

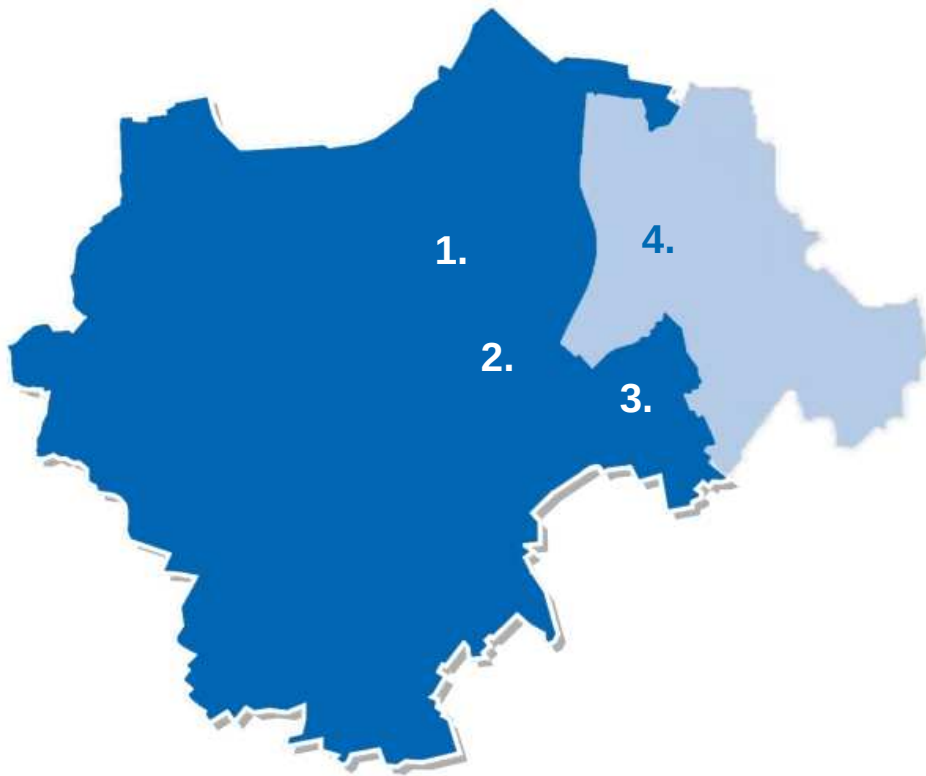
Gladbacher Bank
Aktiengesellschaft von 1922



Mehr Leistung. Mehr Vorteile. Für Sie.

Unsere Standorte im Filialgeschäft

- Mönchengladbach
- Korschenbroich



Unser Niederlassungsnetz erstreckt sich innerhalb des Stadtgebietes von Mönchengladbach über Rheydt, Giesenkirchen und darüber hinaus bis nach Korschenbroich. Wir sind mit unseren modernen Geschäftsstellen ganz nah am Kunden.

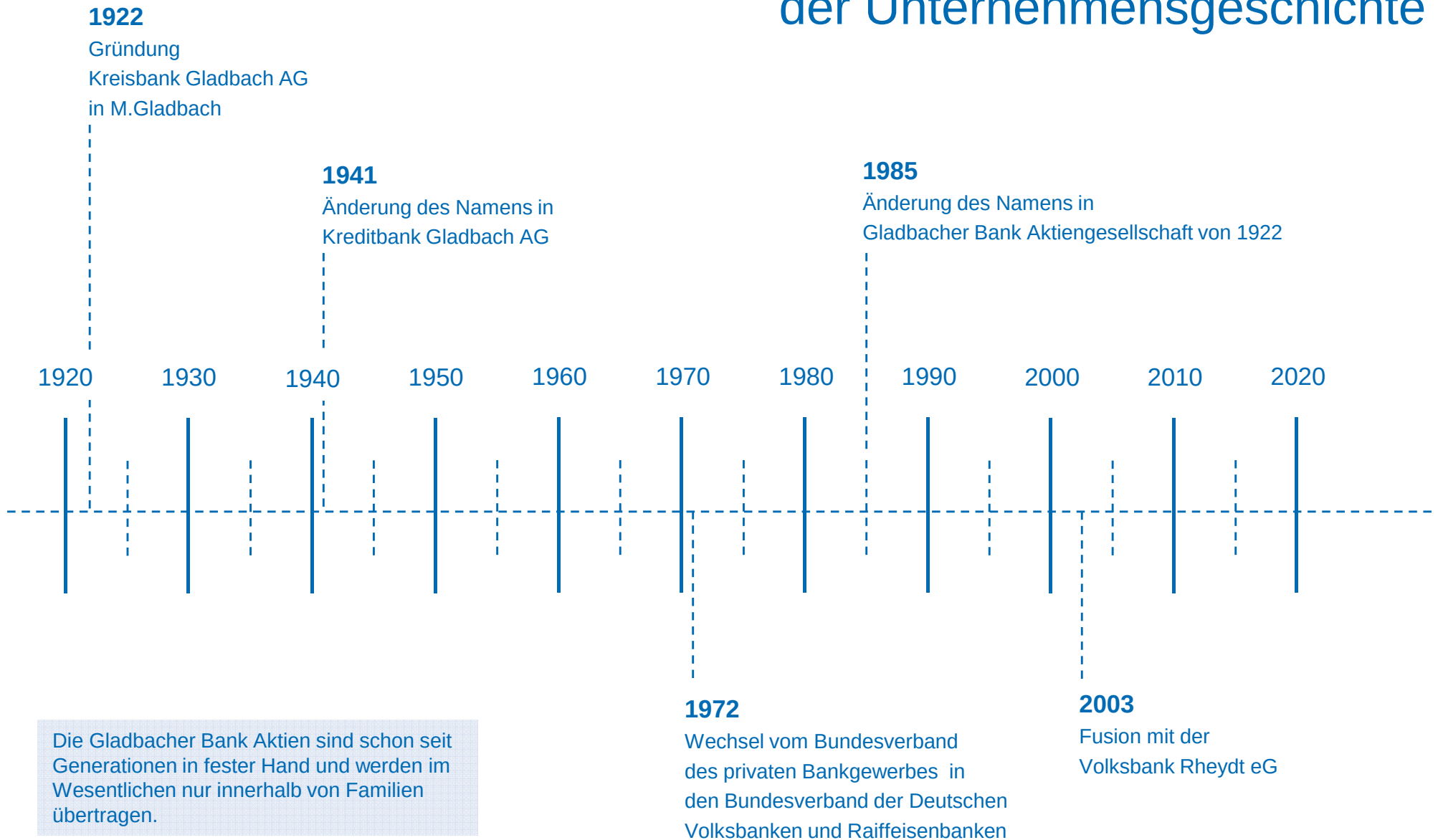
Standorte

1. Mönchengladbach
2. Rheydt
3. Giesenkirchen
4. Korschenbroich-Zentrum



Gladbacher Bank

Wichtige Etappen der Unternehmensgeschichte



Gladbacher Bank

Kernkompetenzen



Privatkunden



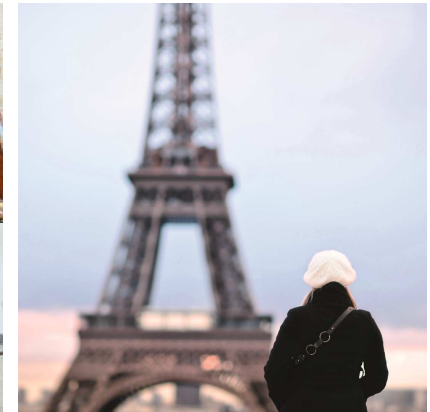
Firmenkunden



Junge Kunden



Baufinanzierung



Portfolio-Management

Bilanzsumme: 729. Mio. Euro
Mitarbeiter: 148
Kunden: ca. 25.000



Gladbacher Bank

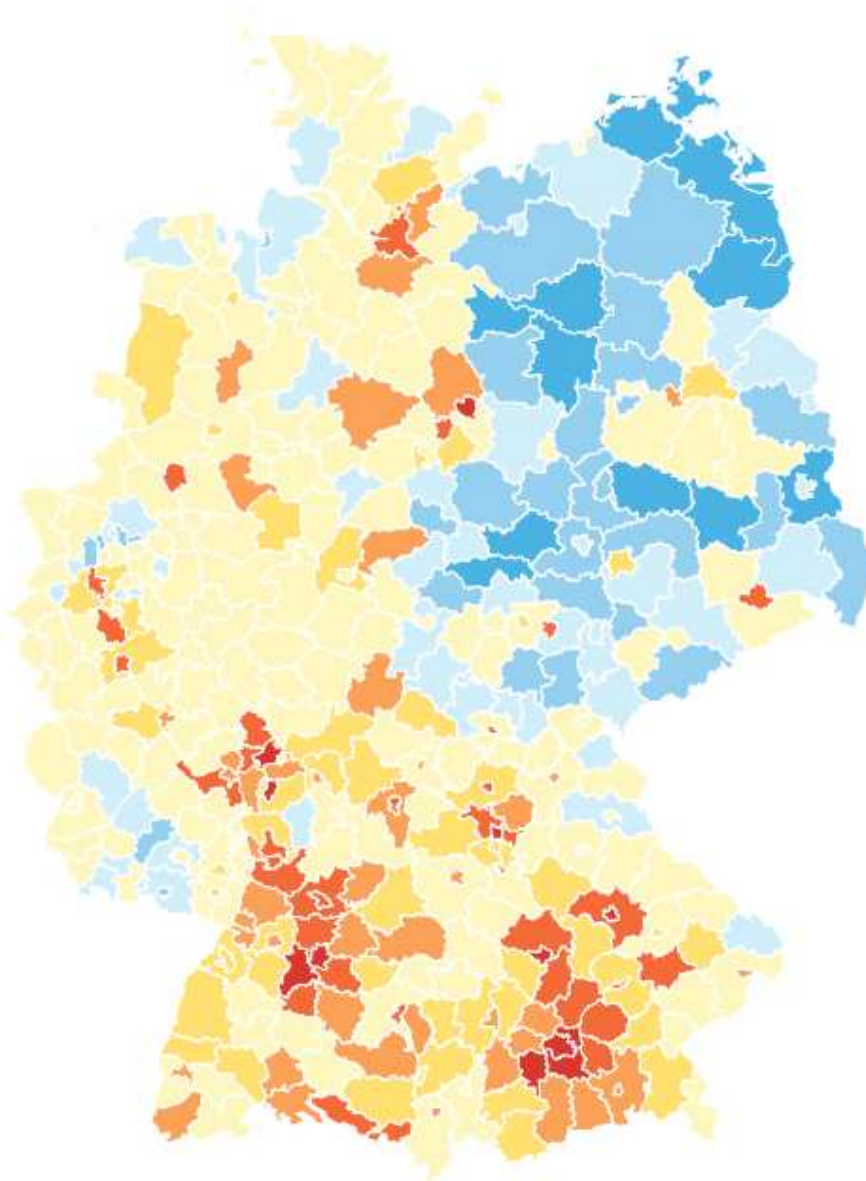
Baufinanzierung im Vermittlergeschäft

- Erstklassige Referenzen
- Seit über 30 Jahren im Vermittlungsgeschäft tätig
- Überregionale Baufinanzierung
- Schnelle Entscheidung
- Individuelle Finanzierungslösungen
- Kundenschutz
- Technische Anbindung über das B2B-Tools: BauFi-Smart



Unser Geschäftsgebiet für Vermittler...

....wir finanzieren bundesweit



Prognos Zukunftsatlas
Regionen und ihre Zukunftschancen

Stadt/Landkreis		Stadt/Landkreis		Stadt/Landkreis	
1	beste Chancen	4	leichte Chancen	6	leichte Risiken
2	sehr hohe Chancen	5	ausgeglichene Chancen/Risiken	7	hohe Risiken
3	hohe Chancen			8	sehr hohe Risiken



Unsere Produkte über BauFi-Smart

- Annuitätendarlehen
- Forward Darlehen
- Zwischenfinanzierung (Stand alone möglich)
- KfW Darlehen 153/124

Unsere Produkte auf Einzelanfrage

- Modernisierungsdarlehen
- Nachrangdarlehen
- KfW Darlehen – weitere Programme für Bauen & Wohnen

Bisherige maximale Beleihungsausläufe

Neubauten

90 % vom Beleihungswert

Kauf

80% vom Beleihungswert

Forward

80 % vom Beleihungswert

Bausteine

Annuitätendarlehen + KfW

Annuitätendarlehen + KfW

Annuitätendarlehen



Gestaltungsmöglichkeiten BauFi-Smart

Finanzierung: 100% Gestehungskosten Neubau

Finanzbedarf		Gesamtkapitalbedarf: 434.000 €	
Wofür soll das Darlehen verwendet werden?			
Kauf (Neubau vom Bauträger)			
Kosten		Kosten: 434.000 €	
Kaufpreis	Anzahl Teilzahlungen	Grunderwerbsteuer ⁱ	
400.000 €		6,5 %	26.000 €
Mobiliarkosten		Notargebühren	
€		2 %	8.000 €
Sonstige Kosten ⁱ		Maklergebühren	
€		%	€
Gesamtkosten	Davon bereits beglichene Kosten		
434.000 €	€		
Eingesetztes Eigenkapital, Vermögen und Drittdarlehen		Eingesetztes Kapital: 34.000 €	
Eigenleistungen		Geplante Eigenleistungen 0 €	
Wird Arbeit in Eigenleistung erbracht?			
☐ ja ☒ nein			

Finanzierungsbeispiele

Neubauten	Kauf	Forward
max. 100% Gestehungskosten	100% Kaufpreis	

Bausteinkombinationen

Annuitätendarlehen	Annuitätendarlehen	Annuitätendarlehen
Plus externes Darlehen • KfW 153/ 124 • Nachrangdarlehen	Plus externes Darlehen • KfW 124 oder weitere • Nachrangdarlehen • Modernisierungsdarlehen	Plus externes Darlehen • Modernisierungsdarlehen

Voraussetzung

- Finanzierung von natürlichen Personen mit Einkünften aus nichtselbstständiger Tätigkeit
- Volltilgung bis Rentenbeginn aus KDF möglich
- Objektbaujahr ab 1980
- keine strukturschwachen Lagen laut Prognos-Atlas

Produktdetails

- Annuitätendarlehen / Forward Darlehen
- Nachrangdarlehen für wohnwirtschaftliche Objekte
- Modernisierungsdarlehen
- Zwischenfinanzierungen

Annuitätendarlehen / Forward Darlehen

- Annuitätendarlehen: Zinsbindung 5 – 30 Jahre
- Forwarddarlehen: Zinsbindung 8- 30 Jahre
- Darlehenshöhe 100. TE – 750. TE darüber hinaus Anfrage Investorenabteilung
- Tilgung mind. 1% - je nach Objektalter oder Antragsteller höhere Tilgung erforderlich
- Tilgungsbeginn:
 - Neubauten: 12 Monate nach Vertragsdruck
 - Bestandsobjekte: 4 Monate nach Vertragserstellung
- Bereitstellungszinsen: Neubauten 12 Monate / Bestandsobjekte 3 Monate
- Tilgungssatzwechsel: 3x kostenfrei zwischen 1-5 %
- Sondertilgung: 5% oder 10% ab dem 6. Jahr
- Auf Einzelanfrage: 100% Sondertilgung ab dem 4. Jahr bei 10jähriger Zinsbindung 0,25% Zinsaufschlag einmalig



Nachrangdarlehen für wohnwirtschaftliche Objekte

Nachrangdarlehen > 80 % Beleihung bis maximal 100% des Kaufpreises/Gestehungskosten

keine Provision

- Zinsbindung 5 - 10 Jahre
- Laufzeit max. 10 Jahre Volltilgung
- Betrag : ab 20.000 Euro bis 50.000 Euro
- Bereitstellungszinsen Kauf 3 Monate
- Bereitstellungszinsen Neubau 9 Monate
- Sondertilgung zwischen 5-15% des Ursprungsdarlehensbetrages
- Darlehensnehmer = natürliche Personen, deren Haupteinkünfte nicht aus freiberuflicher und gewerblicher Tätigkeit fließen.
- indikativer Sollzinssatz: 3,45% - freibleibend nach Einzelabsprache
- Absicherung über Briefgrundschulden im Rahmen der Gesamtfinanzierungssumme
- Kann vom Kunden auch direkt bei uns beantragt werden im Rahmen einer möglichen Nachfinanzierung



Modernisierungsdarlehen

- keine Provision
- Nutzung für Modernisierungen ohne Verwendungsnachweis
- ohne grundbuchliche Absicherung
- Laufzeit max. 10 Jahre Volltilgung
- Betrag : ab 15.000 Euro bis 50.000 Euro
- Ampelbasierte Entscheidung nur für Darlehensnehmer, die nicht freiberuflich u. gewerblich tätig sind.
- Fester Auszahlungstermin
- Sondertilgung nach den gesetzlichen Bestimmungen
- indikativer Sollzinssatz: 3,30% - freibleibend nach Einzelabsprache
- Kann vom Kunden auch direkt bei uns beantragt werden im Rahmen einer möglichen Nachfinanzierung bei Neubauten



Zwischenfinanzierungen

Annuitätendarlehen mit verschobener Tilgung z.B. ein Monat vor Ablauf der Zinsbindung.
Verwendungszweck: Zwischenfinanzierung Verkaufserlös, fälliges Guthaben
Stand-alone möglich

indikative Konditionen

- Zinsbindung 2 Jahre (24 Monate) fest
- Zinssatz 2,59% Soll
- Keine Bearbeitungsgebühr
- Tilgung 1% ab dem 23. Monat
- Jederzeitige, kostenfrei Rückführung ab dem 6. Monat
- Keine Bereitstellungszinsen
- vorfinanziertes Eigenkapital im Rahmen der Zwischenfinanzierung muss vor weiteren Fremdkapital eingesetzt werden.



Objekte

- EFH, DHH, ETW, ZFH (Mietansatz nur, wenn zwei abgeschlossene Wohneinheiten)
- MFH wohnwirtschaftliche Vermietung mit max. 30% Gewerbefläche
- Mindestwohnfläche: 45 qm - keine möblierten Apartments | Ferienimmobilien
- Keine Erbbaurechte
- Keine landwirtschaftlichen Anwesen oder Objekte in Außenbereichen / Gewerbegebieten
- Objekte älter als 40 Jahre mit Nachweis der erfolgten Modernisierungen
- Keine wertmindernden vorrangigen Vorlasten in Abt II (z.B. Bergschadenverzicht, Wohnrechte, Rückkauflassungen)
- Vorlasten in Abt III wenn das Darlehen grösser der Vorlast ist und mit Vorlast innerhalb von 60% Beleihung liegt (Abtretung Rückgewähransprüche +Einmalvaluierungserklärung)
- Eigenleistung bei Neubauten maximal 25.0 TE



Personen | Bonität

- Es werden max. 2 Darlehensnehmer finanziert
- Finanzierung von natürlichen Personen mit Einkünften aus nichtselbständiger Tätigkeit (Mind. 6 Monate beschäftigt, befristet oder in Probezeit auf Einzelanfrage möglich)
- Finanzierung von Selbständigen oder / Freiberuflern , wenn mind. 3 Jahre selbständig und Überschuss mind. 500.0 Euro p. M.
- Kein negativer Schufa-Eintrag
- Kindergeld bis 16. Lebensjahr
- Keine Anrechnung von Unterhaltszahlungen (Kindes- oder Ehegattenunterhalt)
- Darlehensnehmer älter 65 Jahre nur wenn aus freien liquiden Vermögen die Darlehen getilgt werden können oder Tilgung innerhalb der Lebenserwartung möglich ist.



Wohnimmobilienkreditrichtlinie - Anforderungen an die Kreditwürdigkeitsprüfung

Seit Inkrafttreten der WIKR am 21.3.2016 darf eine Bank einen Immobilier-Verbraucherdarlehen bekanntermassen nur dann abschliessen, wenn wahrscheinlich ist, dass der Darlehnsnehmer seinen Verpflichtungen vertragsgemäß nachkommen wird.

Finanzierungen, die dies erfüllen sind für unser Haus, wenn z.B. folgende Kriterien positiv festgestellt werden können:

- Erlöse aus sonstigen liquiden Vermögenswerten (nicht das eigengenutzte EFH) können nach Abzug der bestehenden Verbindlichkeiten zur Tilgung des Kredites eingesetzt werden. (Vermögen muss belegt werden)
- Das Darlehen ist bei Renteneintritt im Rahmen der Festzinsschreibung voll getilgt
- Restschuld nach Festzinsablauf und Erreichung des Renteneintrittsalter ist $< 10\%$ des Beleihungswertes.

Wenn diese Kriterien nicht vorliegen, prüfen wir den Antrag nach weiteren hausinternen Kriterien (z.B. Rating, Verschuldungskapazität, zweite Haushaltsrechnung unter Berücksichtigung der Alterseinkünfte). Eine Ablehnung des Antrags behalten wir uns aufgrund der so ermittelten Ergebnisse trotz systemseitig "grüner Ampel" vor.



Antragstellung

Fallauswahl über das System

Konditionsreservierung 2 Tage

Vollständige Unterlagen müssen 3 Bankarbeitstage nach Fallauswahl bei uns im Haus postalisch vorliegen

Bei Eingang der vollständigen Unterlagen im Haus 1 Bankarbeitstag Bearbeitung

- Bonitäts- und Objektunterlagen
- Selbstauskunft im Original
- Vermittler VVI
- Datenvermittlungsvertrag

zurückgestellte Anträge z.B. wegen fehlender Unterlagen sind bei Nachreichung nicht priorisiert - derzeit ca. 2 - 3 Bankarbeitstage - Kondition freibleibend

Vertragsversand

Vertragsversand der zugesagten Finanzierung innerhalb von 4 Bankarbeitstagen an die Kunden / Vertragskopie wird im Portal hinterlegt

Videolegitimation für die Kunden möglich