



VR-Bank  
Würzburg

*Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.*



## Wenn Ihr Haus Ihnen die Rente zahlt – Immobilienvermögen nutzbar machen (ohne Teilverkauf)

In Kooperation mit

 DZ PRIVATBANK

Informationsabend am 29.10.2024

# Agenda

1. Vorstellung VR-Bank Würzburg
2. Allgemeine Erläuterungen zu VR ImmoFlex
3. VR ImmoFlex in der Praxis
4. Ihre Ansprechpartner in der VR-Bank Würzburg
5. Ihre Fragen

## Baufinanzierung ist Vertrauenssache.

Wir begleiten Sie bei allen Finanzfragen rund um Ihre Immobilie.



Ganzheitliche und bedarfsgerechte Finanzierungsberatung

Individuelle Finanzierungslösungen



Qualifizierte Fachberater „Aus der Region für die Region“

Ein zentraler Ansprechpartner für Ihr Vorhaben



Starke und verlässliche Verbundpartner

Einbindung von staatlichen Fördermitteln und Zuschüssen



[baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de](mailto:baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de) | 0931/359735 | [www.vr-bank-wuerzburg.de/baufinanzierung](http://www.vr-bank-wuerzburg.de/baufinanzierung)

## Die DZ PRIVATBANK S.A. ist Teil der Genossenschaftlichen FinanzGruppe.



# Florian Bayer

DZ PRIVATBANK S.A.  
Abteilungsleiter  
Kredit-Manager Bayern



 DZ PRIVATBANK

## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Grundidee

#### Eckdaten

- Finanzierungsmittel für eigene Verwendungszwecke
- keine mtl. Rückzahlung (freiwillige, regelmäßige Tilgungen möglich)
- Rückzahlung durch z.B. Verkaufserlös der Immobilie
- Sonderzahlungen in unbegrenzter Höhe möglich

#### Finanzierungsrahmen für aktuellen und künftigen Bedarf

- mtl. Zinszahlung nur auf den in Anspruch genommenen Betrag – variable Verzinsung
- keine Auszahlungsverpflichtung
- keine Fristen (Rückzahlungstermin / Auszahlungstermin)



## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Ablauf in der Beratungspraxis

#### Gemeinsames Beratungsgespräch

Erläuterungen zur Immobilienrente

Ziele/Wünsche/Bedarf ermitteln

Finanzierungsbeispiel

#### Objektbewertung

Ermittlung Objektwert durch VR-Bank Würzburg

Einreichung Unterlagen und Besichtigung der Immobilie

keine Kosten

#### Einreichung weitere Unterlagen

Beratungsprotokoll

ggf. Nachweis der Einkünfte

Sonstige Unterlagen

01

02

03

04

05

06

#### Gemeinsames Beratungsgespräch

Ergebnis der Objektbewertung

Konkretes Finanzierungsangebot

Absprache der weiteren Vorgehensweise

#### Vertragerstellung/ Grundschild

Unterzeichnung Darlehensunterlagen (VR-Bank und DZ-PB)

ggf. Grundschildunterlagen (Notar)

#### Auszahlung der Darlehensmittel gemäß Auftrag

## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Vertragsparteien



**VR-Bank Würzburg**



**Kooperations-  
vertrag**



**DZ PRIVATBANK S.A.**

**Bankübliche Sicherheit, z.B.  
Grundschuldeintragung Immobilie  
Avalkreditvertrag  
(Vereinbarung) Avalprovision**

**Garantie Genossenschaftsbank  
Kreditvertrag LuxCredit**



**Kundin/Kunde**

## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Praxisbeispiel

#### Kundensituation

- Kunden: 65 und 68 Jahre alt, verheiratet und erwachsene Kinder
- Erneuerung Heizung und Errichtung einer PV-Anlage über 60.000,00 EUR
- laufendes Darlehen über 15.000,00 EUR

#### Kundenwunsch

- Flexible Finanzierungslösung
- Geringe mtl. Belastung und jederzeitige Rückzahlungsmöglichkeit
- Puffer für Rentenaufbesserung und anstehende Reisen in 2025 (noch nicht geplant)



## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Praxisbeispiel

#### Objektbewertung

➤	Marktwert	450.000,00 EUR
➤	Beleihungswert	400.000,00 EUR
➤	max. Finanzierungssumme	200.000,00 EUR

#### Finanzierungslösung

➤	Finanzierungsrahmen über 125.000,00 EUR
---	---



## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Praxisbeispiel

#### Finanzierungslösung

Finanzierungsrahmen über 125.000,00 EUR (6,10% variabler Zins)

Ablöse des lfd. Darlehens	15.000,00 EUR
Modernisierung	60.000,00 EUR
Verfügbarer Rahmen	50.000,00 EUR

#### Finanzierungsrahmen über 125.000,00 EUR

**75.000,00 EUR**  
ausgezahlt

**50.000,00 EUR**  
verfügbar

**381,25 EUR**  
mtl. Zinszahlung



## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Praxisbeispiel

#### Finanzierungslösung

Finanzierungsrahmen über 125.000,00 EUR (6,10% variabler Zins)

Bisher ausgezahlt	75.000,00 EUR
Reisen und Liquidität	25.000,00 EUR
Verfügbarer Rahmen	25.000,00 EUR

#### Finanzierungsrahmen über 125.000,00 EUR

75.000,00 EUR  
ausgezahlt

25.000,00  
EUR

25.000,00  
EUR

508,33 EUR  
mtl. Zinszahlung



## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Praxisbeispiel

#### Altersgerechter Umbau und Mehrgenerationen

Ehepaar im Alter von 74 und 80 Jahren

altersgerechter Umbau Bad, Kauf PKW und Unterstützung Enkel für Wohnraum

genauer Zeitpunkt der finanziellen Unterstützung Enkel nicht bekannt

#### Lösung

Finanzierungsrahmen über 175.000,00 EUR

Erstauszahlung 55.000,00 EUR für Umbau, PKW

Restbetrag für Unterstützung Enkel + finanziellen Puffer (zu späterem Zeitpunkt)



## VR ImmoFlex – Die Immobilienrente der VR-Bank Würzburg

### Praxisbeispiel

#### Finanzierung von Pflegekosten

- Verheiratet, 5 erwachsene Kinder (teilweise nicht vor Ort wohnend)
- Dauerpflegeeinrichtung für Mann aufgrund Krankheit erforderlich
- keine Einigkeit der Kinder über die Zahlung der Pflegekosten

#### Lösung

- VR ImmoFlex als Einmalzahlung 50.000,00 EUR zur Bestreitung der mtl. Pflegekosten
- Finanzierung damit laufend auf die Eltern
- keine Einbindung der Kinder erforderlich (Kinder nicht Darlehensnehmer)



## Ansprechpartner VR ImmoFlex



**Christine Menz**

„VR-ImmoFlex – die Immobilienrente bietet finanzielle Freiheit.“



**Angela Hoos**

„Endlich gibt es eine gute Lösung.“



**Michael Buchmann**

„Die ideale Lösung, um auch im Rentenalter flexibel zu bleiben.“



**Stefan Mader**

„Sie bestimmen weiterhin ganz alleine über Ihre Immobilie.“



**Frank Schäfer**

„Die einfache und flexible Alternative für Ihre Immobilie im Alter.“



**0931 / 35 97 35**



**baufinanzierung@vr-bank-wuerzburg.de**

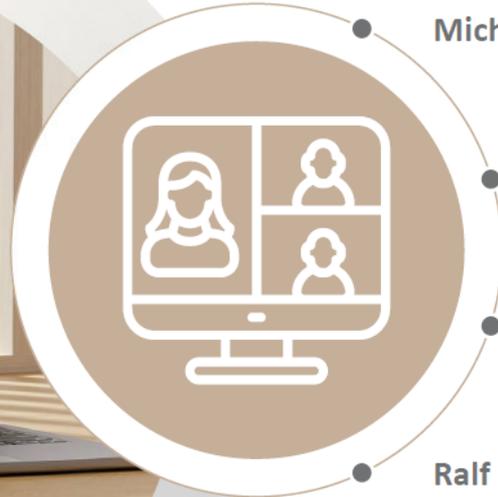
[www.vr-bank-wuerzburg.de/immobilienrente](http://www.vr-bank-wuerzburg.de/immobilienrente)

[www.vrimmoflex.de](http://www.vrimmoflex.de)

# Digitale VR ImmoFlex Kundenveranstaltung am 28. November um 18 Uhr



[www.vrimmoflex.de](http://www.vrimmoflex.de)



● **Michael Lemke**, Direktor Vertrieb VR Banken der DZ PRIVATBANK

● **Maud Gladen**, Fachanwältin für Erbrecht

● **Gerhard Reus**, Baufinanzierungsspezialist der VR Bank Main-Kinzig-Büdingen eG

● **Ralf Brandt**, zufriedener VR ImmoFlex Kunde und Steuerberater



VR-Bank  
Würzburg

*Gemeinsam. Zukunft. Gestalten.*



JAHRE

1 9 1 3 - 2 0 2 4

In Kooperation mit

 DZ PRIVATBANK

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Informationsabend am 29.10.2024