

# Unsere Immobilien- finanzierung

mit **Mehrwerten**, die zählen.



# Inhalt

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

# 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:



Mehr als

# 340.000

Bestandskunden

## Expertise:



Über

# 1.500

private Immobilienfinanzierungen  
pro Jahr

## Persönlich:

# 1.000+

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter



## Spezialisiert:



Mehr als

# 30

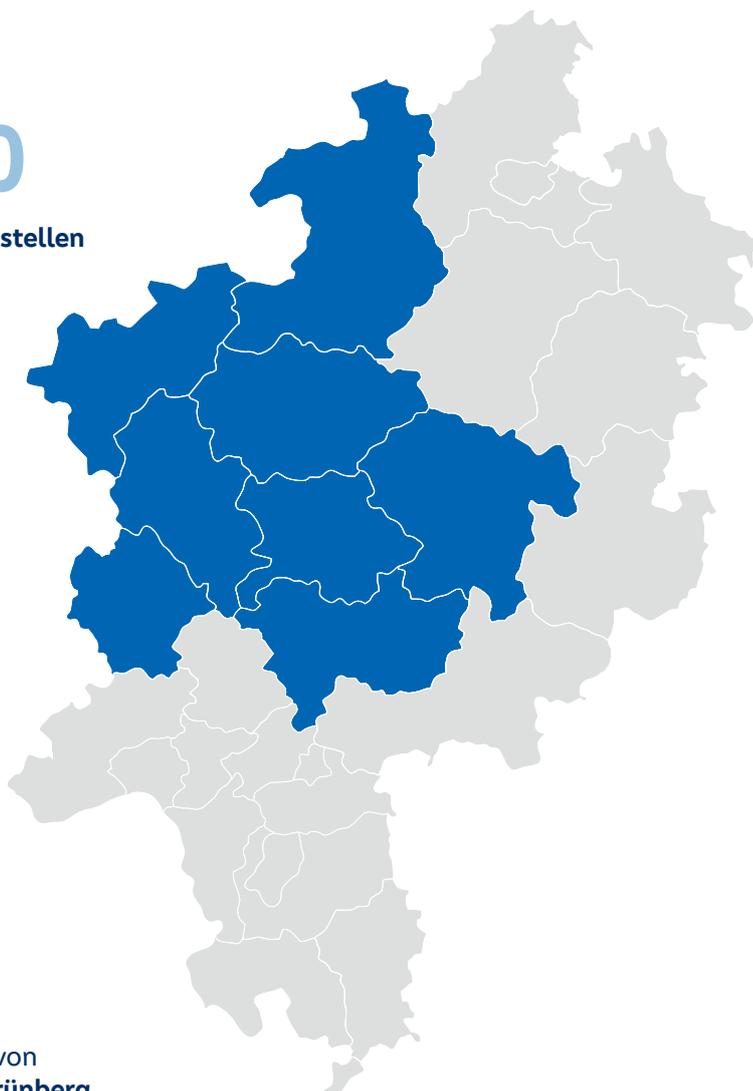
Baufinanzierungsberaterinnen  
und Berater

## Vor Ort, in der Region:

Über

# 60

Geschäftsstellen



## Erfahrung:



Über

# 160

Jahre Krediterfahrung

## In Mittelhessen zuhause:

Von **Frankenberg bis Friedberg**, im Herzen von **Gießen und Wetzlar** und von **Weilburg bis Grünberg**.

# 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



**Objektbewertung**  
Markt- und Beleihungswerteinschätzung Ihrer Wunschimmobilie



Ihre finanzielle Situation und Wünsche



**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 Finanzierungsbestätigung

Erledigt



**Persönlicher Finanzierungsvorschlag**



**Unterlagen und Kaufentscheidung**

Abgabe Finanzierungsbestätigung 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 Umkreis von Ihrer Immobiliensuche. Gerne unterstützen wir Sie dabei! Verschaffen Sie sich doch einfach und schnell einen ersten Überblick unter: [www.imaxx.de](http://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](http://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](http://www.vb-mittelhessen.de/immobilien)



#### **Online-Terminvereinbarung**

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

[www.vb-mittelhessen.de/termin](http://www.vb-mittelhessen.de/termin)

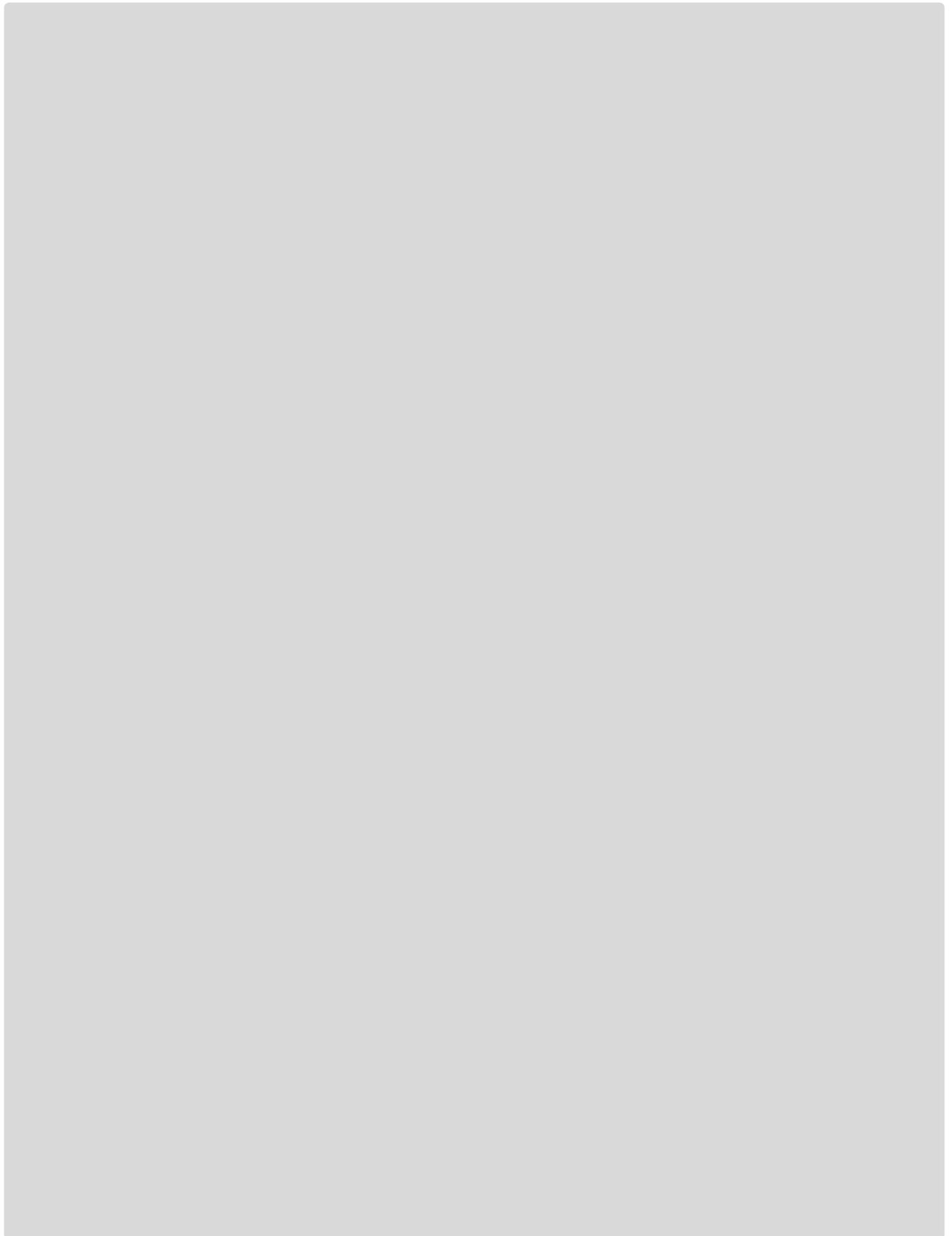


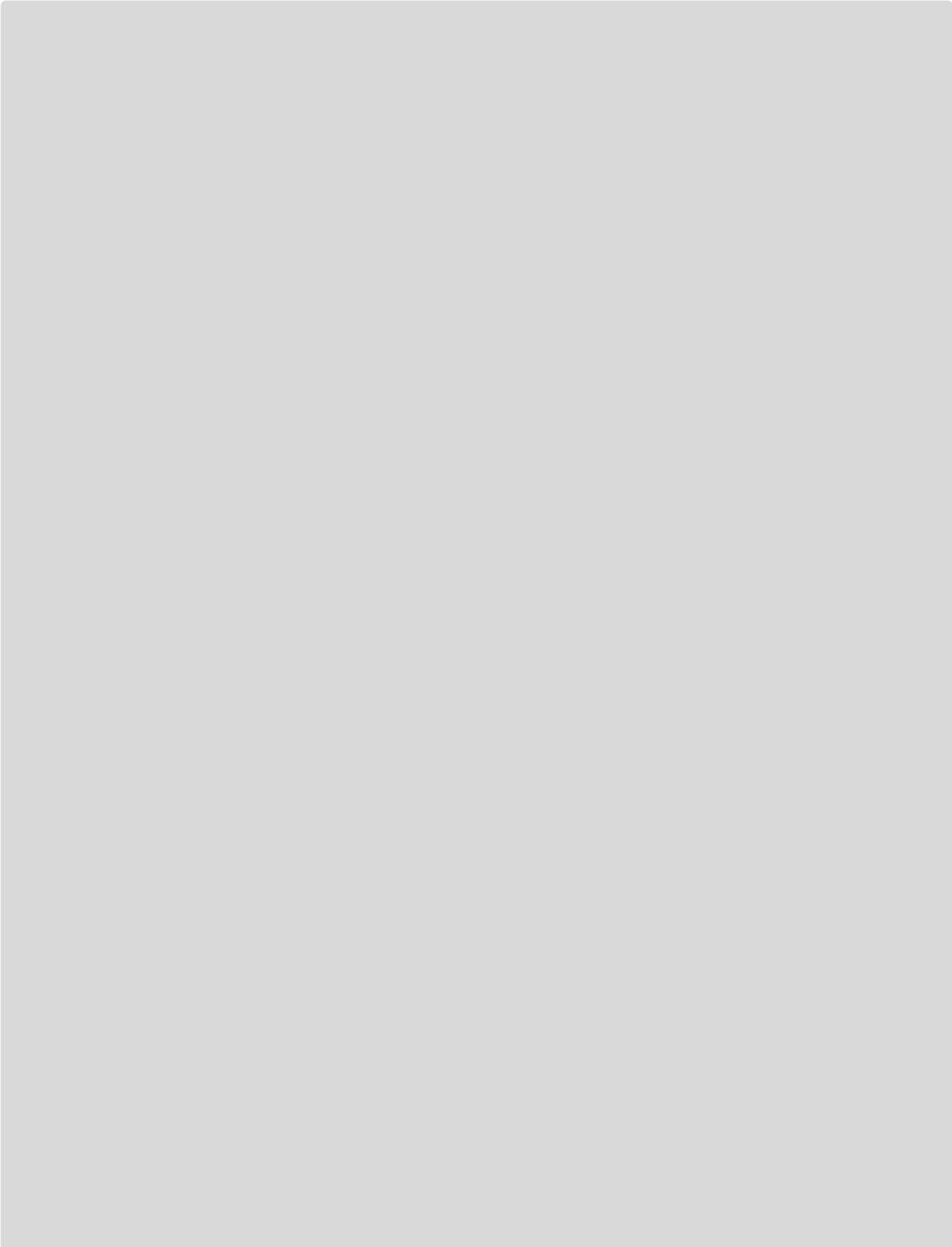
#### **Ausführliche Verbraucherinformationen**

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

[www.vb-mittelhessen.de/information-verbraucherdarlehensvertraege](http://www.vb-mittelhessen.de/information-verbraucherdarlehensvertraege)

## Ihre Notizen:





## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Volksbank Mittelhessen eG  
Schiffenberger Weg 110  
35394 Gießen

**Tel.:** 0641 7005-0

**Fax:** 0641 7005-891909

**E-Mail:** [info@vb-mittelhessen.de](mailto:info@vb-mittelhessen.de)

**Website:** [www.vb-mittelhessen.de](http://www.vb-mittelhessen.de)

### **Vertreten durch den Vorstand:**

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

### **Generalbevollmächtigte:**

Karen Weber

### **Rechtsform:**

Eingetragene Genossenschaft

### **Genossenschaftsregister:**

302

### **Registergericht:**

Amtsgericht Gießen

### **Ausgabe:**

15. 12. 2024

### **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.

