



# Bauen Sie auf unseren Rundumservice.

Finanzgruppe · [www.lbs-saar.de](http://www.lbs-saar.de)

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

# Inhaltsverzeichnis

■ <b>Vorwort</b>	<b>Seite 5</b>
■ <b>LBS-Rundumservice</b>	<b>Seite 6</b>
■ <b>Rundum sicher – so einfach kann's gehen.</b> Gedankenspiel	<b>Seite 8</b>
■ <b>Themenübersicht nach Seiten</b>	<b>Seite 22</b>
■ <b>Sparen und Finanzieren für mein (zukünftiges) Zuhause.</b> Mit der LBS geht's rundum sorglos.	<b>Seite 24</b>
■ <b>Vertrauen Sie auf unsere Immobilienkompetenz.</b> Mit einem Ansprechpartner rundum versorgt.	<b>Seite 36</b>
■ <b>Unsere Gutachter kennen sich aus.</b> Nutzen Sie unsere Expertise für fachlich gutes Bauen.	<b>Seite 42</b>
■ <b>Hausverwaltung mit Substanz.</b> Im Wohneigentum wie in vermieteten Immobilien.	<b>Seite 48</b>
■ <b>Unser Netzwerkpartner.</b> Rund um die Immobilie.	<b>Seite 52</b>
■ <b>Ihr LBS-Team</b>	<b>Seite 54</b>

## LBS Landesbausparkasse Saar

Beethovenstr. 35-39

66111 Saarbrücken

Postfach 10 19 62

66019 Saarbrücken

Telefon: 0681 383-290

Telefax: 0681 383-2100

E-Mail: service@lbs-saar.de

*„Dein Heim kann Dir die Welt ersetzen, doch nie die Welt Dein Heim.“*

Italienisches Sprichwort



Seit mehr als 70 Jahren verhelfen wir als Landesbauspar-  
kasse Saar den Saarländerinnen und Saarländern ins eigene  
Zuhause. Dabei haben wir gerade in den letzten Jahren  
unser Dienstleistungsangebot, das stark über das klassi-  
sche Bausparen hinausgeht, weiter ausgebaut. Zu unserem  
Angebot „Rund um die Immobilie“ zählen die Immobilien-  
vermarktung und -vermittlung, die Bewertung von Immo-  
-

lien, aber auch die Baubegleitung und die Verwaltung von Privat- und Gewerbeimmobilien. Unsere Lei-  
stungen werden abgerundet von einem Rundumservice für Immobiliensuchende, der diese auf dem Weg  
zur eigenen Wunschimmobilie persönlich begleitet.

Ein Bausparvertrag ist ein wichtiger Baustein in einer Baufinanzierung und entspricht dem Wunsch  
unserer Kundinnen und Kunden nach möglichst langfristiger Zinssicherheit. Denn mit Hilfe des Bauspar-  
vertrags sichern sich Sparer, die eine Immobilie bauen, kaufen oder ihr Haus modernisieren wollen, bereits  
heute die niedrigen Zinsen für die Zukunft. Aktuell können sie von den günstigsten Darlehensbedingungen  
unserer Unternehmensgeschichte profitieren. Unsere Tariffamilie bietet verschiedene Varianten für unter-  
schiedliche Zielgruppen und Wohnträume an.

Die Zeitschrift Finanztest belegt regelmäßig die Wichtigkeit des Bausparvertrags.  
Unsere Tarife und Finanzierungsangebote mit und ohne Riester-Förderung wurden im Bundesvergleich  
von den unabhängigen Finanztestern immer wieder als sehr attraktiv eingestuft.

Darüber hinaus ist die Nutzung der staatlichen Förderungen mehr als interessant für unsere Bausparer.  
Diese sind gerade für junge Menschen wichtig, bei denen es darum geht, frühzeitig anzusparen. Mit Blick  
auf die in 2021 deutlich angehobene Wohnungsbauprämie ist es lohnenswerter denn je, sich die niedrigen  
Darlehenszinsen staatlich gefördert zu sichern. Zusätzlich gibt es die zeitlich begrenzte Baukindergeld-För-  
derung. Familien, die bis März 2021 eine Baugenehmigung oder einen Kaufvertrag vorlegen, können unter  
den geltenden Fördervoraussetzungen noch vom Baukindergeld profitieren.

Gemeinsam mit unseren saarländischen Sparkassen stehen wir Ihnen als kompetenter Ansprechpartner  
rund um die Immobilie gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich von unserer umfangreichen Leistungs-  
palette und sprechen Sie uns an.

Wir freuen uns auf Sie!

Sascha Matheis  
Generalbevollmächtigter der LBS Saar

Jörg Melde  
Mitglied der Geschäftsleitung

## Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Die Bausparkasse der Sparkassen  
– aus dem Saarland, für das Saarland.



## Bauen Sie auf unseren Rundumservice.

Heimatverbunden, wie wir selbst sind, helfen wir Ihnen, Ihr Zuhause zu finden, wo Ihre Wurzeln liegen oder Sie Ihre Wunschheimat sehen. Verlassen Sie sich einfach auf uns, die LBS Saar, Ihre Bausparkasse im Saarland.

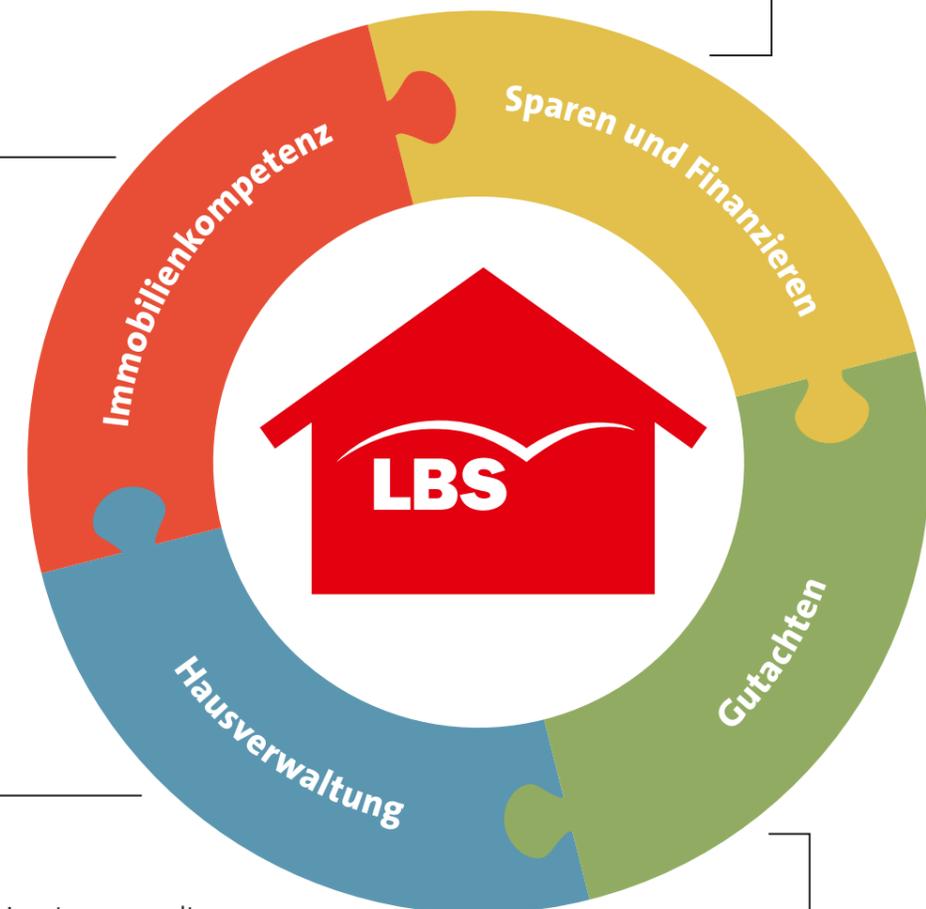
### Ganzheitlich beraten – ein Immobilienleben lang.

Unsere Experten aus den verschiedenen Fachbereichen sind stets für Sie da. Sie profitieren ein Immobilienleben lang von unserer umfassenden Kompetenz in allen Fragen rund um Ihre Immobilie (egal ob privat oder gewerblich genutzt).

## Ihr LBS-Rundumservice:

- Immobiliensuche
- Immobilienvermarktung
- Immobilienvermittlung
- Objektbesichtigung
- Preisermittlung
- Absicherung

- Bausparen
- Finanzierungen
- Wohn-Riester und staatliche Förderungen
- Finanzierung von Wohneigentum in Frankreich
- Rundumservice für Immobiliensuchende



- Wohneigentumsverwaltung
- Mietverwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- Kaufmännische allgemeine Verwaltung
- Vertragliche Unterstützung
- Technische Betreuung

- Immobilienbewertung
- Baubegleitende Qualitätssicherung
- Energieberatung
- Energieausweis
- Bauschadengutachten



## **Rundum sicher – so einfach kann's gehen.**

Einladung, sich auf ein kleines  
Gedankenspiel einzulassen.



## Dein Leben. Dein Wohntraum. Dein Ding.

Miete zahlen oder ins Eigenheim? Ganz frei sein oder doch lieber bodenständig? Citywohnung mitten im Stadtgeschehen oder ruhiges Zuhause auf dem Land? Es ist vielleicht noch eine ganze Weile hin, bis Du weißt, wo Deine Reise hingeht. Aber es ist wie immer im Leben – selbst wenn Du noch nicht weißt, was Du willst. Träumen geht immer!

Träume groß, schließe Deine Augen und lass erste Bilder in Dir entstehen. Baue in Gedanken langsam Stein auf Stein. Entwerfe konkrete Räume und lass Deine Wünsche wahr werden. Bis Du Dein zukünftiges Zuhause, den Ort Deiner Wünsche und Träume, den Lebensraum, in dem Du Dich geborgen fühlst, vor Augen hast.

## Teile Deine Träume mit uns!

Wir hören Dir zu und entwickeln mit Dir Deinen individuellen Weg zu Deinem Wunschziel! Lass Dich von uns begleiten und inspirieren. Entdecke gemeinsam mit uns einen Weg, wie Deine Vision wahr wird – Schritt für Schritt:

1. Spüre Deinem Wohntraum nach, male ihn auf oder beschreibe ihn in Worten.
2. Beginne dann mit ersten Sparschritten. Am besten noch heute. So nutzt Du alle Deine Chancen, bleibst dabei aber flexibel und frei.
3. Sichere Dir im nächsten Schritt den aktuell niedrigen Zins. So günstig wie jetzt waren die Zinsen noch nie!
4. Lass Dich fördern beim Schaffen Deines eigenen Wohnraums. Denn diese Unterstützung vom Staat, von Städten und Gemeinden steht Dir zu.

Genieße das unbeschreibliche Gefühl, auf dem Weg zu sein, Deinen Traum zu leben!



## Mit einem Verbündeten meisterst Du alle Etappen.

Nehmen wir an, Deine Entscheidung steht. Du kaufst oder baust schon bald Dein neues Zuhause. Damit beginnt eine spannende und aufregende Zeit für Dich – oft verbunden mit vielen Fragen.

Wie finde ich zu meinem Traumzuhause? Worauf muss ich beim Bau oder Kauf achten? Was kann ich mir finanziell überhaupt leisten? Was, wenn sich mein Leben ändert oder ich meinen Job verliere? Welche Fallstricke kann es geben? Ist der Preis angemessen? Wie bekomme ich den Zuschlag unter vielen Bewerbern?

Gut, wenn Du in dieser Phase Deines Lebens einen zuverlässigen Partner an Deiner Seite hast, der Dich sicher bis zum Einzug begleitet. Jemanden, mit dem Du offen über Deine Zweifel und Ängste reden kannst, der Deine Fragen kompetent beantwortet und dabei Klartext spricht. Jemand, dem Du vertrauen kannst, der Dich auch auf wichtige Gespräche vorbereitet und gerne sein Netzwerk und seine Erfahrungen mit Dir teilt.

## Dein Projekt ist unser Projekt.

Gemeinsam machen wir Deinen Traum wahr. Wir klären im Rahmen unserer Schritt-für-Schritt-Begleitung:

- Wo stehst Du gerade?
- Wie kommst Du bestmöglich weiter?
- Was sind die nächsten wichtigen Etappen?
- Wen oder was brauchst Du jetzt – und zwar so lange, bis Du einziehst?

Bestens begleitet behältst Du Dein Ziel stets im Blick und kannst Dich schon auf dem Weg dorthin auf Deine Einzugsparty freuen!



## Rundum-sicher-Finanzierung – wir machen es Ihnen einfach.

Herzklopfen? Die Gefühle fahren Achterbahn? Je konkreter das eigene Zuhause wird, umso aufregender wird's für Sie. Gedanklich sind Sie bereits eingezogen.

Im Geiste ist schon jede Ecke eingerichtet. Sie sehen sich darin wohnen, lachen, gemütlich auf dem Sofa entspannen. Nun muss nur noch die Finanzierung klappen!

Doch bei der Vorstellung, einen Kredit aufzunehmen, beginnen leicht auch die Nerven zu flattern. Sie spüren den Druck. Im Magen wird's Ihnen flau und Sie fragen sich: „Mache ich das alles richtig? Reichen mir die Informationen aus dem Internet? Oder ist diese Entscheidung für mich so weitreichend und wichtig, dass ich lieber eine persönliche und verlässliche Beratung suche? Denn was ist, wenn sich meine Situation in Zukunft ändert und ich einen zuverlässigen Partner brauche?“

Geben Sie Ihre Sorgen an uns ab, denn zum entspannten Finanzieren gehört stets ein vertrauensvoller Partner.

## Was einen vertrauensvollen Partner ausmacht.

Erleben Sie, wie gut es sich anfühlt, einen Begleiter wie die LBS zu haben, der sich für Ihr Projekt mächtig ins Zeug legt:

- der sich Zeit nimmt und Ihnen gut zuhört,
- mit dem Sie alle Ihre Fragen in Ruhe besprechen können und der Ihnen alle Sachverhalte verständlich erklärt,
- der Ihnen faire Konditionen anbietet und ein transparentes, stabiles Finanzierungspaket für Sie zusammenstellt,
- der mit Ihnen über alle Eventualitäten spricht, Unvorhersehbares einbezieht und von Anfang an mit einrechnet.
- der auch nach Vertragsabschluss als Partner an Ihrer Seite bleibt – besonders dann, wenn es mal ‚eng‘ wird.



## Partnerschaft – ein Immobilienleben lang.

Und wie geht es weiter mit Ihrem Wohneigentum, wenn Sie schon länger im neuen Zuhause wohnen? Dann haben Sie sicher auch dafür Pläne. Ab und an bräuchten die Wände mal wieder einen Anstrich. Auch eine eigene ‚Wellness-Oase‘ wäre toll. Vielleicht wünschen Sie sich eine neue Küche oder Sie wollen Ihren Traum vom Ankleidezimmer endlich angehen? Und was tun, wenn der Gasbrenner ausfällt? Passt die Reparatur oder der Geräteaustausch dann noch ins Budget?

Solche Veränderungen, Überlegungen und Notwendigkeiten sind ganz normal in den eigenen vier Wänden. Fragt sich nur:

Wo anfangen, wie weiter machen, alles auf einmal oder eins nach dem anderen? Finanzieren oder erst ansparen? Und wie können Sie trotz laufender Finanzierung noch vom niedrigen Zinsniveau profitieren?

Mit unserer wertschätzenden, engagierten und umsichtigen Beratung helfen wir Ihnen ein Immobilienleben lang bei allen anstehenden Entscheidungen und Finanzierungsfragen rund um Ihr Wohneigentum.

## Ihr Wohlbefinden liegt uns am Herzen!

Im neuen Wohneigentum alles im Blick zu haben – das ist gar nicht so einfach. Doch stellen Sie sich vor, Sie haben bei all diesen Fragen einen kompetenten Partner von der LBS an Ihrer Seite. Jemanden, der Ihnen sein ganzes Expertenwissen und sein Netzwerk zur Verfügung stellt, der sich kümmert und mitdenkt. Gemeinsam finden Sie gute Lösungen. So werden Sie entdecken, wie leicht es sein kann, die eigenen Ideen umzusetzen.

Machen Sie uns zu Ihrem Wohneigentumsexperten, der alle Fragen mit Ihnen bespricht:

- Wie realisiere ich mein Wunschprojekt?
- Was soll ich zur Instandhaltung für die nächsten Jahren einplanen?
- Wie profitiere ich – auch bei laufender Finanzierung – von niedrigen Zinsen?

Freuen Sie sich auf mehr Lebensqualität und genießen Sie das beruhigende Gefühl, einfach auf alle Eventualitäten bestens vorbereitet zu sein.



## Ihr Haus. Ihr Verkauf. Unsere Herzenssache.

Was auch immer den Verkauf einer Immobilie notwendig macht – ein Umzug in neue Gefilde, eine Erbschaft, die Frage, was mit dem „verlassenen Elternhaus“ geschehen soll, ein dringender Notverkauf oder einfach, weil Sie es so möchten – eine solche Angelegenheit passt selten ins alltägliche Leben.

- Meist fehlt die Erfahrung, wie mit solchen Herausforderungen umzugehen ist. Denn oft sind die anstehenden Aufgaben aufwändiger als gedacht und mit einigen Fallstricken verbunden.
- Häufig durchleben Sie in dieser Phase einiges an Höhen und Tiefen – Momente intensiver Gefühle.
- Gut, wenn dann jemand da ist, der Sie stärkt und unterstützt, der Sie mit dem erforderlichen Abstand und viel Einfühlungsvermögen kompetent begleitet. Eben jemand, der mit anpackt und Aufgaben übernimmt, um Sie bei diesem wichtigen Vorhaben zu entlasten.

Auch das ist unser Job! Wir übernehmen die vielfältigen mit dem Verkauf verbundenen Aufgaben und kümmern uns um jede einzelne Etappe. So finden wir den richtigen Käufer für Ihr Objekt und bringen Ihr Anliegen sicher zum Abschluss.

## So leicht kann ein Immobilienverkauf sein.

Wer sagt, dass ein Immobilienverkauf mit unendlich viel Arbeit verbunden ist, kennt unseren Rundumservice noch nicht. Er garantiert Ihnen:

- eine vertrauensvolle und zuverlässige Begleitung bis zum abgeschlossenen Verkauf,
- einen Komplettservice von A-Z – von der Vorbereitung bis weit über den Notartermin hinaus,
- eine faire und marktgerechte Wertermittlung für einen guten Preis und ohne die Risiken einer Fehlvermarktung durch zu hohe oder zu niedrige Angangpreise sowie den Schutz vor Makler- & Käufertricks, die oft nicht so einfach zu durchschauen sind.

Zu guter Letzt ist Ihnen die Freude sicher, wenn wir den Schlüssel in Ihrem Auftrag in gute Hände übergeben haben!

„Ein Wunsch ändert nichts.  
Der Entschluss ändert alles!“

Autor unbekannt



Ich möchte ...	Hier finden Sie ...									
	Zinssicherung mit LBS-Bausparen	Finanzierung (Bau, Kauf und/oder Modernisierung)	Beratung staatlicher Fördermöglichkeiten	Wohn-Riester	Rundumservice für Immobiliensuchende	Immobiliensuche/Grundstückssuche	Vermittlung von privaten/gewerblichen Immobilien	Objektbesichtigung	Marktpreis-Einschätzung	Sachgerechte Objektaufbereitung
	S. 26	S. 24-27 / S. 33-35	S. 27 / S. 35	S. 37 / S. 34-35	S. 27-31	S. 36-41	S. 36-41	S. 38-41	S. 38-41	S. 38-41
ein Haus/eine Wohnung kaufen										
ein Haus bauen										
mein Eigenheim/meine Wohnung verschönern										
mein Traumhaus/meine Traumwohnung finden										
mein Zuhause altersgerecht umbauen										
ein Haus/eine Wohnung verkaufen										
stressfrei ein Haus/eine Wohnung vermieten										
für mein Kind/Patenkind/meinen Enkel sparen										
mein erstes eigenes Geld anlegen										
meine Finanzierung zinssicher machen										

	Terminmanagement	Notartermin (Vorbereitung und Begleitung)	Versicherung	Vermietungsservice	Immobilienbewertung	Baubegleitende Qualitätssicherung	Energieberatung	Energieausweis	Bauschadengutachten	Wohnigentumsverwaltung, Mietverwaltung, Sondereigentumsverwaltung	Kaufmännische allgemeine Verwaltung, Vertragliche Unterstützung	Technische Betreuung	A1-Netzwerk
	S. 38-39	S. 38-39	S. 39	S. 41	S. 42-47	S. 44-45	S. 45 / S. 47	S. 47	S. 44-45	S. 48-51	S. 51	S. 51	S. 53
ein Haus/eine Wohnung kaufen													
ein Haus bauen													
mein Eigenheim/meine Wohnung verschönern													
mein Traumhaus/meine Traumwohnung finden													
mein Zuhause altersgerecht umbauen													
ein Haus/eine Wohnung verkaufen													
stressfrei ein Haus/eine Wohnung vermieten													
für mein Kind/Patenkind/meinen Enkel sparen													
mein erstes eigenes Geld anlegen													
meine Finanzierung zinssicher machen													

Unsere Empfehlung
  Das könnte auch interessant für Sie sein.



## Sparen und Finanzieren für mein (zukünftiges) Zuhause.

Mit der LBS geht's rundum sorglos.



Sarah Bachmann  
Geschäftsführerin LBS Vertriebs GmbH



Stefan Szymkowiak  
Geschäftsführer LBS Vertriebs GmbH

Was verbinden Sie mit Ihrem Zuhause? Es gibt viele gute Gründe für den Bau, den Kauf oder die Modernisierung des eigenen Zuhauses – räumliche Veränderung, Familienzuwachs, endlich wohnen, wie man will. Egal welche Gründe Sie haben, mit der LBS werden Ihre Immobilienwünsche Wirklichkeit – dank der niedrigen Darlehenszinsen von heute für die Zukunft.

Zusätzlich können Sie gegebenenfalls von staatlichen Förderungen wie Wohn-Riester, Wohnungsbauprämie, Arbeitnehmersparzulage und Baukindergeld profitieren.

Egal ob Sie Fragen zur Eigenheimfinanzierung oder Modernisierung haben, sich mit zukünftigen Wohnräumen oder Ihrer Altersvorsorge auseinandersetzen – die LBS steht Ihnen bei allen damit verbundenen Wünschen zur Seite.



„Als junge Familie haben wir uns für ein Haus entschieden, welches wir mit Familie und Freunden renoviert haben. Mit der LBS als Finanzierungsberater und dem Versicherungsscheck durch die regionale LBS-Partneragentur der SAARLAND Versicherungen waren wir immer bestens beraten und fühlen uns sehr gut abgesichert.“  
*Eheleute Backes, Mandelbachtal*

## Wegbegleiter von Anfang an.

**Bausparen für Wohnträumer.** Sie wollen statt Miete zu zahlen, lieber in die eigenen vier Wände investieren? Ob Sie vorhaben, Ihre Wunschimmobilie sofort oder später zu modernisieren bzw. zu sanieren: Mit unserem LBS-Bausparvertrag sind Sie immer gut aufgestellt. Denn damit bauen Sie genügend Eigenkapital für Ihr Traumobjekt auf und haben Zins- sowie Planungssicherheit von Anfang an.

**Bausparen für Wohn(t)raumverschönerer.** Sie möchten frühzeitig für spätere Verschönerungsmaßnahmen vorsorgen? Oder spielen Sie mit dem Gedanken, Ihre Immobilie altersfit zu machen? Nutzen Sie den LBS-Bausparvertrag auch als „Krankenversicherung“ für Ihr Zuhause. Wir bieten die passenden Bauspartarife, mit denen Sie sich die historisch niedrigen Zinsen von heute langfristig sichern können.

**Passende Lösungen für Ihre Finanzierungswünsche.** Ob Sie Ihr Traumhaus bereits gefunden haben oder eine Finanzierung brauchen, um Ihr Zuhause zu verschönern. Wir erstellen Ihnen zu fairen und transparenten Konditionen ein Angebot, das zu Ihrer persönlichen und finanziellen Situation passt. Unter Berücksichtigung zinsgünstiger Förderkredite, staatlicher Zulagen sowie ggf. der Steuervorteile über Wohn-Riester. Sie erhalten damit Zins- und Planungssicherheit über eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren sowie flexible Tilgungsmöglichkeiten.

**Eigentumsfinanzierung in Frankreich?** Wir beraten Sie auch bei Auslandsimmobilien. Als einzige Bausparkasse mit Sitz im Saarland finanzieren wir auf Wunsch auch grenzübergreifende Vorhaben. Insbesondere in Frankreich. So stehen wir Ihnen vor allem im Grenzgebiet zwischen Metz und Saarbrücken sowie im Großraum Paris oder an der Côte d’Azur gerne als Finanzierungspartner zur Seite.

Unser Rundumservice im Überblick:

- Finanzierung **zu fairen und transparenten Konditionen**, die zu Ihrer persönlichen und finanziellen Situation passen
- **Grenzübergreifende Finanzierung** in Frankreich
- **Zins- und Planungssicherheit** über eine Laufzeit von bis zu 30 Jahren
- **Flexible Tilgungsmöglichkeiten**
- Einbindung **zinsgünstiger Förderkredite** sowie **staatlicher Zulagen** und ggf. **Steuervorteile über Wohn-Riester**
- **Absicherung finanzieller Risiken**
- **Kurzfristige Termine** und **schnelle Kreditentscheidungen**

## Sichern Sie sich staatliche Förderungen.

Mit der Unterstützung vom Staat kommen schnell einige Tausend Euro zusammen, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten. Wir beraten Sie gerne, wie Sie diese Vorteile optimal nutzen.

### Beratung zu Ihrem persönlichen Fördervorteil.

- **Arbeitnehmersparzulage** – bis zu 43 Euro pro Jahr und Sparer\*
- **Wohnungsbauprämie** – bis zu 70 Euro pro Jahr und Sparer\*
- **Wohn-Riester-Förderung** – bis zu 175 Euro pro Sparer und 300 Euro pro Kind und Jahr\*
- **Baukindergeld** – bis 31.03.2021 bis zu 12.000 Euro pro Kind\*

### Baukindergeld in der Übersicht (Förderzeitraum 10 Jahre):

ANZAHL DER KINDER	MAX. ZU VERSTEUERNDEN HAUSHALTSEINKOMMEN PRO JAHR	HÖHE BAUKINDERGELD
1	90.000 Euro	12.000 Euro
2	105.000 Euro	24.000 Euro
3	120.000 Euro	36.000 Euro

\*Es gelten Fördervoraussetzungen und ggf. Einkommensgrenzen. Details und weitere Voraussetzungen für das Baukindergeld unter [www.kfw.de/baukindergeld](http://www.kfw.de/baukindergeld)



„Wenn ich später einmal auf der Suche nach einem größeren Haus bin, werde ich wieder die LBS Saar anrufen. Der Rundumservice hat mich vollkommen überzeugt.“  
Frau Willems, Völklingen

## Das Optimum: Rundumservice für Immobiliensuchende.

Die persönliche Begleitung durch den Rundumservice erstreckt sich oft über mehrere Jahrzehnte und Immobilien-Generationen. Denn häufig wandeln sich mit der Zeit und den finanziellen Möglichkeiten auch die Vorstellungen vom eigenen Zuhause. So folgt auf die erste kleine Eigentumswohnung nach Jahren oft ein größeres Haus und/oder ein Feriendomizil.

### In jeder Situation bestens beraten und begleitet.

Unser Rundumservice im Überblick:

- Gemeinsam entwickeln wir mit Ihnen eine **passende Suchstrategie** und begleiten Sie aktiv, damit Sie Ihrem Wunsch näherkommen.
- Wir ermitteln mit Ihnen den **Finanzierungs- und Investitionsrahmen**.
- Auf Wunsch begleiten Sie unsere Immobiliengutachter bei Besichtigungen.
- Mit Tipps zur **Bewertung, Verhandlung und Vertragsprüfung** stehen wir Ihnen jederzeit als persönlicher Ansprechpartner zur Verfügung.
- Wenn es konkret wird, schneiden wir Ihnen ein **individuelles Finanzierungskonzept**, das alle Fördermöglichkeiten einbezieht.
- Eine gemeinsame **Vor-Ort-Begehung** mit einem Gutachter ist möglich.
- Die **Eigentumsübertragung** begleiten wir gerne über einen Notar Ihrer Wahl.
- Wir schlagen Ihnen passende Lösungen zur **Absicherung und Vorsorge** Ihrer Familie, Ihres Einkommens und Ihres Hauses vor.

**Ihre Vorteile.** Unser Überblick verhilft Ihnen zu einer besseren Orientierung in einem oft intransparenten Markt. Über uns und unser fundiertes Branchenwissen verhandeln Sie mit anderen Marktteilnehmern auf Augenhöhe. Wir achten für Sie auf eine Vielzahl von Dingen, die ohne einen Experten an Ihrer Seite oftmals übersehen werden.

**Investitionskostenschätzung.** Unsere Sachverständigen erstellen Ihnen auf Anfrage gerne eine Investitionskostenschätzung entsprechend Ihren Planungen zur Umgestaltung der Immobilie. So haben Sie mehr Sicherheit und Transparenz in den Kosten, die in der Sanierungsphase auf Sie zukommen werden. Zugleich ergeben sich Möglichkeiten, Sanierungsmaßnahmen zu priorisieren. Insgesamt mehr Sicherheit und Transparenz auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie.

**Mehrwert rund um die Immobilie.** Wir helfen Ihnen auch über unsere Immobilienleistungen hinaus mit der richtigen Vorsorge weiter. Denn im Leben geht es nicht immer nur geradeaus. Umso wichtiger ist es, sich vor möglichen Unwägbarkeiten individuell zu schützen. Damit im Notfall nicht auch noch die finanzielle Seite zum Problem wird. Wir sichern Ihr Einkommen, Ihr Haus und das Wertvollste, Ihre Familie, mit ab.



Das zeichnet uns aus:

- **Sehr gute örtliche Marktübersicht.** Wir kennen uns im Saarland aus, verstehen Land und Leute und geben Ihnen die notwendigen Informationen – ein Immobilienleben lang.
- **Kompetente Berater und Mitarbeiter vor Ort.** Wir haben für alle Themen „Rund um die Immobilie“ einen persönlichen Ansprechpartner für Sie – auch wenn es einmal nicht so gut läuft.
- **Qualifizierte Beratung und Abwicklung.** Wir beraten fair, offen und zeigen Ihnen den besten Weg – damit Sie dauerhaft ruhig schlafen und sich in Ihrer Immobilie wohlfühlen können.
- **Günstige und zinssichere Finanzierung.** Wir konnten über die LBS Saar und Ihre Sparkasse vor Ort bereits mehrfach Spitzenplätze bei Finanztest belegen – das spricht für sich.
- **Immer aktuell.** Wir informieren Sie umfassend und regelmäßig – verfolgen Sie unsere Immobilienangebote zum Beispiel unter [www.lbs-saar.de](http://www.lbs-saar.de) und [www.lbsi-saar.de](http://www.lbsi-saar.de)





# Ob Sparen oder Finanzieren – Für jeden Wunsch das passende Angebot.

Tarifübersicht Classic 2018	FINANZIEREN			MODERNISIEREN			VORSPAREN	ZUSATZTARIF
	PREMIUM			EXTRA			EXTRA	TEMPO
	flex 18	sicher 18	top 18	günstig 18	sicher 18	spezial 18	Bonus 18	Tempo 18
Mindestbausparsumme	25.000 €	25.000 €	25.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	25.000 €
Max. Bausparsumme pro Bausparer	-	-	-	50.000 €	-	-	20.000 € <sup>1</sup>	-
Mtl. Regelsparbeitrag	4 ‰	4 ‰	4 ‰	4 ‰	4 ‰	5 ‰	4 ‰	3 ‰
Guthabenzinsen p.a.	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,10 %	0,05 %
Bonus	-	-	-	-	-	-	0,40 % <sup>2</sup> p.a.	-
Mindestguthaben <sup>3</sup>	40 %	40 %	40 %	45 %	40 %	45 %	40 %	30 %
Mindest-Bewertungszahl <sup>3</sup>	217	217	217	217	217	217	217	217
Mindestsparzeit <sup>3</sup>	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate
Ansparzeit für Regelsparer	9 Jahre 4 Monate	8 Jahre 10 Monate	8 Jahre 7 Monate	9 Jahre 8 Monate	9 Jahre 3 Monate	7 Jahre 11 Monate	8 Jahre 11 Monate	9 Jahre 1 Monat
Ansparzeit bei Sofortinzahlung des Mindestguthabens	5 Jahre 7 Monate	4 Jahre 10 Monate	4 Jahre 5 Monate	4 Jahre 8 Monate	5 Jahre 6 Monate	4 Jahre 4 Monate	-	5 Jahre 1 Monat
Jahresentgelt <sup>4</sup>	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €
Abschlussgebühr	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Wechselmöglichkeiten bis Zuteilung bzw. Auszahlung	einmaliger Wechsel innerhalb der PREMIUM-Varianten 18 oder in EXTRA sicher 18			einmaliger Wechsel in EXTRA sicher 18	-	-	-	-
Fester Sollzins p.a.	2,20 %	2,10 %	1,95 %	0,99 %	2,45 %	1,85 %	2,90 %	2,35 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung <sup>5</sup>	2,37 %	2,31 %	2,20 %	1,34 %	2,62 %	2,07 %	3,12 %	2,60 %
Mtl. Zins- und Tilgungsbeitrag	4 ‰	5 ‰	6 ‰	8 ‰	4 ‰	5 ‰	5 ‰	7 ‰
Max. Darlehensanspruch	60 %	60 %	60 %	55 %	60 %	55 %	60 %	70 %
Max. Darlehenslaufzeit	14 Jahre 8 Monate	11 Jahre 3 Monate	9 Jahre 2 Monate	6 Jahre 6 Monate	15 Jahre	10 Jahre 1 Monat	11 Jahre 10 Monate	9 Jahre 4 Monate

Beispiel: Bauspardarlehen 2,20 % p.a. fester Sollzins im Tarif PREMIUM flex 18, 2,37 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 40.000 €, Nettodarlehensbetrag 22.078,45 €, 160 monatliche Raten von 160 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 €, Gesamtbetrag: 25.477,92 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 2,10 % p.a. fester Sollzins im Tarif PREMIUM sicher 18, 2,31 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 €, Nettodarlehensbetrag 28.773,41 €, 129 monatliche Raten von 250 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 500 €, Gesamtbetrag: 32.158,44 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 1,95 % p.a. fester Sollzins im Tarif PREMIUM top 18, 2,20 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 €, Nettodarlehensbetrag 29.364,02 €, 107 monatliche Raten von 300 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 500 €, Gesamtbetrag: 32.006,77 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 0,99 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA günstig 18, 1,34 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 €, Nettodarlehensbetrag 13.442,25 €, 70 monatliche Raten von 200 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 250 €, Gesamtbetrag: 13.835,04 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 2,45 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA sicher 18, 2,62 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 €, Nettodarlehensbetrag 13.844,13 €, 163 monatliche Raten von 100 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 250 €, Gesamtbetrag: 16.287,36 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 1,85 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA spezial 18, 2,07 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 €, Nettodarlehensbetrag 13.084,42 €, 115 monatliche Raten von 125 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 250 €, Gesamtbetrag: 14.280,54 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 2,90 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA Bonus 18, 3,12 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 20.000 €, Nettodarlehensbetrag 11.482,33 €, 135 monatliche Raten von 100 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 200 €, Gesamtbetrag: 13.465,54 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 2,35 % p.a. fester Sollzins im Tarif TEMPO 18, 2,70 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung mit Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 €, Nettodarlehensbetrag 33.632,99 €, 107 monatliche Raten von 350 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 500 €, Gesamtbetrag: 37.297,21 €; Grundschuldeintragungskosten 135 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

<sup>1</sup> Es gibt eine Neugeschäftsbeschränkung von maximal 20.000 € Bausparsumme pro Bausparer für den Tarif EXTRA Bonus 18. Bereits im Bestand befindliche Sparverträge mit hoher Guthabenzinsung in den Tarifen Tarif 1, Tarif 3, Tarif 5, Vario 2, Vario 3, Vario 99 Rendite, Classic 06 Rendite, EXTRA Bonus und EXTRA Bonus 15 werden auf die maximale Bausparsumme angerechnet. Einzahlungen pro Jahr sind auf die jährliche Regelsparrate (4,8 % der Bausparsumme) begrenzt.  
<sup>2</sup> Der Bonus im Tarif EXTRA Bonus 18 entfällt bei Guthabenauszahlung vor Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde. Der Bonus wird maximal für die Dauer von 10 Jahren gewährt.  
<sup>3</sup> Um den Zuteilungsanspruch zu erhalten, müssen diese Mindestvoraussetzungen erfüllt sein.  
<sup>4</sup> Jahresentgelt nur in der Ansparphase.  
<sup>5</sup> Effektiver Jahreszins enthält keine Kosten für Grundschulden. Sofern Grundschuldeintragungskosten anfallen, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen.



## Für jeden Wunsch das passende Angebot – Auch mit Riester-Förderung.

Tarifübersicht Classic 2018 Riester	FINANZIERUNG EIGENHEIM,			ALTERSGERECHTER UMBAU			VORSPAREN
	PREMIUM			EXTRA			EXTRA
	flex 18-R	sicher 18-R	top 18-R	günstig 18-R	sicher 18-R	spezial 18-R	Bonus 18-R
Mindestbausparsumme	25.000 €	25.000 €	25.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Max. Bausparsumme	-	-	-	50.000 €	-	-	40.000 € <sup>1</sup>
Mtl. Regelsparbeitrag	4 ‰	4 ‰	4 ‰	4 ‰	4 ‰	5 ‰	4 ‰
Guthabenzinsen p.a.	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,05 %	0,10 %
Bonus	-	-	-	-	-	-	0,40 % <sup>2</sup> p.a.
Mindestguthaben <sup>3</sup>	40 %	40 %	40 %	45 %	40 %	45 %	40 %
Mindest-Bewertungszahl <sup>3</sup>	217	217	217	217	217	217	217
Mindestsparzeit <sup>3</sup>	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate
Ansparzeit für Regelsparer	9 Jahre 4 Monate	8 Jahre 10 Monate	8 Jahre 7 Monate	9 Jahre 8 Monate	9 Jahre 3 Monate	7 Jahre 11 Monate	8 Jahre 11 Monate
Jahresentgelt	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €
Abschlussgebühr <sup>4</sup>	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %
Wechselmöglichkeiten bis Zuteilung bzw. Auszahlung	einmaliger Wechsel innerhalb der PREMIUM-Varianten 18-R oder in EXTRA sicher 18-R			einmaliger Wechsel in EXTRA sicher 18-R			-
Fester Sollzins p.a.	2,20 %	2,10 %	1,95 %	0,99 %	2,45 %	1,85 %	2,90 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung <sup>5</sup>	2,37 % – 2,59 %	2,31 % – 2,55 %	2,20 % – 2,44 %	1,34 % – 2,07 %	2,62 % – 3,17 %	2,07 % – 2,72 %	3,12 % – 3,70 %
Mtl. Zins- und Tilgungsbeitrag	4 ‰	5 ‰	6 ‰	8 ‰	4 ‰	5 ‰	5 ‰
Max. Darlehensanspruch	60 %	60 %	60 %	55 %	60 %	55 %	60 %
Max. Darlehenslaufzeit	14 Jahre 8 Monate	11 Jahre 3 Monate	9 Jahre 2 Monate	6 Jahre 6 Monate	15 Jahre	10 Jahre 1 Monat	11 Jahre 10 Monate

Beispiel: Bauspardarlehen 2,20 % p.a. fester Sollzins im Tarif PREMIUM flex 18-R, 2,51 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 40.000 €, Nettodarlehensbetrag 21.699,51 €, 144 monatliche Raten von 160 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 €, Jahresentgelt 18 €, Gesamtbetrag: 24.916,76 €, Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 2,10 % p.a. fester Sollzins im Tarif PREMIUM sicher 18-R, 2,46 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 40.000 €, Nettodarlehensbetrag 22.485,23 €, 117 monatliche Raten von 200 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 €, Jahresentgelt 18 €, Gesamtbetrag: 25.068,10 €, Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 1,95 % p.a. fester Sollzins im Tarif PREMIUM top 18-R, 2,35 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 40.000 €, Nettodarlehensbetrag 22.967,38 €, 99 monatliche Raten von 240 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 €, Jahresentgelt 18 €, Gesamtbetrag: 25.024,73 €, Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 0,99 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA günstig 18-R, 1,66 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 20.000 €, Nettodarlehensbetrag 10.742,69 €, 64 monatliche Raten von 160 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 200 €, Jahresentgelt 18 €, Gesamtbetrag: 11.123,16 €, Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 2,45 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA sicher 18-R, 2,91 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 20.000 €, Nettodarlehensbetrag 10.903,45 €, 149 monatliche Raten von 80 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 200 €, Jahresentgelt 18 €, Gesamtbetrag: 12.867,79 €, Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 1,85 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA spezial 18-R, 2,41 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 20.000 €, Nettodarlehensbetrag 10.000,81 €, 96 monatliche Raten von 100 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 200 €, Jahresentgelt 18 €, Gesamtbetrag: 10.911,32 €, Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

Beispiel: Bauspardarlehen 2,90 % p.a. fester Sollzins im Tarif EXTRA Bonus 18-R, 3,51 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 15.000 €, Nettodarlehensbetrag 8.431,93 €, 124 monatliche Raten von 75 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 150 €, Jahresentgelt 18 €, Gesamtbetrag: 9.962,77 €, Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken. Stand 01.02.2019

<sup>1</sup> Im Tarif EXTRA Bonus 18-R gilt die maximale Bausparsumme i.H. von 40.000 €. Die jährliche Einzahlungsgrenze liegt bei 2.100 € inkl. aller Zulagen.

<sup>2</sup> Der Bonus im Tarif EXTRA Bonus 18-R entfällt bei Guthabenauszahlung vor Ablauf von 7 Jahren seit dem 1. des Monats, in dem der Bausparvertrag abgeschlossen wurde. Der Bonus wird maximal für die Dauer von 10 Jahren gewährt.

<sup>3</sup> Um den Zuteilungsanspruch zu erhalten, müssen diese Mindestvoraussetzungen erfüllt sein.

<sup>4</sup> Die Abschlussgebühr bei LBS-Wohn-Riester-Verträgen (LBS-Eigenheim-Rente) wird auf 5 Jahre verteilt und dem Bausparkonto belastet.

<sup>5</sup> Effektiver Jahreszins enthält keine Kosten für Grundschulden. Sofern Grundschuldeintragungskosten anfallen, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen.



## Vertrauen Sie auf unsere Immobilienkompetenz.

**Mit einem Ansprechpartner rundum versorgt.**



Markus Ehm  
Geschäftsführer LBS Immobilien GmbH

Wir unterstützen Sie beim Verkauf und Kauf von Immobilien und helfen Ihnen von A wie „Angebot checken“ bis Z wie „Zahlung veranlassen“. So haben Sie immer die Immobilienkompetenz in Ihrer Nähe, die Sie gerade brauchen.

Die LBS Immobilien GmbH und die Sparkassen-Finanzgruppe sind gemeinsam die Nummer 1 auf dem Gebiet der Wohnimmobilien-Vermittlung im Saarland. Denn wir nehmen uns des Themas Immobilien mit ganzheitlicher und langfristiger Perspektive an.



„Von der Vermittlung des Hauses bis hin zur maßgeschneiderten Finanzierung: Einfach super, wie mich die Spezialisten der LBS sowohl beim Immobilienkauf, als auch beim gleichzeitigen Verkauf meiner Wohnung beraten haben.“

*Herr Oster, Perl-Nennig*

## Der Verkauf einer Immobilie ist Vertrauenssache.

Wer eine Immobilie verkaufen will, hat klare Ziele vor Augen: Das Objekt soll nur ernsthaften Interessenten präsentiert werden. Die Verkaufsphase darf sich nicht über Gebühr in die Länge ziehen. Der erzielte Verkaufspreis soll der bestmögliche sein. Diese Wünsche kann Ihnen ein fachlich qualifizierter und seriöser Berater erfüllen. Darum investieren wir seit Jahren konsequent in die Aus- und Weiterbildung – mit Erfolg. Unsere Berater genießen einen Expertenstatus rund um die Immobilie, dafür steht die LBS Immobilien GmbH seit mehr als 40 Jahren.

### Unser Rundumservice verdient Ihr Vertrauen.

Mit unserem Rundumservice bieten wir Ihnen von der Objektbesichtigung und Marktpreis-Einschätzung über die sachgerechte Aufbereitung der Verkaufsunterlagen und Exposé-Erstellung bis hin zu Preisermittlung, Terminmanagement und Kommunikation alle Dienstleistungen aus einer Hand an.

Unsere Leistungen für Immobilien-Verkäufer im Überblick:

- **Objektbesichtigung.** Mehr Transparenz durch sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten.
- **Marktpreis-Einschätzung.** Ermittlung marktgerechter Verkaufspreise von Häusern und Grundstücken gemäß der aktuellen Marktlage.
- **Erstellung von Energieausweisen und zertifizierten Gutachten.** Ohne Kostenberechnung bei erteiltem Verkaufsauftrag.
- **Aussagekräftiges Exposé.** Mit eingearbeiteten Grundrissen, Lage- und Bebauungsplänen.
- **Auswertung unserer Interessentendatei.** Mit dem richtigen Gespür für potenzielle Käufer.
- **Terminmanagement.** Effiziente Organisation von Besichtigungsterminen.
- **Bewerbung Ihrer Immobilie.** In regionalen Printmedien und auf Internetportalen.
- **Finanzierungs-Check potenzieller Kaufinteressenten.** Dazu nehmen wir die Finanzkraft möglicher Käufer unter die Lupe.
- **Notartermin.** Vorbereitung und Weitergabe kaufrelevanter Daten an den Notar, Begleitung auf Wunsch.
- **Rundumberatung.** Vor wie nach dem Verkauf.

## Fehlt nur noch Ihr Traumhaus?

Soll Ihre Suche zum Erfolg führen, ist es wichtig, mit den Anbietern interessanter Objekte in Kontakt zu kommen, relevante Daten in Erfahrung zu bringen sowie in der Phase der Entscheidungsfindung kompetente Berater an Ihrer Seite zu haben. Nutzen Sie dafür unser Netzwerk sowie unsere guten Kontakte zu Handwerkern und Architekten.

### Mit uns finden Sie es.

Unser Rundumservice für Immobilien-Käufer im Überblick:

- Aufnahme als **Kaufinteressent in unsere Datenbank.**
- **Exklusive Informationen** über aktuelle Angebote in unserem Portfolio.
- **Vorstellung unserer Immobilienangebote** in Geschäftsstellen, auf der LBS-Homepage, Onlineportalen, via App sowie Anzeigen.
- Bereitstellung aller **relevanten Objektdaten.**
- Koordination der **Besichtigungstermine.**
- Führen von **Preisverhandlungen mit den Verkäufern.**
- Vorbereitung des **Notartermins**, Prüfen des notariellen Kaufvertrags, Terminbegleitung.
- Auf Wunsch passende **Absicherung Ihrer neuen Immobilie.**

## Umfassend betreut bei der Vermarktung Ihrer Gewerbeimmobilie.

Mit dem Wandel der Märkte ändern sich die Anforderungen, die an überwiegend gewerblich genutzte Immobilien gestellt werden. In dieser Situation sind lokale und überregionale Marktkenntnisse gefragt, um Leerständen vorzubeugen.

### Unser Know-how für Ihren Erfolg.

Marktrisiken zu erkennen und ihnen mit geeigneten Immobilienkonzepten zu begegnen – das ist ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit. Für die Beratung bei der Realisierung von Neubauprojekten kennen wir die Trends und Erwartungen, die Ihnen bei Planung, als auch bei zukünftiger Mieter- oder Käuferansprache von besonderem Nutzen sein werden.

„Wir hatten eine sehr genaue Vorstellung davon, wo wir wohnen wollten. Aber wie wir unser Traumhaus finden – das wurde uns erst nach den ersten Gesprächen mit unserem LBS-Berater klar. Er kannte sich vor Ort aus und wusste gleich, wo wir am besten mit dem Suchen anfangen.“

*Familie Braun, Merzig*



### Gewerbliche Vermietungen

- Vermittlung von Mietinteressenten und Beratung beim Abschluss von Mietverträgen
- Erstellung eines individuell erarbeiteten Mietexposés
- Beratungsdienstleistungen zur Marktgängigkeit von Gewerbeimmobilien
- Mikro- und Makro-Standortbewertungen bei notwendigen Nutzungsänderungen
- Mitarbeit an Konzepten für einen ausgewogenen Branchen-/Mietermix geplanter Neubauprojekte
- Mietwertermittlung
- Zielgruppendefinition

### Gewerbliche Verkäufe

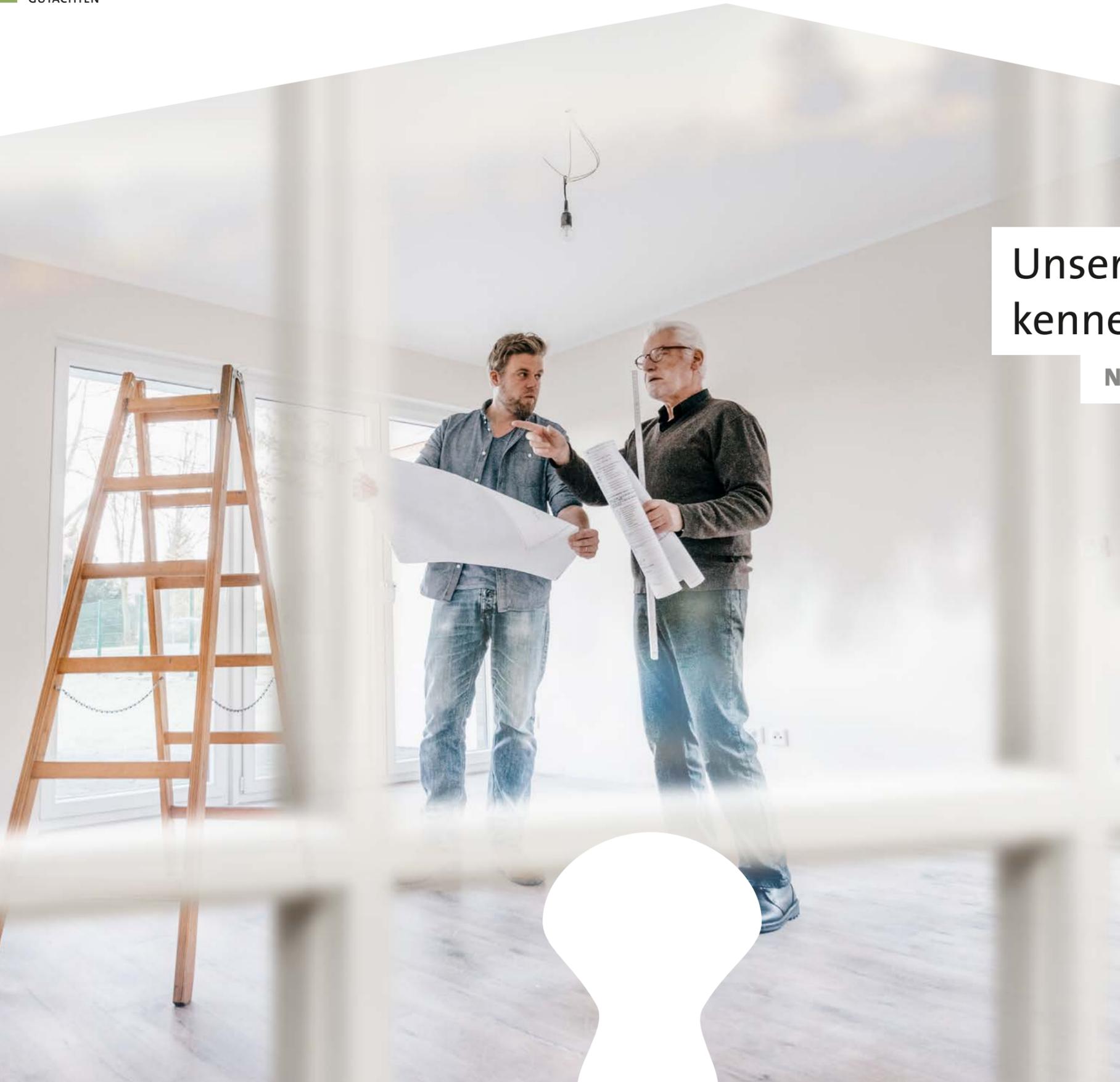
- Vermittlung und Begleitung über die gesamte Verkaufsphase
- Marktwertermittlung nach gängigen Wertermittlungsverfahren
- Rendite- und Cash-flow-Berechnungen nach ImmoWertV
- Erstellung eines individuell erarbeiteten Verkaufsexposés
- Beratungsdienstleistung zur Marktgängigkeit von Bestandsimmobilien
- Projektberatung bei der erstmaligen Bildung gewerblichen Teileigentums
- Beratung und Begleitung notwendiger Nutzungsänderungen

## Professioneller Service für Vermieter und Mieter

Möchten Sie Ihre Immobilie erfolgreich durch unseren Vermietungsservice vermieten? Oder suchen Sie aktuell eine Mietwohnung? Überzeugen Sie sich von unserem Rundumservice für Vermieter und Mieter. Individuelle Betreuung und Beratung stehen bei uns an erster Stelle. Übrigens: Unsere Honorare sind steuerliche Werbungskosten für Sie und können im Rahmen Ihrer Steuererklärung geltend gemacht werden. So wird Ihre Nettobelastung deutlich reduziert.

### Rundum-Sorglos-Paket für Vermieter und Mieter

- **Wohnungsaufnahme**  
Schaffung von Transparenz durch sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objektdaten.
- **Mietpreis-Einschätzung**  
Ermittlung marktgerechter Mietpreise gemäß der aktuellen Marktlage sowie des Mietspiegels.
- **Exposé-Erstellung**  
Zusammenführung aller Objektdaten und -fakten in einem individuell erarbeiteten Mietexposé.
- **Auswertung unserer Interessentendatei**  
Ermittlung und Ansprache aller uns vorliegenden Interessenten.
- **Bewerbung Ihrer Immobilie**  
In unseren Internetportalen sowie in den Aushängen der Sparkassen, der LBS und der SaarLB.
- **Terminmanagement**  
Effiziente Organisation von Besichtigungsterminen.
- **Bonitätsprüfung potenzieller Interessenten**  
Betrachtung der Finanzkraft möglicher Mieter.
- **Mietvertrag**  
Erstellung eines rechtsgeprüften Mietvertrages, der von allen Parteien unterschrieben werden kann.
- **Rundumberatung**  
Zur Sicherung des nachhaltigen Vermietungserfolgs, bei notwendigen Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten. Betreuung der Mieter rund um die Möglichkeiten zukünftiger Eigentumsbildung.



## Unsere Gutachter kennen sich aus.

**Nutzen Sie unsere Expertise für fachlich gutes Bauen.**



Ulrich Volk  
Geschäftsführer LBS Gutachter GmbH



Markus Ehm  
Geschäftsführer LBS Gutachter GmbH

Die LBS Gutachter GmbH wurde gegründet, um Eigenheimbesitzern, oder jenen, die es noch werden wollen, sowie Investoren fachliche Unterstützung im Umgang mit Immobilien anbieten zu können.

Sie setzt sich aus Sachverständigen mit einem Kernteam sowie einem bundesweiten Netzwerk an Sachverständigen mit unterschiedlichen Fachschwerpunkten rund um die Immobilie zusammen.



„Pfuscher am Bau ist für einen Laien gar nicht so leicht zu erkennen. Und in einem Altbau kann bei der Sanierung auch eine Menge schiefgehen. Bei der Objektsuche wie bei der späteren Bauausführung hat uns der Sachverständige der LBS-Gutachter zuverlässig vor Schaden bewahrt.“  
*Familie Koch, Homburg*



## Auch schöne Häuser können Mängel haben.

Sie benötigen ein Wertgutachten oder eine Bauschadenbegutachtung für Ihre Immobilie? Unsere Bausachverständigen unterstützen und beraten Sie. Sei es, dass Sie bereits vor dem Verkauf den Wert Ihrer Immobilie ermitteln. Oder wenn es darum geht, Bauschäden wie Risse oder Feuchtigkeit in der Bausubstanz und andere Schäden zu ermitteln und fachgerecht zu beheben.

### Unsere Gutachter-Kompetenz ist vielfach gefragt.

Benötigen Sie baufachliche Beratungsleistungen für Ihre Immobilie? Dann bieten wir Ihnen beispielsweise die baubegleitende Qualitätssicherung im Neubau an. In diesem Fall prüfen wir für Sie auch, ob eine energetische Renovierung Sinn macht und welche Renovierungskosten beim Kauf Ihrer Wunschimmobilie auf Sie zukommen.

Unsere Leistungen im Überblick:

#### **Erstellung von Verkehrswertgutachten** gem. § 194 BauGB bei

- Kauf und Verkauf von Immobilien
- Erbauseinandersetzungen, Regelung der Erbfolge
- Ehescheidungen
- steuerlichen oder bilanziellen Anlässen
- Zwangsversteigerungen

#### Erstellung von **Bauschadengutachten**

- als Privatgutachten
- zur Beweissicherung

#### **Beratungsleistungen** bei

- Kauf und Verkauf, Vor-Ort-Gebäudeprüfung
- Erwerb von Immobilien als Kapitalanlage
- Sanierungsmaßnahmen
- Energieberatung
- technischer Bauherrenberatung
- Konzepten zur Schadensbeseitigung
- Baubegleitung
- Begleitung von Abnahmen im Neubau



## Neutral und unabhängig: unsere Immobiliengutachten.

Die Frage, wie viel eine Immobilie eigentlich wert ist, birgt einiges an Streitpotenzial. Dies zeigt sich nicht selten nach einer Scheidung oder in Erbangelegenheiten – gefolgt von jahrelangen Rechtsstreitigkeiten. Lassen Sie es erst gar nicht so weit kommen. Unsere Bausachverständigen der LBS Gutachter GmbH prüfen neutral und unabhängig den Wert der Immobilie und erstellen Ihnen ein umfassendes Verkehrswertgutachten.

### Wir bewerten Ihre Immobilien.

Als Bewertungsobjekte kommen Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Wohn- und Geschäftshäuser sowie gewerblich genutzte Gebäude in Frage. Die Einsatzmöglichkeiten der Wertgutachten variieren je nach Verwendungszweck:

- Vermögensübersicht für Kauf oder Verkauf
- Klärung der Vermögensverhältnisse bei Ehescheidung
- Erbauseinandersetzung
- Planung der Erbfolge
- steuerliche Optimierung von Immobilienvermögen
- mögliche Reduzierung der Erbschaftssteuer
- Bilanzierung von Immobilien
- gerichtliche Auseinandersetzungen
- Immobilientransaktionen

**Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser.** Der Kauf oder Umbau des eigenen Zuhauses ist immer ein besonderes Erlebnis. Damit daraus keine Kostenfalle oder Baustelle auf Zeit entsteht, unterstützen unsere Sachverständigen Sie in allen wichtigen Phasen, natürlich auch bei Renditeobjekten. Eventuelle Baumängel können so frühzeitig entdeckt, behoben oder sogar ganz vermieden werden. Das spart nicht nur Zeit und damit Kosten, sondern auch Nerven. Durch die Priorisierung der Maßnahmen und Kombination von unterschiedlichen Tätigkeiten ergeben sich weitere Kostenvorteile.

### Bei Gebrauchtimmobilien

Ermittlung von:

- Investitionshistorie
- Investitionsstau
- Investitionsstrategie
- Investitionskostenschätzung

### Bei Neubauimmobilien

zur:

- Sicherung der Bauqualität
- Mängelverfolgung
- Kontrolle des Termin-/Bauzeitplans
- Kontrolle des Baufortschritts/Fertigstellungsgrades

### Energieeffizientes Bauen und Sanieren. Was heute möglich ist.

Gerade beim Thema energetisches Bauen und Sanieren stehen Hausbesitzer vor vielen Fragen: Welche Maßnahmen sind sinnvoll und womit fängt man am besten an? Welcher Energieausweis wird benötigt und welcher Ausweis hat welche Vorteile?

Auf der Grundlage des Bedarfsausweises lässt sich eine objektive Bewertung der energetischen Qualität der Gebäudehülle – unter Berücksichtigung der Haustechnik bei durchschnittlichem Nutzerverhalten – vornehmen. Der Ausweis dient außerdem als Basis für die Erstellung eines nachhaltigen und ganzheitlichen Konzeptes zur energetischen und wirtschaftlichen Optimierung von Immobilien.

**Schadensgutachten für Ihre Immobilien.** Auch wenn Schäden an Immobilien auf den ersten Blick geringfügig erscheinen, nicht selten entwickeln sich diese zu größeren konstruktiven Problemen. Um das zu verhindern, ermitteln wir frühzeitig die Schadensursache und unterstützen Sie bei der Behebung. So vermeiden Sie spätere Kostenfallen.

Unser Vorgehen:

- Aufnahme der zu begutachtenden Schäden und Bauteile
- Durchführung von evtl. notwendigen Messungen
- Bewertung der Schadensursachen
- gegebenenfalls Bauteilöffnung
- Begleitung bei der Schadensbeseitigung
- Finanzierungsmöglichkeit über LBS Saar



## Hausverwaltung mit Substanz.

Im Wohneigentum wie in vermieteten Immobilien.



Markus Ehm



Christoph Waschbüsch



Michael Kilian

Geschäftsführer IVS Immobilien Verwaltungsgesellschaft Saar mbH

Die IVS Immobilien Verwaltungsgesellschaft Saar mbH ist ein junges, modernes Unternehmen, das als Verwalter für Wohneigentum am Markt tätig ist. Als eigenständige Tochtergesellschaft innerhalb der Sparkassen-Finanzgruppe Saar vereint die IVS ein Höchstmaß an Seriosität und Flexibilität.

Sie profitieren nicht nur vom Know-how unserer Mitarbeiter, die regelmäßig fachspezifische Fort- und Weiterbildungen besuchen, sondern auch von unserem über viele Jahre gepflegten Netzwerk. So haben wir exzellente persönliche Kontakte zu Notaren, Rechtsanwälten, Architekten und Handwerkern vor Ort, die sich jederzeit professionell um Ihr Anliegen kümmern.



„Welche Wohnungseigentümergeinschaft kennt sich schon selbst mit kommunalen Gebühren, Bau- und Nachbarschaftsgesetzen, Steuererhöhungen, Trinkwasser- und Brandverordnungen und Brandschutzvorschriften aus? Der von uns beauftragte Objektverwalter der IVS schon.“

*Herr Klein, Saarlouis*

## Bei uns ist Ihre Wohnungseigentümergeinschaft in guten Händen.

Besitzen Sie eine Immobilie, die Sie privat oder gewerblich vermieten, haben wir Ihnen eine weitere kundenorientierte und sachkundige Leistung anzubieten: die Objektverwaltung von Wohneigentum, Mietobjekten und Sondereigentum.

### Wir regeln alles zu Ihrer Zufriedenheit.

Unser Rundumservice für Vermieter von Immobilien im Überblick:

- Kaufmännische und allgemeine Verwaltung
- Vertragliche Unterstützung
- Technische Betreuung

## Professionalisieren Sie Ihre Wohn- und Hausverwaltung.

Die Services der IVS rund um Ihre Immobilie stehen für eine kundenorientierte, sachkundige und leistungsstarke Objektverwaltung.

### Freuen Sie sich auf perfekten Service.

Die Leistungen der IVS im Überblick:

#### **Kaufmännische und allgemeine Verwaltung**

- Schriftverkehr und Kommunikation mit Eigentümern, Behörden, Rechtsanwälten und Gerichten
- Rechnungslegung und Rechnungsprüfung
- Erstellen von Jahresabrechnungen und Wirtschaftsplänen
- Organisation und Leitung der Eigentümerversammlungen
- Unterstützung bei der Abwicklung von Versicherungsschäden
- Abschluss von Rahmenverträgen für die Wartung der technischen Anlagen
- Überwachung des Zahlungsverkehrs

#### **Vertragliche Unterstützung**

- Abschluss aller notwendigen Verträge rund um Ihre Immobilie
- Vorbereitung von Versicherungsverträgen
- Einfordern von Gewährleistungen
- Hilfestellung bei Eigentümerwechsel

#### **Technische Betreuung**

- Kontinuierliche Überwachung des baulichen Zustands der Immobilie
- Beauftragung und Überwachung anfallender Handwerksarbeiten
- Reparaturen und Instandsetzung in Absprache mit den Eigentümern
- Planung und Leitung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Sanierungen



# Unser Netzwerkpartner.

Rund um die Immobilie.

**A1-Netzwerk.** Die LBS Saar ist Mitglied im erfolgreichen A1-Netzwerk. Dieses bietet Ihnen mit aktuell 19 Unternehmen alle Leistungen aus einer Hand, wenn es um die Themen Bauen, Finanzieren, Wohnen, Leben und Renovieren geht.

[www.a1-netzwerk.de](http://www.a1-netzwerk.de)

Die A1-Netzwerker gehören zu den Besten ihrer Branche – deswegen auch die Bezeichnung A1. Die Firmen sind hoch zuverlässig, seriös und arbeiten mit weit überdurchschnittlichem Engagement.

„Wir mussten überhaupt nichts tun. Es lief einwandfrei, wir wurden von allen A1-Unternehmen sehr gut zu Hause beraten und haben schnell die Angebote erhalten. Wir waren und sind sehr zufrieden. Alle Handwerker waren nett und kompetent. Wir haben eine sehr hohe Qualität der Arbeit erfahren.“  
*Familie Schäfer, Saarbrücken*




*Kompetenz und  
Rundumservice haben  
viele Gesichter.*



## Wir beraten Sie gerne zu folgenden Themen:

- Bausparen
- Zinsabsicherung
- Baufinanzierung
- Wohneigentum
- Modernisieren
- Staatliche Förderung
- Immobilienkauf und -verkauf, Vermietung
- Vermarktung von Neubauprojekten und Gewerbeimmobilien
- Immobilienbewertung
- Bauschadengutachten
- Energieausweise
- Baubegleitende Qualitätssicherung im Neubau
- Individuelle Absicherung
- Begleitung vor Ablauf der Gewährleistungsfrist
- Hausverwaltung

Sprechen Sie mit uns.

LBS Landesbausparkasse Saar  
Beethovenstraße 35-39 (Ecke Ursulinenstraße)  
66111 Saarbrücken  
Telefon: 0681 383-290  
Telefax: 0681 383-2100  
E-Mail: [service@lbs-saar.de](mailto:service@lbs-saar.de)

 Finanzgruppe · [www.lbs-saar.de](http://www.lbs-saar.de)

# Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.