracht werden sollten.

Wichtig: Behalten Sie sich in jedem Fall einen Puffer für unvorhergesehene Kosten! Welche Pufferhöhe dabei sinnvoll erscheint, ist vorhabensabhängig.

Ob eine Vollfinanzierung möglich ist, prüfen wir im Einzelfall.

► Kann ich bei Ihnen Fördermittel beantragen?

Ja, über uns können Sie z.B. KfW-Förderdarlehen beantragen. Einzelzuschüsse der KfW müssen jedoch von Ihnen als Kunden über den Energieberater beantragt werden. Gerne geben wir Ihnen auch Informationen zu Landesfördermitteln wie der WI-Bank oder Hinweise zu regionalen Förderungen.

Sprechen Sie unsere Beraterinnen und Berater an oder nutzen Sie unseren **Online-Zuschuss-Guide**: www.vb-mittelhessen.de/zuschuss

Weitere Informationen

Wie viel Darlehen kann ich mir eigentlich leisten?



Wunschrate _____ € x 12 x 100

(Zinssatz _____ % + Tilgungssatz (z.B. 2,00 %) _____ %

= max. Darlehensbeitrag _____ €

Sie möchten mehr erfahren?



Bauen, Wohnen, Finanzieren.

Ein ganzes Ökosystem und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

www.vb-mittelhessen.de/immobilien



Online-Terminvereinbarung

Sie möchten mit uns reden? Vereinbaren Sie einfach und bequem Ihren Wunschtermin.

www.vb-mittelhessen.de/termin

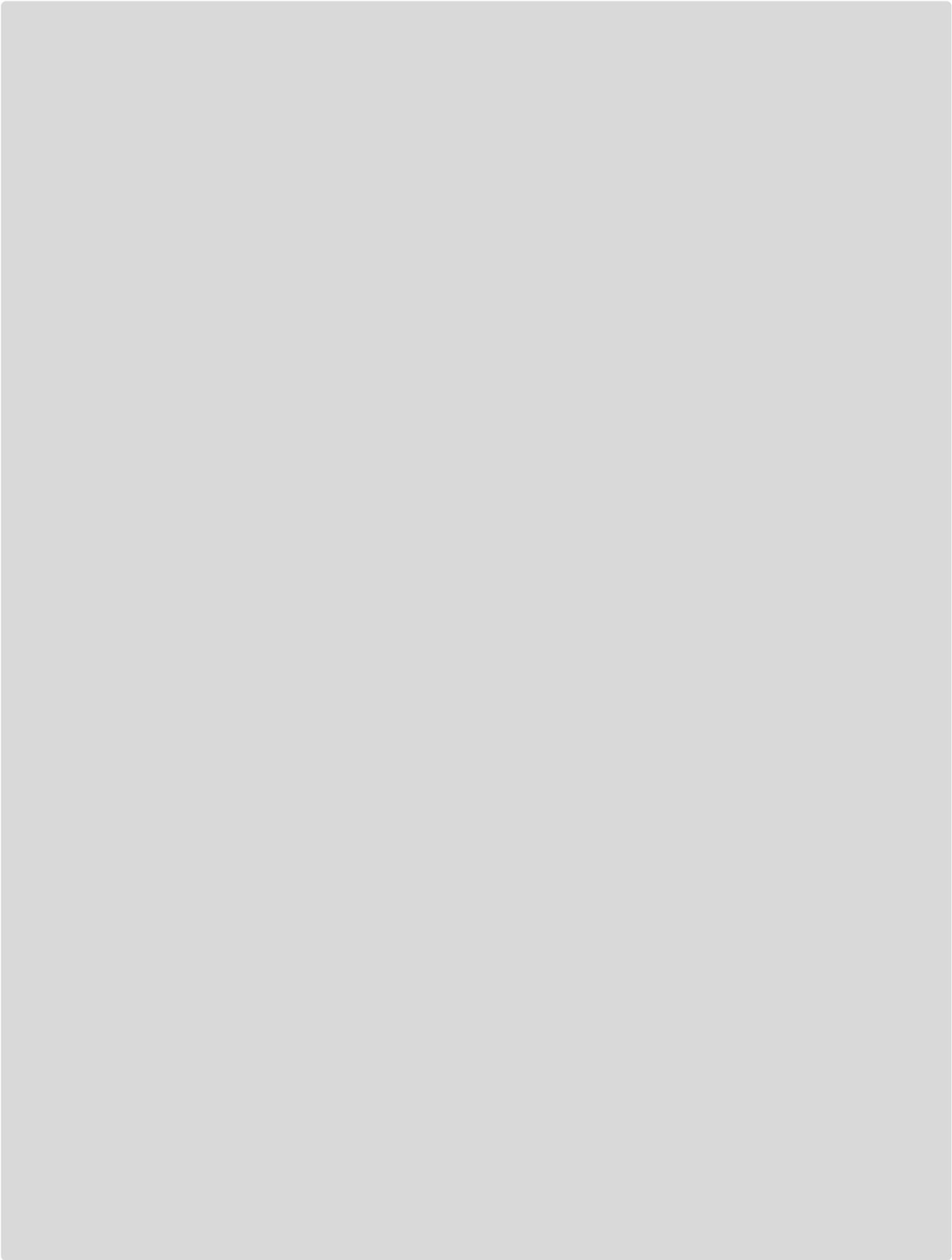


Ausführliche Verbraucherinformationen

Allgemeine Informationen und Erläuterungen zu Allgemein- und Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen.

www.vb-mittelhessen.de/information-verbraucherdarlehensvertraege

Ihre Notizen:





**Volksbank
Mittelhessen**



**VR-Bankverein
Bad Hersfeld-Rotenburg**

Zweigniederlassung der Volksbank Mittelhessen eG

Impressum

Herausgeber:

Volksbank Mittelhessen eG
Schiffenberger Weg 110
35394 Gießen

Tel.: 0641 7005-0

Fax: 0641 7005-891909

E-Mail: info@vb-mittelhessen.de

Website: www.vb-mittelhessen.de

Vertreten durch den Vorstand:

Dr. Peter Hanker, Dr. Lars Witteck,
Michael Müller, Karen Weber

Rechtsform:

Eingetragene Genossenschaft

Genossenschaftsregister:

302

Registergericht:

Amtsgericht Gießen

Ausgabe:

01. 01. 2026

VBMH 015262

Grafiken:

Volksbank Mittelhessen,

© stock.adobe.com - Comauthor



Ihr Leben, Ihr Plan, Ihr Zuhause.

Wir sind Ihr verlässlicher Partner für Immobilien und Finanzierung – persönlich, regional, individuell.

Ob Kauf, Finanzierung oder Vermietung – als Genossenschaftsbank mit tiefen Wurzeln in der Region stehen wir Ihnen in jeder Lebensphase zur Seite. Unsere qualifizierten Expertinnen und Experten bieten Ihnen eine transparente, maßgeschneiderte Beratung, die genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist – vor Ort, telefonisch oder digital.

Von der Budgetplanung über die Immobiliensuche bis hin zur finanziellen Absicherung: Wir begleiten Sie mit flexiblen Lösungen und verlässlichen Ansprechpartnern. Unsere Finanzierungsvorschläge sind ebenso individuell wie Ihr Vorhaben und bieten langfristige Sicherheit.

**Die Baufinanzierung der
Volksbank Mittelhessen eG**
Schiffenberger Weg 110
35394 Gießen

 www.vb-mittelhessen.de/immobilien
 0641 7005-0 • Stichwort „Baufinanzierung“

