

SCHRITT FÜR SCHRITT ZU IHRER IMMOBILIEN- FINANZIERUNG



Was macht die Volksbank im Wesertal eG so besonders?



Seit der Gründung gestalten die Menschen aus der Region die Geschicke unserer Bank aktiv mit.

Als Genossenschaftsbank setzen wir auf Regionalität. Wir sind dort zu Hause, wo auch Sie zu Hause sind. Deshalb kennen wir unsere Mitglieder ganz genau und können sie konsequent fördern. Gleichzeitig stärken wir damit unsere gemeinsame Region. Das ist das einfachste Prinzip unseres genossenschaftlichen Geschäftsmodells.

Bei uns stehen Sie mit Ihren Zielen und Wünschen im Mittelpunkt. Wir sehen unsere Aufgabe darin, Sie bei Ihrer Zielerreichung kompetent zu unterstützen - Getreu unserem Motto: persönlich. stark. regional.

Wir, die Volksbank im Wesertal eG, sind viel mehr als nur eine Bank. Wir sind Teil einer ganz besonderen Gruppe mit starken Partnern – der Genossenschaftlichen FinanzGruppe Volksbanken Raiffeisenbanken. Gemeinsam mit Ihnen schaffen wir passende Lösungen und entwickeln Ihre ganz persönliche Finanzstrategie, die Ihrem individuellen Bedarf entspricht und verschiedene Beratungsthemen umfasst.

Schritt für Schritt zu Ihrer passenden Finanzierung – weil für jeden etwas anderes richtig ist.

Sie haben den ersten wichtigen Schritt schon gemacht und sich für eine individuelle Finanzierungsberatung bei Ihrer Volksbank im Wesertal eG entschieden. Als starker Partner an Ihrer Seite helfen wir Ihnen dabei, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Nun trennen Sie nur noch wenige Schritte von der Realisierung Ihres Vorhabens.

So geht es jetzt weiter ...



Schritt: 1 Gemeinsames Vorgespräch

Damit wir uns optimal auf Ihren Finanzierungswunsch vorbereiten können, brauchen wir Ihre Unterstützung und einige Informationen vorab.

Bitte reichen Sie das ausgefüllte Formular auf den Seiten 4 – 7 vor Ihrem Beratungsgespräch bei uns ein. Ihr Kundenberater wird sich gegebenenfalls vor dem vereinbarten Beratungsgespräch mit Ihnen in Verbindung setzen um etwaige Fragen zu klären.

Schritt: 2 Persönliche Finanzierungsberatung



Unser Finanzierungsexperte hat Ihre Informationen aus dem Vorgespräch erhalten und Sie haben weitere Unterlagen für das Gespräch zusammengetragen. Dieser Aufwand lohnt sich!

Im weiteren Gespräch erstellen wir gemeinsam mit Ihnen ein individuelles Finanzierungskonzept, welches exakt auf Ihr Vorhaben zugeschnitten ist und zu Ihrer Lebensplanung passt. Hierfür nehmen wir uns ausreichend Zeit, da viele der benötigten Informationen – Dank Ihrer Hilfe – bereits im Vorfeld verarbeitet werden konnten. Am Ende erhalten Sie eine schriftliche Beratungsdokumentation und ein Finanzierungskonzept als verbindliches Angebot. Danach entscheiden Sie, wie es weitergeht.



Persönliche Daten

Name, Vorname (1.Person)

Anschrift

PLZ, Ort

Geburtsdatum Kontonummer

Name, Vorname (2.Person)

Anschrift

PLZ, Ort

Geburtsdatum Kontonummer



Kommunikation – so können wir Sie erreichen

Telefon

Mobiltelefon

E- Mail

Telefon

Mobiltelefon

E- Mail



Erforderliche Legitimationsdaten

Ausweisdokument

☐ Personalausweis. ☐ Reisepass ☐ anderes Dokument

Ausweisnummer

ausstellende Behörde

Ausstellungsdatum Ablaufdatum

Geburtsort

Bitte Ausweiskopie mitsenden

Ausweisdokument

☐ Personalausweis. ☐ Reisepass ☐ anderes Dokument

Ausweisnummer

ausstellende Behörde

Ausstellungsdatum Ablaufdatum

Geburtsort



Familiäre Situation und Erwerbstätigkeit

Information zur Erwerbstätigkeit

☐ Angestellte/ r. ☐ Beamte/ r. ☐ selbstständig

Arbeitgeber

Steuer ID

Beschäftigt seit (mm/yy):

Familienstand

☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet

Information zur Erwerbstätigkeit

☐ Angestellte/ r. ☐ Beamte/ r. ☐ selbstständig

Arbeitgeber

Steuer ID

Beschäftigt seit (mm/yy):

Familienstand

☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet



Kinder

Vorname (Nachname sofern abweichend)

Vorname (Nachname sofern abweichend)

Vorname (Nachname sofern abweichend)

wohnt im gleichen Haus

☐

geb. am

wohnt im gleichen Haus

☐

geb. am

wohnt im gleichen Haus

☐

geb. am



Informationen zum Objekt

Erwerb einer Immobilie

- ☐ Neubau
- ☐ Einfamilienhaus
- ☐ Mehrfamilienhaus
- ☐ Eigentumswohnung
- ☐ Gewerbeimmobilie
- ☐ _____

€

Kaufpreis/ Baukosten

€

erwartete Nebenkosten

z.B. für umfangreiche Sanierungen

Besonderheiten z.B. Erbbaurecht, Bergschäden, Nießbaurecht, Wohnrecht, Leibrenten, ...



Informationen zum Objekt

Anschrift des Objektes sofern bekannt

- ☐ Modernisierung einer Immobilie
- ☐ Neue Finanzierung einer vorhandenen Immobilie (Anschlussfinanzierung)



Informationen zum Finanzierungsvorhaben

€

Benötigte Finanzierungssumme

Kreditnehmer für die gewünscht Finanzierung

☐ Einzelperson ☐ Eheleute ☐ Lebensgemeinschaft

Nur bei Modernisierung oder Anschlussfinanzierung

€

Höhe vorhandene Darlehen

Ende der Zinsbindung/ Laufzeit

€/Monat

Aktuelle monatliche Belastung

Sonstige Informationen/ Bemerkungen



Vermögensverhältnisse

Regelmäßiges Einkommen

1. Person

€

monatliches Erwerbseinkommen

€

sonstiges mtl. Einkommen

€

Kindergeld

2. Person

€

monatliches Erwerbseinkommen

€

sonstiges mtl. Einkommen

€

Kindergeld

Feste Ausgaben

€/Monat

Kaltmiete

€/Monat

Vorhandene Kreditraten

€/Monat

Leasingraten z.B. Auto

€/Monat

Besondere mtl. Ausgaben,

ohne Lebenshaltung z.B. für Hobbys;

Hinweis: Kosten für die normale Lebenshaltung werden auf Basis statistischer Durchschnittswerte berücksichtigt und müssen hier nicht angegeben werden.

€/Monat

Unterhaltsverpflichtungen

€/Monat

private Krankenversicherung

Sonstiges

Eigenkapital/ Vermögen

€

Bankguthaben

€

Bausparverträge

€

Sonstige Geldvermögen

€

Lebensversicherung Rückkaufswert

€

Immobilienvermögen Verkehrswert

Verbindlichkeiten

Erläuterung/ Darlehensgeber

Erläuterung/ Darlehensgeber

Erläuterung/ Darlehensgeber

Erläuterung/ Darlehensgeber

€

aktueller Stand

€

aktueller Stand

€

aktueller Stand

€

aktueller Stand

Unterlagen für das Beratungsgespräch

Mit unserer Immobilienfinanzierung steht Ihr Vorhaben auf sicheren Beinen. Von der Erstfinanzierung über die Anschlussfinanzierung bis zur Modernisierung begleiten wir Sie in die eigenen vier Wände.

Um alle wichtigen Aspekte zu berücksichtigen, haben Sie uns schon viele Informationen vorab übermittelt.

Nachfolgend finden Sie eine **Checkliste** der Unterlagen, die wir für das persönliche Gespräch benötigen werden. Sofern Ihnen diese bereits vorliegen, bringen Sie diese bitte zum Beratungstermin mit.

Wir freuen uns auf Sie!



Checkliste: Erforderliche Unterlagen bei Immobilienfinanzierung von privaten Darlehensnehmern

Unterlagen	erhältlich bei	erledigt
Einkommens- und Vermögensverhältnisse		
• Haupteinkommen		
• 2 aktuelle Lohn- / Gehaltsabrechnungen	eigene Unterlagen	☐ *
• aktueller Rentenbescheid	eigene Unterlagen	☐ *
• 2 aktuelle Bezügemitteilungen	eigene Unterlagen	☐ *
• Einnahmen aus Nebentätigkeiten		
• aktuelle Kontoauszüge	eigene Unterlagen	☐
• Einnahmen aus Vermietungen		
• Einkommensteuerbescheid	Finanzamt/ eigene Unterlagen	☐
• Mietverträge / Kontoauszüge	eigene Unterlagen	☐
• ggf. Aufstellung der Mieteinnahmen	eigene Unterlagen	☐
• ggf. Einkommensteuererklärung	Finanzamt/ eigene Unterlagen	☐
• Sonstige Einnahmen		
• aktuelle Kontoauszüge	eigene Unterlagen	☐
• Einkommensteuerbescheid	Finanzamt/ eigene Unterlagen	☐
• Vermögen / Eigenkapital		
• geeigneter Nachweis (z.B. Kontoauszüge)	Bank/en, eigene Unterlagen	☐ *
• aktuelle Kontoauszüge	eigene Unterlagen	☐
Ihr Finanzierungsvorhaben		
• Grundbuchauszug, sofern bereits vorhanden	Amtsgericht	☐ *
• Kaufvertrag (Entwurf bei Neuerwerb)	Notar	☐
• Aufstellung Renovierungs-/ Modernisierungskosten	Architekt/ eigene Unterlagen	☐ *
• Flurkarte	Liegenschaftskataster (Amt für Geoinformationen)	☐
• Wohn- und Nutzungsflächenberechnung	Architekt; Objektunterlagen	☐ *
• Berechnung des umbauten Raumes	Architekt; Objektunterlagen	☐
• Bauzeichnungen (sofern vorhanden)	Architekt; Objektunterlagen	☐
• aktuelle Lichtbilder (bei bestehenden Objekten)	Architekt; Objektunterlagen	☐ *
Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:		
• Teilungserklärung	Notar; Eigentümergemeinschaft	☐
Zusätzlich bei Erbbaurecht:		
• Erbbaurechtsvertrag mit Nachweis über die aktuelle Höhe des Erbbauzinses	Notar; Erbbaurechtsgeber	☐
Bei Neu- und Umbaumaßnahmen		
• Grundstückskaufvertrag/ Bauwerkvertrag (bei Neubau)	Notar/ Bauträger	☐
• Baukostenaufstellung/ Aufstellung der Modernisierungskosten (Angebote, Kostenvoranschläge)	beauftragte/s Unternehmen	☐ *
• Bauzeichnung, Baubeschreibung	Architekt / Bauträger	☐ *

Checkliste: Erforderliche Unterlagen bei Immobilienfinanzierung von Selbstständigen und Freiberuflern

Unterlagen	erhältlich bei	erledigt
Persönliche Unterlagen		
• Handelsregistrauszug (sofern eingetragener Kaufmann)	Amtsgericht	☐
Einkommens- und Vermögensverhältnisse		
• letzten 2 Jahresabschlüsse/ § 4 Abs. 3 EStG-Rechnung (Einnahmen-Überschuss-Rechnung)	Steuerberater/ eigene Unterlagen	☐
• aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste (max. 3 Monate alt) und Vorjahresvergleich	Steuerberater/ eigene Unterlagen	☐
• Jahresende-BWA mit Summen- und Saldenliste und Vorjahresvergleich (sofern Jahresabschluss noch nicht erstellt)	Steuerberater/ eigene Unterlagen	☐
• Selbstauskunft/ Vermögensübersicht	Unterlagen im Anhang	☐
• Aufstellung bestehender Verpflichtungen gegenüber Kreditinstituten mit Angaben zur Zins- und Tilgungsleistung (Bankenspiegel)	Steuerberater/ eigene Unterlagen	☐
• aktuelle Einkommensteuererklärung	Steuerberater/ eigene Unterlagen	☐
• aktueller Einkommensteuerbescheid	Finanzamt/ eigene Unterlagen	☐
• Eigenkapitalnachweis	Banken/ eigene Unterlagen	☐
Ihr Finanzierungsvorhaben		
• Grundbuchauszug, sofern bereits vorhanden	Amtsgericht	☐
• Kaufvertrag (Entwurf bei Neuerwerb)	Notar	☐
• Aufstellung Renovierungs-/ Modernisierungskosten		☐
• Flurkarte	Liegenschaftskataster (Amt für Geoinformationen)	☐
• Wohn- und Nutzungsflächenberechnung	Architekt; Objektunterlagen	☐
• Berechnung des umbauten Raumes	Architekt; Objektunterlagen	☐
• Bauzeichnungen (sofern vorhanden)	Architekt; Objektunterlagen	☐
• aktuelles Lichtbild (bei bestehenden Objekten)	Objektunterlagen	☐
Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:		
• Teilungserklärung	Notar; Eigentümergemeinschaft	☐
Zusätzlich bei Erbbaurecht:		
• Erbbaurechtsvertrag mit Nachweis über die aktuelle Höhe des Erbbauzinses	Notar; Erbbaurechtsgeber	☐
Bei Neu- und Umbaumaßnahmen		
• Grundstückskaufvertrag/ Bauwerkvertrag (bei Neubau)	Notar/ Bauträger	☐
• Baukostenaufstellung/ Aufstellung der Modernisierungskosten (Angebote, Kostenvoranschläge)	beauftragte/s Unternehmen	☐
• Bauzeichnungen, Baubeschreibung	Architekt, Bauträger	☐