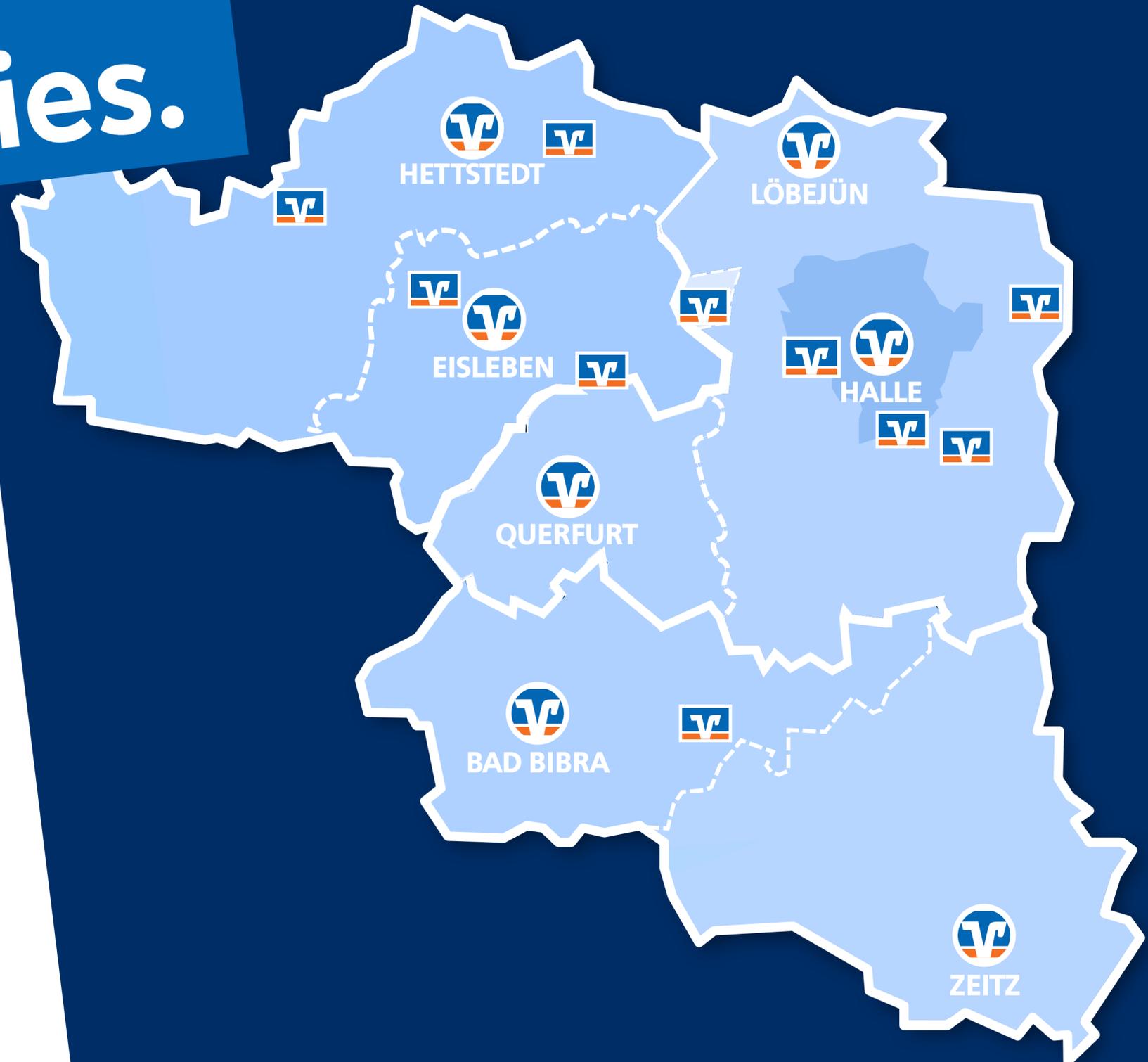


Wer bauen will,
braucht Kies.

Morgen
kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Volksbank
Halle (Saale) eG



Kriterienkatalog der Volksbank Halle

Vorteile

- direkter Ansprechpartner, Vermittlerbetreuerin Frau Rybka
- einfache schnelle Abwicklung
- papierlose Antragsabwicklung
- elektronischer Vertragsversand
- Video Ident zur Legitimation
- Finanzierungen auch für Selbstständige und Freiberufler
- kurze Entscheidungswege
- schnelle Kreditzusage
- keine max. Begrenzung hinsichtlich der Finanzierungssumme
- auch Darstellung von hohen Beleihungsausläufen

Voranfrage erforderlich

- Gesamtfinanzierung > 1.000.000 Euro
- Kunde ist selbstständig / Freiberufler
- Eigenleistung > 30.000 Euro
- Mehrfamilienhaus ab 3 Wohneinheiten
- Gewerblicher Anteil in der Immobilie

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



Produkteigenschaften	machbar	Gelbfall	nicht machbar
Kreditart	Annuitätendarlehen Festdarlehen (Tilgungssurrogat mind. 2 % anf. Tilgung) KfW Darlehen Zwischenfinanzierung Forward Umschuldungen	Zeitraum bis zur Ablösung, größer als 6 Monate	
Kredithöhe	> TEUR 50	ab TEUR 1.000	< TEUR 50
Konditionen	BLA 60-70 % Abschlag 0,30 % BLA 70-80 % kein Aufschlag BLA 80-90 % Aufschlag 0,10 % BLA 90-100 % Aufschlag 0,15 % BLA 100-112 % Aufschlag 0,60 % ab 112 % Aufschlag 1,80 % Konditionsangebote sind 5 Tage verbindlich Finanzierungen TEUR 200 – TEUR 300 -0,20 p. a. Finanzierungen ab TEUR 300 -0,25 % p. a. Aufschlag für Selbstständige + 0,10 % p. a. Volltilger innerhalb der Zinsbindung -0,15 % p. a. MFH +0,30 % p.a.		Beleihungsauslauf > 120 %
Provision	bis 3 % möglich EUROPACE Gebühr 0,0125 %		
Zinsfestschreibung	2 – 15 Jahre, jedes Jahr auch 11, 12, 13, 14 Jahre Bei FORWARD 10 Jahre Zinsbindung möglich		variabel verzinste Darlehen 1 Jahres Festzins
Bereitstellungszinsen	bis zu 24 Monate frei Zinsaufschlag ab dem 7. Monat		
Tilgung	mind. 1 % p.a. anf. Tilgung Max. Finanzierungslaufzeit 30 Jahre Max. 1 Jahr tilgungsfrei möglich (relevant bei NEUBAU) Blauslauf >=90-<101 % = 2,50 % p.a. Blauslauf >=101-<112 % = 3,00 % p.a. Blauslauf >=112-<130 % = 4,00 % p.a.		
Sondertilgung	5 % Sondertilgungsrecht p.a.		Bei Volltilgern sind keine Sondertilgungsrechte möglich
Anzahl Darlehen	2		mehr als 2 Darlehen Bei Umschuldung mehr als 4 Darlehen
Sicherheiten	Grundschild in Finanzierungshöhe. Bei Finanzierung von MFH, fremdgenutzten ETW oder Gewerbeeinheiten wird stets eine Mietzession gefordert.		
WIKR	Grundlage variable Zinsanpassung Referenzzinsbezeichnung EURIBOR_3_MONATE Referenzzinsrhythmus vierteljährlich Referenzzinsveränderung 0,50 %		
Grundlage für Lebensphasenplanung	AnschlussZins (1-4 Jahre [Rest-]Zinsbindung) 2,00 % AnschlussZins (5-9 Jahre [Rest-]Zinsbindung) 3,00 % AnschlussZins (10-15 Jahre [Rest-]Zinsbindung) 3,50 % AnschlussZins (ab 15 Jahre [Rest-]Zinsbindung) 4,00 % AnschlussZins (externe Darlehen) 4,00 %		

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Kundenbezogene Anforderungen	machbar	Gelbfall	nicht machbar
Staatsangehörigkeit	Deutsch	EU- Bürger	außerhalb EU
Kreditnehmer	Natürliche Personen mit Einkünften aus nicht selbstständiger Tätigkeit. Keine Branchen werden grundsätzlich ausgeschlossen	Selbstständige, Freiberufler müssen mind. 24 Monate selbstständig sein	Existenzgründer, kleiner 24 Monate Selbstständigkeit Probezeit und befristete Anstellung
Alter Kreditnehmer	18 -70 zusätzlich gilt: wenn der DN 80 Jahre alt wird, muss das Darlehen auf 60 % des BLW zurück geführt wurden sein (Lebensphasenplanung)	ab 70	
Anzahl Darlehensnehmer	bis zu 4		
Anzahl Haushalte	bis zu 2		
Einnahmen	Einkünfte aus Nebentätigkeit 100 % Einkünfte aus Nebentätigkeit, sofern die Tätigkeit länger besteht, als folgende Anzahl an Monaten 6 Renteneinkünfte 100 % Kindesunterhalt100 % Kindesunterhalt, sofern das Kind nicht älter ist als 18 Ehegattenunterhalt 100 % Kindergeld 100 % Mieteinnahmen (Nettokaltmiete) aus Bestandsobjekten 75 %		
Ausgaben	Mietausgaben 100 % (kein Ansatz, wenn die Mietausgabe zum Beispiel bei Neubau entfällt) Versicherungsbeiträge 0 % Krankenversicherungsbeiträge 100 % Bausparbeiträge 0 % Raten weiterer Immobiliendarlehen100 % Unterhaltszahlungen 100 % Kreditraten 100 % Rate der aktuellen Finanzierung (inkl. KfW) 100 % Sparraten von Tilgungsersatzprodukte 100 % sonstigen Ausgaben 100 % Hinterlegung von kalk. Ausgaben für Eigenleistungen 0 %	Unterdeckung innerhalb der Lebensphasenplanung	Einkommensüberschuss geringer als 100 EUR
Schufa	Schufa wird zur Kreditentscheidung eingesehen		negative Schufa-Merkmale
Eigenleistung		> TEUR 30	

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.



Haushaltskostenpauschale

Personen im Haushalt (Anzahl = Kinder + Anzahl der Antragsteller). Ist ein Darlehensnehmer verheiratet, aber dessen Ehepartner nicht im Vertrag hinterlegt, werden LHKs für zwei Personen angerechnet (ggf. + Kinder und weiterer Antragssteller).

Anzahl unterhaltspflichtiger ----- Haushaltseinkommen in EUR:	erster Erwachsener	weiterer Erwachsener	erstes Kind	weiteres Kind
ab 0,00	800	300	400	400
ab 1.401,00	880	300	400	400
ab 1.801,00	920	300	400	400
ab 2.201,00	950	350	400	400
ab 2.601,00	1.050	350	400	400
ab 3.001,00	1.100	350	400	400
ab 3.401,00	1.150	400	400	400
ab 3.801,00	1.250	450	400	400

Kosten für jedes weitere Kfz	EUR
Kleinwagen	240
Mittelklasse	300
Oberklasse	480

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



Objektbezogene Anforderungen	machbar	Gelbfall	nicht machbar
Objektarten	EFH, ZFH, ETW	MFH ab 3 WE	Objekte und Kunde liegen außerhalb des festgelegten PLZ Bereiches
Objekte zur (weiteren) Absicherung		mehr als 2 weitere als das Finanzierungsobjekt	Objekte mit einem gewerblichen Anteil, größer 33 % werden nicht finanziert bzw. nicht als Sicherheit anerkannt. Der Mietertrag aus der gewerblichen Vermietung darf max. 1/3 des gesamten Mietertrages betragen.
Lage	Keine Lagen innerhalb unseres Geschäftsgebietes werden grundsätzlich ausgeschlossen. Finanzierungen sind in folgenden Postleitzahlen möglich: 04103-04435 / 06108-06132 / 06179-06249 / 06254-06279 06295-06347 / 06366-06388 / 06456 / 06463 / 06526-06537 06542 / 06543 / 06618-06729 / 06749 / 06766 / 06774-06809 07545-07557 / 07743-07751	Halle Neustadt Halle Silberhöhe	
Maßnahmen	Kapitalbeschaffung		
Beleihungswert	Kaufpreis (bei Kauf) 100 % Kaufpreis abzgl. 10 % = Grundlage für Konditionenermittlung	Vorlasten in Abt. II und III Eigenleistungen > TEUR 30	
Auszahlungsvoraussetzungen	Grundsätzlich erfolgt die Auszahlung mit vollständiger Bestellung der Sicherheiten. Ausnahme: Auszahlung evtl. mitfinanzierter Erwerbsnebenkosten mit Vorlage der vollstreckbaren Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde.		- Auszahlung vor abschließender Legitimation oder vor Ablauf der Widerrufsfrist. - Auszahlung von Modernisierungskosten vor Kaufpreisauszahlung.
Vergaberichtlinien			- keine Finanzierung von Plattenbauten bzw. WE in diesen - Ausschluss der Gastronomiebranche - zusätzliche Risiko-LV erforderlich bei Finanzierungen >= 400 TEUR; bei Finanzierungen < 400 TEUR erfolgt eine individuelle Prüfung und Festlegung - Objektrentabilität muss vorliegen: Nettokaltmiete abzgl. 25% muss größer sein als die neue Darlehensrate

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

Kontakt // Volksbank Halle (Saale) eG



Ilka Rybka
Kreditberaterin
Tel: 03441 8033-35
Mail: ilka.rybka@vbhalle.de

Volksbank Halle (Saale) eG
Altmarkt 18/19
06712 Zeitz

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.