



Fonds Finanz Baufinanzierung

BaufiSmart: Beleihungswertberechnung mit vdp

Seit Mitte letzten Jahres ist es möglich nicht nur das Finanzierungsobjekt, sondern auch das Zusatzobjekt mit vdp einzuwerten! Hier sehen Sie nochmal, was zur Einwertung notwendig ist. Sparen Sie sich Zeit bei Fällen mit Zusatzobjekt – BauFiSmart übernimmt die Einwertung für Sie.

Wie wird der vdp-Marktwert ermittelt?

Um eine Marktwertindikation von vdp zu erhalten, ist die Eingabe folgender Daten notwendig:

- Genaue Anschrift
- Art der Immobilie
- Grundstücksgröße
- Bei Erbbaurechten: Erbbauzins und Laufzeit
- Baujahr
- Bauweise
- Gesamte Wohnfläche
- Nutzungsart
- Ausstattung
- Zustand
- Einliegerwohnung vorhanden

Zusammengefasst, je mehr Eingaben Sie zum Objekt machen, desto genauer und aussagekräftiger wird der vdp-Marktwert sein. Kurz gesagt, geben Sie sämtliche Objektdaten zum Finanzierungsobjekt und ggf. zum Zusatzobjekt ein um eine valide Marktwertindikation zu erhalten.

Was ist neu?

1. **Beleihungswertberechnung:** Sofern ein Produktanbieter die Beleihungswertermittlung auf Basis des vdp-Marktwertes vornimmt, wird der Wert in den Finanzierungsdetails angezeigt

2. **Bewertung von Zusatzobjekten:** Ist im Vorgang ein Zusatzobjekt erfasst, so wird auch das Zusatzobjekt per vdp-Marktwert eingewertet

Anbei ein Beispiel, wie die Einwertung der Immobilien in die Praxis umgesetzt wurde:

Haushaltsrechnung		Überschuss: 6.470 €
Lebensphasenplanung		
Kondition		Zinssatz: 1,38 %
Beleihungsauslauf		48,480 %
☐ Pilotproduktanbieter		
Beleihungswertermittlung		
13, 13125 Berlin	404.114,00 €	
24, 10245 Berlin	214.800,00 €	
Beleihungswert	618.914,00 €	
Beleihungsauslauf		
Darlehen (angerechnet)	300.000,00 €	
Summe	300.000,00 €	
Machbarkeitsauslauf	48,48 %	
Konditionsauslauf	48,48 %	
Beleihungswert		
13, 13125 Berlin	404.114,00 €	
Marktwertindikation (VDP)	404.114,00 €	
Beleihungswert	404.114,00 €	
Beleihungswert		
24, 10245 Berlin	214.800,00 €	
Marktwertindikation (VDP)	214.800,00 €	
Beleihungswert	214.800,00 €	

Haben Sie Fragen oder beschäftigt Sie einer Ihrer Finanzierungsvorschläge?

Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung:

Montag bis Donnerstag: 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr und Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Telefon: +49 (0)89 15 88 15 - 251

baufinanzierung@fondsfinanz.de

Herzliche Grüße

Ihr Baufinanzierungs-Team der Fonds Finanz.