

# Meilenstein in der Immobilienvermittlung: Volksbank Hohenlohe kooperiert mit Baufinex



Freuen sich über die Kooperation (von links): Carsten Hengst, Sprecher der Geschäftsführung von Baufinex, Roman Scheuermann, Leiter Digitale Produkte bei Baufinex, Madeleine Hettich, Vertriebsleiterin der Volksbank Immobilien GmbH, Maik Deißler, Geschäftsführer Vertrieb von Baufinex, und Jörg Thollembeek, Geschäftsführer der Volksbank Immobilien GmbH.

Die Volksbank Immobilien GmbH, Tochterfirma der Volksbank Hohenlohe eG, ist der erste Partner, der ausgewählte nicht-gewerbliche Immobilienangebote über Baufinex vermarktet.

von Marc Reichert

Der Markt hat sich stark verändert“, erzählt Jörg Thollembeek, Geschäftsführer der Immobilien GmbH, Tochterfirma der Volksbank Hohenlohe eG, Öhringen. Steigende Zinsen sowie hohe Bau- und Verbraucherpreise stellen die Genossenschaftsbank vor neue Herausforderungen. Dieser Aufgabe, auf die Veränderung zu reagieren, stellte sich Thollembeek und suchte auch nach digitalen Lösungen. Nach Gesprächen mit Baufinex, einem Gemeinschaftsunternehmen der Bausparkasse Schwäbisch Hall und der Hypoport SE, wurde mit dem genossenschaftlichen B2B-Marktplatz rund um Vermittlungslösungen für Bauen, Wohnen

und Finanzieren eine Kooperation geschlossen. Ein Meilenstein in der Immobilienvermittlung – die Volksbank Immobilien GmbH ist der erste Partner, der ausgewählte nicht-gewerbliche Immobilienangebote über Baufinex vermarktet.

## Veränderungen fordern neue Wege

Mit der Neuausrichtung der Volksbank Hohenlohe eG im Jahr 2018 hat die weltweit älteste noch selbstständige Genossenschaftsbank den Markt knallhart aufgerollt und sich neu positioniert. In den darauffolgenden Jahren wurden unter anderem die Geschäftsbereiche „Private Banking“, „Firmenkunden“ und „Bauen und Wohnen“ neu

geschaffen und erfolgreich weiterentwickelt. Aufgrund der sehr dynamischen und eindrucksvollen Entwicklung des Bereichs Immobilien/Baufinanzierung konnten immer mehr Geschäfte auch außerhalb des originären Geschäftsgebiets der Genossenschaftsbank gewonnen werden. Resultat daraus: Die Gründung der Volksbank Immobilien GmbH, eine 100prozentige Tochterfirma der Volksbank Hohenlohe eG. Nach dem Motto „Alles aus einer Hand“ bietet die Tochter GmbH neben der Finanzierung und Vermittlung von Immobilien auch weitere Services wie zum Beispiel Hausverwaltung, Immobiliengutachten, eine hauseigene Maklerakademie sowie weitere Leistungen an und rundet das Leistungsspektrum damit perfekt ab.

### Ohne Veränderung keine Chance auf Erfolg

Mit der Gründung der Volksbank Immobilien GmbH hat die Genossenschaftsbank auf die stetig steigende Nachfrage in der Immobilienbranche reagiert. „Unsere Region Hohenlohe als lebendiger Wirtschafts- und attraktiver Wohnungsstandort weist einen hervorragenden Markt dafür auf. Mit dem eigenständigen Geschäftsbereich ‚Bauen und Wohnen‘ sind wir noch näher an den Kunden. Wir begleiten diese von Beginn an. Bei der Immobiliensuche über das Finanzierungsvorhaben bis hin zum Abschluss beim Notar“, so Vorstandsvorsitzender Dieter Karle. „Chancen für Neukundengeschäft zu erkennen und sie dann auch zu ergreifen, das ist in der heutigen Zeit unerlässlich. Dank dem fachlichen Know-how der Baufinex-Vermittler können wir den Markt nun noch intensiver bearbeiten.“

Um den Kunden und deren Bedürfnissen gerecht werden zu können, bietet die Volksbank Hohenlohe eG zahlreiche Bauobjekte im Geschäftsgebiet, aber auch überregional wie Heilbronn, Kornwestheim, Pforzheim, Heidelberg, Frankfurt an. Die Volksbank Hohenlohe eG gehört mit insgesamt zwölf Immobilienmaklern und 23 Mitarbeitenden im Bereich „Bauen und Wohnen“ zur Nummer Eins in der Region. „Während der Trend, in die Stadt zu ziehen, vor Corona deutlich größer war, wurde in Corona die Trendwende deutlich spürbar“, merkt Jörg Thollembeek an. „Die Wohnungen waren zu klein und zu eng. Die Menschen wollten raus und Dank den attraktiven Kreditzinsen wagten viele den Schritt ins Eigenheim. Das befeuerte den Immobilienmarkt zusätzlich.“

### Gemeinschaftsunternehmen Baufinex

Die Baufinex GmbH ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG und des Technologieführers Hypoport SE. Über den digitalen Marktplatz erhalten ungebundene Finanzierungsberater direkten Zugang zu über

500 Produktpartnern für private Baufinanzierungen bundesweit. Genossenschaftlichen Partnerbanken bietet Baufinex zusätzlich eine digitale Lösung für die Vermittlung privater Baufinanzierungen. Der digitale Marktplatz arbeitet aktuell deutschlandweit mit über 5.400 ungebundenen Kreditvermittlern im Bereich der privaten Baufinanzierung zusammen.

### Kooperation eröffnet Vermittlern weitere Möglichkeiten der Kundenansprache

Eine Idee zu haben ist die eine Sache, sie umzusetzen eine andere. Nachdem die Baufinex-Geschäftsführung von Jörg Thollembeeks Idee überzeugt war, wurden Vorbereitungen für den Vertriebsstart im September 2022 getroffen. Mit der Erweiterung des Leistungsportfolios als Immobilien-Tippgeber eröffnen sich vielen Vermittlern durch die Kooperation weitere Möglichkeiten der Kundenansprache. „Immobilienplattformen gibt es bereits zu genüge, egal ob Immobilienscout24.de, Immowelt.de oder Wohnungsboerse.de“, so Jörg Thollembeek. „Und alle haben sie eines gemeinsam: Sie richten sich an den Endkunden und genau darin liegt der Unterschied zum B2B-Marktplatz Baufinex. Durch den nahen Kontakt der Baufinex-Vermittler mit Kunden kennen diese deren Wünsche und Bedürfnisse. „Die Vermittler können Kaufinteressenten direkt über den digitalen Marktplatz an die Volksbank Immobilien GmbH vermitteln. Über diesen Weg finden Kaufinteressenten schnell das passende Objekt, das ist ein Win-Win-Modell für alle Beteiligten.“

### Neue Form der Ansprache

Die zunehmende Digitalisierung sowie das sich verändernde Kundenverhalten erfordern eine andere Form der Kundenansprache. Nicht zuletzt die steigenden Zinsen stellen Kunden immer mehr vor neue Herausforderungen. „Trotz Corona und möglicher Wirtschaftsflauten sind zahlreiche Menschen fest entschlossen zu investieren. Die Frage war immer nur, wie bringen wir die Immobilie zu den Kunden? Denn der Wunsch nach Wohneigentum steht weiter hoch im Kurs und zählt nach wie vor zu den sichersten Altersvorsorgen“, so Jörg Thollembeek. Vorstandsvorsitzender Dieter Karle bestätigt: „Über die Kooperation mit Baufinex haben wir einen weiteren Kanal der digitalen Kundenansprache erschlossen. Wir wollen durch die Digitalisierung nicht austauschbar werden, sondern durch gute Mitarbeitende, Empathie und Know-how überzeugen. Denn am Ende des Tages geht es immer um den Kunden. Ihn bestmöglich zu beraten, erreichbar zu sein und zur Seite zu stehen. Mit Baufinex haben wir den richtigen Partner an unserer Seite, um den Immobilienmarkt maßgeblich mitzugestalten.“

### AUTOR



**Marc Reichert**  
Volksbank Hohenlohe eG  
Bereichsleiter Unternehmenskommunikation