

# Ihr starker Finanzierungs- partner in der Region

Zusammenarbeit mit unseren Kreditvermittlern

Raiffeisenbank eG, Leezen

# Der Vermittler im Mittelpunkt

Ihre Erwartungen an uns

**Name:**

**Berufserfahrung:**

**Einzelunternehmer / Firma:**

**Volumina p.a.:**

**Bisherige  
Anbindungen:**

**Weitere vermittelte  
Produkte:**

# Gegenseitige Erwartungshaltung ist die Basis unserer zukünftigen Zusammenarbeit

## Unsere Erwartungen an Sie

- Ehrliche und offene Kommunikation
- Einreichung von vollständigen Unterlagen gemäß der bereitgestellten Checklisten
- Umsetzung der Qualitätsstandards der Bank
- Professionelle und verbindliche Zusammenarbeit
- Positive Kommunikation der Raiffeisenbank eG, Leezen gegenüber Kunden und potenziellen Kunden
- Weiterempfehlung der Raiffeisenbank eG, Leezen
- Konstruktives und regelmäßiges Feedback zu unseren Leistungen sowie zur Zusammenarbeit im persönlichen Austausch

# Warum bin ich genau der richtige Ansprechpartner für Sie?

Kreditvermittlerbetreuer der Raiffeisenbank eG, Leezen



„Ein Mann – ein Wort!“

*„Ein Mann – ein Wort! Das ist kein Werbeslogan sondern mein Grundsatz als Ihr Vermittlerbetreuer.*

*Ich stehe Ihnen dabei als zuverlässiger und kompetenter Ansprechpartner zur Seite. Dabei ist mir die Zusammenarbeit auf Augenhöhe wichtig, um gemeinsam mit Ihnen Ihre Kunden in die eigenen vier Wände zu bringen.*

*Um es in unseren Worten auszudrücken:  
Transparenz und Nähe schafft Vertrauen!“*

**Alexander Kühn**  
Raiffeisenbank eG, Leezen

# Warum ist uns die Zusammenarbeit mit regionalen Kreditvermittlern wichtig?

Vorstand der Raiffeisenbank eG, Leezen



Ingo Päsche und Wolfgang Riesenberg (v.l.)

Wachsende Bedeutung des Kreditvermittlergeschäfts

*„Potenzielle Finanzierungskunden im Immobilienbereich informieren sich vermehrt über digitale Kanäle und vergleichen die Anbieter intensiver.*

*In dieser Rolle sehen sich auch die qualifizierten Kreditvermittler, die in den vergangenen Jahren zunehmend in den Fokus der Kunden gerückt sind.*

*Daher öffnen wir uns diesem Bereich, bauen unser Netzwerk zu Kreditvermittlern aus und schließen Kooperationen zu Ihnen.“*

**Wolfgang Riesenberg**  
Raiffeisenbank eG, Leezen  
-Vorstand Markt-

# Ihre Bank vor Ort – Kundenorientiert, leistungsstark, persönlich, nah und fair



## Der Kunde steht im Mittelpunkt

- Langfristige vertrauensvolle Kundenbeziehungen
- Bedarfsorientiert gegenüber den Kunden
- Faire Konditionen
- Schnelle und unkomplizierte Lösungen

## Qualifizierte Berater und Erfahrung

- Hohe Beratungskompetenz und Lösungsqualität
- Professioneller Kundenkontakt auf Augenhöhe
- Wir sind und bleiben vor Ort für unsere Kunden da

## Nachhaltiges Wachstum

- Konstantes, langfristiges und nachhaltiges Wachstum gemäß definierter Leistungsstandards
- Neben unserem Marktanteil bauen wir unsere Qualitätsstrategie weiter aus

# Wir pflegen eine vertrauensvolle Zusammenarbeit und unterstützen Sie mit fachlichem Knowhow

**Ihre Bank vor Ort – Kundenorientiert, leistungsstark, persönliche, nah und fair**



**Der Kunde steht im Mittelpunkt**

- Langfristige vertrauensvolle Kundenbeziehungen
- Bedarfsorientiert gegenüber den Kunden
- Faire Konditionen
- Schnelle und unkomplizierte Lösungen

**Qualifizierte Berater und Erfahrung**

- Hohe Beratungs kompetenz und Lösungsqualität
- Professioneller Kundenkontakt auf Augenhöhe
- Wir sind und bleiben vor Ort für unsere Kunden da

**Nachhaltiges Wachstum**

- Konstantes, langfristiges und nachhaltiges Wachstum gemäß definierter Leistungsstandards
- Neben unserem Marktanteil bauen wir unsere Qualitätsstrategie weiter aus

Ihr starker Finanzierungspartner in der Region | Zusammenarbeit mit den Kreditvermittlern der Raiffeisenbank eG, Leezen | Stand: November 2020



## Gute Zusammenarbeit bedeutet für uns...

- einen regelmäßigen persönlichen Austausch auf Augenhöhe zwischen Ihnen und unserem Kreditvermittlerbetreuer
- eine professionelle und verbindliche Bearbeitung Ihrer Anträge – auch in komplizierten Fällen
- schnelle und unkomplizierte Kreditentscheidungen grundsätzlich innerhalb von einem Arbeitstag
- eine Vertragserstellung innerhalb von maximal 5 Arbeitstagen nach der Kreditentscheidung
- Kundenschutz auf das vermittelte Produkt

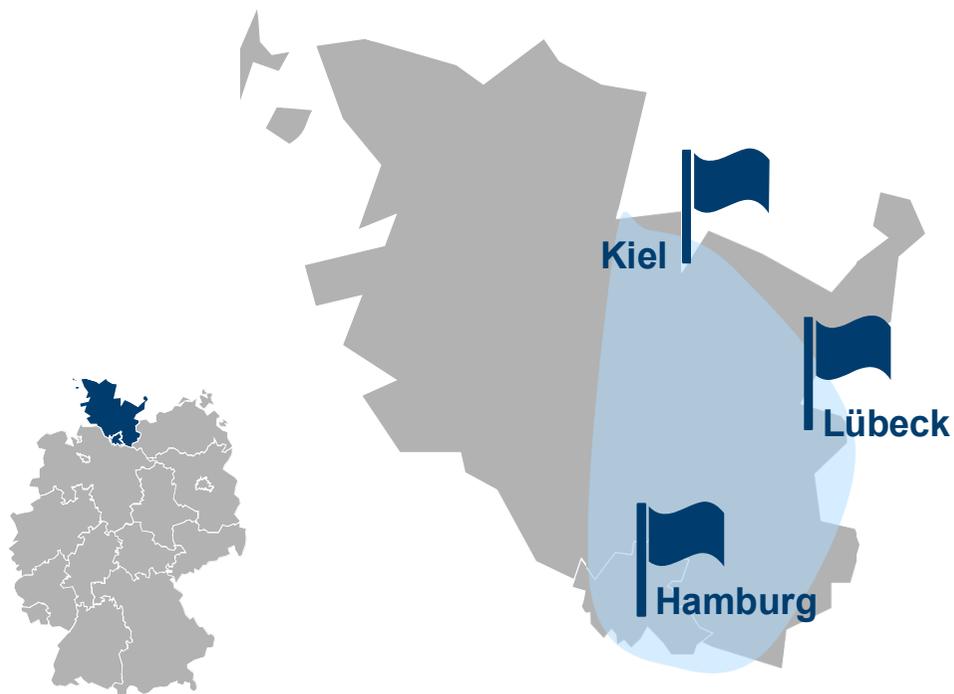
## Fachliche Unterstützung bedeutet für uns...

- eine Einführung in die technische Nutzung der Plattform sowie ein Support bei Bedarf
- eine professionelle und persönliche Begleitung bei fachlichen Fragen und Herausforderungen – insbesondere bei komplexen Finanzierungsfällen
- das Angebot von Qualifizierungsangeboten – bspw. durch Webinare
- die Organisation von fachspezifischen Vorträgen

# Bedarfsgerechte Finanzierungsleistungen für unser Geschäftsgebiet

## Unser Geschäftsgebiet

Das Dreieck „Hamburg-Lübeck-Kiel“

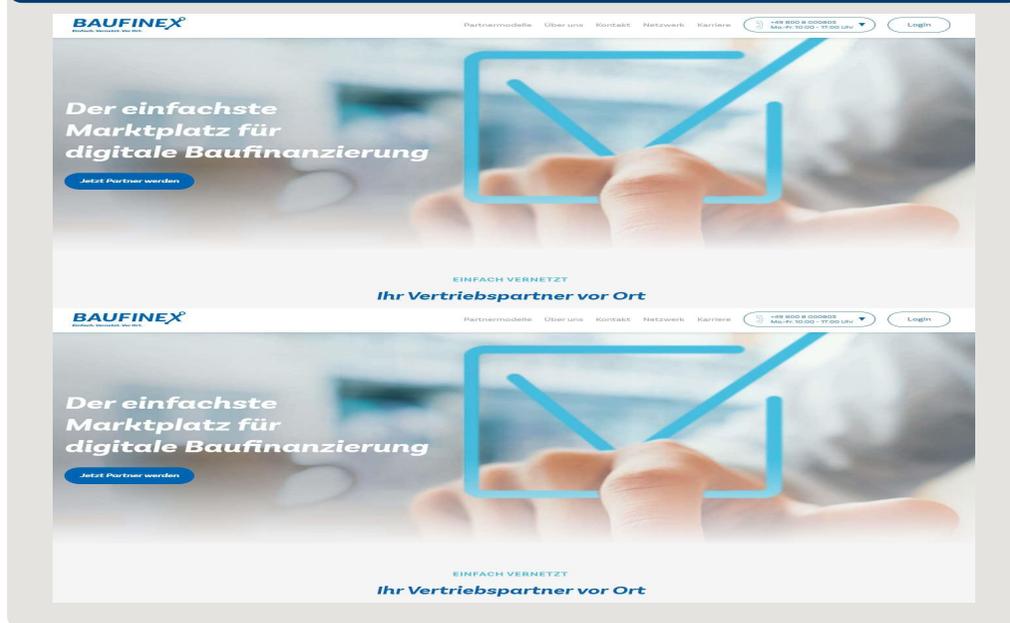


## Unsere Finanzierungsleistungen im Geschäftsgebiet

- Wir finanzieren...
  - ... Immobilienkauf
  - ... Immobilienbau und –ausbau
  - ... Ferienimmobilien
  - ... Prolongationen (inkl. Forwarddarlehen) und Umschuldungen
  - ... ab einem Volumen von 50.000 Euro
  - ... mit mindestens 2% Tilgung p.a.
  - ... Kaufnebenkosten
- Wir bieten flexible Sollzinsbindungszeiten von 5 bis 15 Jahren und in Verbindung mit genossenschaftlichen Partnern auch längere Zinsbindungen
- Wir bieten standardmäßig eine Sondertilgungsoption von 5% p.a.

# BAUFINEX – Unsere technische Lösung für Sie und Ihre Vorteile

## Der Marktplatz BAUFINEX

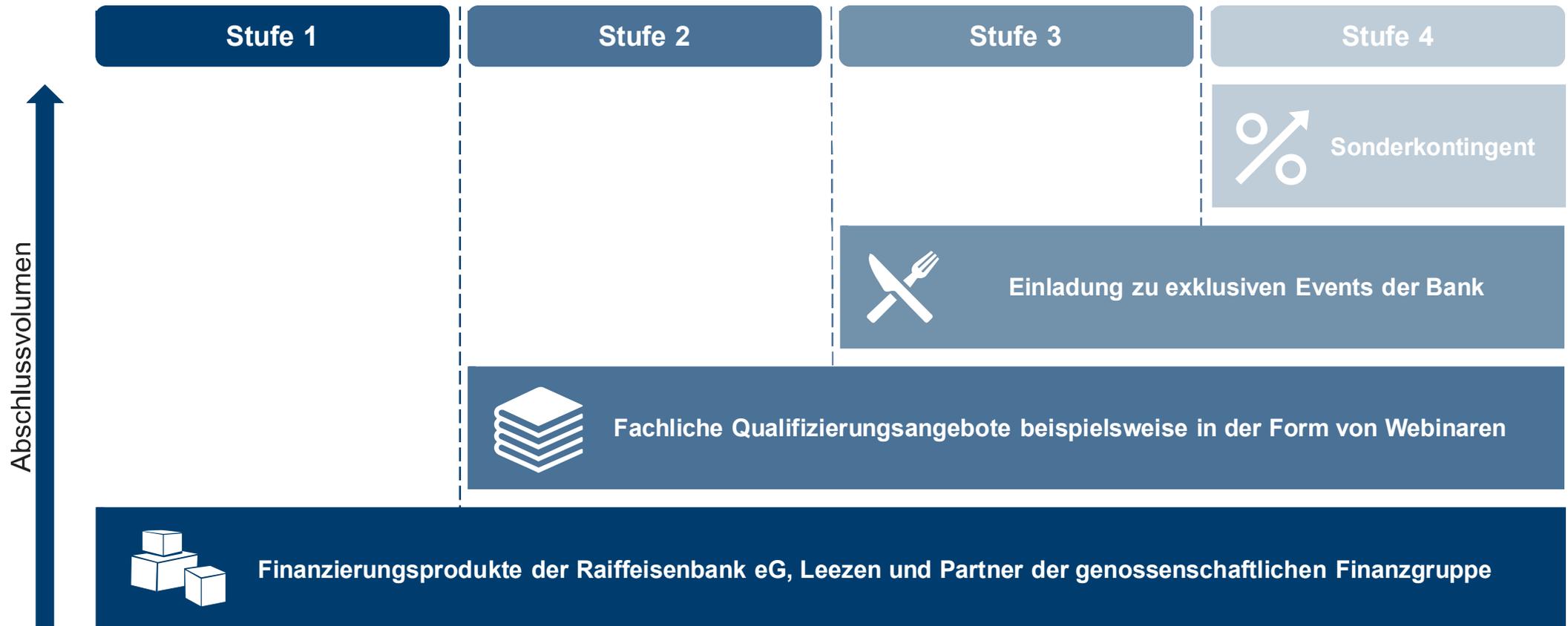


## Wettbewerb vs. BAUFINEX

Leistungen	Wettbewerb	BAUFINEX
Konditionsstarke Produkte der Raiffeisenbank eG, Leezen	✗	✓
Starke Marken der genossenschaftlichen Finanzgruppe	✗	✓
Exklusive Kombinationsfinanzierungen	✗	✓
Geringer Overhead für die Plattform	✗	✓
Geringer Overhead bei Finanzierungen innerhalb der genossenschaftlichen Finanzgruppe	✗	✓

Mit unserem Marktplatz BAUFINEX ermöglichen wir Ihnen den Zugang zu unseren leistungsstarken Lösungen.

# Ihre Mehrwerte in einer intensiven Zusammenarbeit mit der Raiffeisenbank eG, Leezen



# Alle Unterlagen mit einem Klick! Unsere Landing-Page für Kreditvermittler



### Checkliste für Unterlagen zum Immobilienkredit

**1. Wohnimmobilienkreditrichtlinie**

Unterschiedene Selbstauskunft aller Antragssteller  **liegt vor**

Unterschiedene Schufaklausel aller Antragssteller

vollständige Beratungsdokumentation gemäß Europace oder eHyP

Unterschiedene KW-Anträge mit Datenschutzklausel (wenn KW beantragt wird)

Finanzierungsplan für das Gesamtvorhaben

**2. Einkommen**

Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate  **liegt vor**

bei Beamten: letzte Bezügemittlung zzgl. Kontoauszug des letzten Gehaltsenganges bei Rentner: Rentenbewilligungsbescheid zzgl. aktuellem Kontoauszug mit Renteneingang Renteninformation, sofern das Darlehen in das Rentenalter reicht

**aktuelle Kontoauszüge** über Mietengänge der letzten 3 Monate Alternativ: Einkommensteuererklärung und -bescheide der letzten 3 Jahre (einschließlich Vermietung und Verpachtung)

Nachweis der Nebeneinkünfte der letzten 3 Monate (Nebenbeschäftigung muss mind. seit 12 Monaten bestehen)

Nachweis über Unterhaltsansprüche durch Vorlage der Trennungsvereinbarung bzw. des Scheidefolgevertrages inkl. der letzten 3 Kontoauszüge als Zahlungsnachweis. Alternativ: Schriftliche Erklärung des Antragstellers über die Höhe der zu erwartenden Zahlungsgänge

**3. Ausgaben**

Nachweis über bestehende Verbindlichkeiten z.B. Darlehens-, Kredit- und Leasingverträge (Kopie der Verträge oder alternativ der letzte Darlehenskontoauszug)

Nachweis der Krankenkassenbeiträge sofern nicht über die Gehaltsabrechnungen ersichtlich

Nachweis über Unterhaltsverpflichtungen durch Vorlage der Trennungsvereinbarung bzw. des Scheidefolgevertrages inkl. der letzten 3 Kontoauszüge als Zahlungsnachweis. Alternativ: Schriftliche Erklärung des Antragstellers über die Höhe der zu erwartenden Zahlungsverpflichtungen

**Objektunterlagen allgemein**

Vollständiger Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)

Verträge zu vorrangigen Rechten in Abteilung II

Erbaurechtsvertrag

aktuelle Flurkarte/Lageplan

Bauzeichnungen inkl. Grundrisszeichnung. Alternativ: eigenhändige Zeichnungen des Antragstellers inkl. Längen- und qm-Angaben

**Wohnflächenberechnung**

### Anwendung der EBA-Guidelines in der Kreditprüfung

Zinsanstieg	<p><b>Ermittlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die langfristige Kapitaldienstfähigkeit wird auf Basis des heutigen Einkommens ermittelt.</li> <li>Als langfristige Annuität werden derzeit 6% auf die Restschuldsumme zu Zinsbindungende berechnet.</li> <li>Zum Zinsbindungsende entfallende Kosten für kurzfristige Konsumkredite oder Unterhaltsverpflichtungen können von den zukünftigen Belastungen abgezogen werden.</li> <li>Bei der Ertragsrechnung wird eine Unterdeckung der langfristigen Kapitaldienstfähigkeit bis zu 250 EUR toleriert.</li> </ul> <p><b>Ausnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vollständige Tilgung des Darlehens innerhalb der vereinbarten Zinsbindung (Volltilger)</li> <li>Tilgungsaussetzungsdarlehen bieten Zinssicherheit für die gesamte Darlehenslaufzeit. Voraussetzung ist, dass die Bausparverträge so bespart werden, dass diese am Ende der Zinsbindung eine vollständige Bauspardarlehen ermöglichen.</li> </ul>
Renteneintritt	<p><b>Ermittlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die langfristige Kapitaldienstfähigkeit wird auf Basis des heutigen Einkommens ermittelt.</li> <li>Übersteigt die Laufzeit des Darlehens das voraussichtliche Renteneintrittsalter des Hauptverdieners (65-67 Jahre), dann ist eine Rentenhochrechnung mit einzurechnen (bzw. Hochrechnung des Ruhegehalts bei Beamten).</li> <li>Aus dem mittleren Wert der Hochrechnung zzgl. möglicher Ansprüche aus betrieblicher oder privater Altersvorsorge entsprechende Hochrechnungen sind einzurechnen ergibt sich die zu erwartende Brutto-Rente. Kann eine Ruhegehaltshochrechnung bei Beamten nicht kurzfristig vorgelegt werden, sind pauschal 65% der aktuellen Bruttobezüge anzusetzen.</li> <li>Dieser Wert ist pauschal um 15% für Steuern und Krankenversicherung zu kürzen.</li> <li>Als langfristige Annuität werden derzeit 6% auf die Restschuldsumme zu Rentenbeginn berechnet.</li> <li>Zum Renteneintritt entfallende Kosten für kurzfristige Konsumkredite oder Unterhaltsverpflichtungen können von den zukünftigen Belastungen abgezogen werden.</li> </ul> <p><b>Ausnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kunden planen die Immobilie vor Renteneintritt zu veräußern: z.B. Kapitalanleger, Eltern, die nach dem Auszug der Kinder aus der finanzierten Immobilie in eine kleinere Wohnung umziehen möchten.</li> </ul> <p><b>Empfehlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Als sinnvolle Richtschnur für die Beratung bei selbstgenutztem Wohneigentum gilt: Spätestens schuldenfrei bis zur Rente.</li> </ul>
Tod	<p><b>Ermittlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die langfristige Kapitaldienstfähigkeit wird auf Basis des heutigen Einkommens ermittelt.</li> <li>Übersteigt die Laufzeit des Darlehens das statistische Sterbedatum des Hauptverdieners gemäß Sterbetafel des Statistischen Bundesamts (<a href="https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Gesellschaft/Staat/Bevoelkerung/Sterbetafel/Sterbetafel.html?source=stb44522CF9008386C7B4DCAA21D0216C&amp;__blob=publicationFile">https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Gesellschaft/Staat/Bevoelkerung/Sterbetafel/Sterbetafel.html?source=stb44522CF9008386C7B4DCAA21D0216C&amp;__blob=publicationFile</a>), dann ist eine Restschuldsumme zum statistischen Sterbedatum anzusetzen.</li> </ul>

### Informationen zur Einkommenssituation

Kundenname \_\_\_\_\_ Vorgangsnummer \_\_\_\_\_

Befinden Sie sich in Kurzarbeit:  Nein  Ja

Wenn Sie sich in Kurzarbeit befinden:  
 Seit wann befinden Sie sich in Kurzarbeit: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 20\_\_\_\_

Wie lange wird die Kurzarbeit voraussichtlich noch andauern: \_\_\_\_ Monate

Arbeitsstunden regulär pro Woche / außerhalb der Kurzarbeitsphase: \_\_\_\_ Stunden

Arbeitsstunden aktuell pro Woche / während der Kurzarbeitsphase: \_\_\_\_ Stunden

Erfolgen Ausgleichszahlungen durch den Arbeitgeber - z.B. Aufstockung des Kurzarbeitergeldes

Nein  Ja (Bitte Nachweise beifügen. Vielen Dank.)

Ist Kurzarbeit in absehbarer Zeit angedacht:

Nein  Ja

Liegen Ihnen Unterlagen im Zusammenhang mit der Kurzarbeit vor - z.B. vom Arbeitgeber oder einer Behörde:

Nein  Ja (Bitte Nachweise beifügen. Vielen Dank.)

Ich bestätige die Richtigkeit der obigen Angaben.

Ort, Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift Antragsteller \_\_\_\_\_

# Ihre Ansprechpartner unterstützen Sie gerne

## Welche Fragen sind offen?

### Kreditvermittlerbetreuer



#### Alexander Kühn

Sie erreichen mich unter:

Telefon: 04554/999435-14

Mail: [a.kuehn@rbleezen.de](mailto:a.kuehn@rbleezen.de) und  
[kreditvermittler@rbleezen.de](mailto:kreditvermittler@rbleezen.de)

### Vertretung Kreditvermittlerbetreuung



#### Jennifer Dabrowski

In Abwesenheit des Vermittlerbetreuers

Telefon: 04552/96-23

Mail: [j.dabrowski@rbleezen.de](mailto:j.dabrowski@rbleezen.de) und  
[kreditvermittler@rbleezen.de](mailto:kreditvermittler@rbleezen.de)