

# Witt Finanzdienstleistungen GmbH

## Leistungsbeschreibung

für die Beratung und Finanzierung von Wohnprojekten

### Überblick

Präambel	2
Finanzcheck	2
Finanzierungs-Workshop	2
Beratung der Projektgruppe	2
Erstellung eines Finanzierungsplanes	3
Verhandlungen mit Kreditinstituten	3
Bau- und Auszahlungsphase	3
Beratung in der Wohnphase	3
Honorierung	3
Vorstellung Witt Finanzdienstleistungen GmbH	5
Kontaktmöglichkeiten	5

## **Präambel**

Die Witt Finanzdienstleistungen GmbH, vertreten durch den geschäftsführenden Gesellschafter Klaus-Jürgen Witt, begleitet Bauvorhaben von Baugruppen im Hinblick auf die Finanzierungen.

Zielsetzung der Zusammenarbeit ist die Optimierung der Finanzierung und des Finanzierungsablaufes für die Projektgruppen. Klaus-Jürgen Witt begleitet die Projektgruppe von der Gruppengründung bis zum Einzug in das Projekt und steht darüber hinaus beratend in der Wohnphase zur Verfügung.

## **Finanzcheck**

Der Finanzcheck soll in der Phase der Gruppengründung und bei der Neuaufnahme von Projektmitgliedern absichern, dass ausreichende Bonitäten vorhanden sind, um das Ziel der gemeinschaftlichen Projektfinanzierung zu erreichen.

Klaus-Jürgen Witt wird sich diesbezügliche Unterlagen von den einzelnen BewerberInnen vorlegen lassen und unter Berücksichtigung der Vertraulichkeit in das Gesamtfinanzierungskonzept einfließen lassen.

Sollten Einzelfinanzierungen Bestandteil des Konzeptes sein, ist zu bedenken, dass die Kreditentscheidungen letztendlich von den entsprechenden Kreditinstituten getroffen werden.

- Überprüfung der Einkommens- und Vermögensverhältnisse
- Ermittlung des maximal möglichen Finanzierungsvolumens
- Erarbeitung einer Finanzierungs konstruktion
- Kosten pauschal € 100 pro Baugruppenmitglied

## **Finanzierungs-Workshop**

Zur Information der Projektgruppe wird ein Finanzierungsworkshop durchgeführt. Grundlagen einer Finanzierung werden erläutert und können im Gespräch vertieft werden.

- Aufbau eines Grundbuchs
- Akzeptanz der Banken und Eigenkapitalbedarf
- Haftung im Innen- und Außenverhältnis
- Exitstrategien
- Aufbau einer Finanzierung
- Anforderungen an die Bonität
- Förderprogramme (KFW)
- Rechtsformen und Konsequenzen für die Finanzierung

Kosten pauschal € 500 für die gesamte Gruppe

## **Beratung der Projektgruppe**

Die Beratung der Projektgruppe und der fortlaufende Austausch über Entwicklungen dienen der Sicherung des angestrebten finanziellen Zieles.

- Beratung der Gruppe über Auswirkungen der Rechtsform auf die Finanzierung
- Beratung über Auswirkungen der Bankenwahl für die Gesamtfinanzierung
- Beratung der Gruppe und des Architekten über Auswirkungen von möglichen Kostenüberschreitungen, um einen gesicherten Finanzierungsplan erstellen zu können. Nachfinanzierungen sollen vermieden werden.

- Beratung der Gruppe über Auswirkungen von evtl. eintretenden Terminplanveränderungen

### **Erstellung eines Finanzierungsplanes**

Anhand der mit der Projektgruppe erarbeiteten Finanzierungsgrundlagen erstellt Klaus-Jürgen Witt einen Finanzierungsplan. Dabei werden verschiedene Parameter, z.B. Wohnraumförderung und KfW-Mittel, berücksichtigt.

### **Verhandlungen mit Kreditinstituten**

Klaus-Jürgen Witt führt Verhandlungen mit den Kreditinstituten, um eine möglichst zinsgünstige Finanzierung für die Baugruppe zu beschaffen. Notwendige Unterlagen werden ihm von den einzelnen Baugruppenmitgliedern sowie von den Dienstleistern der Gruppe zur Verfügung gestellt.

- Ausschreibung und Verhandlung mit Banken über Konditionen
- Ermittlung des optimalen Angebots
- Präsentation der Finanzierungsangebote und Abstimmung mit der Gruppe über die Auswahl des finanzierenden Instituts
- Beschaffung der Unterlagen gemeinsam mit der Gruppe und den Architekten
- Beantragung der Darlehen
- Ständige Abstimmung mit der Gruppe und den Finanzierungsinstituten während der Prüfungsphase
- Überprüfung der Darlehensverträge

### **Bau- und Auszahlungsphase**

- Abstimmung mit den Finanzierungsinstituten über deren Anforderungen, z.B. Baufortschrittsanzeigen und Weiterleitung der entsprechenden Unterlagen
- Ggf. Abstimmung mit Architekten, Bauherren und Finanzierungsinstituten über Zahlungsabläufe, um evtl. Skonti zu erzielen
- Ständige Rückkopplung mit Finanzierungsinstituten und Weiterleitung der von den Bauherren genehmigten Rechnungen, um die Auszahlungen zu erreichen
- Koordination der einzelnen Zahlungen während der Bauphase.

### **Beratung in der Wohnphase**

Weiterhin Ansprechpartner auch nach Fertigstellung bei möglichen Konflikten mit der Bank oder Auslauf der Zinsbindungsfristen, um gute Anschlusskonditionen zu erzielen

### **Honorierung**

Das Honorar für alle aufgeführten Leistungen beträgt 0,5% der voraussichtlichen Gesamtherstellungskosten und wird bei Vertragsabschluss als Festpreis vereinbart.

In der Regel zahlen die finanzierenden Institute eine Vermittlungsprovision bei Abschluss eines Kreditvertrages. Klaus-Jürgen Witt wird der Projektgruppe die entsprechenden Informationen bezüglich der Vermittlungsprovision im Laufe der Wahl des finanzierenden Institutes mitteilen. Es gibt finanzierende Institute, die keine oder nur eine geringe Vermittlungsprovision zahlen. Sollte der vereinbarte Festpreis nicht durch die Vermittlungsprovision gedeckt werden, ist die Gruppe verpflichtet, den Differenzbetrag zu erstatten.

In diesem Fall erfolgt eine detaillierte Offenlegung der vereinnahmten Beträge.  
Ein ggf. erzielter Mehrerlös braucht nicht ausgeschüttet zu werden und verbleibt  
beim Berater.

## Vorstellung Witt Finanzdienstleistungen GmbH

Seit 1990 ist der geschäftsführende Gesellschafter Klaus-Jürgen Witt als unabhängiger Berater für Finanzdienstleistungen mit dem Schwerpunkt Immobilienfinanzierungen tätig, seit 1998 mit diesem Unternehmen. Darüber hinaus bietet die Witt Finanzdienstleistungen GmbH die unabhängige Beratung und Vermittlung im Bereich der Kapitalanlagen, der Altersvorsorge und der Sachversicherungen an.



Zuvor betreute K.-J. Witt in der Bank für Gemeinwirtschaft (BfG; jetzt Santander) in Bremen Firmenkunden, u.a. auch Bauträger. In Oldenburg leitete er dann bei der BfG die Privatkundenabteilung, die auch die privaten Baufinanzierungen beinhaltete.

In der langen Phase der Unabhängigkeit wurden diverse Kontakte zu regionalen und überregionalen Finanzierungsinstituten geknüpft. Seit dem August 2013 leitet er die Filiale Bremen der Baugeld Spezialisten. Dieses ist eine der größten bankenunabhängigen Internetplattformen Deutschlands, mehrfach durch Finanztest positiv benannt.

In Berlin und Hamburg finanzierte er einige Baugruppen. Anlässlich einer Referententätigkeit auf einem Seminar der Architektenkammer wurden Kontakte zu bauen & leben aufgebaut. Hier ist er nunmehr für den Bereich der Finanzierungen zuständig.

Das Angebot für Baugruppen umfasst einen Finanzcheck der Bonität von Interessenten, die Entwicklung eines Finanzierungskonzepts in Zusammenarbeit mit der Gruppe, die Vermittlung eines geeigneten Finanzierungsinstitutes und die Betreuung der Gruppe während der Bauphase. Auch danach steht er bei Finanzierungsfragen zur Verfügung.

In seiner Freizeit ist K.J. Witt im Ehrenrat des SV Werder Bremen sowie Revisor beim Bremer Fußballverband.

Bremen, 15.06.2015

### Kontaktmöglichkeiten

Telefon: 0421/335005

Email: [witt@wittfinanz.com](mailto:witt@wittfinanz.com)

Adresse: Wachtstr. 30/31

Fax: 0421/3350099

Internet: [www.wittfinanz.com](http://www.wittfinanz.com)

28195 Bremen