

# IHR INDIVIDUELLER FINANZPLAN FÜR DIE TRAUMIMMOBILIE



**ENDLICH REIN INS EIGENHEIM.**

Nichts ist so sicher wie Eigentum –  
und nie war es günstiger als jetzt!



**VON ESSEN BANK**  
**BNP PARIBAS**



## ENDLICH. DAS EIGENE ZUHAUSE! WIR HELFEN IHNEN GERNE.

Die wohl beste Form des Vermögensaufbaus  
und der Altersvorsorge:

„Eigener Herd ist Goldes wert!“, das gilt heute mehr denn je. Denn das eigene Zuhause ist die beste Investition in eine gute Zukunft. Und dabei spielt es keine Rolle, ob Sie sich nach einem eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung umsehen.

### DIE VORTEILE LIEGEN AUF DER HAND:

1. Ein gut geplanter und klug finanzierter Eigentumserwerb ist wertbeständig und hat **Wiederverkaufspotenzial**.
2. Eigentum ist eine **solide Altersvorsorge**. Ihr Zuhause bleibt ein fester Wert, auch in schwierigeren Zeiten.

Bauen oder Kaufen – diese Gedanken gehen Ihnen sicher auch im Kopf herum. Vieles spricht dafür, gerade jetzt eine fertige Eigentumswohnung oder ein Eigenheim zu kaufen. Und Experten sehen die Preise für Finanzierungen auf einem historischen Tiefstand.

**Viele nutzen diesen Preisvorteil gegenüber einem Neubau. Was noch dafür spricht:**

- Statt aufwändigem und zeitraubendem Hausbau - mit allen Überraschungen - wissen Sie bei einer fertigen Immobilie, was Sie erwartet. **Und Sie sind schneller im neuen Zuhause.**
- In einer fertigen Immobilie bestimmen Sie über alle weiteren Investitionen. **Sie können Schritt für Schritt modernisieren, um- oder ausbauen.**

**Und nicht zuletzt war es schon immer sinnvoller, Eigentum zu schaffen, als Miete zu zahlen. Wir zeigen Ihnen, wie es gemeinsam geht. Sprechen Sie uns einfach an.**



## Mietest Du noch oder wohnst Du schon?

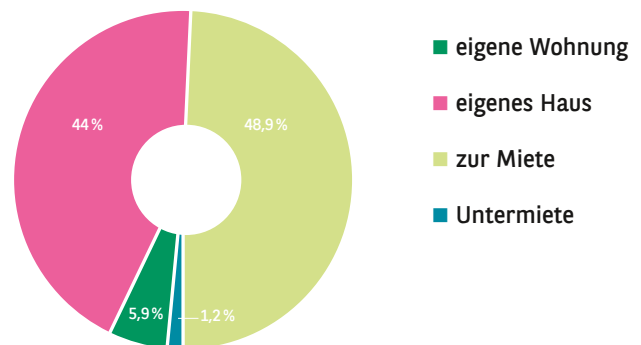
„Das meiste Kapital in Deutschland fließt in ältere Immobilien.“ Kein Wunder. Denn umfassende Bauvorschriften führen hierzulande zu oft sehr guter Bauausführung. Lediglich 26 % Neubauten stehen 74 % Bestandsimmobilien gegenüber. Hier ist Geld offenbar gut angelegt. Denn: Sie wissen, was Sie bekommen, Sie können das gewachsene Wohnumfeld vorab prüfen (Nachbarn, Infrastruktur, Verkehrs-anbindung) und Fachleute können den Marktwert einer Bestandsimmobilie schnell und sicher ermitteln.

Der Vorteil liegt auf der Hand: Sie erwerben einen Gegenwert ohne großes Risiko und bekommen eine darauf abgestimmte Finanzierung zu den jetzt herrschenden, günstigen Bedingungen. Im Gegensatz zum Neubau sind Sie so vor Überraschungen sicher.

### Finanzieren statt mieten

Im Durchschnitt zahlen die Deutschen jeden Monat 408 € Kaltmiete (vgl. Statistisches Bundesamt, Datenreport 2006), d. h. im Jahr 4.896 €. Das ergibt in 20 Jahren eine Summe von fast 100.000 €. Geld, das unrettbar verloren ist. Nicht so bei der Finanzierung von Eigentum: In vielen Fällen reicht der bisherige Mietaufwand für die Zinsen und die Tilgung des neuen Finanzierungsobjekts, d. h. statt Miete zu zahlen, zahlen Sie einfach Ihr neues Zuhause ab.

Die Hälfte der Deutschen lebt bereits in den eigenen vier Wänden, denn das rechnet sich.



Quelle: Typologie der Wünsche, 2009



Günstig kaufen statt teuer bauen! So sparen Sie Geld, z. B. für eine schöne, gemütliche Einrichtung!



## **EIN KREDIT - VIELE MÖGLICHKEITEN:**

Werden Sie Eigenheimbesitzer und optimieren Sie dabei Ihre Finanzstruktur.

### **Kein Kunde ist wie der andere**

So verhält es sich auch bei den Finanzierungs-Modellen. Der persönliche Hintergrund und die Vorstellungen des Kunden sind uns wichtig. Deshalb hören wir genau hin, wenn Sie über Ihre Wünsche und Möglichkeiten sprechen. Denn hier sind solide, handwerklich saubere Finanzierungsangebote ebenso gefragt, wie eine faire Bewertung Ihres persönlichen Potenzials. Unsere Fachleute setzen sich gerne intensiv mit Ihren Wünschen auseinander, um maßgeschneiderte Finanzierungs-Modelle für Sie zu entwickeln.

Auch für komplexe finanzielle Situationen gibt es vorteilhafte Lösungen. Zum Beispiel sorgen wir dafür, dass eine Scheidung nicht gleich den Verlust einer Immobilie nach sich zieht, dass ein persönliches Schicksal nicht gleich den finanziellen Ruin bedeutet. Oder wenn monatliche Verpflichtungen scheinbar keinen Spielraum für Anschaffungen oder alltägliche Wünsche lassen. Hier ist persönliches Finanzierungsmanagement gefordert: Intelligente Lösungen wie vorteilhafte Umschuldungen oder clevere Kreditzusammenlegungen.

**So vielseitig, wie Ihre Anforderungen  
Sprechen Sie mit uns über:**

- Kauf einer Immobilie: Wohnung oder Haus
- Erbauszahlung
- Anschlussfinanzierung
- Umschuldung
- Kreditzusammenlegung

### **Von Anfang an die richtige Lösung**

**Sprechen Sie uns jederzeit bereits im Vorfeld eines Immobilienkaufs an, denn schon in der Vorkaufsphase können viele offene Fragen geklärt werden. Nutzen Sie die Zeit für eine Finanzierung, die alle Ihre Vorstellungen berücksichtigt!**



**Machen Sie Ihren Traum wahr!  
Ohne höhere monatliche Belastung in den eigenen vier Wänden leben.**

**Erfahrung zahlt sich aus – wir finden für jeden Kunden eine optimale Finanzierungslösung.**

Auf Grund unserer langjährigen Erfahrung und der individuellen Betrachtungsweise finden wir für jeden Kunden die beste Finanzierungslösung. Ein Konzept, das zu Ihren Wünschen und Möglichkeiten passt. Auch da, wo andere Banken sich stur stellen. **Wir hören zu und sind auf der Seite unserer Kunden!**

**Im Folgenden stellen wir Ihnen zwei von vielen Möglichkeiten vor, in denen unsere Kundenbetreuer handfeste Vorteile für unsere Kunden erarbeitet haben.**

#### **Anschlussfinanzierung**

Peter und Stefanie M. haben vor 7 Jahren gebaut. Jetzt suchen Sie für den auslaufenden Kredit eine Anschlussfinanzierung. Im Gespräch mit unseren Kundenbetreuern wurde ein persönlicher Finanzplan entwickelt. Er bezieht alle übrigen monatlichen Kreditverpflichtungen mit ein. Darüber hinaus erhält Familie M. 10.000 Euro für geplante Anschaffungen und zusätzlich durch eine niedrigere Ratenbelastung mehr finanziellen Handlungsspielraum.

#### **Kauf mit Ablösung inkl. Nebenkosten**

Gregor und Heike S. planen, eine chice Eigentumswohnung zu erwerben. Die monatlichen Belastungen beschränkten sich bislang auf Miete und einen Ratenkredit. Mit unserer Hilfe wurde eine Lösung gefunden, die Kauf, Nebenkosten, Umzug und Anschaffungen einschließt. Jetzt zahlen die beiden monatlich weniger und wohnen in den eigenen vier Wänden.

#### **DIE VORTEILE**

- Optimierung der Finanzen durch Kreditzusammenlegung
- günstige Anschlussfinanzierung
- drastische Senkung der monatlichen Belastungen
- zusätzliches Geld, z. B. für Renovierungen oder mehr Spielraum für Neuanschaffungen.

#### **DIE VORTEILE**

- Das rechnet sich: Erwerb von Eigentum statt teurer Mietzahlungen.
- Optimierter Finanzierungsplan: Die Ablösung des bestehenden Ratenkredits und die Zusammenfassung mit der Finanzierung der Eigentumswohnung wirkt sich positiv aus. Die monatliche Belastung sinkt!



## ENTSPANNT IN DIE EIGENEN VIER WÄNDE.

Wir tun mehr für Sie – Tag für Tag.

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung ihrer privaten Anliegen und Wünsche. Vertrauen Sie auf Kompetenz und Erfahrung – und Sie werden feststellen, dass die VON ESSEN Bank stets ein verlässlicher Partner ist. Wir sind immer an der Seite unserer Kunden.

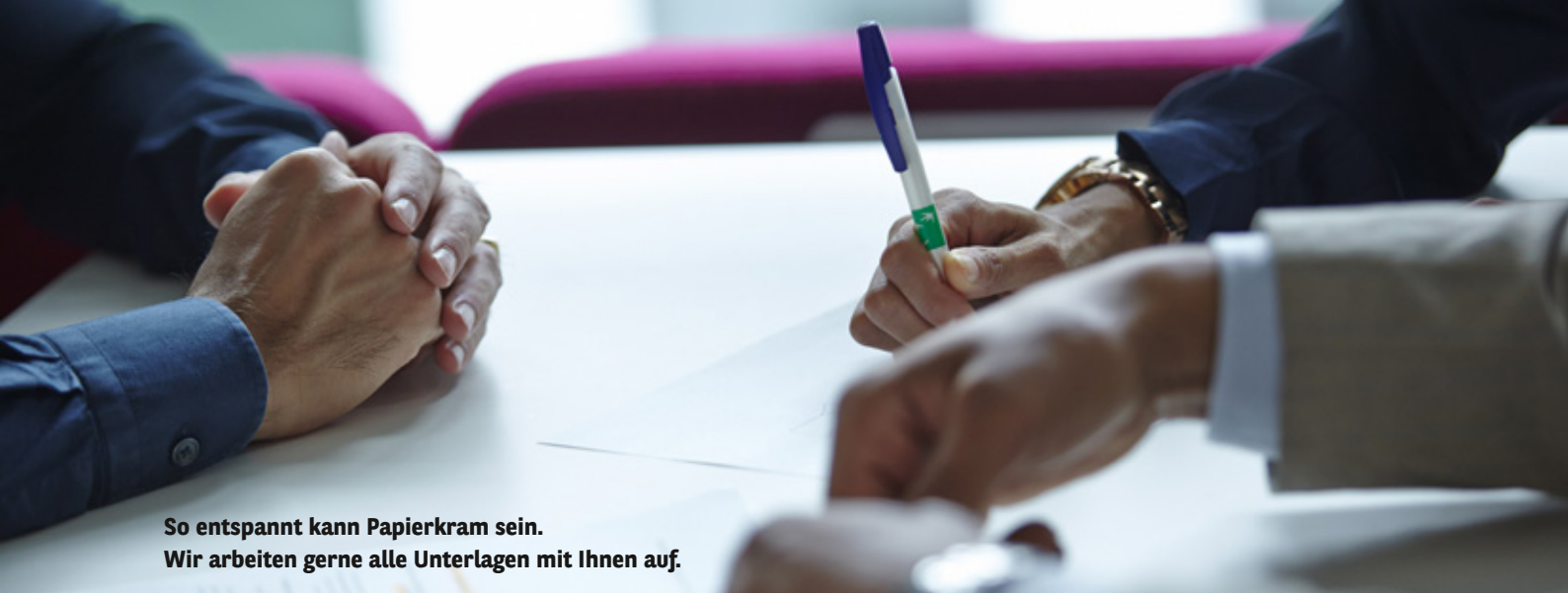
Mit unserer Einzelfallentscheidung und der individuellen Antragsprüfung erfassen unsere Spezialisten das Potenzial eines Kunden besser. Und wir finden gemeinsam Finanzierungslösungen. Lösungen, die unsere Kunden nicht überfordern.

Wer sich wie wir seit 40 Jahren mit individueller Kreditvergabe befasst, der beherrscht sein Geschäft wie kaum eine zweite Bank. Und darauf sind wir schon etwas stolz. Profitieren Sie von dieser reichen Erfahrung.

**Auch schwierige Zeiten meistern wir mit Ihnen gemeinsam.**

### DARAUF KÖNNEN SIE SICH VERLASSEN

- Informationen durch Ihren persönlichen Ansprechpartner
- Kompetente Analyse durch erfahrene Spezialisten
- **Keine maschinelle Entscheidung:** Einzelfallentscheidung, individuelle Bewertung Ihrer persönlichen Situation und nicht ausschließlich auf der Basis von Zahlen, Einträgen, Absagen anderer Banken usw.
- Optimierung Ihrer persönlichen Finanzen, z. B. Senkung Ihrer monatlichen Ratenbelastung durch Umfinanzierung
- Informationsgespräch bei Ihnen zu Hause
- Schnelle Entscheidungen



So entspannt kann Papierkram sein.  
Wir arbeiten gerne alle Unterlagen mit Ihnen auf.

## HABEN SIE AN ALLES GEDACHT?

So sind Sie perfekt vorbereitet.

Je besser Sie sich vorbereiten, desto besser können wir für Sie planen. Anhand der Checkliste vergessen Sie nichts und schaffen eine gute Basis für klare Entscheidungen und eine solide Finanzierung.

Folgende Dokumente werden für Ihren Kreditantrag benötigt. Nehmen Sie diese Checkliste zur Hilfe, haken Sie einfach die Ihnen vorliegenden Dokumente ab und bringen Sie diese mit zum nächsten Gespräch oder reichen Sie sie per Post ein.

Dokument	Erläuterung
<b>Selbstauskunft</b>	Das Formular wird Ihnen von der VON ESSEN Bank zur Verfügung gestellt oder steht im Internet auf Abruf für Sie bereit. Bitte füllen Sie die elektronische Selbstauskunft vollständig aus.
<b>Grundbuchauszug</b>	Sie erhalten den Grundbuchauszug gegen Vorlage Ihres Ausweises bei Ihrem Grundbuchamt.
<b>Grundriss</b>	Sprechen Sie einfach Ihren Immobilienvermittler an, z. B. Ihren Makler oder die zuständige Wohnungsgesellschaft.
<b>Fotos der Immobilie</b>	Um die Bewilligung Ihres Antrages zu beschleunigen, empfehlen wir ausdrücklich Fotos einzureichen. Fotografieren Sie die Immobilie einfach bei der nächsten Gelegenheit oder fragen Sie Ihren Makler.
<b>Kredit- bzw. Darlehensverträge</b>	Bitte legen Sie Ihren Kredit- bzw. Darlehensvertrag und einen Kontoauszug oder die jeweilige Saldobestätigung Ihrer bestehenden Verbindlichkeiten aller Kredit- bzw. Darlehensgeber vor.
<b>Kontoauszüge</b>	Bitte legen Sie die Kontoauszüge Ihres Girokontos der letzten sechs Wochen im Original vor.
<b>Verdienstabrechnungen</b>	Bitte legen Sie die letzten drei Verdienstabrechnungen im Original vor.
<b>Sonstiges</b>	Sofern vorhanden, legen Sie bitte Kopien der Rechnungen über noch zu bezahlende Anschaffungen und/oder Kostenvoranschläge für geplante Investitionen vor.

# ZUKUNFT HAT, WER ZUKUNFT PLANT:

Wir unterstützen Sie auf Ihrem Weg  
zum Eigentum.

Seit 40 Jahren sind wir im Privatkundengeschäft tätig. Dabei haben wir uns flexibel den sich verändernden Marktgegebenheiten angepasst. Doch eines ist immer so geblieben, wie Sie sich das wünschen: Unser Fokus auf die Kunden. Wir erfüllen auf verantwortungsvolle und unkomplizierte Art Ihre Wünsche.

Mit leicht verständlichen Finanzprodukten. Wir bieten Ihnen Lösungen und stets attraktive und faire Konditionen im Anlagen- und Kreditbereich. Wie kaum eine andere Bank setzen wir uns bei der Kreditvergabe mit der finanziellen Situation des Kunden auseinander. An dieser Aussage können Sie uns jederzeit messen.

## WIR SIND FÜR SIE DA

**VON ESSEN Bank GmbH**

**Immobilienervice**

Joachimsthaler Straße 27, 10719 Berlin  
Tel. +49(0)30 885984-925 Fax: +49(0)30 885984-999

[info@vonessenbank.de](mailto:info@vonessenbank.de)  
[www.vonessenbank.de](http://www.vonessenbank.de)



**VON ESSEN BANK**  
**BNP PARIBAS**