Unsere Immobilien-finanzierung

mit **Mehrwerten**, die zählen.



Volksbank Mittelhessen

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 v**or 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

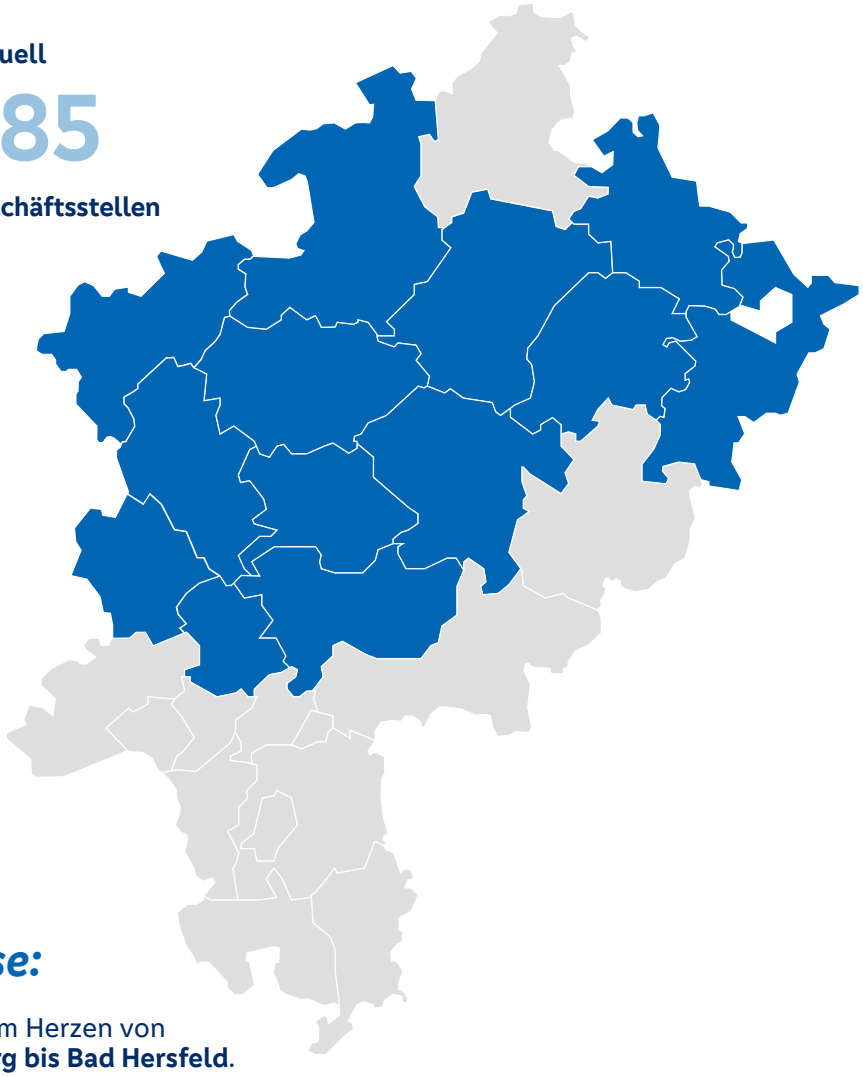
Baufinanzierungsberaterinnen und Berater

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 Beleihungs-werteinschätzung 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 Finanzierungsberechnung

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

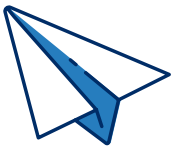


Unterlagen und Kaufentscheidung

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

Kaufentscheidung

Erledigt ☐



Erhalt Kaufvertragsentwurf und Einreichung der benötigten Unterlagen bei der Bank



Finale Prüfung der Unterlagen



Beginn Kreditvertrags-erstellung

Erledigt ☐

Ca. 1 bis 2 Wochen



Besichtigung der Immobilie durch einen Bankgutachter



Erhalt und Unterzeichnung der Kreditverträge

Ihre Kreditverträge stellen wir Ihnen in der Regel digital zur elektronischen Signatur bereit.
In Einzelfällen erfolgt der Versand per Post, wodurch sich die Bearbeitungszeit verlängern kann.



Notartermin

Beurkundung Kaufvertrag und Grundschuldbestellung

Erledigt ☐

Ca. 2 bis 4 Wochen



Erhalt der Nebenkostenrechnung

✔ Makler und Notar

✔ Grunderwerbssteuer und Grundbuch



Darlehensauszahlung und Kaufpreiszahlung

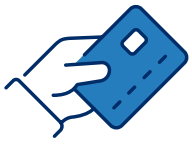
Die Fälligkeitsmitteilung erhalten wir in der Regel direkt vom Notariat. Anschließend übernehmen wir die Kaufpreiszahlung für Sie und überweisen den Betrag direkt an den Verkäufer.

Nebenkosten im Zusammenhang mit dem Immobilienerwerb, wie Grunderwerbsteuer, Notar- und gegebenenfalls Maklerkosten, überweisen Sie direkt an die jeweiligen Zahlungsempfänger.

Sofern Neben- oder Renovierungskosten mitfinanziert werden, können Sie die Auszahlung der dafür vorgesehenen Darlehensmittel bequem über unseren Online-Abrufauftrag veranlassen:

www.vb-mittelhessen.de/abrufauftrag

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

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 Umkreis 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 _____ 0,00 € x 12 x 100

(Zinssatz ___ 0,00 % + Tilgungssatz (z.B. 2,00 %) ___ 0,00 %

= max. Darlehensbetrag _____ 0,00 €

Sie möchten mehr erfahren?

Bauen, Wohnen, Finanzieren.

Sie stehen noch ganz am Anfang?
Entdecken Sie unsere Welt rund um die Themen Bauen, Wohnen und Finanzieren mit vielen nützlichen Informationen und digitalen Services rund um Ihr Vorhaben.

Sie haben bereits ein Darlehen?
Auch für Ihr bestehendes Darlehen bieten wir Ihnen zahlreiche Lösungen in unserer Bauen & Wohnen-Welt. Hier können Sie Ihr Darlehen bequem verwalten, Darlehensmittel abrufen, Sondertilgungen vornehmen, Ihr Abbuchungskonto ändern oder Ihre Adresse aktualisieren.

www.vb-mittelhessen.de/immobilien

Online-Terminvereinbarung

Sie wünschen eine persönliche Beratung?
Wir nehmen uns gerne Zeit für Sie! Per Video, Telefon oder vor Ort in einer unserer Geschäftsstellen. Vereinbaren Sie einfach und bequem Ihren Wunschtermin.

www.vb-mittelhessen.de/termin

Ausführliche Verbraucherinformationen

Damit Sie jederzeit gut informiert sind, haben wir allgemeine Informationen und Erläuterungen zu Allgemein- und Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträgen, vorvertragliche Informationen sowie Datenschutzhinweise übersichtlich für Sie zusammengestellt.

www.vb-mittelhessen.de/vorabinfo

Ihre Notizen:

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,
Sabine Curt, Michael Müller,
Karen Weber

Rechtsform:
Eingetragene Genossenschaft

Genossenschaftsregister:
302

Registergericht:
Amtsgericht Gießen

Ausgabe:
15. 08. 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“