

VR-BaufiComfort

Einfach. Gemeinsam. Erfolgreich.

Eine neue Form der Zusammenarbeit

Die DZ HYP bietet Ihnen zukünftig noch mehr



Eine neue Form der Zusammenarbeit

DZ HYP übernimmt die Antragsbearbeitung



Fokus auf
Kundenberatung

GENOPACE
BAUFINEX
36 Omnikanalplattform

Beantragung
via Plattform



Übernahme der vollständigen
Antragsbearbeitung und Auszahlung

Produktbeschreibung VR-BaufiComfort

Produktdetails (1/2)



Antragsbearbeitung

Antragsbearbeitung und Vertragserstellung **durch die** Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der **DZ HYP**



Vermittlerprovision

Bis zu rd. **2 % Einmalprovision**



Tilgung mind. 1 % p.a.

tilgungsfreie Zeit bis zu **24 Monaten** möglich

Tilgungsänderungsoptionen 3- malig zwischen **1% - 5%**



Sondertilgungen

5% p.a. ab Vollauszahlung

10% p.a. ab 6. Sollzinsbindungsjahr

100% p.a. nach dem 3.Jahr nach Vollvalutierung



* Gerne Antragstext füllen mit notwendigen Informationen
z.B. Infos Lebensphasenplanung oder Besonderheiten Objekt
Hinweis zur vorgesehenen Besicherung geben
Verwendungszweck bei Kapitalbeschaffung



* Modernisierungsaufstellung wichtig bei älteren Objekten
(Darlehenslaufzeit und RND müssen analog sein)
- Weiteres Produkt vorhanden
- ehyp/europace Tilgungssatzänderungsoption manuell beantragen



* jeweils eine Option wählbar

Produktbeschreibung VR-BaufiComfort

Produktdetails (2/2)



Sollzinsbindung
3 – **30 Jahre**
Forward bis zu **5 Jahren**



Darlehenssumme
Ab 75 TEUR bis zu **1 Mio. EUR**



Reservierungsfrist
Die Kondition kann bis zu **2 Werktagen** reserviert werden



Bepreisung
Die Bepreisung und die Machbarkeitsprüfung erfolgt auf Basis des valueWertes und erfordert keine separate Wertermittlung



* Kombinierte Verwendungszwecke mit unterschiedlichen Auszahlungszeitpunkten (über 6 Monate) nicht möglich! (z.B. Ablösung und Kapitalbeschaffung zeitgleich)



* Gilt für DZ HYP-Baustein, in Kombinatorik oder mit Nachrangdarlehen auch ggf. höhere Finanzierungen möglich
* Nachrang mit Hanseatic Darlehen ausgeschlossen



* Bei Eingang und zu klärenden Rückfragen stellen wir grundsätzlich 2 weitere Bankarbeitstage (NRW) zur Beantwortung zur Verfügung



* Der derzeitige max. Auslauf ist der Plattform zu entnehmen.

Produktbeschreibung VR-BaufiComfort

Machbarkeiten



Darlehensnehmer

Bis zu 2 Darlehensnehmer
1 Haushalt



Erwerbssituation

Arbeiter, Angestellte, Rentner, Beamte, Selbstständige,
Freiberufler, Gewerbetreibende, Geringfügigbeschäftigte,
Zeitsoldaten, Geschäftsführende Gesellschafter und Vorstände



Objekte

Maximal 2 Objekte, Mindest-Wohnfläche 20 qm
EFH, ZFH, RH, DH, ETW, MFH (bis 1/3 gewerbl. JNKM)



Finanzierung

Annuitätendarlehen ohne Mindestbetrag
Bis zu 4 Finanzierungsbausteine



Verwendungszweck

Neubau
Kauf
Modernisierung
Anschlussfinanzierung
Kapitalbeschaffung



* Keine GbRs oder Personen-/ Kapitalgesellschaften
Sowohl als Darlehensnehmer als auch Sicherheitengeber



* Aufstellung Immobilienvermögen
* keine Einreichung Unterlagen zu Bestandsimmobilien



* Aussagekräftige Außen- und Innenfotos der Finanzierungimmobilie

- Aktueller Grundbuchauszug (max. 3 Monate alt)
- Gültiger Energieausweis



* Bei KfW-Darlehen unterzeichnete KfW-Formulare beilegen
* Ablösung von Ratenkrediten ausgeschlossen



* Kapitalbeschaffung: **Angabe** Verwendungszweck bei Einreichung,
kein Mittelverwendungsnachweis im Nachgang nötig
* Aufstellung Modernisierungsmaßnahmen mitliefern
* Kombinierte Verwendungszwecke mit unterschiedlichen Auszahlungszeitpunkten (über 6 Monate) nicht möglich!
(z.B. Forward und sofortige Kapitalbeschaffung)

Erfahrungen mit VR-BaufiComfort

Unterlagenliste

 Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Pflichtunterlagen VR-BaufiComfort

 **Persönliche Unterlagen**

Grundsätzlich

- » Personalausweiskopie
- » Selbstauskunft
inkl. SCHUA-Einverständniserklärung

 **Nicht EU-Bürger:**

Zusätzliche Nachweise

- » Unbefristete Aufenthaltsgenehmigung

 **Bonitätsunterlagen**

 **Angestellte / Arbeiter**

- » Lohn- / Gehaltsabrechnung
3 Monate
- » Mehr als 12 Gehälter:
zzgl. Dezember letzten Jahres

 **Selbstständig / Freiberufler**

- » aktuelle BWA
inkl. Summen- & Saldenliste
- » Steuerbescheide (2 Jahre)
- » Jahresabschluss (2 Jahre)

 **Rentner**

- » Aktueller Rentenbescheid

 **Beamte**

- » Bezügemitteilung (3 Monate)

 **Geeignete Nachweise**

- » Nebeneinkünfte
- » Private Krankenversicherung
- » Verbindlichkeit
- » Vermögen
- » Rentennachweis

 **Objektunterlagen**

Ein-/ Zweifamilienhaus

- » Amtl. Flurkarte/Lageplan
- » aktueller Grundbuchauszug
- » Wohnflächenberechnung /
Bauzeichnungen

Eigentumswohnung

- » Amtl. Flurkarte/Lageplan
- » aktueller Grundbuchauszug
- » Wohnflächenberechnung /
Grundriss/ Teilungserklärung/
Aufteilungsplan
inkl. Anlagen und Nachträge

Mehrfamilienhaus

- » Amtl. Flurkarte/Lageplan
- » aktueller Grundbuchauszug
- » Wohnflächenberechnung /
Bauzeichnungen
- » aktuelle Mietaufstellung

 **Zusätzliche Nachweise bei Erbbau**

- » Erbbaurechtsvertrag inkl. Nachträge & Erbbauzinsnachweis

 **Je nach Verwendungszweck**

Kauf / Neubau / Umbau

- » Aktuelle Objektfotos (außer Neubau)
- » Detaillierte Kostenaufstellung
- » Notarieller Kauf / Schenkungsvertrag
/ personalisierter Vertragsentwurf /
Zuschlagsbeschluss
- » Baugenehmigung
- » Vom Bauträger, Werk-, Bauträger-
oder Generalunternehmervertrag

Umschuldung / Kapitalbesch.

- » Aktuelle Fotos des Objektes
- » Letzter Kontoauszug des
umzuschuldenden Darlehens

Eigenleistung

- » Nachweis / Aufstellung (ab 25 TEUR
mit Bestätigung des Architekten)

Modernisierung

- » Aktuelle Fotos des Objektes
- » Modernisierungsaufstellung
(geplant / erfolgt)

Erfolgte Modernisierung

- » Aufstellung der vergangenen
Maßnahmen

Eine Auflistung der Pflichtunterlagen findet sich
im VR-BankenPortal auf der Produktseite zu
VR-BaufiComfort



[Link zu VR-BaufiComfort](#)



[Link zur Unterlagenliste](#)

Erfahrungen mit VR-BaufiComfort

Vertragsmappe

**JETZT GEHT'S LOS:
IHR VERTRAGSANGEBOT IST DA**

In Ihrem Vertragsbündel finden Sie folgendes:

- » Das Vertragsangebot Ihres Darlehens bereit zur Unterschrift
- » Hinweise und Beschreibungen zu den nächsten Schritten
- » Weitere wichtige Unterlagen rund um Ihr Darlehen

DZ HYP

**VERTRAGSUNTERLAGEN ZUR
UNTERZEICHNUNG**

Bitte unterschreiben Sie alle Unterlagen an den von uns gekennzeichneten Stellen und senden uns die Ausfertigungen innerhalb von **7 Kalendertagen** zurück.
Für den Rückversand haben wir Ihnen einen vorkontaminierten Umschlag beigelegt.

An diesen Stellen dürfen Sie Texte auf's Papier bringen

Die Vertragsunterlagen müssen von **allen Darlehensnehmern** unterschrieben werden.
Bitte unterschreiben Sie diese, nach Lektüre des ZH und Gültigkeitsfelds, an den farblich gekennzeichneten Stellen:

- » Unterschrift auf den Seiten 2 und 3
- » Grundschuldverbriefung auf Seite 3
- » Informationsbogen

DZ HYP

**UNTERLAGEN ZUR WEITEREN
ERLEDIGUNG DURCH SIE**

nach Finanzierungsvorhaben können dies unterschiedliche Vordrucke sein.
ben Sie diese bitte umgehend an die Beteiligten weiter, zum Beispiel an Ihren Notar.

Information per Postident-Verfahren:

- » Begleiten Sie sich mit dem benötigten Postident-Tag und Ihrem Ausweis bei der Deutschen Post.
- » Für unsere Ihnen verschickten Originalunterlagen zur Verfügung.
- » Persönliche Identifikation in der Filiale vor Ort.
- » Selbst in einem Videochat.
- » per eID (digitaler Personalausweis).

Verfahren zur Grundschuldverbriefung:

Für die Finanzierung eines neuen Grundschuldschuldensatzes wird, beschaffen Sie bitte ein Notar. Ihren Wahl zum Grundschuldverbriefung. Bitte legen Sie die Ausweise und den Vordruck für die Grundschuldverbriefung persönlich bei dem Notar vor.

Notarungswahlrecht für Sie bei Bedarf:

Sie erhalten Sie die Grundschuldurkunde, mit der Bitte eines Bevollmächtigten in dem Formular zu ergänzen.
Bei einer ausstehenden Grundschuldverbriefung müssen Ihre Daten (Name, Adresse, Geburtsdatum) in dem Formular eine Bank, einen Notar, einen Rechtsanwalt, einen Hausverwalter oder eine sonstige Person mit deutscher Berechtigung eintragen. Abschließend bitte ein von Ihnen unterschriebenes Dokument mit der Grundschuldverbriefung. Bitte reichen Sie uns zusätzlich eine Ausfertigung des Grundschuldsatzes ein.

DZ HYP

**UNTERLAGEN ZUR
AUSZAHLUNG DES DARLEHENS**

Um Ihr Darlehen auszahlen zu können, benötigen wir weitere Unterlagen.
Diese unterscheiden sich je nach der Art Ihres Finanzierungsvorhabens.

Voraussetzungen für die Auszahlung Ihres Darlehens:

Eine Auszahlung Ihres Darlehens ist möglich, sobald alle in den Auszahlungsvoraussetzungen genannten Unterlagen vollständig und korrekt ausgefüllt sind.
Eine genaue Aufzählung, welche Voraussetzungen und Unterlagen das zu erfüllen sind, finden Sie in diesem Dokument.

Zahlungserfordernis:

Gewinn nehmen wir Ihren Auszahlungsbetrag als einem Mindestbetrag von 10.000,00 € an.
Überprüfen Sie, ob Sie einen Mindestbetrag von dem festgelegten unternehmerischen Zahlungsbetrag an **Privatbankdarlehen** zahlen.

DZ HYP

**UNTERLAGEN ZUM
VERBLEIB BEI IHNEN**

Bei den folgenden Unterlagen handelt es sich um Zweitausfertigungen unseres Vertragsdokumentes sowie der weiteren Informationen rund um Ihren Darlehensvertrag.
Diese Unterlagen bleiben bei Ihnen und haben daher die Markierung "Ausfertigung für den Kunden".
Bitte bewahren Sie diese Unterlagen gut auf.

Noch Fragen?

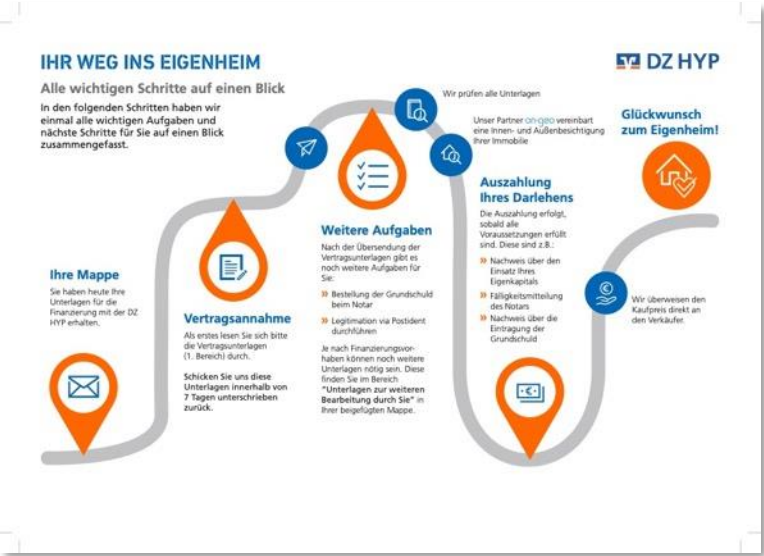
Wenn Sie Fragen zu Ihren Unterlagen oder zu Ihren Darlehen haben, können Sie uns gerne kontaktieren.

+49 531 4905 4444
privatkunden@dzhyp.de

DZ HYP

Erfahrungen mit VR-BaufiComfort

Hilfestellungen



AUSZAHLUNGSVORAUSSETZUNGEN KAUF (NEUBAU VOM BAUTRÄGER)

Um Ihr Darlehen auszahlen zu können, müssen zunächst alle Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sein und alle benötigten Unterlagen bei uns vorliegen.
Hier finden Sie eine genaue Auflistung, welche Voraussetzungen und Unterlagen dies im einzelnen sind.

Bitte reichen Sie uns **vor der ersten Auszahlung** folgende Unterlagen ein:

Unterlage	Wie erhältlich?	Ausführung
Auszahlungsauftrag Ist kein Einzahlungslaufplan vorzulegen, wenn sich der Kunde innerhalb des ersten Zahlungszyklus (maximal 12 Monate) die erste Auszahlung berechnen lässt, muss ein Auszahlungsauftrag vorliegen.	Vertragsbündel	Original
Darlehensvertrag Der Darlehensvertrag ist ein Dokument, in dem der Kunde seinen Namen, seine Adresse, die Höhe des Darlehens, die Laufzeit, die Zinssatzstruktur, die Tilgung und die Rückzahlung des Darlehens festlegt.	Vertragsbündel	Original
Zweckklärung Die Zweckklärung ist ein Dokument, in dem der Kunde erklärt, dass er das Darlehen für den Kauf einer Immobilie benötigt.	Vertragsbündel	Original
Legitimation Bitte legen Sie sich anhand des NOTIDENT Formulars aus der Vertragsmappe online oder in Ihrer Filiale.	Vertragsbündel	Original
Grundschuld bestellungsformular Dieses Formular ist die Grundlage zur Eintragung einer Grundschuld und wird vom Notar ausgestellt.	Notar	Original
Grundbuchauszug / Notariatsbescheinigung über raschige Eintragung Der Grundbuchauszug enthält alle Informationen, die ein Grundbuch zu einem Grundstück eingetragene werden. Wir benötigen einen Grundbuchauszug, um die Eintragung der Grundschuld zu bestätigen. Bitte legen Sie uns einen Grundbuchauszug vor, der die Eintragung der Grundschuld bestätigt.	Notar	Kopie
Nachweis Eigenkapital Einsatz Ein Nachweis über den Einsatz Ihres eingesparten Eigenkapitals.	Überweisungsbetrag	Original
Fälligkeitsermittlung Die Fälligkeitsermittlung ist ein Dokument, das die Höhe der ersten Fälligkeitsermittlung zeigt, wenn die erste Fälligkeit ist.	Notar	Original
Kaufvertrag Kaufvertrag zwischen dem Käufer und dem Verkäufer über den Kauf einer Immobilie. Bitte legen Sie uns einen Kaufvertrag vor, der die Kaufpreisklausel und die Eintragung der Grundschuld enthält.	Notar	Original
Rechnungen Nachfolgende Rechnungen der Baufirma werden die gesamte Leistungsumfang ausgerechnet. Bitte legen Sie uns die Rechnungen vor, die die gesamte Leistungsumfang ausgerechnet werden. Bitte legen Sie uns die Rechnungen vor, die die gesamte Leistungsumfang ausgerechnet werden.	Eigene Unterlagen	Original
Bauträgerformulare Die Formulare K220000 und K220000 sowie die sogenannte Rechnungsberechnung sind für die Berechnung der gesamten Leistungsumfang ausgerechnet. Bitte legen Sie uns die Formulare vor, die die gesamte Leistungsumfang ausgerechnet werden.	DZ HYP	Original

Wichtig:
Die Auszahlung Ihres Darlehens kann erst erfolgen, wenn die Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt und die Sicherheiten gestellt sind.

AUSZAHLUNGSauftrag

Darlehen: _____
Darlehensnehmer: _____

DZ HYP AG
Sternenburger Weg 1
48151 Münster

Um einen Auszahlungsauftrag vorzunehmen, schicken Sie uns dieses Formular bitte ausgefüllt und inklusive aller Anlagen (Nachweise, Rechnungen etc.) zurück.

Auszahlungsauftrag an DZ HYP

Bitte überweisen Sie zu Lasten meines/unseres Darlehenskonto(s) den Betrag von EUR _____ (mind. EUR 10.000,00) auf das folgende Konto:

Eingefüllter: _____
Bank: _____ Bankname: _____
Verwendungszweck (max. 49 Zeichen): _____ Gewünschtes Ausführungsdatum: _____

Voraussetzung: Für eine Überweisung ist das Vorliegen sämtlicher auszahlungrelevanter Unterlagen gemäß Unterlagenübersicht.
Bei Neubauten, Sanierungen, Modernisierungen ist die Einreichung von Rechnungen erforderlich.

DZ Daten: _____ Unterschrift: _____

Darf es noch etwas schneller gehen?
Senden Sie uns dieses Formular ausgefüllt und mit allen Anlagen einfach eingeschert per E-Mail an: privatkunden@dzhyp.de

Zusammenarbeit mit der DZ HYP

Ihre Ansprechpartner entlang der Reise



Kundendialogcenter (KDC)
☎ +49 251 4905-4444 🏠 **BaufiSmart**

Kreditbearbeitung (KB)
🏠 **BaufiSmart (Chat am Antrag)**

Kundendialogcenter (KDC) **Kreditbearbeitung (KB)**
☎ +49 251 4905-4444 privatkunden@dzhyp.de



Unsere **Empfehlung** für
maximale Geschwindigkeit!



Unsere **Empfehlung** für
maximale Geschwindigkeit!

Highlights von VR-BaufiComfort

Das sagen Partner und Kunden



lösungsorientierte und
sehr **schnelle** Umsetzung
der Anträge



Reduzierung und der **Wegfall**
administrativer Tätigkeiten
– mehr Nettomarktzeit



BaufinanzierungsspezialistInnen
und KundInnen können mit
verlässlichen Zeiten kalkulieren

VR-BaufiComfort



kompetente
AnsprechpartnerInnen
in Münster



Wir schmeißen Anträge über den Tresen
und geben die **Bearbeitung komplett**
an die DZ HYP ab



Authentisches und gutes
Informationskonzept für Kunden
- tolle Mappe!