LBS
Bausparkasse der Sparkassen

Rundum sorglos wohnen?

Kriegst du hin. Mit uns.

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Finanzgruppe

Inhaltsverzeichnis

Vorwort **Seite 3**

LBS-Rundumservice **Seite 5**

Rundum sicher – so einfach kann's gehen. **Seite 7**
Gedankenspiel.

Sparen und Finanzieren für mein (zukünftiges) Zuhause. **Seite 13**
Mit der LBS geht's rundum sorglos.

Vertrauen Sie auf unsere Immobilienkompetenz. **Seite 19**
Mit einem/einer Ansprechpartner:in rundum versorgt.

Unsere Gutachter:innen kennen sich aus. **Seite 22**
Nutzen Sie unsere Expertise für fachlich gutes Bauen.

Hausverwaltung mit Substanz. **Seite 25**
Im Wohneigentum wie in vermieteten Immobilien.

Unser Netzwerk. **Seite 27**
Rund um die Immobilie.

LBS Landesbausparkasse Saar
Beethovenstr. 35–39
66111 Saarbrücken
Telefon: 0681 383-290
Telefax: 0681 383-2100
E-Mail: service@lbs-saar.de

Vorwort

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

Bausparen erfüllt Wohnwünsche trotz gestiegener Zinsen

Wir verhelfen seit über 75 Jahren Saarländer:innen ins eigene Zuhause. Dabei haben wir gerade in den letzten Jahren unser Dienstleistungsangebot, das stark über das klassische Bausparen hinausgeht, weiter ausgebaut. Zu unserem Angebot „Rund um die Immobilie“ zählen die Immobilienvermarktung und -vermittlung, die Bewertung von Immobilien, aber auch die Baubegleitung und die Verwaltung von Privat- und Gewerbeimmobilien. Unsere Leistungen werden abgerundet von einem Rundumservice für Immobiliensuchende, der diese auf dem Weg zur eigenen Wunschimmobilie persönlich begleitet. Darüber hinaus bieten wir einen Vermietungsservice an, der Eigentümer:innen bei der Vermietung ihrer Immobilie zur Seite steht oder Mieter:innen bei der Suche nach einer neuen Mietwohnung hilft.

Die Verunsicherung in der Bevölkerung ist nach wie vor groß. Themen wie Inflation, Ukrainekrieg, Energiepreiskrise und auch die langwierige Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz haben für starke Zurückhaltung am Finanzierungsmarkt gesorgt. Zudem hat der der starke Zinsanstieg gezeigt, wie wichtig eine Zinsabsicherung ist – für anstehende Investitionen rund um die Immobilie, aber auch bei bestehenden Finanzierungen, für die keine langfristige Zinssicherheit besteht. Ein Bausparvertrag garantiert die günstigeren Darlehenszinsen gegenüber dem aktuellen Zinsniveau, das inzwischen deutlich höher liegt. Auch ein angemessenes Eigenkapital ist nach wie vor die wichtigste Basis für spätere Immobilienwünsche. Daher ist Vorsorgesparen wichtiger denn je. Das Finanzierungsinstrument Bausparen mit seinen Phasen aus Ansparung und dauerhaft zinssicherer Finanzierung ist in Kombination mit der staatlichen Förderung umso interessanter.

Für Immobilienbesitzer:innen gibt es im Hinblick auf die energetische Sanierung gleichzeitig viel zu tun. Damit ein Sanierungsprojekt erfolgreich verläuft, müssen alle Maßnahmen sorgfältig geplant und aufeinander abgestimmt sein. Die hauseigene LBS Gutachter GmbH bietet diesbezüglich eine professionelle Energieberatung an, um das komplexe Thema aufzuzeigen und auf den Einzelfall hin zu durchleuchten. Wir als Bausparkasse können gleichzeitig die passenden Finanzierungsmöglichkeiten anbieten. Dafür stehen unsere zinsgünstigen Tarife zur Verfügung: Unser Tarif „Klimafit“ beispielsweise richtet sich an alle, denen ein ökologischer Aspekt besonders wichtig ist: Für jeden abgeschlossenen Vertrag im Tarif Zuhause 2022-Klimafit wird im Saarforst im Auftrag der LBS Saar ein Baum gepflanzt. Auch die Förderung von nachhaltigen Projekten in der Region ist fest im Fokus unserer Planung. Das umfasst nicht nur den Bereich Umwelt und Energie, sondern auch Bildung und Kultur sowie weitere Bereiche: Je abgeschlossenem Vertrag in der Tarifgeneration Zuhause 2022 spendet die LBS Saar 1 Euro in nachhaltige Projekte im Saarland. Gemeinsam mit unseren saarländischen Sparkassen stehen wir Ihnen als kompetente Ansprechpartner:innen rund um die Immobilie gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich von unserer umfangreichen Leistungspalette.

Wir freuen uns auf Sie!

Sascha Matheis
Sprecher der Geschäftsleitung

Nathalie Elz
Mitglied der Geschäftsleitung

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

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

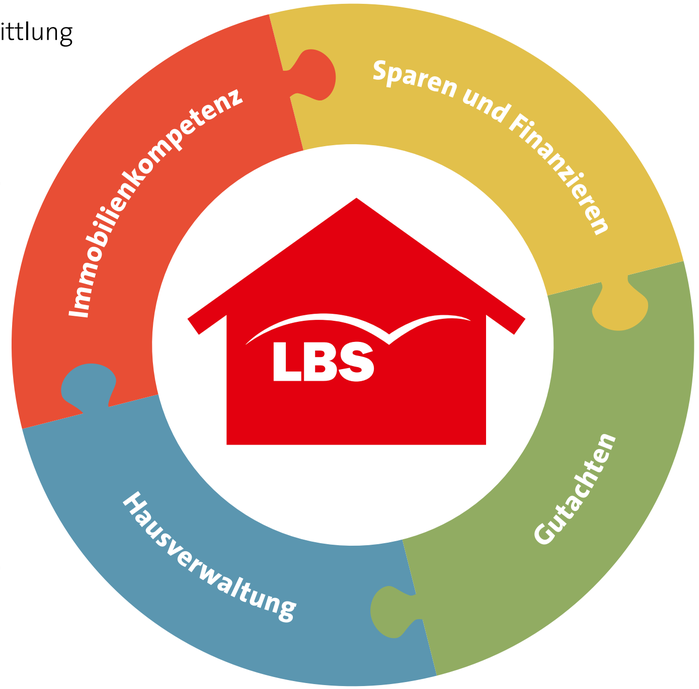
Bauen Sie auf unseren Rundumservice.

Heimatverbunden, wie wir 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 Expert:innen 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).

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

- 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.

Deinen Wohntraum erfüllen? Kriegst du hin. Mit uns.

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 die niedrigen Bauspardarlehenszinsen langfristig.
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 uns als Verbündeten meisterst Du alle Etappen.

Nehmen wir an, Deine Entscheidung steht: Du willst schon bald Dein neues Zuhause kaufen oder bauen. 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 meine Lebenssituation verändert? Welche Fallstricke kann es geben? Ist der Preis angemessen? Wie bekomme ich den Zuschlag unter vielen Bewerber:innen?

Gut, wenn Du in dieser Phase Deines Lebens zuverlässige Partner:innen an Deiner Seite hast, die Dich sicher bis zum Einzug begleiten. Mit denen Du offen über Deine Zweifel und Ängste reden kannst, die Deine Fragen kompetent beantworten und dabei Klartext sprechen. Denen Du vertrauen kannst, die Dich auch auf wichtige Gespräche vorbereiten und gerne ihr Netzwerk und ihre Erfahrungen mit Dir teilen.

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 zuverlässige Unterstützung brauche?"

Geben Sie Ihre Sorgen an uns ab, denn zum entspannten Finanzieren gehören stets Partner:innen, denen Sie vertrauen können.

Was unseren Service 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 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 eigenen Zuhause wohnen? Dann haben Sie sicher auch dafür Pläne. Ab und an bräuchten die Wände mal wieder einen Anstrich oder eine energetische Modernisierung wird notwendig. Wünschen Sie sich eine neue Küche oder wollen Sie 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? Warum ist es bei einer laufenden Finanzierung mit befristeter oder ohne Zinsabsicherung besonders wichtig, darüber nachzudenken?

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 Wohneigentum alles im Blick zu haben – das ist gar nicht so einfach. Doch stellen Sie sich vor, Sie haben bei all diesen Fragen die kompetenten Partner:innen von der LBS an Ihrer Seite. Die Ihnen ihr ganzes Expertenwissen und ihr Netzwerk zur Verfügung stellen, die sich kümmern und mitdenken. 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 aufwendiger 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.

Wir übernehmen die vielfältigen mit dem Verkauf verbundenen Aufgaben und bringen Ihren Verkauf zum Abschluss. So finden wir den/die richtige/n Käufer:in 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. Der 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 Anfangspreise 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.

Sarah Bachmann
Geschäftsführerin LBS Vertriebs GmbH

Stefan Szymkowiak
Geschäftsführer LBS Vertriebs GmbH

Sparen und Finanzieren für mein (zukünftiges) Zuhause.

Mit der LBS geht’s rundum sorglos.

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 Zinssicherheit mit LBS-Bausparen.

Gegebenenfalls können Sie zusätzlich von staatlichen Förderungen wie Wohn-Riester, Wohnungsbauprämie oder der Arbeitnehmersparzulage profitieren.

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

Wegbegleiter von Anfang an.

Bausparen für Wohnträumer:innen. 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 Eigenkapital für Ihr Traumobjekt auf und haben Zins- sowie Planungssicherheit von Anfang an.

Bausparen für Wohn(t)raumverschöner:innen. 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 günstigen Bauspardarlehenszinsen 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:innen zur Seite.

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

Unser Rundumservice im Überblick.

- Finanzierung **zu fairen und transparenten Konditionen**, die zu Ihrer persönlichen und finanziellen Situation passt
- **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:in*
- **Wohnungsbauprämie** – bis zu 70 Euro pro Jahr und Sparer:in*
- **Wohn-Riester-Förderung** – bis zu 175 Euro pro Sparer:in und 300 Euro pro Kind und Jahr*

*Es gelten Fördervoraussetzungen und ggf. Einkommensgrenzen.

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:

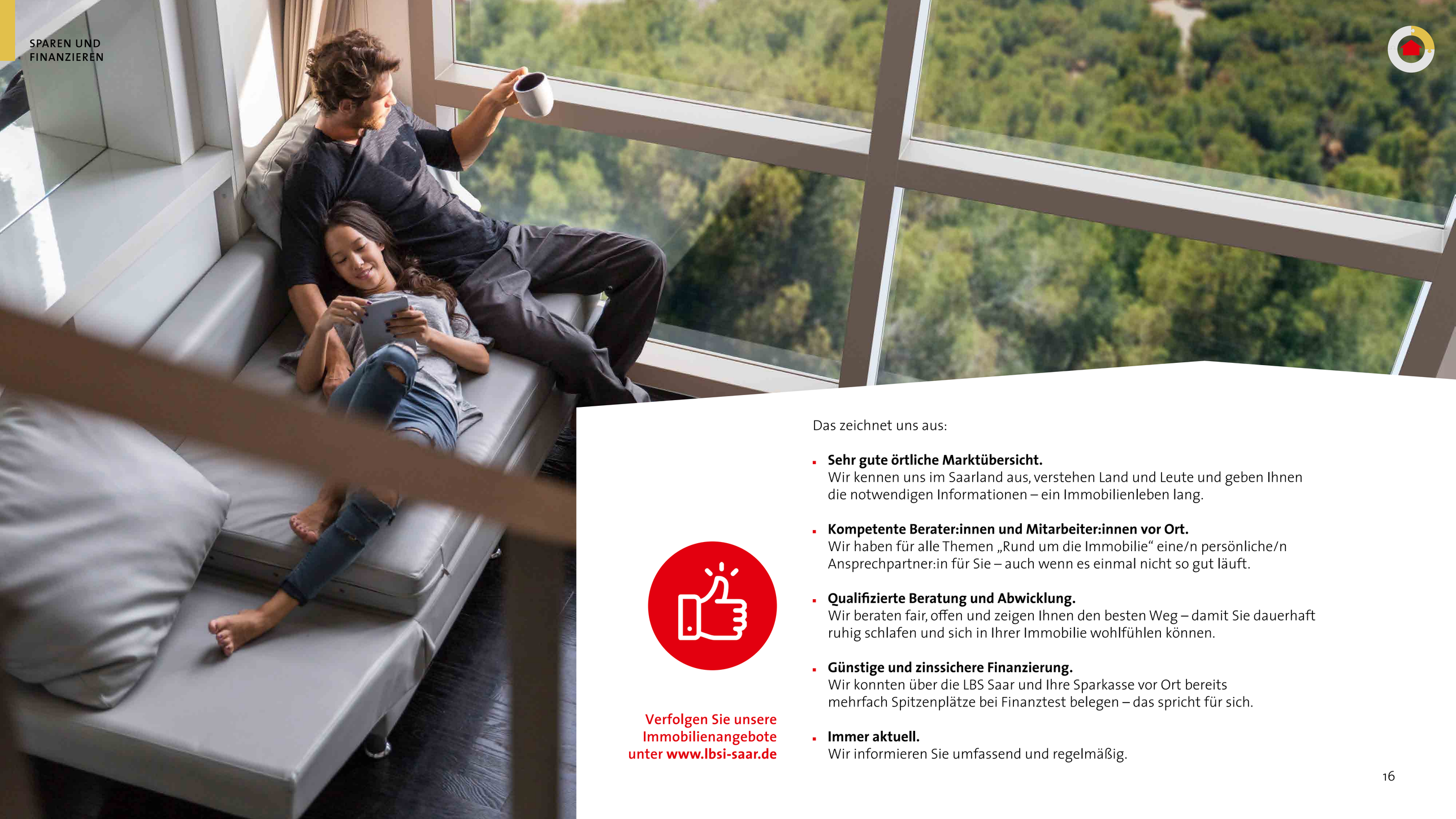
- Gemeinsam entwickeln wir mit Ihnen eine **passende Suchstrategie** und begleiten Sie aktiv, damit Sie Ihrem Wunsch näherkommen.
- Wir ermitteln mit Ihnen den **Finanzierungs- und Investitionsrahmen.**
- Auf Wunsch begleiten Sie unsere Immobiliengutachter:innen bei Besichtigungen.
- Mit Tipps zur **Bewertung, Verhandlung und Vertragsprüfung** stehen wir Ihnen jederzeit als persönliche/r Ansprechpartner:in zur Verfügung.
- Wenn es konkret wird, schneidern wir Ihnen ein **individuelles Finanzierungskonzept**, das alle Fördermöglichkeiten einbezieht.
- Eine gemeinsame **Vor-Ort-Begehung** mit einem/einer Gutachter:in 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.

> *„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**

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 Marktteilnehmer:innen auf Augenhöhe. Wir achten für Sie auf eine Vielzahl von Dingen, die ohne eine/n Expert:in 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 Sanierungs-
phase 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:innen und Mitarbeiter:innen vor Ort.**
  Wir haben für alle Themen „Rund um die Immobilie“ eine/n persönliche/n Ansprechpartner:in 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 unter www.lbsi-saar.de

Tarifübersicht Zuhause 2022

	Finanzierer 30	Finanzierer 25	Finanzierer 20	Finanzierer Konstant	Modernisierer	Einsteiger	Klimafit
Mindestbausparsumme	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Max. Bausparsumme pro Bausparer	–	–	–	–	50.000 €	–	–
Mtl. Regelsparbeitrag	2,7 ‰	3,2 ‰	3,8 ‰	4 ‰	3,8 ‰	4,5 ‰	5 ‰
Guthabenzinsen p. a.	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %
Mindestguthaben [1]	45 %	47 %	45 %	40 %	45 %	40 %	45 %
Mindest-Bewertungszahl [1]	217	217	217	217	217	217	217
Mindestsparzeit [1]	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate
Ansparzeit für Regelsparer	14 Jahre 7 Monate	12 Jahre 7 Monate	10 Jahre 7 Monate	9 Jahre 4 Monate	10 Jahre 7 Monate	8 Jahre 2 Monate	8 Jahre 1 Monat
Ansparzeit bei Soforteinzahlung des Mindestguthabens	7 Jahre 10 Monate	6 Jahre 6 Monate	5 Jahre 11 Monate	5 Jahre 7 Monate	5 Jahre 11 Monate	4 Jahre 11 Monate	4 Jahre 7 Monate
Jahresentgelt in Ansparphase	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €	12 €
Abschlussgebühr	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1 %	1,6 %
Wechselmöglichkeiten bis Zuteilung bzw. Auszahlung	Einmaliger Wechsel zwischen Finanzierer 30, Finanzierer 25 und Finanzierer 20 möglich.			–	Einmaliger Wechsel in Finanzierer 20 möglich.	Einmaliger Wechsel in Finanzierer 30, Finanzierer 25 oder Finanzierer 20 möglich.	–
Fester Sollzins p. a.	1,69 %	1,49 %	1,39 %	2,15 %	0,95 %	1,99 %	1,79 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung [2]	1,91 %	1,76 %	1,72 %	2,41%	1,44 %	2,24 %	2,14 %
Mtl. Zins- und Tilgungsbeitrag	3,2 ‰	3,8 ‰	4,8 ‰	4 ‰	7 ‰	6 ‰	5 ‰
Max. Darlehensanspruch	55 %	53 %	55 %	60 %	55 %	60 %	55 %
Max. Darlehenslaufzeit	16 Jahre 5 Monate	12 Jahre 10 Monate	10 Jahre 4 Monate	14 Jahre 7 Monate	6 Jahre 10 Monate	9 Jahre 2 Monate	10 Jahre 1 Monat
	Beispiel: Bauspardarlehen 1,69 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022 – Finanzierer 30, 1,91 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 €, Nettodarlehensbetrag 27.500 €, 197 monatliche Raten von 160 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 €, Gesamtbetrag: 31.508,74 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,49 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022 – Finanzierer 25, 1,76 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 €, Nettodarlehensbetrag 26.500 €, 154 monatliche Raten von 190 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 €, Gesamtbetrag: 29.117,60 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,39 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022 – Finanzierer 20, 1,72 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 €, Nettodarlehensbetrag 27.500 €, 124 monatliche Raten von 240 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 €, Gesamtbetrag: 29.521,54 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 2,15 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022 – Finanzierer Konstant, 2,41 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 €, Nettodarlehensbetrag 30.000 €, 175 monatliche Raten von 200 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 €, Gesamtbetrag: 34.970,81 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 0,95 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022 – Modernisierer, 1,44 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 €, Nettodarlehensbetrag 13.750 €, 82 monatliche Raten von 175 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 €, Gesamtbetrag: 14.201,86 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,99 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022 – Einsteiger, 2,24 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 €, Nettodarlehensbetrag 15.000 €, 110 monatliche Raten von 150 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 250 €, Gesamtbetrag: 16.414,59 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,79 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022 – Klimafit, 2,14 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 €, Nettodarlehensbetrag 13.750 €, 121 monatliche Raten von 125 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 €, Gesamtbetrag: 15.030,17 €; Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022

[1] Um den Zuteilungsanspruch zu erhalten, müssen diese Mindestvoraussetzungen erfüllt sein.
[2] Effektiver Jahreszins enthält keine Kosten für Grundschulden. Sofern Grundschuldeintragungskosten anfallen, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen.
Für jeden abgeschlossenen Vertrag im Tarif Zuhause 2022 - Klimafit, wird im Saarland (im Auftrag der LBS Saar) ein Baum gepflanzt.

Tarifübersicht Zuhause 2022 – Riester

	Finanzierer 30-R	Finanzierer 25-R	Finanzierer 20-R	Finanzierer Konstant-R	Optimierer-R	Einsteiger-R	Klimafit-R
Mindestbausparsumme	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €	10.000 €
Max. Bausparsumme pro Bausparer	–	–	–	–	50.000 €	–	–
Mtl. Regelsparbeitrag	2,7 ‰	3,2 ‰	3,8 ‰	4 ‰	3,8 ‰	4,5 ‰	5 ‰
Guthabenzinsen p. a.	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %	0,01 %
Mindestguthaben [1]	45 %	47 %	45 %	40 %	45 %	40 %	45 %
Mindest-Bewertungszahl [1]	217	217	217	217	217	217	217
Mindestsparzeit [1]	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate	18 Monate
Ansparzeit für Regelsparer	14 Jahre 7 Monate	12 Jahre 7 Monate	10 Jahre 7 Monate	9 Jahre 4 Monate	10 Jahre 7 Monate	8 Jahre 2 Monate	8 Jahre 1 Monat
Jahresentgelt	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €	18 €
Abschlussgebühr [2]	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1,6 %	1 %	1,6 %
Wechselmöglichkeiten bis Zuteilung bzw. Auszahlung	Einmaliger Wechsel zwischen Finanzierer 30-R, Finanzierer 25-R und Finanzierer 20-R möglich.			–	Einmaliger Wechsel in Finanzierer 20-R möglich.	Einmaliger Wechsel in Finanzierer 30-R, Finanzierer 25-R oder Finanzierer 20-R möglich.	–
Fester Sollzins p. a.	1,69 %	1,49 %	1,39 %	2,15 %	0,95 %	1,99 %	1,79 %
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung [3]	1,91 % – 2,52 %	1,76 % – 2,42 %	1,72 % – 2,37 %	2,41 % – 2,97 %	1,44 % – 2,08 %	2,24 % – 2,84 %	2,14 % – 2,79 %
Mtl. Zins- und Tilgungsbeitrag	3,2 ‰	3,8 ‰	4,8 ‰	4 ‰	7 ‰	6 ‰	5 ‰
Max. Darlehensanspruch	55 %	53 %	55 %	60 %	55 %	60 %	55 %
Max. Darlehenslaufzeit	16 Jahre 5 Monate	12 Jahre 10 Monate	10 Jahre 4 Monate	14 Jahre 7 Monate	6 Jahre 10 Monate	9 Jahre 2 Monate	10 Jahre 1 Monat
	Beispiel: Bauspardarlehen 1,69 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022-R – Finanzierer 30-R, 2,04 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 € Nettodarlehensbetrag 27.500 € 200 monatliche Raten von 160 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 € Gesamtbetrag: 31.862,98 € Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,49 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022-R – Finanzierer 25-R, 1,89 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 € Nettodarlehensbetrag 26.500 € 155 monatliche Raten von 190 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 € Gesamtbetrag: 29.376,89 € Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,39 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022-R – Finanzierer 20-R, 1,86 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 € Nettodarlehensbetrag 27.500 € 124 monatliche Raten von 240 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 € Gesamtbetrag: 29.734,73 € Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 2,15 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022-R – Finanzierer Konstant-R, 2,52 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 50.000 € Nettodarlehensbetrag 30.000 € 177 monatliche Raten von 200 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 800 € Gesamtbetrag: 35.290,11 € Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 0,95 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022-R – Optimierer-R, 1,70 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 € Nettodarlehensbetrag 13.750 € 82 monatliche Raten von 175 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 € Gesamtbetrag: 14.332,47 € Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35 – 39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,99 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022-R – Einsteiger-R, 2,48 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 € Nettodarlehensbetrag 15.000 € 111 monatliche Raten von 150 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 250 € Gesamtbetrag: 16.612,33 € Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022	Beispiel: Bauspardarlehen 1,79 % p. a. fester Sollzins im Tarif Zuhause 2022-R – Klimafit-R, 2,41 % effektiver Jahreszins ab Zuteilung ohne Kosten einer Grundschuldeintragung, Bausparsumme 25.000 € Nettodarlehensbetrag 13.750 € 122 monatliche Raten von 125 € inkl. letzter anteiliger Rate, Abschlussgebühr 400 € Gesamtbetrag: 15.247,24 € Darlehensgeber LBS Landesbausparkasse Saar, Beethovenstraße 35-39, 66111 Saarbrücken Stand 01.10.2022

[1] Um den Zuteilungsanspruch zu erhalten, müssen diese Mindestvoraussetzungen erfüllt sein.
[2] Die Abschlussgebühr bei LBS-Wohn-Riester-Verträgen wird auf 5 Jahre verteilt und dem Bausparkonto belastet.
[3] Effektiver Jahreszins enthält keine Kosten für Grundschulden. Sofern Grundschuldeintragungskosten anfallen, kann sich der effektive Jahreszins erhöhen.
Für jeden abgeschlossenen Vertrag im Tarif Zuhause 2022 Riester – Klimafit-R, wird im Saarland (im Auftrag der LBS Saar) ein Baum gepflanzt.

Markus Ehm
Geschäftsführer LBS Immobilien GmbH

Vertrauen Sie auf unsere Immobilienkompetenz.

Mit einem/einer Ansprechpartner:in rundum versorgt.

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.

Der Verkauf einer Immobilie ist Vertrauenssache.

Wer eine Immobilie verkaufen will, hat klare Ziele vor Augen: Das Objekt soll nur ernsthaften Interessent:innen 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/e fachlich qualifizierte/r und seriöse/r Berater:in erfüllen. Darum investieren wir seit Jahren konsequent in die Aus- und Weiterbildung – mit Erfolg. Unsere Berater:innen genießen einen Expert:innenstatus rund um die Immobilie, dafür steht die LBS Immobilien GmbH seit 50 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:innen 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 Kartei an Interessent:innen.**
  Mit dem richtigen Gespür für potenzielle Käufer:innen.
- **Terminmanagement.** Effiziente Organisation von Besichtigungsterminen.
- **Bewerbung Ihrer Immobilie.** In regionalen Printmedien und auf Internetportalen.
- **Finanzierungs-Check potenzieller Kaufinteressent:innen.** Dazu nehmen wir die Finanzkraft möglicher Käufer:innen unter die Lupe.
- **Notariatstermin.** Vorbereitung und Weitergabe kaufrelevanter Daten an Notare, Begleitung auf Wunsch.
- **Rundumberatung.** Vor wie nach dem Verkauf.

„Von der Vermittlung des Hauses bis hin zur maßgeschneiderten F inanzierung: Einfach super, wie mich die Spezialisten der LBS sowohl beim Immobilienkauf, als auch beim gleichzeitigen Verkauf meiner Wohnung beraten haben."
Herr Oster, Perl-Nennig

Fehlt nur noch Ihr Traumhaus?

Soll Ihre Suche zum Erfolg führen, ist es wichtig, mit den Anbieter:innen interessanter Objekte in Kontakt zu kommen, relevante Daten in Erfahrung zu bringen sowie in der Phase der Entscheidungsfindung kompetente Berater:innen an Ihrer Seite zu haben. Nutzen Sie dafür unser Netzwerk sowie unsere guten Kontakte zu Handwerker:innen und Architekt:innen.
Mit uns finden Sie es.

- Aufnahme als **Kaufinteressent:in 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 Verkäufer:innen**
- Vorbereitung des **Notariatstermins**, 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:innen- oder Käufer:innenansprache 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

Professioneller Service für Vermieter:innen und Mieter:innen.

Möchten Sie Ihre Immobilie erfolgreich durch unseren Vermietungsservice vermieten? Oder suchen Sie aktuell eine Mietwohnung? Überzeugen Sie sich von unserem Rundumservice für Vermieter:innen und Mieter:innen. 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:innen und Mieter:innen.**

- **Wohnungsaufnahme.** Schaffung von Transparenz durch sorgfältiges Zusammentragen aller relevanten Objekdaten.
- **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 Interessent:innen.
- **Bewerbung Ihrer Immobilie.** In unseren Internetportalen sowie in den Aushängen der Sparkassen, der LBS und der SaarLB.
- **Terminmanagement.** Effiziente Organisation von Besichtigungsterminen.
- **Bonitätsprüfung potenzieller Interessent:innen.** Betrachtung der Finanzkraft möglicher Mieter:innen.
- **Mietvertrag.** Erstellung eines rechtsgeprüften Mietvertrages, der von allen Parteien unterschrieben werden kann.
- **Rundumberatung.** Zur Sicherung des nachhaltigen Vermietungserfolgs, bei notwendigen Modernisierungs- und Renovierungarbeiten. Betreuung der Mieter:innen rund um die Möglichkeiten zukünftiger Eigentumsbildung.

Anna-Marie Müller

Gewerbliche Vermietungen

- Vermittlung von Mietinteressent:innen 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

Markus Ehm
Geschäftsführer LBS Gutachter GmbH

Unsere Gutachter:innen kennen sich aus.

Nutzen Sie unsere Expertise für fachlich gutes Bauen.

Die LBS Gutachter GmbH wurde gegründet, um Eigenheimbesitzer:innen, oder jenen, die es noch werden wollen, sowie Investor:innen fachliche Unterstützung im Umgang mit Immobilien anbieten zu können. Sie setzt sich aus einem Kernteam von Sachverständigen sowie einem bundesweiten Netzwerk an Sachverständigen mit unterschiedlichen Fachschwerpunkten rund um die Immobilie zusammen.

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 Gutachten-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.

> *„Pfusch 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 Sachverstand der LBS-Gutachter:innen zuverlässig vor Schaden bewahrt.“*
> **Familie Koch, Homburg**

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:innen 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

Markus Ehm

Julia Laufer

Geschäftsführung IVS Immobilien
Verwaltungsgesellschaft Saar mbH

Hausverwaltung mit Substanz.

Im Wohneigentum wie in vermieteten Immobilien.

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:innen, die regelmäßig fachspezifische Fort- und Weiterbildungen besuchen, sondern auch von unserem über viele Jahre gepflegten Netzwerk. So haben wir exzellente persönliche Kontakte zu allen Fachspezialist:innen vor Ort, die sich jederzeit professionell um Ihr Anliegen kümmern.

Bei uns ist Ihre Wohnungseigentümergemeinschaft 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.**

- Kaufmännische und allgemeine Verwaltung
- Vertragliche Unterstützung
- Technische Betreuung

> *„Welche Wohnungseigentümergemeinschaft kennt sich schon selbst mit kommunalen Gebühren, Bau- und Nachbarschaftsgesetzen, Steuererhöhungen, Trinkwasserverordnungen und Brandschutzvorschriften aus? Der von uns beauftragte Objektverwalter der IVS schon."*
> **Herr Klein, Saarlouis**

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 Eigentümer:innen, Behörden, Rechtsanwält:innen 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 Eigentümer:innen
- Planung und Leitung von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie Sanierungen

Unser Netzwerk.

Rund um die Immobilie.

KESSLER	mit Freude an Garten SCHNUR Garten- und Landschaftsbau GmbH	HSE Heizung Sanitär Elektro Alexander Loew	TECtum ALLES RUND UMS DACH
HETFILE GmbH Ingenieurbüro + Installationsbetrieb	MALERBETRIEB Stief GbR KOMPETENZ IN FARBE UND FORM	PAUL METALL-BAU GmbH	Schlüssel Neisius GmbH
SMS INNENAUSBAU SCHREINEREI	fliesenrekem MEISTERBETRIEB	BAUUNTERNEHMEN SASCHA AZIZI	LBS
DER RAUMAUSSTATTER KALLENBACH manufaktur und interieur seit 1887	bickelmann GmbH Parkettboden Fußbodenbau Innenausbau	O. Häfele VISUELLES MARKETING	SCHMITZ RECHTSANWÄLTE SCHMITZ-RECHT.DE
LICHT & SCHRANK idee GMBH	PLUS Architektur-Büro	PLUS Innenarchitektinnen	TREPPEN MEISTER BICKELMANN Das Original

A1-Netzwerk. Die LBS Saar ist Mitglied im erfolgreichen A1-Netzwerk. Innovative und leistungsstarke Firmenchef:innen haben sich mit ihren Unternehmen zu dem A1-Netzwerk zusammengeschlossen.

Alle gehören zu den Besten ihrer Branche – deswegen auch die Bezeichnung A1. Die Unternehmen sind zuverlässig, seriös und arbeiten mit überdurchschnittlichem Engagement für ihre Kund:innen.

Die Unternehmen arbeiten in diesem Netzwerk schon seit vielen Jahren zusammen, was sehr hilfreich ist, wenn es z. B. um die Koordination bei gewerkübergreifenden Maßnahmen geht.

> *„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:innen waren nett und kompetent. Wir haben eine sehr hohe Qualität der Arbeit erfahren.“*
> **Familie Schäfer, Saarbrücken**

LBS
Bausparkasse der Sparkassen

Nachhaltigkeit ist zu einem dauerhaften Element unseres Handelns geworden und ist fester Bestandteil unserer Wertevorstellung. Im Fokus stehen dabei sowohl ökologische als auch gesellschaftliche Aspekte. Das bedeutet einen bewussten, wertschätzenden und ressourcenschonenden Umgang mit Mensch, Natur und Umwelt.

- Je abgeschlossenem Vertrag in der Tarifgeneration Zuhause 2022 spendet die LBS Saar 1 Euro in nachhaltige Projekte im Saarland.
- Für jeden abgeschlossenen Vertrag im Tarif Zuhause 2022 – Klimafit wird im Saarland im Auftrag der LBS Saar ein Baum gepflanzt.

LBS SAAR
UNSER HAUS FÜR EINE BESSERE WELT.

LBS Landesbausparkasse Saar

Beethovenstraße 35–39
66111 Saarbrücken

E-Mail: service@lbs-saar.de
Telefon: 0681 383-290

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Wir beraten Sie gerne zu folgenden Themen:

Bausparen
Baufinanzierung
Wohneigentum
Modernisieren
Altersvorsorge
Staatliche Förderung
Immobilien
Geldanlagen
Versicherungen

Weitere Informationen finden Sie unter lbs-saar.de

Stand: 03.2023–Nr.1-2023; Irrtum und Änderungen vorbehalten.