



**Sie planen Ihre Zukunft.
Wir finanzieren Sie.
Der Ratgeber: Baufinanzierung.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.



**Eine Baufinanzierung,
die passt und Sicherheit gibt.**

Inhalt

Neufinanzierung	S. 03
Anschlussfinanzierung	S. 16
IHRE VR-Bank Uckermark-Randow eG	S. 17
Der richtige Partner	S. 19

Ein eigenes Haus? Ja klar! Zehn gute Gründe für die eigenen vier Wände.

Ein eigenes Haus zu bauen gilt für viele Menschen als Lebensziel. Zurecht, wie Sie gleich lesen werden. Denn eine eigene Immobilie zu bewohnen, ist weder spießig noch gewagt. Zumindest, wenn Sie alles richtig planen. Zum Beispiel mit den Baufinanzierungsexperten der VR-Bank Uckermark-Randow e. G.

10 gute Gründe für ein eigenes Haus!

1. Sie sind vor Mieterhöhung, Kündigung und Luxussanierung geschützt
2. Eine Immobilie ist eine sichere Altersvorsorge
3. Große Auswahlmöglichkeiten beim Wohnort
4. Maximale Entfaltungsmöglichkeiten bei Planung, Bau und Einrichtung
5. 9 gute Gründe für ein eigenes Haus!
6. Sie sparen sich jahrzehntelange Mietzahlungen und haben das Geld im Alter übrig
7. Sie können von attraktiven Fördermöglichkeiten (z. B. Baukindergeld) profitieren
8. Wer heute baut, wohnt dank neuer Technologie sehr energieeffizient
9. Ein Haus bietet der ganzen Familie und v. a. den Kindern ausreichend Platz
10. Die eigenen vier Wände erzeugen ein Gefühl der Zufriedenheit



**Richtig beraten.
Zuverlässig geplant.**

**Erst die Beratung,
dann die Planung,
dann der Spatenstich**

Wenn Sie sich einmal in einem geplanten Baugebiet umsehen, denken Sie vielleicht: Schwer vorstellbar, dass auf dieser grünen Wiese einmal Häuser stehen sollen. Dass hier Menschen eine Heimat finden, arbeiten und leben. Dass hier bald Kinder spielen und sich für viele Familien der Traum von den eigenen vier Wänden erfüllt.

So ist es auch mit der Baufinanzierung. Vielleicht sehen Sie zunächst einen riesigen Berg an Fragen vor sich. Als Experten versichern wir Ihnen: Mit der richtigen Beratung und einer vertrauensvollen Planung vermeiden Sie Fehler und treffen die richtigen Entscheidungen. Gerne mit uns als starken Partner an Ihrer Seite. Wir als VR-Bank Uckermark-Randow eG verfügen über mehr als 165 Jahre Erfahrung im Bereich der privaten und gewerblichen Baufinanzierung.

Alles richtig machen bei der Baufinanzierung

Behalten Sie vor allem die folgenden Dinge im Blick. Dann steht einer erfolgreichen Baufinanzierung nichts mehr im Wege! Gemeinsam mit unserem Expertenteam, das Sie bei allen Fragen gerne umfassend unterstützt und Sie durch den gesamten Prozess der Baufinanzierung führt.

- Bedarf schätzen
- Rückschläge kalkulieren
- umfassende Beratung
- Zeit einplanen
- Sicherheitspuffer einkalkulieren
- das Kleingedruckte lesen
- Nebenkosten bedenken
- Fördermöglichkeiten ausschöpfen
- Zinsbindung beachten
- Tilgungsraten realistisch planen

■ Schätzen Sie Ihren Bedarf richtig ein

Planen Sie Ihr Projekt so, dass es Ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit ebenso gerecht wird wie Ihren Bedürfnissen. Übernehmen Sie sich weder mit der Finanzierungssumme noch mit der Größe des geplanten Eigenheims. Bedenken Sie aber: Auch ein Mehrfamilienhaus kann eine attraktive Lösung sein. Sie bewohnen die Immobilie, sorgen zusätzlich für weiteren Wohnraum und schaffen sich durch Mieteinnahmen eine attraktive Möglichkeit zur Refinanzierung.

■ Kalkulieren Sie Rückschläge mit ein

Auch wenn der Anlass noch so erfreulich ist: Planen Sie Rückschläge mit ein, sei es Arbeitslosigkeit, Krankheit etc. Leider ist die Zukunft ungewiss. Wer aber auf alle Eventualitäten vorbereitet ist, geht auch beim Thema Baufinanzierung auf Nummer sicher.

■ Lassen Sie sich umfassend beraten

Bevor es ernst wird, sollten Sie sich über das gesamte Thema Bauen bzw. Hauskauf informieren. Ist ein Neubau wirklich das Richtige? Wäre eine Eigentumswohnung nicht sinnvoller oder gibt es attraktive Bestandsimmobilien? Welche staatlichen Fördermöglichkeiten gibt es? Egal ob es um technische, rechtliche oder finanzielle Fragen geht: Seien Sie selbst Experte für Ihr Projekt. Das senkt das Risiko für Fehler und Enttäuschungen.

■ Planen Sie genug Zeit ein denn „wer flüchtet macht Fehler“

Die Konkurrenz um Immobilien und Bauplätze mag hoch sein. Und der nächste Interessent wartet schon. Oder haben Sie es eilig, weil der Nachwuchs schon unterwegs ist? Nehmen Sie sich dennoch die Zeit, die Sie brauchen. Denn es ist eine Entscheidung, die Sie auf Jahrzehnte bindet und die Sie zufrieden machen soll. Genau hierbei stehen Ihnen unsere Immobilienexperten gerne mit Rat und Tat zur Seite.

■ Kennen Sie Ihre Finanzen genau und kalkulieren Sie einen Sicherheitspuffer mit ein

Man muss kein Großverdiener sein, um sich ein eigenes Haus leisten zu können. Das Einkommen muss aber reichen, um die monatlichen Finanzierungsraten und die täglichen Kosten tragen zu können und keine Abstriche beim Lebensstandard machen zu müssen. Auch hier gilt: Lassen Sie sich beraten und rechnen Sie alles genau durch. Und planen Sie die Finanzierung keinesfalls Spitz auf Knopf. Ein Sicherheitspuffer ist ein absolutes Muss! Ebenso wie ein Eigenkapital-Anteil. Ideal sind mindestens 20 Prozent, dank moderner und flexibler Finanzierungsmöglichkeiten der VR-Bank Uckermark-Randow eG ist diese Höhe heutzutage jedoch kein Muss mehr.

■ **Baufinanzierung: Lesen Sie das Kleingedruckte**

Verständlich, dass Sie besonders an der Gesamtdarlehenssumme, der monatliche Rate und dem Zinssatz interessiert sind. Achten Sie aber auch auf weitere Details. Gibt es eine Möglichkeit zur flexiblen Ratenanpassung? Können Sie Sondertilgungen leisten und wenn ja, zu welchen Konditionen? Prüfen Sie auch evtl. Versicherungen wie z. B. eine Restschuldversicherung. „... die optimalen Möglichkeiten und empfehlenswerten Absicherungen analysieren wir in persönlichen Gesprächen und entwickeln gemeinsam eine passgenaue Lösung...“

■ **Denken Sie auch an die Nebenkosten**

Auf den Kaufpreis für das künftige Eigenheim entfällt zweifelsohne der größte Teil der Kosten. Vergessen Sie aber bitte nicht, dass auch Nebenkosten auf Sie zukommen. Dazu gehören im Wesentlichen Notarkosten, Gebühren für das Grundbuchamt, Maklerprovision und die Grunderwerbssteuer. Kalkulieren Sie auf jeden Fall mindestens 15 Prozent des Kaufpreises für Nebenkosten ein. Besser wären 20 Prozent.

■ **Schöpfen Sie Fördermöglichkeiten voll aus**

Energetische Sanierung, altersgerechtes Umbauen: Der Staat räumt Ihnen viele Fördermöglichkeiten ein. Hierzu seien Ihnen zwei wichtige Tipps ans Herz gelegt: Schöpfen Sie diese Optionen so weit wie möglich aus. Es wäre schade, hier etwas liegenzulassen. Gleichzeitig gilt aber auch: Kalkulieren Sie immer nur die Förderungen in Ihren Finanzplan mit ein, für die Sie eine definitive Zusage haben! Und beantragen Sie sämtliche Fördermittel immer vor Beginn der Bau-/ Umbaumaßnahmen. Hierbei stehen Ihnen Ihr Architekt oder Bauplaner und natürlich auch unsere Baufinanzierungsexperten zur Seite, damit Sie alle aktuellen Fördermöglichkeiten kennen und nutzen können.

■ **Achten Sie auf die Zinsbindung und vermeiden Sie teure Überraschungen**

Es gibt viele scheinbar verlockende Angebote: Ein sehr niedriger Sollzins für die ersten zehn Jahre ist ein gutes Beispiel, mit denen gerne geworben wird. Stellen Sie sich dabei aber bitte eine Frage: Was passiert nach dieser Zeit? Immerhin sind Immobiliendarlehen häufig auf Laufzeiten von 30 Jahren und mehr angelegt. Unser Motto lautet: Planungssicherheit schaffen und für Sie die

optimale Möglichkeit für die gesamte Laufzeit der Baufinanzierung herausholen. Gemeinsam vergleichen wir mit Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten attraktiver Modelle. Damit Sie sich entspannt zurücklehnen und sich in Ruhe Ihrem tollen Projekt widmen können.

■ **Planen Sie die Tilgungsraten realistisch**

Viele Banken räumen Ihren Kunden die Möglichkeit einer flexiblen Tilgung ein. Verständlich, dass Sie die monatliche finanzielle Belastung so gering wie möglich halten möchten. Behalten Sie aber immer die Laufzeit im Blick. Planen Sie die Tilgungsraten realistisch und finden Sie gemeinsam mit Ihrem Berater einen guten Kompromiss aus monatlicher Belastung und überschaubarer Laufzeit. Denn im Idealfall haben Sie das Darlehen bis zur Rente vollständig abbezahlt. Und wir unterstützen Sie dabei, diesen optimalen Kompromiss zu finden.



Finanzcheck und Kassensturz

Alles beginnt mit der Frage: „Was kann ich mir überhaupt leisten?“. Der berühmte „Kassensturz“ sollte am Beginn der Baufinanzierung stehen. Folgende Fragen sollten dabei geklärt sein:

Am Beginn steht der umfassende Finanzcheck

- Wie viel Einkommen steht mir monatlich zur Verfügung?
- Welche monatlichen Ausgaben habe ich?
- Über welches Vermögen/welche Sicherheiten verfüge ich?
- Ist damit zu rechnen, dass sich meine finanzielle Situation demnächst ändert?

Verschaffen Sie sich einen klaren Überblick über Ihre Finanzen. Gerne mit einem unserer Berater, der Sie bei der Sondierung unterstützt. Bedenken Sie auch: Zwischen 10 und 20 Prozent des Kaufpreises für die Immobilie sollten Sie durch Eigenkapital decken.

Die Suche nach dem Traumhaus beginnt

Nach dem Finanzcheck wissen Sie, wie viel Geld Sie für den Erwerb eines Eigenheims einkalkulieren müssen. Nun beginnt der spannende Teil, nämlich die Suche nach einem passenden Objekt. Und die alles entscheidende Frage: Hauskauf oder Neubau? Beides hat seine Vor- und Nachteile:



Beachten Sie:
Um eine Baufinanzierung zu erhalten,
müssen Sie ein konkretes Objekt
(Immobilie oder Grundstück) vorweisen.



HAUSBAU	
VORTEILE	NACHTEILE
<ul style="list-style-type: none">✓ Größtmögliche Freiheit bei der Gestaltung✓ Freiere Wohnortwahl✓ Modernste Technik✓ Höchste Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none">X Häufig teurerX Mitunter sehr aufwändigX Bauverzögerungen möglich
HAUSKAUF	
VORTEILE	NACHTEILE
<ul style="list-style-type: none">✓ Unkomplizierte Abwicklung✓ Meistens günstiger und einfacher kalkulierbar✓ Modernisierungen werden gefördert✓ Rascher Einzug möglich	<ul style="list-style-type: none">X Geringere GestaltungsmöglichkeitenX Evtl. SanierungsbedarfX Abhängigkeit von verfügbaren ImmobilienX Versteckte Mängel/Wertminderungen möglich

Das Mehrfamilienhaus: Wohnen, vermieten, refinanzieren

Sie suchen eine neue Heimat für sich und Ihre Familie. Das Einfamilienhaus ist da überaus beliebt. Denken Sie aber ruhig einmal über ein Mehrfamilienhaus nach. Was nach einem Riesenprojekt für Großinvestoren klingt, ist realistischer, als Sie vielleicht zunächst denken.

Zwar verursacht der Kauf oder Bau eines Mehrfamilienhauses...

- einen höheren Finanzierungsaufwand
- mehr Verwaltungsangelegenheiten
- ein gewisses Risiko von Mietausfällen

Jedoch schaffen Sie mit dem Bau eines Mehrfamilienhauses...

- begehrten Wohnraum für andere Menschen
- durch Eigennutzung eine neue eigene Heimat für sich und Ihre Familie
- eine attraktive Möglichkeit zur Refinanzierung durch Mieteinnahmen (bzw. den Verkaufserlös bei Eigentumswohnungen)
- eine attraktive Altersvorsorge
- konstante Zusatzeinnahmen

Durch unsere langjährige Expertise im Bereich der Baufinanzierung von Ein- und Mehrfamilienhäusern sind wir in der Lage, Sie umfassend in dieser Frage zu beraten. Die VR-Bank Uckermark-Randow eG unterstützt Sie bei dieser wichtigen Entscheidung und gemeinsam finden wir die beste Lösung.



Welche Unterlagen brauchen Sie für die Beantragung?

Damit die Beantragung Ihrer Baufinanzierung reibungslos funktioniert, bringen Sie bitte folgende Unterlagen mit.

Informationen zu Ihrem Einkommen

(bei Neubau, Hauskauf und Modernisierung)

Zur Person:

- Personalausweis in Kopie

Vermögen und Kapital:

- Selbstauskunft bzw. Vermögensübersicht
- Eigenkapitalnachweise: Depotauszüge, Rückkaufswerte, Versicherungen

Einkommensnachweise:

Angestellte:

- Lohn-/Gehaltsabrechnung der letzten zwei Monate

Selbständige/Geschäftsführer einer eigenen GmbH:

- die letzten beiden Bilanzen inkl. G + V und Kontennachweise
- aktuelle BWA inkl. Summen- und Saldenliste
- letzter Steuerbescheid (letzte zwei Jahre) oder Steuererklärung

Sontiges:

- Bestehende Kreditverträge in Kopie
- Nachweise über sonstige finanzielle Verpflichtungen (z. B. Unterhalt)
- Nachweise über sonstige Einkünfte (z. B. Unterhalt, Pflegegeld, Miete)

Informationen zum Objekt bei **Neubau**

- Grundbuchauszug (höchstens drei Monate alt)
- Flurkarte/Lageplan
- Baupläne, Bauverträge, Entwürfe
- Kostenkalkulation des Architekten
- Weitere Bauunterlagen
(z. B. Berechnung Wohn-/Nutzflächen sowie umbauter Raum)
- Kaufvertrag (oder Entwurf)
- Exposé

Informationen zum Objekt bei **Hauskauf**

- Grundbuchauszug (höchstens drei Monate alt)
- Flurkarte/Lageplan
- Berechnung umbauter Raum/Angaben zum Gebäude
- Lichtbilder
- Kaufvertrag (oder Entwurf)
- Exposé

Informationen zum Objekt bei **Modernisierung**

- Grundbuchauszug (höchstens drei Monate alt)
- Flurkarte/Lageplan
- Berechnung umbauter Raum/Angaben zum Gebäude
- Kostenangebote
- Lichtbilder



**Vollständige Unterlagen
für eine sichere Planung.**



**Sollten weitere Unterlagen
benötigt werden, informieren Sie
unsere Baufinanzierungs-Experten
rechtzeitig darüber.**

Eigenkapital – Schufa – Sicherheiten:

Die Fakten auf einen Blick

Je mehr Eigenkapital und Sicherheiten Sie vorweisen können, desto günstiger wirkt sich dies natürlich auf Ihre Baufinanzierung aus. Aber was zählt überhaupt als Sicherheit? Und was hat es mit der Schufa auf sich?

Die Antworten auf einen Blick:

Was sind überhaupt Sicherheiten?

Als Sicherheiten gelten Vermögenswerte, die nicht in die Baufinanzierung einfließen und die der Kreditgeber bei Zahlungsausfällen als Entschädigung verwerten kann. Das können Geld- oder Sachwerte sein. Auch die Immobilie selbst gilt als Sicherheit. Hierbei setzen Banken durchschnittlich 75 Prozent* des Kauf- bzw. Neubaupreises als Sicherheit an.

Was zählt als Eigenkapital?

Eigenkapital ist der Teil Ihres eigenen Vermögens, den Sie für die Finanzierung des Bau-/Kaufprojektes heranziehen. Neben Bargeld können dies z. B. Bausparverträge, Lebensversicherungen oder Wertpapiere sein. Auch eine bestehende Immobilie oder ein Grundstück zählt selbstverständlich zum Eigenkapital. Der früher empfohlene Eigenanteil von 20 Prozent* ist zwar optimal, dank flexibler Finanzierungsmodelle aber nicht unbedingt notwendig. Sprechen Sie uns hierzu gerne an!

Welche Bedeutung hat die Schufa?

Aus bargeldlosen Verträgen (z. B. Mobilfunkverträge oder Girokonten) sowie aus dem bisherigen Zahlungsverhalten ermittelt die Schufa einen Score. Dieser gibt Auskunft über Ihre Kreditwürdigkeit und ist entscheidend dafür,

- ob eine Baufinanzierung gewährt werden kann und
- wie die Konditionen (v. a. die Zinshöhe) ausgestaltet werden.

Die Nebenkosten immer im Blick behalten

Betrachten Sie den Kauf-/Baupreis nie als Gesamtsumme. Denn beim Weg in die eigenen vier Wände fallen noch Nebenkosten an, die im Durchschnitt rund 15 – 20 Prozent* des Preises ausmachen können. Auch hier gilt: Kalkulieren Sie lieber etwas mehr Reserve ein.

Die Nebenkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- **Grundbucheintrag:** Hierfür erheben die jeweiligen Grundbuchämter Gebühren, die sich nach dem Kaufpreis richten
- **Grunderwerbssteuer:** Diese fällt sowohl beim Kauf eines Grundstücks als auch einer fertigen Immobilie an. Bei uns in Brandenburg liegt der Satz bei 6,5 Prozent* des Kaufpreises.
- **Notarkosten:** Bei der Beurkundung des Kaufvertrags sowie vorbereitend für die Eintragung ins Grundbuch fallen notarielle Dienste mit den entsprechenden Gebühren an
- **Makler:** Wenn Sie einen Makler beauftragen, müssen Sie diesem bei erfolgreicher Vermittlung eine Provision zahlen. In Brandenburg ist diese auf höchstens 7,14 Prozent* des Kaufpreises gedeckelt.



Schaffen Sie sich zusätzlich eine Reserve in einer Höhe von mindestens drei Monatsgehältern an.

*Stand 14.11.2022



**Mit unseren Finanzexperten
sind Sie gut beraten.**

Profitieren Sie von staatlichen Förderungen

Vor allem bei den Themen Neubau und energetische Sanierungen stehen Ihnen eine Reihe attraktiver Fördermöglichkeiten von staatlicher Seite zu, sofern Sie die entsprechenden Bedingungen erfüllen. Bei der Prüfung helfen Ihnen gerne unsere Finanzierungsexperten. Denn es wäre schade, an dieser Stelle Potenzial zu verschenken.



**Energieeffizienz.
Bezuschusst und nachhaltig.**

Wichtig: Alle Fördermaßnahmen müssen vor Beginn der Baumaßnahmen beantragt werden!
Für weitere Fördermöglichkeiten sprechen Sie uns gerne an!

Erneuerbare Energien

Energieeffizienz wird vom Staat belohnt. So bezuschusst die KfW diverse Heizsysteme, die auf erneuerbaren Energien basieren. Was wird gefördert?

- Solarthermieanlagen: bis zu 30 %
- Biomasseanlagen: bis zu 35 %
- Wärmepumpen: bis zu 35 %
- Hybridheizung: 30 % in Kombination mit Gas
- 35 % bei hundertprozentiger Nutzung erneuerbarer Energien
- Gas-Brennwertheizungen: bis zu 20 %

Das gilt sowohl für eine energetische Sanierung eines bestehenden Hauses als auch für den Neubau.

Übrigens: Wenn Sie in ein Haus mit Ölheizung ziehen und diese gegen ein klimafreundliches Heizsystem austauschen, erhalten Sie bis zu 45 % Förderung.



Übrigens: Wenn Sie in ein Haus mit Ölheizung ziehen und diese gegen ein klimafreundliches Heizsystem austauschen, erhalten Sie bis zu 45 % Förderung.

Weitere Förderungen erhalten Sie für die folgenden energetischen Sanierungen:

- Dämmungsmaßnahmen
- Erneuerung der Fenster
- Sonnenschutzmaßnahmen
- Installation einer Photovoltaikanlage

Altersgerechtes Umbauen

Schon heute an morgen denken. Dieser Ansatz wird bewusst durch die KfW gefördert. Reduzieren Sie bereits jetzt Barrieren, die Sie im Alter behindern.

Beispiele für mögliche Förderungen:

- Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz
- Umbau zum Standard „altersgerechtes Haus“
- Maßnahmen zur Beseitigung von Barrieren
- Erweiterung und Teilung von Wohnraum
- Umwidmung
- Erwerb von barrierefreiem Wohnraum



**Attraktive Angebote
für die Menschen der Region**

**Sprechen
Sie uns
gerne an!**

VR-Bank Uckermark-Randow eG: Ihr starker Partner für die Anschlussfinanzierung

Bestehende und auslaufende Darlehen jetzt zu TOP-Konditionen neu finanzieren. Hierzu bieten wir Ihnen attraktive Angebote zur Anschlussfinanzierung. Unser Expertenteam berät Sie umfassend, transparent und zeitgemäß. Profitieren Sie dabei von den folgenden Vorteilen:

- persönlicher Ansprechpartner
- kurze Entscheidungswege
- optimale Abläufe von der Beratung bis zur Bewilligung und Auszahlung



Ihre VR-Bank Uckermark-Randow eG: Wir bewegen Baufinanzierer

Unser Vorstandsvorsitzende **Dr. Martin Polle** bringt es auf den Punkt:

„Als zuverlässiger, flexibler Baufinanzierer mit hoher Lokalkompetenz in den jeweiligen Regionen, gelingt es uns durch Vertrauen, Know-how und persönlicher, digitaler und mobiler Beratung zu überzeugen.“

Gerne möchten wir auch Sie überzeugen. Z. B. von unserer Baufinanzierung die Tradition mit Moderne verbindet. Im Mittelpunkt stehen dabei Sie als Kunde, aber auch unsere Heimat.

Das zeigen die folgenden Zahlen sehr deutlich:

- 160.000 Einwohner leben in unserem Geschäftsgebiet
- rund 39.000 Kundinnen und Kunden und über 11.000 Mitglieder vertrauen dabei auf uns
- 12 Filialen und 5 SB-Standorte stehen Ihnen zur Verfügung
- 117 Mitarbeiter leben Tradition und Fortschritt
- 0,84 Mrd. Euro Bilanzsumme
- 1,25 Mrd. Euro betreutes Kundenvolumen
- 291 Mrd. Euro Kreditvolumen

Gute Argumente für eine Baufinanzierung mit uns:

- Marktführer bei vielen Produkten und Dienstleistungen
- Finanzierung bis zu 175 % Beleihung
- hohe Kompetenz in der Finanzierung von Ein- und Mehrfamilienhäusern
- speziell geschultes Expertenteam für Sie
- umfassende Erfahrung in allen Bereichen der Immobilien- und Baufinanzierung

VR-Bank Uckermark-Randow eG: Damit aus Ihren Hausträumen ein Traumhaus wird

Sie möchten sich den Traum eines Eigenheims erfüllen? Dann sind wir gerne Ihr Ansprechpartner. Wir begleiten Sie durch den gesamten Prozess der Baufinanzierung und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Von der Idee bis zum fertigen Eigenheim. Setzen Sie auf unsere langjährige Expertise in der Finanzierung von Immobilien mit starker regionaler Verwurzelung. Denn bei der VR-Bank Uckermark-Randow eG trifft Tradition auf Fortschritt. Auch und gerade beim Thema Baufinanzierung. Gemeinsam mit Ihnen sorgen wir dafür, dass aus Ihren Hausträumen ein Traumhaus wird. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit unseren Immobilienexperten.

Wir engagieren uns überall dort, wo erfolgreich in Wohnräume investiert wird.

Daten gemäß Jahresabschluss 2021; Stand 05-2022

-  **12 FILIALEN**
-  **6 SB-STANDORTE**
-  **23 GELDAUTOMATEN**
-  **1 ONLINE-FILIALE**
www.das-ist-meine-bank.de

11.296 MITGLIEDER



39.252 KUNDEN



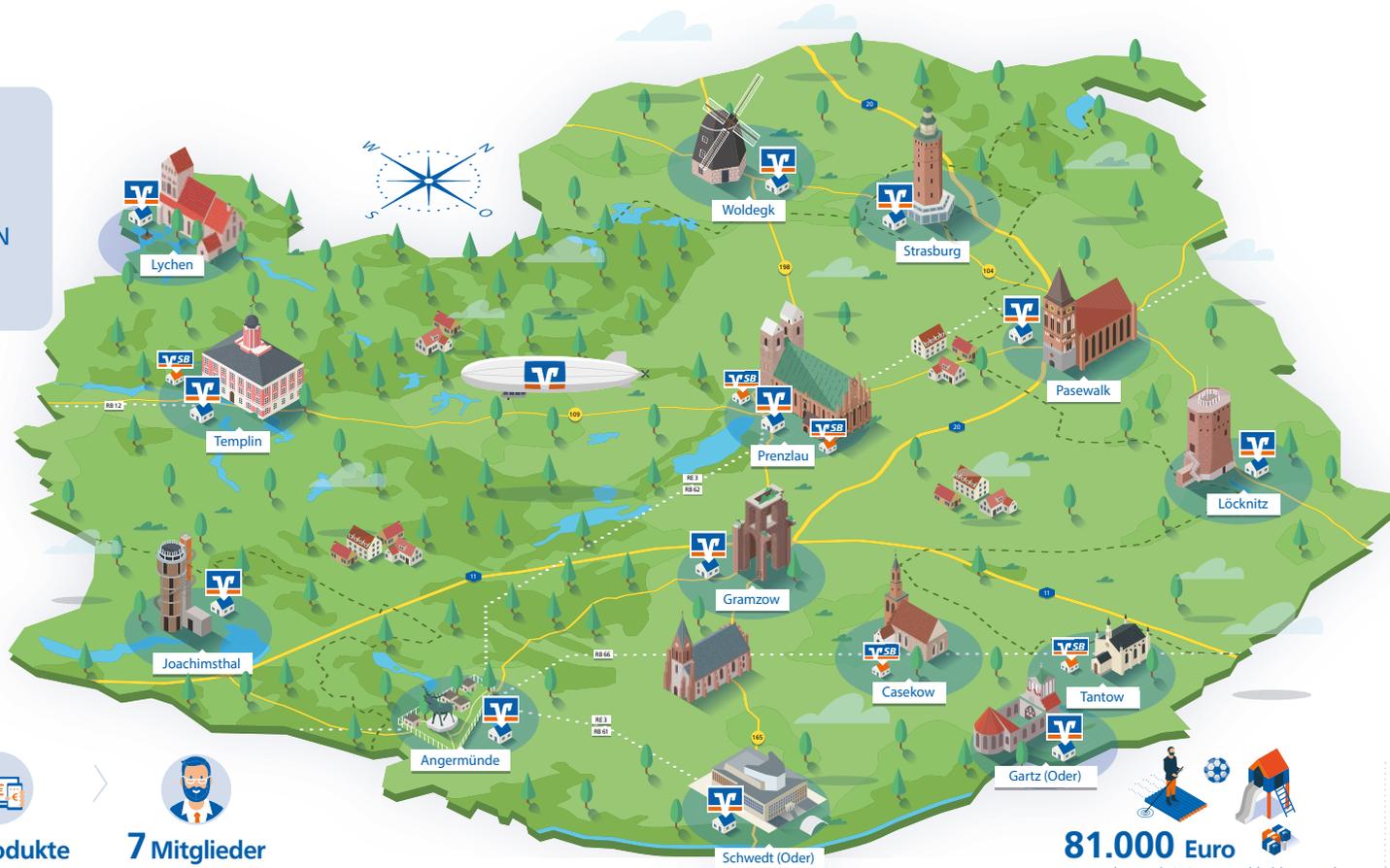
117 Mitarbeiter
aus der Region, davon 5
Auszubildende, sind für Sie tätig.



94 Produkte



7 Mitglieder
arbeiten im Aufsichtsrat der
VR-Bank Uckermark-Randow eG.



1.253 Mio. Euro
Kundenwertvolumen betreute die
VR-Bank Uckermark-Randow eG
im Jahr 2021.



3,6 Mio. Euro
verfügbare Kaufkraft flossen
2021 in die Region.



1,55 Mio. Euro
haben wir im vergangenen Jahr
für Aufträge an Dienstleister
aus der Region vergeben.



133.000 Euro
investierten wir im Jahr 2021 in die
Weiterbildung unserer Mitarbeiter.

81.000 Euro
verwendeten wir 2021 zur nachhaltigen Förde-
rung und Unterstützung von Projekten in der
Region.



**Ihr Finanzierungspartner
muss perfekt passen.**

Ein **starker Partner** an Ihrer Seite macht
das Projekt Eigenheim **zum Erfolg.**

Ihre Partner im Überblick



Jan Meese

Prokurist

Bereichsleiter Vertriebsmanagement

Telefon: 03984 363 120

E-Mail: jan.meese@vrb-ur.de



Claudia Petrich

Bereichsleiterin Privatkunden

Telefon: 03984 363 125

E-Mail: claudia.petrich@vrb-ur.de



Nikola Stoessel

Finanzierungsberaterin

Vertriebsgebiet Templin und Umland

Telefon: 03984 363 229

E-Mail: nikola.stoessel@vrb-ur.de



Petra Peters

Finanzierungsberaterin

Vertriebsgebiet Angermünde und Umland

Telefon: 03984 363 192

E-Mail: petra.peters@vrb-ur.de



Anja Wesenberg

Finanzierungsberaterin

Vertriebsgebiet Prenzlau und Umland

Telefon: 03984 363 107

E-Mail: anja.wesenberg@vrb-ur.de



Veronika Hellwig

Finanzierungsberaterin

Vertriebsgebiet Schwedt und Umland

Telefon: 03984 363 252

E-Mail: veronika.hellwig@vrb-ur.de



Ute Priebe

Finanzierungsberaterin

Vertriebsgebiet Pasewalk und Umland

Telefon: 03984 363 165

E-Mail: ute.priebe@vrb-ur.de

Abschließend möchten wir Ihnen noch einige Tipps für die Wahl des richtigen Finanzierungspartners mit auf den Weg geben. Denn wenn es zu einem erfolgreichen Abschluss kommt, entsteht eine jahrzehntelange Partnerschaft. Wie im Privaten gilt auch hier: Es muss perfekt passen!

■ **Bevorzugen Sie eine persönliche Betreuung**

So viele Erleichterungen das digitale Zeitalter auch mit sich bringt: Bei derart weitreichenden Entscheidungen wie einer Baufinanzierung ist unserer Erfahrung nach ein persönliches Gespräch ebenso unverzichtbar wie ein fester Ansprechpartner. Anonymität ist hier fehl am Platz.

■ **Vorsicht vor unseriösen Versprechungen**

„In drei Klicks zum Traumhaus“, „Immobilienkredite ohne Einkommen“, „Ihre Baufinanzierung ohne Schufa“. Was haben diese drei Aussagen gemeinsam? Sie sind definitiv unseriös. Lassen Sie sich nicht von solchen scheinbar attraktiven Angeboten täuschen. Sie können sich sicher sein: Keine seriöse Bank verleiht eine sechstellige Summe ohne Einkommensnachweis. Auch kurzfristig extrem niedrige Zinsen sollten Ihre Alarmglocken läuten lassen. Nach dieser Niedrigzinsphase wird oft doppelt zugeschlagen.

■ **Achten Sie auf Flexibilität**

Auch wenn es vielleicht nicht unbedingt das günstigste Angebot ist: Achten Sie auf Flexibilität. Man kann das Leben nicht auf viele Jahre im Voraus planen. Ihre Baufinanzierung sollte so angelegt sein, dass Sie flexibel an sich ändernde Rahmenbedingungen angepasst werden kann.

■ **Ihr Anliegen verdient fachliche Expertise**

Vertrauen Sie beim Thema Baufinanzierung auf fachliche Expertise durch gut ausgebildete Fachleute. Selbstverständlich brauchen Sie sich vor dem Gespräch keinen Lebenslauf Ihres Beraters vorlegen lassen. Bei der VR-Bank Uckermark-Randow eG haben Sie es mit Spezialisten im Bereich Baufinanzierung zu tun, die über eine langjährige Erfahrung verfügen und Sie fachkundig und individuell beraten können.

■ **Hören Sie (auch) auf Ihren Bauch**

Ein Eigenheim finanzieren zu lassen klingt nach harten betriebswirtschaftlichen Fakten. Das stimmt natürlich auch. Trotzdem sollten Sie auch immer etwas auf Ihr Bauchgefühl hören. Gerade in der Vergleichsphase verschiedener Kreditinstitute. Fühlen Sie sich von einem Mitarbeiter zu einem Abschluss gedrängt? Kommt der persönliche Kontakt nur durch ein Callcenter zustande? Oder fühlen Sie sich generell unwohl? Dann nehmen Sie von dem Angebot Abstand. Sie haben zum Glück viel Auswahl. Und es führen nicht nur viele Wege nach Rom, sondern auch in das gemütliche Eigenheim.