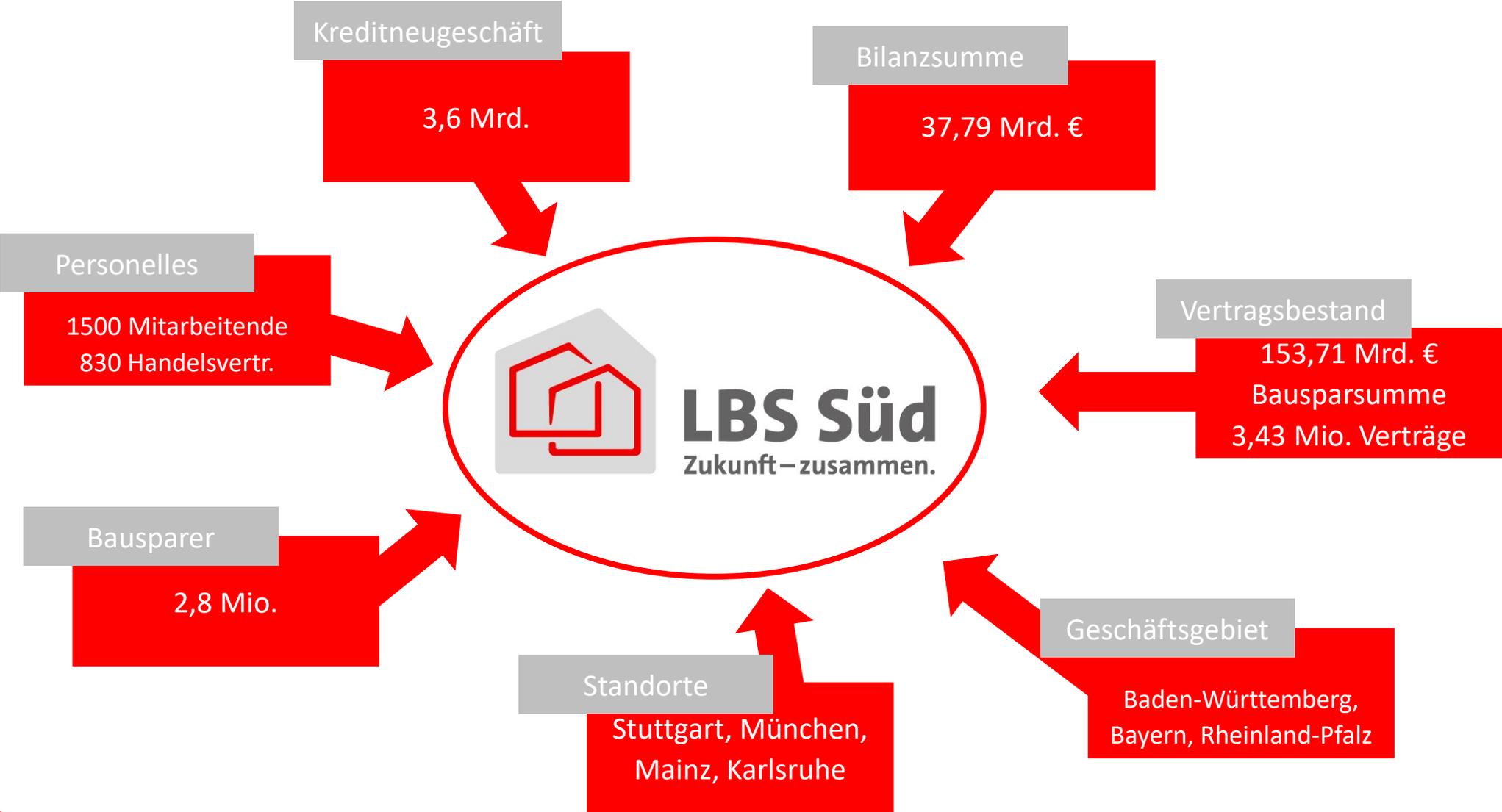


Landesbausparkasse Süd Ihr starker Partner für Auslandsimmobilien



Die LBS Süd stellt sich vor



Die LBS Süd – Ein erfahrener Partner im Auslandsgeschäft

- Öffnung des EU-Binnenmarktes in den 1990er Jahren → freier Kapital- und Dienstleistungsverkehr
- Alle LBSen teilten sich Europa in der Zuständigkeit auf → Casa Europa
- Bis 2012 halfen sich die LBSen untereinander aus, wenn es darum ging, in den jeweiligen Ländern eine Sicherstellung zu organisieren (Spezialwissen in den Häusern wurde aufgebaut)
- In 2012 kündigten die LBSen diese Vereinbarung auf. Sämtliche LBSen zogen sich aus dem Auslandsgeschäft zurück
- Lediglich die LBS Baden-Württemberg war weiterhin aktiv. Sicherstellungen in den Ländern Frankreich, Spanien und Portugal (wurde in 2005 von der LBS Rheinland-Pfalz übernommen) werden weiterhin – bis heute – durch unser Haus angeboten.

Die LBS Süd - Ihr Finanzierungspartner für wohnwirtschaftliche Projekte in Frankreich

- historische Beziehungen aus der LBS Baden



mögliche Kreditnehmer (nur natürliche Personen):

- Kunden mit 1. Wohnsitz in Deutschland,
- Kunden mit 1. Wohnsitz in Frankreich (dann nur Gehaltsempfänger)



Objekte:

- keine Neubauten, nur Bestandsobjekte
- ETW, EFH, ZFH (im Elsass auch Neubaufinanzierungen)

- Möglichkeit der Sicherstellung auf Immobilie in Frankreich über Hypothek mit bis zu 55% des dortigen Verkehrswerts



Die LBS Süd - Ihr Finanzierungspartner für wohnwirtschaftliche Projekte in Spanien

- historische Beziehungen aus der LBS Württemberg



mögliche Kreditnehmer (nur natürliche Personen):

- Kunden mit 1. Wohnsitz in Deutschland,
- Kunden mit 1. Wohnsitz in Spanien werden nicht finanziert



Objekte:

- keine Neubauten, nur Bestandsobjekte
 - ETW, EFH, ZFH
- Möglichkeit der Sicherstellung auf Immobilie in Spanien über Hypothek mit bis zu 55% des dortigen Verkehrswerts



Die LBS Süd - Ihr Finanzierungspartner für wohnwirtschaftliche Projekte in Portugal

- historische Beziehungen aus der LBS Rheinland-Pfalz



mögliche Kreditnehmer (nur natürliche Personen):

- Kunden mit 1. Wohnsitz in Deutschland,
- Kunden mit 1. Wohnsitz in Portugal werden nicht finanziert



Objekte:

- keine Neubauten, nur Bestandsobjekte
 - ETW, EFH, ZFH
- Möglichkeit der Sicherstellung auf Immobilie in Portugal über Hypothek bis zu 55% des dortigen Verkehrswerts



Die Auslandsfinanzierung schafft als USP Mehrwert für Verbundpartner und Kund:innen

- **Vorteile für den Kunden**

- deutsche Ansprechpartner
- deutsche Kreditverträge
- bekanntes Produkt

- „deutsche Käufer“



- Personen mit 1. Wohnsitz Deutschland
- nicht zwingend deutsche Staatsbürger
- natürliche Personen

Die LBS Süd - Ihr Finanzierungspartner für wohnwirtschaftliche Projekte für Süd-West Europa

hohe Expertise durch **über 30 Jahre Erfahrung** im
Finanzierungsgeschäft für Immobilien in **Frankreich,**
Spanien und Portugal, historisch durch **Casa Europa**



Finanzierungsobjekte



Auslandsfinanzierungen 2022

121 Finanzierungen

**64,1 Mio. € mit Hypothekeneintrag
in Frankreich, Spanien oder Portugal**

Ø Finanzierungssumme 530.000 €

**12 der 121 Finanzierungen:
Kreditsumme > 750.000 €**

Finanzierungen in Italien – ein interessanter Markt für die LBS Süd?!



Ausblick: Auslandsfinanzierungen bei der LBS

Immobilienfinanzierungen in **Italien** in der Vergangenheit bereits

durch die LBS Bayern unterstützt und in 2012 eingestellt,

aktuelle Überlegungen der LBS Süd, Finanzierungen mit Absicherung

Italien wieder einzuführen



Arbeitsschritte bei einer Finanzierung im Ausland

01

Bonitätsprüfung
durch die LBS



02

**Einholen
Schätzungsgutachten**
durch einen GeoMeter



03

Registerprüfung
durch
Rechtsanwaltssozietät
Perathoner



04

**Ermittlung des
Beleihungswertes**

05

**Kreditentscheidung /
Kreditangebot /
Kreditvertrag**



06

Hypothekenbestellung
mit Unterstützung von
Rechtsanwaltssozietät
Perathoner



07

**Prüfung der rangrichtigen
Eintragung**
durch Rechtsanwaltssozietät
Perathoner



08

**Auszahlung der
Kreditmittel**
durch die LBS

höherer Aufwand und erhöhte Risiken spiegeln sich in einem entsprechenden Konditionenaufschlag im Vergleich zum Inlandsgeschäft wider

Sofortfinanzierung mit Bausparunterlegung

Phase 1: der Kunde bekommt direkt einen Kredit, parallel einen BSV zur Besparung

Phase 2: nach 9-10 Jahren erfolgt die Zuteilung des BSV, Guthaben und Bauspardarlehen lösen den Vorfinanzierungskredit ab

Zahlung Sollzins VK + monatliche Sparrate auf BSV
| Sollzinsbindung

Zahlung Sollzins BSD + Tilgungsbeitrag
| Sondertilgung, Ablösung, etc. mögl.

Gesamtlaufzeit

Finanzierungsbeispiel

Finanzierer-Variante für Sofortfinanzierung mit Bausparunterlegung*

- Bausparsumme 1.000.000 €, LBS-BSV im LangzeitPlus 2019, BSV-Darlehens-Zins 1,95 % (2,09 % effektiver Jahreszins)
- LBS-VK mit Sollzinsbindung über 10 Jahre zum festen Sollzins von 4,5% nominal (5,4 % effektiver Jahreszins)

- **Guthabenzins 0,10 %**
- **monatl. Sparrate 4.000 €**
- **monatl. Zinsbetrag VK 3.750 €**

ca. 10 Jahre und 3 Monate

- **Sollzins Bauspardarlehen 1,95 % eff. 2,09 %**
- **Zins- und Tilgungsbeitrag mtl. 4.000 €**

ca. 14 Jahre und 4 Monate

Gesamtlaufzeit ca. 24 Jahre 7 Monate

* Berechnungen sind beispielhaft und ohne Gewähr, VK-Kondition ist angenommen und können tagesaktuell abweichen, Abschlussgebühr (8.000 Euro) wird sofort eingezahlt

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Frank Zisik
stv. Vorstand,
Bereichsleiter Marktfolge Kredit

 **+49 711 183 2540**

 **frank.zisik@lbs-sued.de**



Markus Leimbeck
Hauptabteilungsleiter Kreditneugeschäft

 **+49 711 183 2025**

 **markus.leimbeck@lbs-sued.de**



Jürgen Eisele
stv. Hauptabteilungsleiter Kreditneugeschäft,
Abteilungsleiter Sonderfinanzierungen

 **+49 721 822 3065**

 **juergen.eisele@lbs-sued.de**