



geno Zielkauf
bau

Wie Eigentum- nur besser!



geno Zielkauf
bau



Themen

GenoBau Zielkauf

Was ist Zielkauf?

Klassische Finanzierungen!

Die 3 Bausteine zum Ziel „Die eigenen 4 Wände“

Zielkaufkonzept - einfach

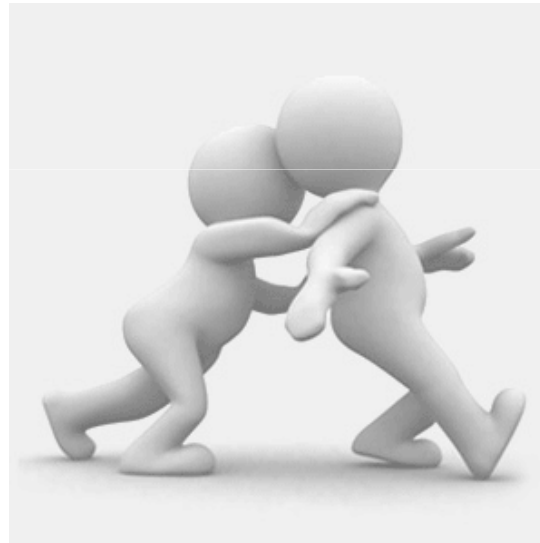
Grundbuch



genobau Zielkauf
bau



Bei jeder tiefer werdenden Beziehung überlegt man sich, ob man eine etwaige Trennung auch gut überstehen kann!



gena Zielkauf
bau



Bei jeder tiefer werdenden Beziehung überlegt man sich, ob man eine etwaige Trennung auch gut überstehen kann!

Beim Immobilienerwerb ist es nicht anders!



gena Zielkauf
bau



3 Wege

Es gibt drei Wege – also Möglichkeiten des Immobilienerwerbs

1. Der Barkauf



gena Zielkauf
bau

Es gibt drei Wege – also Möglichkeiten des Immobilienerwerbs

1. Der Barkauf
2. Die Finanzierung



Die Finanzierung:

Vorteile

1. Sofort realisieren
2. Geringes Eigenkapital

Risiken

1. Darlehen/Haftung
2. Bonitätsprüfung / Selbständige
3. Zugriff von Dritten
4. Alterseinschränkung



Es gibt drei Wege – also Möglichkeiten des Immobilienerwerbs

1. Der Barkauf
2. Die Finanzierung





3 Wege

Es gibt drei Wege – also Möglichkeiten des Immobilienerwerbs

1. Der Barkauf
2. Die Finanzierung
3. Zielkauf Konzept



gena Zielkauf
bau



Was ist Ihren Kunden beim Eigenheimerwerb wichtig?

- Sicherheit
- Transparenz
- Planbarkeit
- Kostenstruktur



gena Zielkauf
bau



Was ist Zielkauf?





Was ist das Zielkaufkonzept?

Zielkauf ist eine spezielle Form des Sparens, mit Anspruch auf eine zinsfeste Investitionssumme, zum Erwerb von Wohneigentum.



gena Zielkauf
bau



Was ist das Zielkaufkonzept?

Die Idee des Zielkaufkonzeptes basiert auf der Erkenntnis, dass zur Finanzierung von Eigenheimen die vorhandenen Mittel des Bauherrn im Allgemeinen nicht ausreichen und die Bankenwelt immer höhere Anforderungen stellt.



gena Zielkauf
bau



Was ist das Zielkaufkonzept?

Basel II

Zinsfestschreibung

Eigenkapitalerhöhung

Wirtschaftskrise

Arbeitsplatzsicherheit

Zahlungsunregelmäßigkeiten



gena Zielkauf
bau



Was ist das Zielkaufkonzept?

Mit dem Zielkaufkonzept, steht Ihnen ein Angebot zur Verfügung, dass eine **Basismöglichkeit** und eine **Alternative** – außerhalb der Bankenwelt - zur Eigenheimrealisierung für Ihren Kunden bietet.

Eine Kombination aus „**Bausparprinzip**“ und der bekannten „**Tilgungsaussetzung**“ unter dem Dach einer Wohnungsgenossenschaft.



gena Zielkauf
bau



Klassische Finanzierungen !



gena Zielkauf
bau

Kaufpreis
- € Eigenkapital



Finanzierungssumme

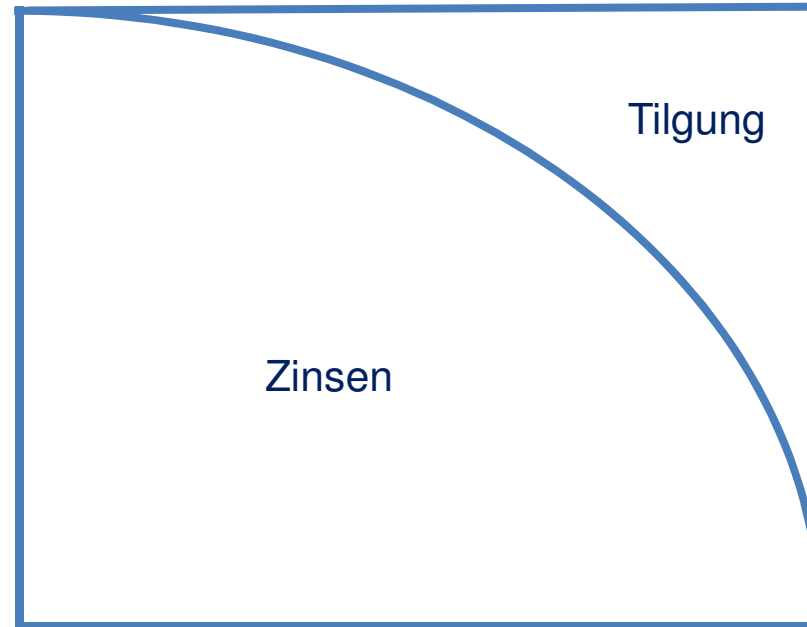
Annuitätendarlehen

Tilgungsaussetzung



Bank Annuität

20% Eigenkapital



Absparen

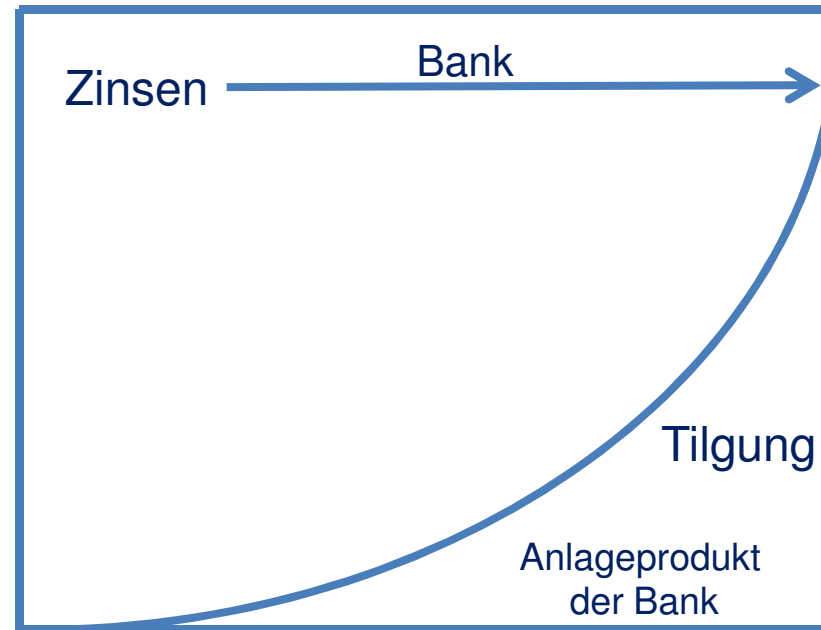


geno Zielkauf
bau



Bank Tilgungsaussetzung

20% Eigenkapital



Ansparen



gena Zielkauf
bau



Bausparen

Guthaben x Zeit = Bewertungspunkte

30-60% Eigenkapital

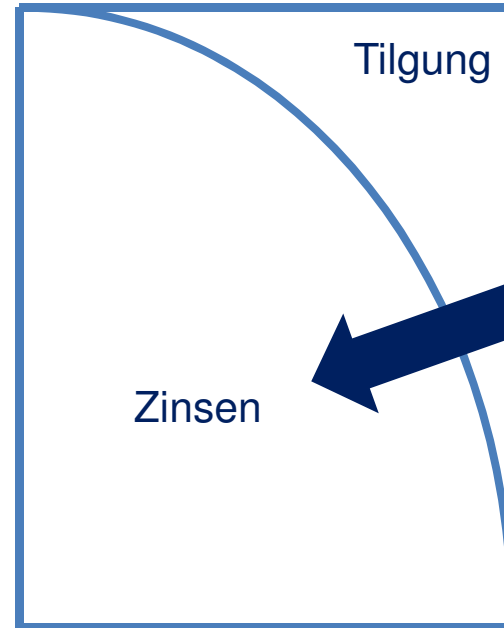


gena Zielkauf
bau



Bausparen

30-60% Eigenkapital



Bekannt!

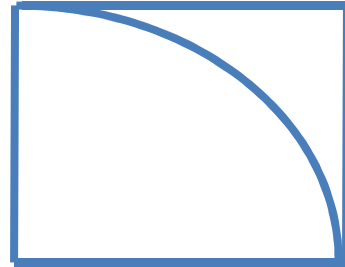
Schnell Absparen



gena Zielkauf
bau

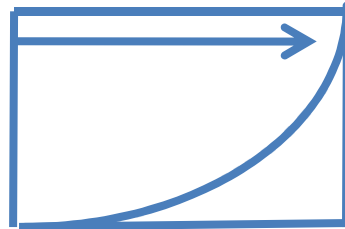


Annuität



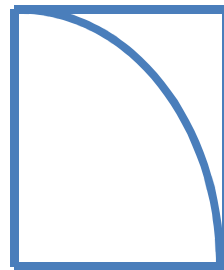
Ansparen - Absparen

Tilgungsaussetzung



Ansparen - Ansparen

Bausparen

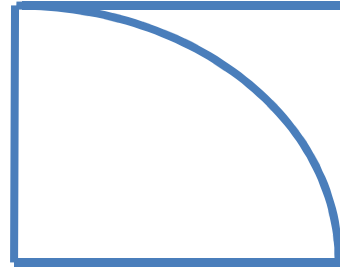


Ansparen – schnell Absparen



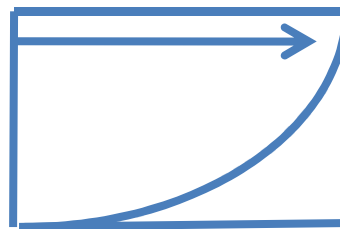


Annuität



Ansparen - Absparen

Tilgungsaussetzung



Ansparen - Ansparen

Guthaben Verfügbar

Bausparen



Ansparen – schnell Absparen

Darlehenszins ist bekannt



gena Zielkauf
bau



Zielkauf



genobau Zielkauf



genobau Zielkauf



Zielkaufkonzept

Guthaben x Zeit = Bewertungspunkte

9-25% Eigenkapital
(Wie Bausparprinzip)

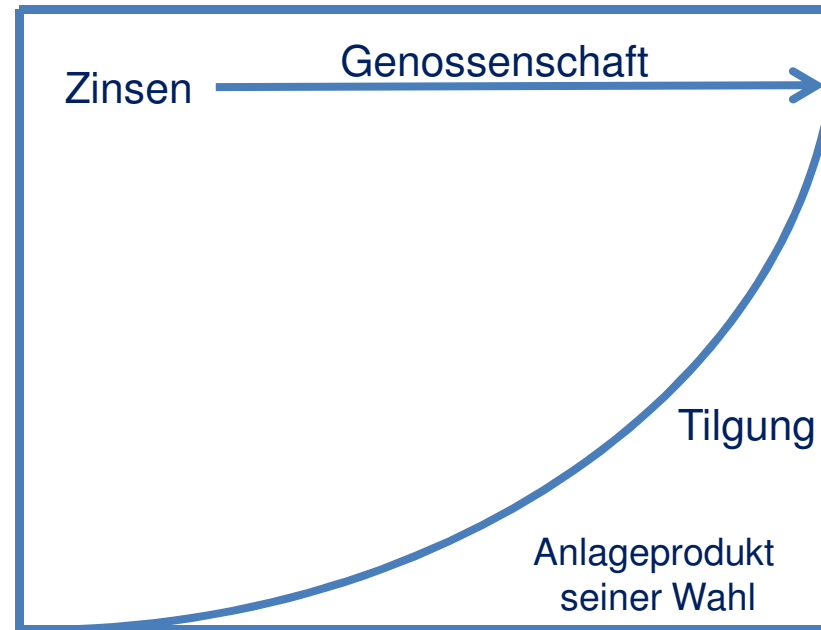


gena Zielkauf
bau



Zielkaufkonzept

9-25% Eigenkapital
(Wie Bausparprinzip)



Ansparen



gena Zielkauf
bau



Factsheets



gena Zielkauf
bau



Factsheets

Guthabenszins p.a.	1,5% Dividende
Regelsparbetrag	1/1000 der Investitionssumme
Abschlussgebühr	1,6% auf beantragte Investitionssumme
Mindestguthaben	9 %-25 %
Sparzeit (geschätzt) -bei Regelsparbetrag -bei Sofortzahlung	8 Jahre 4 Monate (100 Monate) 14 Monate – 48 Monate (nach Bereitstellungspunkten)
Bereitstellung	ab 100 Punkte
Zinssatz	4,5 % p.a.





Factsheets

Zinsfestschreibung	25 Jahre
Investitionssumme	endfällig gestellt bis 880.000 Euro
Tilgung	mind. 1 % in Sparprodukt nach freier Wahl (keine Beteiligung)
Sondertilgung	möglich
Beleihung	bis 100 % + Kaufnebenkosten
Bonitätsprüfung	nein- keine Schufa sondern Liquiditätsbetrachtung
Welche Objekte	Wohnraum - Eigennutzer





Bereitstellungszeiträume bei Soforteinlage 20.000 €

Zeitraum in Monaten	Guthaben	Summe Punkte	Faktor	Investitions- summe
14	20.000,00 €	105,00	4	80.000
26	20.000,00 €	195,00	5	100.000
31	20.000,00 €	232,50	6	120.000
34	20.000,00 €	255,00	7	140.000
38	20.000,00 €	285,00	8	160.000





Bereitstellungszeiträume bei Soforteinlage 20.000 €

Zeitraum in Monaten	Guthaben	Summe Punkte	Faktor	Investitions- summe
14	20.000,00 €	105,00	4	80.000
26	20.000,00 €	195,00	5	100.000
31	20.000,00 €	232,50	6	120.000
34	20.000,00 €	255,00	7	140.000
38	20.000,00 €	285,00	8	160.000
41	20.000,00 €	307,50	9	180.000
45	20.000,00 €	337,50	10	200.000
48	20.000,00 €	360,00	11	220.000



Punkte	100		190		226		252		278		304		330		356	
Zeichnungs- summe	Faktor 4	GET*	Faktor 5	GET*	Faktor 6	GET*	Faktor 7	GET*	Faktor 8	GET*	Faktor 9	GET*	Faktor 10	GET*	Faktor 11	GET*
5.000	20.000	320	} FÖRDERSPARER VL													
6.000	24.000	384														
7.000	28.000	448														
8.000	32.000	512														
9.000	36.000	576														
Zielkauf	Faktor 4	GET*	Faktor 5	GET*	Faktor 6	GET*	Faktor 7	GET*	Faktor 8	GET*	Faktor 9	GET*	Faktor 10	GET*	Faktor 11	GET*
10.000	40.000	640	50.000	800	60.000	960	70.000	1.120	80.000	1.280	90.000	1.440	100.000	1.600	110.000	1.760
11.000	44.000	704	55.000	880	66.000	1.056	77.000	1.232	88.000	1.408	99.000	1.584	110.000	1.760	121.000	1.936
12.000	48.000	768	60.000	960	72.000	1.152	84.000	1.344	96.000	1.536	108.000	1.728	120.000	1.920	132.000	2.112
13.000	52.000	832	65.000	1.040	78.000	1.248	91.000	1.456	104.000	1.664	117.000	1.872	130.000	2.080	143.000	2.288
14.000	56.000	896	70.000	1.120	84.000	1.344	98.000	1.568	112.000	1.792	126.000	2.016	140.000	2.240	154.000	2.464
15.000	60.000	960	75.000	1.200	90.000	1.440	105.000	1.680	120.000	1.920	135.000	2.160	150.000	2.400	165.000	2.640
16.000	64.000	1.024	80.000	1.280	96.000	1.536	112.000	1.792	128.000	2.048	144.000	2.304	160.000	2.560	176.000	2.816
17.000	68.000	1.088	85.000	1.360	102.000	1.632	119.000	1.904	136.000	2.176	153.000	2.448	170.000	2.720	187.000	2.992
18.000	72.000	1.152	90.000	1.440	108.000	1.728	126.000	2.016	144.000	2.304	162.000	2.592	180.000	2.880	198.000	3.168
19.000	76.000	1.216	95.000	1.520	114.000	1.824	133.000	2.128	152.000	2.432	171.000	2.736	190.000	3.040	209.000	3.344
20.000	80.000	1.280	100.000	1.600	120.000	1.920	140.000	2.240	160.000	2.560	180.000	2.880	200.000	3.200	220.000	3.520
21.000	84.000	1.344	105.000	1.680	126.000	2.016	147.000	2.352	168.000	2.688	189.000	3.024	210.000	3.360	231.000	3.696
22.000	88.000	1.408	110.000	1.760	132.000	2.112	154.000	2.464	176.000	2.816	198.000	3.168	220.000	3.520	242.000	3.872
23.000	92.000	1.472	115.000	1.840	138.000	2.208	161.000	2.576	184.000	2.944	207.000	3.312	230.000	3.680	253.000	4.048
24.000	96.000	1.536	120.000	1.920	144.000	2.304	168.000	2.688	192.000	3.072	216.000	3.456	240.000	3.840	264.000	4.224
25.000	100.000	1.600	125.000	2.000	150.000	2.400	175.000	2.800	200.000	3.200	225.000	3.600	250.000	4.000	275.000	4.400
26.000	104.000	1.664	130.000	2.080	156.000	2.496	182.000	2.912	208.000	3.328	234.000	3.744	260.000	4.160	286.000	4.576
27.000	108.000	1.728	135.000	2.160	162.000	2.592	189.000	3.024	216.000	3.456	243.000	3.888	270.000	4.320	297.000	4.752
28.000	112.000	1.792	140.000	2.240	168.000	2.688	196.000	3.136	224.000	3.584	252.000	4.032	280.000	4.480	308.000	4.928
29.000	116.000	1.856	145.000	2.320	174.000	2.784	203.000	3.248	232.000	3.712	261.000	4.176	290.000	4.640	319.000	5.104
30.000	120.000	1.920	150.000	2.400	180.000	2.880	210.000	3.360	240.000	3.840	270.000	4.320	300.000	4.800	330.000	5.280
31.000	124.000	1.984	155.000	2.480	186.000	2.976	217.000	3.472	248.000	3.968	279.000	4.464	310.000	4.960	341.000	5.456
32.000	128.000	2.048	160.000	2.560	192.000	3.072	224.000	3.584	256.000	4.096	288.000	4.608	320.000	5.120	352.000	5.632
33.000	132.000	2.112	165.000	2.640	198.000	3.168	231.000	3.696	264.000	4.224	297.000	4.752	330.000	5.280	363.000	5.808
34.000	136.000	2.176	170.000	2.720	204.000	3.264	238.000	3.808	272.000	4.352	306.000	4.896	340.000	5.440	374.000	5.984
35.000	140.000	2.240	175.000	2.800	210.000	3.360	245.000	3.920	280.000	4.480	315.000	5.040	350.000	5.600	385.000	6.160
36.000	144.000	2.304	180.000	2.880	216.000	3.456	252.000	4.032	288.000	4.608	324.000	5.184	360.000	5.760	396.000	6.336
37.000	148.000	2.368	185.000	2.960	222.000	3.552	259.000	4.144	296.000	4.736	333.000	5.328	370.000	5.920	407.000	6.512
38.000	152.000	2.432	190.000	3.040	228.000	3.648	266.000	4.256	304.000	4.864	342.000	5.472	380.000	6.080	418.000	6.688
39.000	156.000	2.496	195.000	3.120	234.000	3.744	273.000	4.368	312.000	4.992	351.000	5.616	390.000	6.240	429.000	6.864
40.000	160.000	2.560	200.000	3.200	240.000	3.840	280.000	4.480	320.000	5.120	360.000	5.760	400.000	6.400	440.000	7.040

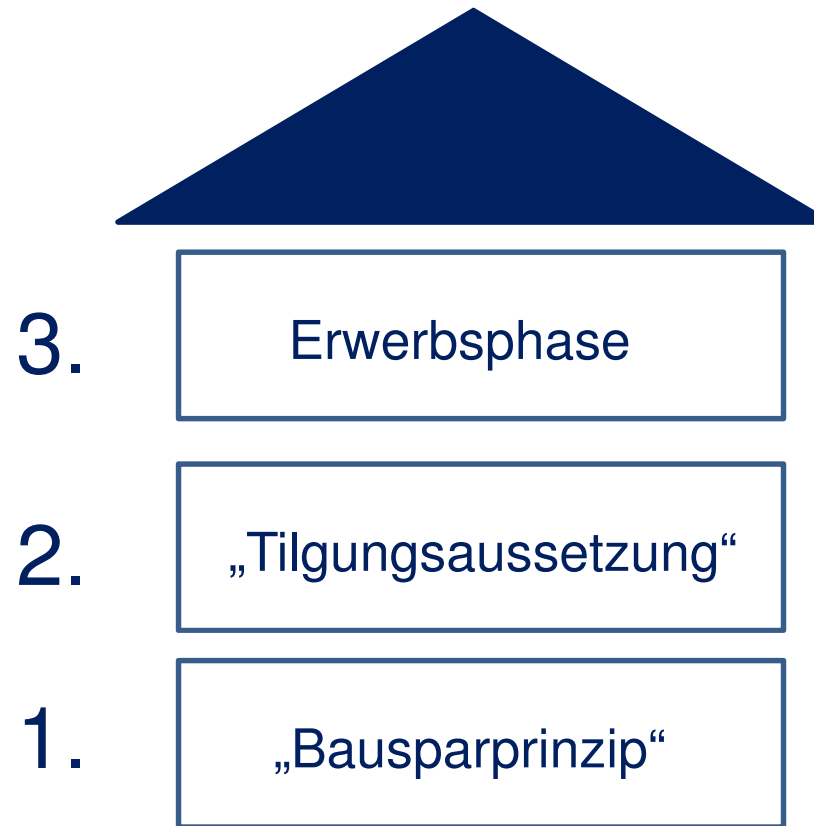
Regelsparbetrag



GET* = Grundentgelt (Abschlussgebühr)

Fördersparer - Keine Bereitstellung der Investitionssumme möglich

Nur für den internen Gebrauch





gena Zielkauf
bau



- Abt. I** **Eigentümer**
Käufer

- Abt. II** **Lasten und Beschränkungen**
*Wohnrecht, Wegerechte,
Auflassungsvormerkung usw.*

- Abt. III** **Hypotheken, Grundschulden**
Bank, Bausparkasse



Zielkauf-Modell:

- Abt. I** **Eigentümer**
GenoBau Zielkauf eG
- Abt. II** **Lasten und Beschränkungen**
Kunde, Auflassungsvormerkung
- Abt. III** **Hypotheken, Grundschulden**
Keine Eintragung



Höchstmögliche Sicherheit



Vorteile auf einen Blick



gena Zielkauf
bau



Vorteile für den Kunde

- Nur **9 %** - 25 % Eigenkapital
- **4,5 %** Zinssicherheit über **25 Jahre**
- **1,5 %** Dividende voraussichtlich
- 100 % Beleihungsauslauf + Kaufnebenkosten (keine Küche)
- Objekt **frei** wählbar
- **Neubau** und **gebrauchte** Objekte möglich
- Kombination aus dem Bausparprinzip und der Tilgungsaussetzung





Was ist Ihren Kunden beim Eigenheimerwerb wichtig?

- Sicherheit 
 - Transparenz 
 - Planbarkeit 
 - Kostenstruktur 
- 





Was ist **Ihnen** wichtig



Vorteile für Sie

- **Tägliche** Abrechnung
- Tilgung **frei** verkaufbar (keine Beteiligung)
- **TOP** Support und Vertriebsunterstützung (**bis 21.00 Uhr**)
- 95 % Wissensvermittlung **Online** (keine unnötigen Fahrtkosten)
- Transparenz und **schneller** Informationsfluss
- Starker **Türöffner**- Neue Story – Cross Selling



gena Zielkauf
bau



Wie Eigentum- nur besser !



gena Zielkauf
bau



www.ziel-kauf.de



geno Zielkauf
bau



Diese Präsentation richtet sich ausschließlich an die Mitarbeiter und Vertriebspartner der GenoBau Zielkauf eG in Deutschland.

Die Präsentation wurde ausschließlich zu Informationszwecken erstellt und ist weder eine Anlageempfehlung noch ein Angebot zum Kauf von Genossenschaftsanteilen oder sonstigen Vorsorgeinstrumenten.

Diese Ausarbeitung ersetzt keine individuelle Beratung. Die enthaltenen Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Alle geäußerten Meinungen sind, sofern keine anderen Quellen genannt werden, die des Verfassers zum Erstellungszeitpunkt der Ausarbeitung.

Die dargestellten Sachverhalte dienen ausschließlich der Illustration und lassen keine Aussagen über zukünftige Entwicklungen zu. Die Darstellungen entsprechen dem aktuellen Stand der Steuergesetzgebung, Rechtsprechung und des Genossenschaftsrechts. Änderungen der Rechtsprechung können Auswirkungen haben, die vom Unternehmen nicht zu vertreten sind. Die hier gemachten Hinweise werden nach bestem Wissen – jedoch unverbindlich gegeben.

Die Präsentation oder Teile von ihr dürfen ohne vorherige Erlaubnis durch Lars Meier oder Sven Meier- GenoBau Zielkauf eG weder reproduziert noch veröffentlicht werden.

