



# 33 gute Gründe für Ihre Immobilienfinanzierung

mit **LBS-Finanzierungsexperte** Mario Dietsche



## **Sie planen, eine Immobilie zu kaufen?**

Das dürfte für die wenigsten zur Routine gehören und ist ein großes Vorhaben, das Sie gut planen sollten. Viele verschiedene Aspekte sind zu beachten – von der Wahl des geeigneten Objektes bis zum optimalen Finanzierungsplan.

Als LBS-Finanzexperte stehe ich Ihnen mit meinem Know-How dabei gerne zur Seite. Vertrauen Sie auf meine langjährige Erfahrung bei allen Fragen rund um den Immobilienkauf.

Ihr

Mario Dietsche

# 33 gute Gründe für Ihre Immobilienfinanzierung mit der LBS.

## 1 **Baufinanzierung seit vielen Jahren**

Sie profitieren von meinem langjährigen und fundierten Know-How aus hunderten von erfolgreich abgeschlossenen Baufinanzierungen.

## 2 **Sicherheit**

Für Sie arbeitet ein äußerst seriöses und kompetentes Team – auch im Backoffice.

## 3 **Transparenz**

Sie können sich auf mich verlassen! Bei mir gibt es keine versteckten Kosten oder den berüchtigten „Haken“.

## 4 **Zinsbindung bis zu 35 Jahre**

Sie erhalten die Zinsbindung, die am besten zu Ihnen passt.

## 5 **Einbindung staatlicher Förderungen**

Sie kennen nicht alle staatlichen Förderungen, die Ihnen zustehen? Ich schon – und ich plane diese auch in Ihr Konzept ein.

## 6 **Individuelle Finanzierungsstrategie**

Sie erhalten von mir eine Präsentation verschiedener Finanzierungsoptionen und wir entscheiden dann gemeinsam, welche am besten zu Ihnen passt.

## 7 **Gesamtkostenvergleich**

Welches ist das beste Angebot, das ich bekommen kann? Diese Frage beantworte ich mit einem individuellen Gesamtkostenvergleich aus über hundert verschiedenen Finanzierungsbausteinen und Anbietern.

## 8 **Finanzierungsbestätigung**

Sie haben jetzt einen Besichtigungstermin, aber können keine Finanzierungsbestätigung vorlegen? Damit stehen Sie beim Verkäufer oder Makler maximal in der zweiten Reihe und haben wahrscheinlich keine Chancen, den Zuschlag zu erhalten.

Bei mir bekommen Sie im Vorfeld dieses Besichtigungstermins eine schriftliche Finanzierungsbestätigung. Gerne nehme ich auch direkten Kontakt mit dem Verkäufer/Makler auf und erhöhe damit Ihre Chancen auf den Zuschlag für Ihre Wunschimmobilie.

## 9 **Praxis**

Sie haben mit mir einen Finanzierungsfachmann, der weiß, wie es geht und immer umsetzbare Lösungen für Sie findet.

## 10 **All-inclusive**

Sie bekommen bei mir das ganze Paket. Von der ersten Beratung, über den Abschluss, die Auszahlung bis hin zur Anschlussfinanzierung. Ohne Wenn und Aber!





#### **11** Geschwindigkeit

Ihren Finanzierungsantrag überprüfe ich umgehend und Sie erhalten auf schnellstmöglichem Weg Ihre Darlehenszusage. Dafür steht mir ein über viele Jahre aufgebautes Netzwerk in meinen Partnersparkassen und -banken zur Verfügung.

#### **12** Vorsorgekonzept

Bei Immobilien kommt es immer wieder zu geplanten oder ungeplanten Renovierungen. Hierfür bieten wir Ihnen ein maßgeschneidertes Konzept, um für solche Fälle vorzusorgen und vor Überraschungen sicher zu sein.

#### **13** Angebotsvergleich

Sie haben bereits ein Angebot vorliegen? Dann freue ich mich, wenn Sie dieses zu unserem Beratungsgespräch mitbringen. Ich nehme dieses dann gerne in meinen Gesamtkostenvergleich auf. Sie profitieren!

#### **14** Sondertilgungen

Sie wollen eine Option für eine schnellere Rückzahlung Ihrer Baufinanzierung? Diese kann bei Gehaltserhöhungen, fälligen Sparanlagen, Erbschaften oder dem berühmten Lottogewinn ganz wichtig für Sie sein. Ich verhandle das gerne mit den Finanzierungspartnern für Sie.

#### **15** Finanzierung ohne Eigenkapital

Sie haben kein Eigenkapital? Auch ohne Eigenkapital kann eine Finanzierung möglich sein. Wie das dann auch bei günstigen Zinsen funktioniert, erfahren Sie bei mir.

#### **16** Rechnen statt träumen

Leider ist es häufig so, dass Immobilieninteressierte erst nach einer Immobilie suchen und schließlich feststellen, dass sie sich ihr Traumhaus gar nicht leisten können. Von mir bekommen Sie eine Budgetplanung, auf die Sie sich auch verlassen können.

#### **17** Marktwertanalyse

Sie möchten wissen, ob ein Kaufpreis gerechtfertigt ist? Ich kooperiere mit dem renommierten iib Dr. Hettenbach Institut und hole grundsätzlich eine für Sie kostenfreie Analyse Ihrer Wunschimmobilie ein.

#### **18** Persönlicher Ansprechpartner

Sie haben mit mir immer einen persönlichen Ansprechpartner, der auch zu eigentlich unüblichen Zeiten für Sie erreichbar ist.

### **19 Wie finde ich meine Wunschimmobilie?**

Sie profitieren von meiner zusätzlichen Tätigkeit als Immobilienmakler. Sprechen Sie mich an – gerne helfe ich Ihnen bei der Immobiliensuche.

### **20 Netzwerk**

Sie wissen nicht, an wen Sie sich noch alles wenden müssen? Kein Problem, denn ich habe für meine Kunden ein kompetentes Team an Bauträgern, Architekten, Energieberatern, Handwerkern, Notaren, Maklern, Steuerberatern, Versicherungsspezialisten und vielen mehr aufgebaut. Davon können selbstverständlich auch Sie profitieren.

### **21 Regional**

Sie können sich auf meine Aussagen zu Baugrundstücken, Grundstückspreisen und Kaufpreisen verlassen.

### **22 Neubauspezialist**

Gerade bei Neubauten kommt es in vielen Fällen aufgrund von Kalkulationsfehlern zu teuren Nachfinanzierungen. Ich prüfe für Sie Ihre Baukosten bis ins Detail. So bleiben Sie von Nachfinanzierungen verschont und bekommen Ihren tatsächlichen Finanzierungsbedarf ganz genau berechnet.

### **23 Vielfältigkeit**

Sie haben die Möglichkeit, sich aus einer Vielzahl von Angeboten für die am besten zu Ihnen passende Baufinanzierung zu entscheiden. Anhand Ihrer Wünsche und Vorgaben ermittle ich die besten Angebote und Sie wählen das beste Ergebnis aus.

### **24 Struktur**

Sie wollen das auch? Ich stehe für eine klare Struktur in der Beratung und in Ihrem Finanzierungskonzept.

### **25 Sonderkontingente**

Sie erhalten bei mir das Versprechen, dass ich Ihre Konditionen individuell mit den Partnerkreditinstituten aushandle. Durch jahrelange und vertrauensvolle Zusammenarbeit profitieren Sie hier von meinem guten Namen.

### **26 Was kann ich mir leisten?**

Vor dieser Frage stehen viele Immobilieninteressenten. Ich zeige Ihnen schnell und verständlich, wieviel Immobilie Sie sich wirklich leisten können.

### **27 Annuitätendarlehen oder endfälliges Darlehen?**

Ich kann Ihnen alle möglichen Finanzierungsbausteine anbieten. Egal, ob Sie mit oder ohne Bausparvertrag finanzieren möchten.

### **28 Ihre Empfehlung lohnt sich**

Sie erhalten von mir eine Überraschung für jeden durch Sie empfohlenen Neukunden. Freuen Sie sich schon mal drauf.

### **29 Wohnriester**

Sie möchten wissen, ob sich das auch für Sie lohnt? Ich kann Ihnen das ganz genau ausrechnen und informiere Sie gerne zu diesem Thema.

### **30 Forwarddarlehen**

Sie möchten sich die aktuellen Zinsen für Ihre bestehende Finanzierung langfristig sicher? Ich berate Sie gerne zu den aktuellen Bedingungen und Konditionen.



### **31 Absicherung gegen Berufsunfähigkeit, Unfall, Krankheit und Tod**

Es gibt Dinge, über die möchte man am liebsten nicht nachdenken. Trotzdem gehört die Absicherung bestimmter Risiken zu einer durchdachten Baufinanzierung. Ich kümmere mich auch darum.

### **32 Erreichbarkeit**

Sie sind bei mir nicht an starre Öffnungszeiten gebunden. Wenn Sie mich brauchen, bin ich für Sie da. Und das auf allen möglichen Kommunikationskanälen. Und ja, ich komme sogar zu Ihnen nach Hause.

### **33 Besonderheiten in der Finanzierung**

Es gibt eine Vielzahl besonderer Finanzierungen: Modernisierungsdarlehen, Tilgungsveränderung, Finanzierung für Senioren, Baufinanzierung und Kinder, Vorfälligkeitsentschädigung, Prolongation, und, und, und...

Sie können sich darauf verlassen, dass ich auch für diese Besonderheiten ein kompetenter Ansprechpartner bin.



# Ablauf eines Immobilienkaufs.

## IMMOBILIENWUNSCH



### Planungsphase und Vorbereitung

- Ansparung Eigenkapital & Nutzung staatlicher Förderungen
- Zinsreservierung
- Probefinanzierung
- Immobilienwunsch definieren

## IMMOBILIE GEFUNDEN



### Maximale Kreditrate ermitteln

- Welche monatliche Zahlung ist tragbar?
- Möchte ich jährliche Sonderzahlungen nutzen?
- In welcher Höhe?
- Wie lange sollte die Rückzahlung gleich bleiben?



### Eigenkapital zusammenstellen

- Sparanlagen, Bausparverträge, Depots
- ggf. Schenkungen
- ggf. staatliche Förderungen



### Finanzierung festlegen

- Welche Kredithöhe ist möglich?
- Wie lange möchte ich meinen Zins festschreiben?
- öffentliche Mittel prüfen
- Wie viel Flexibilität benötige ich?



### Beantragung Baufinanzierung

- Unterlagen einreichen
- Finanzierungsbestätigung erhalten
- Grundschuldbestellungsurkunde erhalten



### Notartermin vereinbaren

- Im Anschluss an Einigung mit dem Käufer
- Kaufvertragsentwurf wird erstellt
- öffentliche Mittel prüfen



### Kaufpreiszahlung (ca. 4 Wochen später)

- Auszahlung der Finanzierung
- Überweisung des Kaufpreises
- Schlüsselübergabe
- Bezahlung der Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar und ggf. Makler)



LBS Landesbausparkasse Südwest  
Beratungsstelle Ludwigsburg  
Solitustr. 49, 71638 Ludwigsburg

Mario Dietsche  
Finanzierungsexperte  
dipl. Bankbetriebswirt  
Telefon: 07141 / 29 86 9-226  
E-Mail: Mario.Dietsche@LBS-SW.de

 Finanzgruppe • [www.LBS-SW.de](http://www.LBS-SW.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**