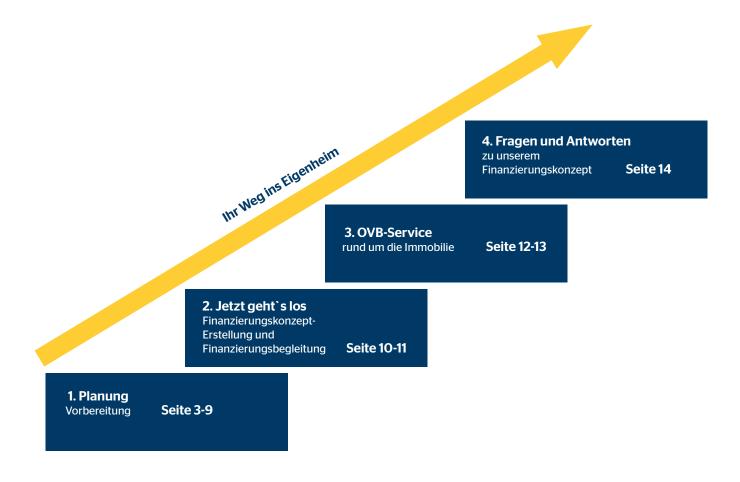


Alles rund um die eigenen vier Wände



Schritt für Schritt werden Ihre Träume wahr







Wie stellen Sie sich Ihr zukünftiges Wohneigentum vor?				
Wann möchten Sie sich d	en Traum des Wohneiger	ntums erfüllen?		
in den nächsten 5 Jahren	in ca. 5-10 Jahren	in ca Jahren		
Mit welcher Investitionshöhe	echnen Sie?			
<i>l</i> arum möchten Sie sich d	esen Traum erfüllen?			

geeignet ist.

Wir beraten Sie individuell und speziell auf Ihre Wünsche

zugeschnitten und prüfen, ob der Weg zur einzigen Altersvor-

sorge, die Sie morgen schon nutzen können, für Sie schon heute

Das sind die fünf Hauptgründe für den Immobilienkauf

1 Immobilie als Altersvorsorge 3 Unabhängigkeit vom Vermieter

Eigentum ist ein großer Wunsch in Deutschland. Laut Umfragen

Mit Ihrer Entscheidung eine kostenlose und unverbindliche Beratung durchzuführen, haben Sie eine der nachhaltigsten Entschei-

möchten insgesamt knapp 84 Prozent der Befragten lieber in

einer eigenen Immobilie wohnen als zur Miete.

dungen in Ihrem Leben getroffen.

2 Mietzahlung vermeiden 4 Immobilien sind krisensicher

Jeder zahlt in seinem Leben ein Eigenheim nur nicht immer das Eigene!

Bei einer heutigen Miete von 900 € monatlich geben Sie in 40 Jahren insgesamt 652.341 € für Miete aus. Dieser Berechnung liegt eine angenommene Mietpreissteigerung von 2 % pro Jahr

zu Grunde. Somit kommt in 40 Jahren eine beträchtliche Summe zusammen, die stattdessen für eine eigene Immobilie eingesetzt werden könnte.

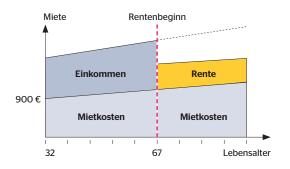
Miete heute	600€	800€	900€	1.000€
in 10 Jahren	717€	956€	1.076€	1.195 €
in 20 Jahren	874€	1.165€	1.311 €	1.457 €
in 30 Jahren	1.065 €	1.421 €	1.598€	1.776 €
in 40 Jahren	1.299€	1.732€	1.948€	2.165€
40 Jahre insgesamt	434.895 €	579.859€	652.341 €	724.824 €

Rentenlücke, Mietexplosion? Als Eigentümer können Sie darüber nur lächeln

Ihr Eigenheim ist nicht nur ein schöner Traum, sondern eine Investition, die auch finanziell viele Vorteile mit sich bringt. Statt im Laufe der Jahre ein Vermögen an Ihren Vermieter zu überweisen, stecken Sie die Miete einfach in Ihre eigene Tasche. So brauchen

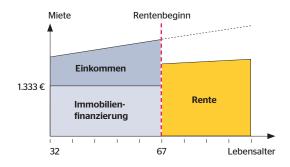
Sie sich über Mieterhöhungen keine Gedanken mehr zu machen und profitieren von der Wertentwicklung Ihrer Immobilie – gerade in stürmischen Börsenzeiten eine der sichersten und wertbeständigsten Geldanlagen.

Mieter



frei verfügbares Einkommen

Eigentümer



Als Mieter zahlen Sie Ihr ganzes Leben lang Miete auch nach Beginn Ihrer Rente. Dann müssen Sie trotz geringerer monatlicher Einkünfte weiterhin steigende Mietzahlungen aufbringen. Als

Eigentümer investieren Sie Ihre Miete in die eigene Tasche. Das Eigenheim ist zum Rentenbeginn bezahlt. Ihre Rente können Sie verwenden, wie Sie wollen.

Ihre Miete ist ein Vermögen wert, wenn Sie sie richtig einsetzen

Was die wenigsten von uns wissen: **Eigentlich sind wir alle reich!**Denn mit der Miete die Sie im Laufe Ihres Lebens zahlen, finanzieren Sie ganz bequem eine Immobilie.
Sie können entscheiden, ob es Ihre Eigene ist.

Beispiel, siehe Seite 13: Investitionssumme für ein Haus: 430.000 €, Eigenkapital: 30.000 €, Finanzierung: 400.000 €

Jahr	Einkommen Miete		Finanzierung	
2022	2.400 €	900 €	1.333 €	
2032	2.925 €	1.076 €	1.333 €	
2042	3.565 €	1.311 €	1.333 €	
2052	4.345 €	1.598 €	1.333 €	
2057	5.296 €	1.948 €	0 €	
Gesamt:		652.341 €	560.000 €	

Vergleich zwischen Miete und Finanzierungskosten für ihr Eigenheim unter Berücksichtigung einer jährlichen Einkommenssteigerung von 2 % und einer Mietsteigerung von 2 %. Der angenommene Sollzinssatz beträgt für die Finanzierung 3 %, bei 1 % anfänglicher Tilgung p. a. Somit ergibt sich eine Darlehenslaufzeit von ca. 35 Jahren.

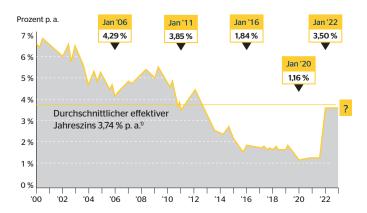
Wenn Sie ein Eigenheim, das heute ca. **430.000** Euro kostet, lieber **mieten** möchten, zahlen Sie in 40 Jahren

rund 92.341 Euro an Miete mehr,

als wenn Sie **heute** Ihren Eigenheimtraum verwirklichen und in ca. 35 Jahren ein bezahltes Eigenheim besitzen.

Träumen Sie nicht länger von Ihrem Eigenheim, sondern machen Sie sich endlich unabhängig

Ein gutes Gefühl, wenn man sich auf seine Finanzierung verlassen kann.



Effektivzinssatz für Hypothekenkredite. Bis Ende 2002 Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 10 Jahre, ab 2003 Wohnungsbaukredite mit anfänglicher Zinsbindung von über 5 bis 10 Jahren (Harmonisierung EZB-Statistik) Quelle: Deutsche Bundesbank, errechnet von 2000 bis 01/2022

Wer unterstützt den Traum von der eigenen Immobilie?

Beteiligen Sie den Staat an den Investitionskosten für Ihre Wunschimmobilie. Beantragen Sie frühzeitig Ihre individuellen Förderungen und halten Sie sich zusätzlich alle Möglichkeiten offen.

Ihr persönlicher Maßnahmenplan



- Gelangen Sie durch richtiges Vorsparen schneller in Ihr Eigenheim
- Sichern Sie sich die günstigen Zinsen der aktuellen Niedrigzinsphase
- Wir zeigen Ihnen das "WIE"!



- Nutzen Sie die für Sie möglichen staatlichen Vorteile aus (z. B. KfW-Fördermöglichkeiten)



Nutzen Sie den erstklassigen Service der OVB:



Der Bausparvertrag das sichere Fundament für Ihr Eigenheim





Jetzt Erklärfilm zur Wohnungsbauprämie ansehen

Die Vorteile eines Bausparvertrags

- Doppelte Staatliche F\u00f6rderung durch Wohnungsbaupr\u00e4mie und Arbeitnehmersparzulage
- Die heute günstigen Darlehenszinsen, ab 1 %, schon heute vertraglich festlegen und für morgen sichern
- Kostenlose Erhöhung der Bausparsumme je nach Bausparkasse und Tarif

- Jederzeit Sondertilgungsrecht auf das Bauspardarlehen ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- Das Nachrangdarlehen der Bausparkasse verbessert die Darlehenskonditionen beim Hauptdarlehen

Unsere Empfehlung

Der Abschluss eines Bausparvertrags über 20 % des möglichen Kaufpreises für die selbstgenutzte Immobilie.

	Wohnungsbauprämie*	Arbeitnehmersparzulage (für Arbeitnehmer, die ihre vL in einen Bausparvertrag investieren)	
Förderquote	10 %	9 %	
	aus jährlich angelegten 700 € alleinstehend 1.400 € verheiratet	aus jährlichen vL von 470 € pro AN	
	Bausparvertrag	Bausparvertrag	
Förderbetrag alleinstehend AN	Bausparvertrag bis zu 70,00 €	Bausparvertrag 42,30 €	
Förderbetrag alleinstehend AN Förderbetrag verheiratet 1 AN			
-	bis zu 70,00 €	42,30 €	

^{*} Die staatliche Förderung gibt es nur noch, wenn die Bausparmittel ausschließlich für wohnwirtschaftliche Maßnahmen investiert werden. Bausparer, die bei Vertragsabschluss jedoch nicht älter als 25 Jahre sind, können einmal frei über die Wohnungsbauprämie der letzten sieben abgeschlossenen Sparjahre verfügen.

^{**} Das zu versteuernde Einkommen entspricht in der Regel nicht dem Jahresbruttogehalt. Freibeträge, Sonderausgaben und Werbungskosten können vom Bruttoeinkommen abgezogen werden.

Warum sich Bausparen lohnt

Alternative zum Bausparen

Einmalbetrag

Monatliche Sparrate

Und so funktioniert Bausparen Sparer zahlt Sparbeträge Darlehensnehmer zahlt Darlehensrate (Zins + Tilgung) Zusätzlich fließen Zinsen und Bausparkassen-Aus Sparer wird Darlehensstaatliche Förderungen gemeinschaftstopf nehmer Sparer bekommt Bausparsumme (Guthaben + Darlehen) Bausparen zahlt sich aus Bausparsumme Bauspar-Guthaben Eigene Sparleistung - Geld vom Arbeitgeber Bauspar-Darlehen - Geld vom Staat Zins- und Tilgungsleistung - Guthabenzinsen Zuteilung Sparphase Darlehensphase **Unsere Empfehlung** Gesellschaft Tarif Bausparsumme **Beitrag** Beginn Umsetzung erwünscht? ja nein

Jahre

Laufzeit

Renditeerwartung

☐ 0-0,01 %Sparbuch☐ 6 % Fondssparen

Endkapital



Die Finanzierungsplattform mit Europace

Wir sind Partner der größten in Deutschland vorhandenen Transaktionsplattform für Baufinanzierungen und Ratenkredite. Wir haben die Möglichkeit über 500 Partner aus Banken, Versicherungen und Bausparkassen auszuwählen und können für jeden Finanzierungswunsch die richtige individuelle Lösung erstellen.

Die OVB-Immobilienfinanzierung bietet Ihnen Top Finanzierungsprodukte, eine erstklassige Unterstützung in allen Finanzierungs-

fragen und zusätzlich leistungsstarke und mehrfach ausgezeichnete Produkte unserer Finanzierungspartner.

Und das Beste daran, Sie haben nur einen Ansprechpartner, der die Ausschreibung unter den Bankpartnern für Sie regelt.

Ein kleiner Auszug unserer Finanzierungspartner

COMMERZBANK 🔼	Ein Partner der ING	Deutsche Bank	SIGNAL IDUNA BAUSPAR AG
DSL Bank Petrodasi der Franzallerelleister	start bausparkasse eine marke der bawag p s k	Hanseatic Bank 🖟	wohnen heißt www.wüstenrot
Sparda-Bank frantith 2 fsir	Pfd Bank Rhein-Ruhr eG	Münchener Hypothekenbank eG	Alte Leipziger ALH Gruppe

Ihre Vorteile mit der OVB Baufinanzierungsplattform

- Persönliche Beratung durch Spezialisten
- Baufinanzierung schon mit wenig Eigenkapital möglich
- Vorzeitige Darlehensrückzahlung ohne Vorfälligkeitsentschädigung
- Umschuldung bis zu 60 Monaten vor Ablauf der Zinsbindung
- Angebote zu KfW-Darlehen und KfW-Zuschüssen
- Transparenter Marktvergleich mit über 500 Banken und Bausparkassen



Welche Absicherung empfehlen wir für Sie und Ihre Immobilie?

Die perfekt Absicherung für Sie und Ihre Familie



Wichtige Absicherung Ihrer Immobilie



Bei Neubau zusätzlich





Alles aus einer Hand - mit unserem OVB Partner Wüstenrot Immobilien



Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen, mit unserem Kooperationspartner Wüstenrot Immobilien gelingt Ihnen das ganz bestimmt.

Mit dem Rundum-Service von Wüstenrot Immobilien finden Sie garantiert den richtigen Käufer. Von der Marktpreisermittlung bis hin zur Objektübergabe – es wird sich um alles gekümmert. Wir stellen gern einen Kontakt zu einem vertrauensvollen Makler bei Ihnen vor Ort her.

Mit dem Wüstenrot Rundum-Service können Sie sich entspannt zurücklehnen.

Die Highlights

- Fundierte Objektaufnahme und Marktpreisermittlung Ihrer Immobilie
- ✓ Prüfung und Beschaffung aller Objekt- und Verkaufsunterlagen
- S Erstellung attraktiver Werbeunterlagen zur erfolgreichen Vermarktung Ihrer Immobilie wie z.B. ansprechende Exposés,
- ✓ verständliche Grundrisse, hochwertige Fotos und 360°- Rundgänge sowie Drohnenaufnahmen
- 🧭 Veröffentlichung der Immobilie auf führenden Online-Immobilienbörsen, in den Wüstenrot Service-Centern vor Ort und
- Schalten von Verkaufsanzeigen in Tageszeitungen
- S Erstellung fundierter Objektunterlagen für ein individuelles Finanzierungsangebot für Immobilieninteressenten
- G Beratung rund um die Sicherheit Ihrer Immobilie und Ihrer weiteren Vorsorge zum Thema Wohnen
- Vorbereitung des Notartermins und Begleitung zum Termin
- ⊘ Objektübergabe inklusive Protokoll und Dokumentation

Ihr »OVB Service« rund um die Immobilie Unser Hausbaupartner »Town & Country«





Mit dem richtigen Investitionsplan können Sie schon bald in Ihrem Wohn(t)raum wohnen.

Wir begleiten Sie zu Ihrem persönlichen Ansprechpartner vor Ort.



Stadtvilla* »Elegance 145«

Kaufpreis Einfamilienhaus	ca. 250.000 €
Grundstückskosten 600 m² x 250 €/m² ···	ca. 150.000 €
Erwerbs- und Baunebenkosten	ca. 30.000 €
Investitionssumme	ca. 430.000 €
Eigenkapital"	ca. 30.000 €
Erforderliches Darlehen ···	ca. 400.000 €
Monatliche Gesamtinvestition**	ca.1.333€

- * Die Hausansicht ist nicht preisidentisch.
- Hier handelt es sich bei der Investitionssumme um eine vereinfachte Darstellung
- Der angenommene Sollzinssatz beträgt für die Finanzierung 3 %, bei 1 % anfänglicher Tilgung p. a. Somit ergibt sich eine Darlehenslaufzeit von ca. 35 Jahren.

Wintergartenhaus 118



Doppelhaus Aura 136



Ihre Vorteile auf einen Blick

- das meist verkaufte Massivhaus seit 2017
- Ö über 20 Jahre Markterfahrung
- Ø mehr als 37.000 gebaute Häuser
- 3 Sicherheitsschutzbriefe mit dem einmaligen Town & Country Leistungspaket



Fragen und Antworten

(Diese Fragen – hier bezogen auf die Broschüre »Alles rund um die eigenen vier Wände« – stellen nur einen kleinen Auszug dar, selbstverständlich werden alle Fragen umfassend im persönlichen Beratungsgespräch erläutert)

Wie viel Finanzierungssumme kann ich überhaupt aufnehmen?

Das ist ein sehr entscheidende Frage, die frühzeitig geklärt werden sollte.

Eine mögliche Finanzierungssumme ist von vielen verschiedenen Faktoren abhängig (z. B. Einkommen, Eigenkapital, Anzahl

Kreditnehmer, weitere Verbindlichkeiten, Alter etc.). Zu unserem Service gehört auch der Finanzierungs-Quickcheck, um mit Ihnen, die für Sie passende Finanzierungssumme zu ermitteln. Diese Erkenntnis hilft Ihnen bei der Suche nach der passenden Immobilie.

Wie hoch sind die Gesamtinvestitionen?

Hierbei sollte zwischen Neubau und Kauf einer Bestandsimmobilie unterschieden werden. Bei einem Neubau fallen zusätzlich zum Grundstücks- und Hauspreis noch grundstücksspezifische Arbeiten (Erdarbeiten etc.), Hausanschlusskosten (z. B. Versorgungsleitungen) sowie Kosten für die Außenanlagen an. Diese

Summe sollte im Vorwege möglichst genau kalkuliert werden. Bei einer Bestandsimmobilie entstehen ggf. noch Modernisierungskosten, die ebenfalls mit einkalkuliert und in der Finanzierungssumme berücksichtigt werden sollten.

Wie hoch sind die Kaufnebenkosten?

Die sogenannten Nebenkosten oder Erwerbsnebenkosten bestehen aus

- Grunderwerbsteuer: Diese ist in den Bundesländern unterschiedlich hoch.(von 3,5 bis 6,5 %).
 Die Grunderwerbsteuer richtet sich dem beurkundeten Kaufpreis für die Immobile.
- 2. Notar und Gerichtskosten: Diese liegen in der Regel bei ca. 2 % des beurkundeten Kaufpreises.
- 3. Maklercourtage: Auch diese ist in den Bundesländern unterschiedlich hoch. Nach den neuen gesetzlichen Bestimmung beträgt diese seit 2021 für den Käufer ca. 2 bis 3,57 % (bezogen auf den beurkundeten Kaufpreis).

Wie lange dauert es, bis die Finanzierung genehmigt ist?

Das hängt sehr stark von den Bearbeitungszeiten bei den potenziellen Darlehensgebern auf der OVB Baufinanzierungs-Plattform

ab. Allgemein lässt sich sagen, dass mit einer Bearbeitungsdauer von ca. 14 Tagen, nach Einreichung aller Unterlagen, zu rechnen ist.



Wie viel Eigenkapital sollte ich einbringen?

Das hängt stark von Ihrer persönlichen Situation ab und welche Immobilie Sie kaufen wollen. Wir empfehlen einen Eigenkapitaleinsatz von 10 bis 20 % bezogen auf die Gesamtinvestition.Sprechen Sie aber auch gerne mit uns, falls Sie weniger Eigenkapital

einbringen können. Oftmals finden wir auch dann Lösungen. Kleiner Tipp: Ein Bausparvertrag kann Ihnen beim Ansparen von Eigenkapital sehr nützlich sein. Dabei wird das Ansparen in vielen Fällen auch noch staatlich gefördert.

Ist die Immobilie den Kaufpreis wert?

Eine sehr gute Frage in der heutigen Zeit mit ständig steigenden Immobilienpreisen.

Unsere OVB Baufinanzierungs-Kompetenzcenter sind über ganz

Deutschland verteilt und können Ihnen auf Grund ihrer regionalen Kenntnisse und Immo-Bewertungstools Anhaltspunkte zu marktüblichen Preisen liefern.

Können wir Privatkredite in der Baufinanzierung mit ablösen?

Wenn das nachhaltige mtl. Einkommen entsprechend hoch ist und die Umschuldung zu einem anderen Ratenkredit - Anbieter die Liquidität nachhaltig verbessert, dann sollte die Möglichkeit geprüft werden. Wir stehen Ihnen hierbei gerne zur Verfügung.

Sollten die Modernisierungen mit Rechnungen nachgewiesen werden?

Das ist von Darlehensgeber zu Darlehensgeber verschieden. Sprechen Sie mit unserem OVB Baufinanzierungs-Kompetenzcenter über diese Frage und den bestehenden Möglichkeiten.

Was passiert, wenn ich die Immobilie verkaufen möchte?

Ein Verkauf der Immobilie kann unterschiedliche Folgen haben. Im Hinblick auf steuerliche Auswirkungen hilft der Steuerberater. Bezüglich möglicher Vorfälligkeitsentschädigungen, Löschungsbewilligungen etc. sollte Kontakt zum Finanzierungsansprechpartner aufgenommen werden. Sie erhalten bei uns unter anderem auch eine Empfehlung für einen guten Immobilienmakler vor Ort, der Ihnen eine professionelle Marktpreiseinschätzung zu Ihrer Immobilie erstellen kann.



Günstige Anschlussfinanzierung Wir werden immer voll umfänglich von unserem **OVB Finanzvermittler und Baufinanzierungsexperten** beraten. Er zeigt uns mehrere Lösungen für unsere Wünsche auf. Fragen werden immer schnell beantwotet. Er ist immer zuverlässig, freundlich und sehr kompetent. Wir sind seit Jahren sehr zufrieden und empfehlen ihn immer gerne bedenkenlos weiter. Zuletzt hat er uns geholfen eine super günstige Anschlussfinanzierung zu erhalten. Vielen Dank dafür! 5 von 5 Sternen.

Nachhaltige Beratung **Mein OVB-Finanzvermittler** begleitet mich bereits seit mehreren Jahren und berät mich nachhaltig zu Themen rund um Altersvorsorge, Vermögensaufbau und Immobilienkauf. Ich bin sehr zufrieden und vertraue ihm. 5 von 5 Sternen.

Alles super gelaulen

Wir waren anfangs skeptisch, aber unser **OVB-Finanzvermittler** konnte unsere Versicherungen optimieren und sogar noch 20% monatliche Beiträge einsparen - und die Finanzierung unserer Hausbank tatsächlich um $0.4\,\%$ unterbieten!!

So sparen wir über ca 28 Jahre rund 28.000 € ein. Der Mann lohnt sich ;-) Danke!

Rund 28.000 € Beitragsersparnis

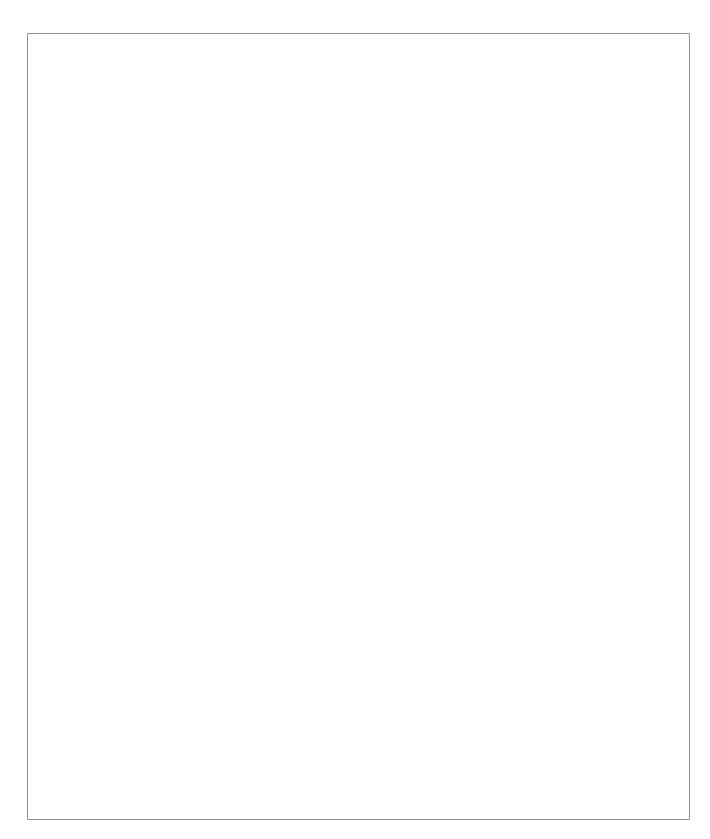


Perfektes Finanzierungsnaket Wir sind mit der Beratung durch den Finanzierungsexperten des **OVB Baufinanzierungs-Kompetenzcenters** super zufrieden - er hat sich extrem viel Zeit genommen, unsere Wünsche genau angehört und einen daran angepassten Vorschlag gemacht. Er hat uns die Details gut erklärt und konnte die Zusammenhänge verständlich nahebringen. Er war immer gut für uns erreichbar, hat E-Mails noch am selben Tag beantwortet und schnell Folgetermine mit uns vereinbart. Für unsere Finanzierung hat er ein perfektes Paket zusammengestellt. Wir würden ihn immer wieder weiter empfehlen.

Rundum gut betreut Unser **OVB-Baufinanzierungsexperte** hat uns bei der super Erstberatung auch umfangreiches Basiswissen vermittelt und seine sehr gute Erreichbarkeit hat uns sehr gefallen. Jederzeit stand er uns als Ansprechpartner zur Verfügung und konnte alle nötigen Informationen liefern. Flexibel hat er alle Hürden genommen und sich um gute Lösungen gekümmert. Den Banken gegenüber klar Position bezogen und uns somit sehr gut unterstützt. Wir fühlen uns von ihm rundum gut betreut und wir können ihn unbedingt weiterempfehlen.

Tolle Beratung Eine tolle Beratung und Hilfe bei allen anfallenden Fragen! Vielen Dank an unseren **OVB Immobiliar-Darlehensvermittler,** dank ihm und seiner Mühe konnten wir die Immobilie, die uns sehr interessiert hat, erwerben.

Notizen



Notizen

Unser Sicherheitskonzept

Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Einfache Darlehensabwicklung.

Sie haben einen Partner an Ihrer Seite, der sich auskennt

Erstklassige persönliche Beratung und zügige Angebotserstellung. Ihr Traum vom Eigenheim geht schnell und sicher in Erfüllung. Ihr Vorteil: Sie bekommen Top-Konditionen und persönliche Beratung!

Heute

und Sie bei Neubau, Kauf oder Umschuldung unterstützt. Ihr Vorteil: Sie profitieren von unserem Know-how.

Morgen

Langfristige

Sicherheit. Unser Sicherheitskonzept gibt Ihnen finanzielle Stabilität und die passende Anschlussfinanzierung schaltet das Risiko steigender Zinsen aus. Ihr Vorteil: Ihr Wohntraum bleibt finanzierbar - auf lange Sicht!

in Zukunft

Ihr OVB Finanzvermittler freut sich auf Ihren Anruf oder Besuch.

Mehr über unsere Angebote finden Sie auch im Internet unter

Klimaneutral



www.ovb.de

OVB Vermögensberatung AG Heumarkt 1 | 50667 Köln Telefon 0221 2015-0 Telefax 0221 2015-264 E-Mail info@ovb.de www.ovb.de





ovb deutschland



OVB Vermögensberatung AG



OVB Vermögensberatung AG