

A man with a beard and a large blue backpack is looking through binoculars in a forest. The background shows a dense forest and a cloudy sky. The text is overlaid on the right side of the image.

Wir stellen vor: Volksbank in der Ortenau

Das Team der Volksbank in der Ortenau



Sarah Zink
Finanzierungsberaterin



Jennifer Müller
Finanzierungsberaterin



Matthias Huber
Finanzierungsberater



Mirco Schott
Finanzierungsberater

Karin Roser
Finanzierungsberaterin



Elma Hamzic
Finanzierungsberaterin



Frank Müll
Finanzierungsberater



Dieter Dreher
*Direktor
ImmobilienCenter/
Prokurist*



Finanzierungsregionen der Volksbank in der Ortenau

In Baden Württemberg

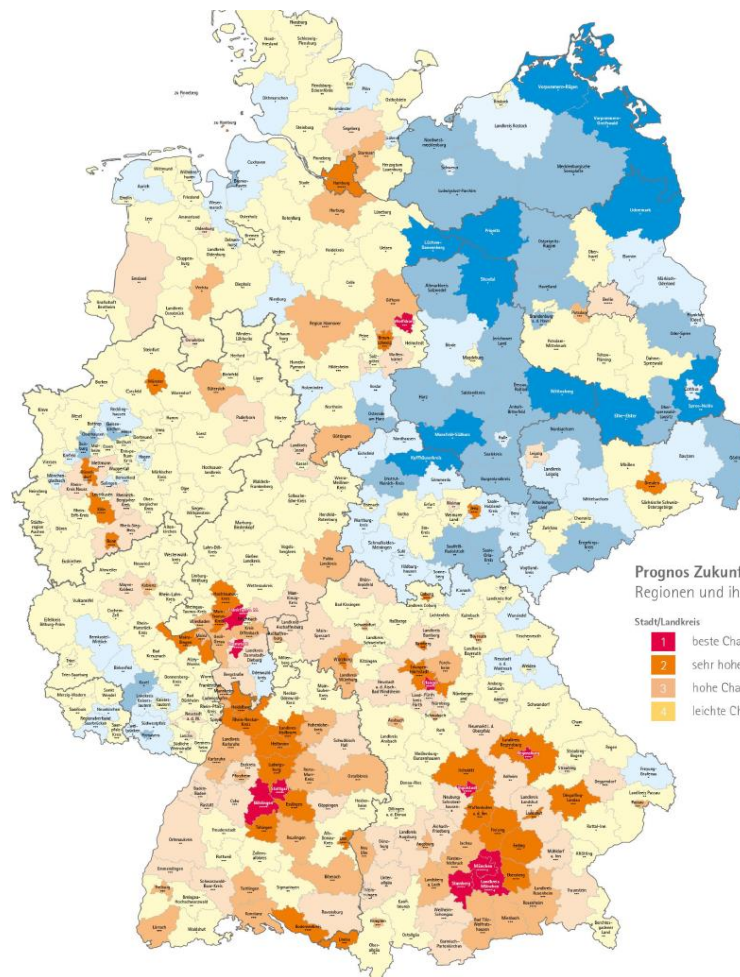
Stadt/Landkreis

- 1 beste Chancen
- 2 sehr hohe Chancen
- 3 hohe Chancen
- 4 leichte Chancen

Außerhalb von Baden Württemberg

Stadt/Landkreis

- 1 beste Chancen
- 2 sehr hohe Chancen
- 3 hohe Chancen



Prognos Zukunftsatlas 2016
Regionen und ihre Zukunftschancen

Stadt/Landkreis

- 1 beste Chancen
- 2 sehr hohe Chancen
- 3 hohe Chancen
- 4 leichte Chancen

Stadt/Landkreis

- 5 ausgeglichene Chancen/Risiken
- 6 leichte Risiken
- 7 hohe Risiken
- 8 sehr hohe Risiken

Ihre Vorteile im Überblick



Sie erhalten im Regelfall innerhalb von 48 Stunden eine Entscheidung



Nach Erhalt der erforderlichen Unterlagen werden innerhalb von 3-4 Tagen *(5-6 Tage bei Freiberuflern)* die Verträge an die Kunden versendet



Attraktive Konditionen bei tollen Leistungen für Ihre Kunden.



- Sondertilgungen bis 10% p.a.
- Bereitstellungszinsfreie Zins bis 12 Monate
- 2 x Tilgungssatzoption



Online Identifikation



Ihr Kunde bleibt Ihr Kunde!

Ihre Vorteile im Überblick



Monatsgehälter: 12



Eigenleistung:

- < 25.000 € ohne Nachweis
- >= 25.000 bis max. 50.000€
mit Bestätigung Architekt



**Selbstauskunft, KfW-Antrag,
KfW online Bestätigung**
Kopie ausreichend



Keine:

- Baupläne (bei Bestands-Objekt)
- Baubeschreibung
- Baugenehmigung
- Teilungserklärung (Auflage im Darl.Vertrag
wenn Grundschuld > 306 T€)



Kein Nachweis der Privaten Krankenvoll-Vers.
(Angabe in Selbstauskunft reicht)



Keine Künstler

Finanzierungen

Beleihungsobjekte:

- Baugrundstücke
- Ein-, Zwei und Mehrfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Wohn- und Geschäftshäuser, max. 30% Gewerbeanteil

Bereitstellungskosten: 0,20% pro Monat, ab dem 7. Monat (Neubau: 13. Monat)

Teilauszahlungen: möglich, mindestens 10.000,- €

Tilgung:

- Standardtilgung 2,00% p.a.
- Tilgungsänderungen im Bereich der Standardtilgung bis max. 5% p.a. des Ursprungsdarlehens sind während der ersten Zinsbindungsfrist bis zu zweimal möglich. Nicht bei Volltilger-Darlehen
- Tilgungsaussetzung gegen Abtretung einer kapitalbildenden LV oder Bausparvertrag ist möglich
- Sondertilgungen max. 10% der Darlehenssumme p.a. , können vereinbart werden

Zins- und Tilgungsleistungen: monatlich

Zinsfestschreibung: 5, 8, 10, 12, 15 und 20* Jahre möglich (*nur als Volltilger-Variante)

Forward - Darlehen bis zu 36 Monate

Beleihungsobjekte:

- Baugrundstücke
- Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen
- Wohn- und Geschäftshäuser, max. 30% Gewerbeanteil

Bereitstellungskosten: 0,20% pro Monat ab dem geplanten Auszahlungszeitpunkt

Zinsfestschreibung: 5, 8, 10, 12 und 15 Jahre, beginnend mit dem Auszahlungsmonat

Zinsaufschlag z. Zt.: 0,02% pro Monat bis zum Auslauf der bisherigen Zinsfestschreibung

Tilgung:

- Standardtilgung 2,00% p.a.
- Tilgungsaussetzung gegen Abtretung einer kapitalbildenden Lebensversicherung oder eines Bausparvertrages ist möglich
- Sondertilgungen max. 10% der Darlehenssumme p.a. können vereinbart werden

Weitere Rahmenbedingungen

Auszahlungsvoraussetzungen:

- Erstrangig sofort vollstreckbare Buchgrundschuld.
- Auszahlungen vor dieser dinglichen Absicherung können bei Vorlage der vollstreckbaren Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde und Notarbestätigung vorgenommen werden. Im Übrigen sind die im Darlehensvertrag genannten Unterlagen zur Auszahlung erforderlich.

Vorlasten:

- In Abt. II des Grundbuches dürfen Rechte -soweit nicht wertmindernd- vorgehen.
- In Abt. III des Grundbuches dürfen Rechte -sofern das Neudarlehen größer ist- vorgehen.

Zwischenfinanzierung:

- Wenn erforderlich, wird von der Volksbank eine Zwischenfinanzierung vorgenommen.

Bearbeitungs-, Wertschätzungs- und Kontoführungskosten:

- keine

Die Wertermittlung

Gutachter:

- Die für die Beleihungswertermittlung erforderliche Wertschätzung wird durch die Bank selbst oder von einem von der Bank ausgewählten externen Sachverständigen erstellt.

Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen:

- Der überschlägige Beleihungswert orientiert sich am Kaufpreis abzgl. 10% Sicherheitsabschlag. Bei Antragsstellung erfolgt eine detaillierte Sachwertermittlung.

Mehrfamilienhäuser (ab 4 Einheiten):

- Bei überwiegend wohnwirtschaftlich genutzten Objekten errechnet sich der Beleihungswert aus dem Nettomietertag (Ertragswertverfahren).

Keine Beleihung von Sonderobjekten wie:

- Immobilien aus Zwangsversteigerungen
- Immobilien in Seniorenwohnanlagen
- Landwirtschaftlichen Objekten
- Liebhaber-Objekte
- Gewerbe-Objekte