

Optimierung der Kombinatorik

Das Beste aus zwei Welten. Gemeinsam mit der VR-Bank.

Vorteile der Kombinatorik

Ein schlüssiges Finanzierungskonzept

Soll / Effektiv		Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefrist	Entscheid in	★	
4,17 % / 4,27 %		136,99 %	Voba im Münsterland Plattform	1.848 €	400.000 €	10 J.	13.03.2026	5 T.		
		validiert	Geno-Kombi - Eco; Plattform Nachrang; Kombination mit DZ HYP AG							
	Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv	Monatliche Rate	Darlehenssumme	Zinsbindung	Anf. Tilgung	Sondertilgung			
		3,84 % / 3,92 %	1.008,33 €	250.000,00 €	10 Jahre	1 %	0,00 %			
		BZ frei								
		2 Monate								
	Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv	Monatliche Rate	Darlehenssumme	Zinsbindung	Anf. Tilgung	Sondertilgung			
		4,72 % / 4,84 %	840,00 €	150.000,00 €	10 Jahre	2 %	0,00 %			
		BZ frei								
		12 Monate								

★ Zinsoptimierung

★ Ratenoptimierung

★ Provisionsoptimierung

★ Beschleunigung

★ Mehr Machbarkeiten

Gegenüberstellung Geno-Kombi und Stand-Alone Finanzierung einer VBRB

Attraktivere Konditionen durch Kombinatorik



Bei Berechnung der Finanzierung werden beide Angebote in der Angebotsliste ausgewiesen. Eine weitere Konditionsoptimierung der Geno-Kombi kann noch erfolgen – siehe nächste Folie.

Optimierte Aufteilung (80% DZ HYP, 20% VBRB)

DZ HYP = 4,00 %

VBRB = 4,68 %

Kombi = 4,22 %

Stand-alone-Finanzierung:

Bank: = 4,68 %



Eine optimierte Finanzierungsaufteilung kann die **Gesamtkondition** deutlich verbessern. Im Beispiel führt das zu einem **Zinsvorteil von 0,46 %**, der das Finanzierungsangebot für den Kunden spürbar attraktiver macht.

Optimierung der Darlehensaufteilung in der Geno-Kombi

Attraktivere Konditionen durch individuelle Anpassung der Darlehenssummen



Optimierung der Geno-Kombi durch Erhöhung des Darlehensbetrages DZ HYP und Verringerung des Darlehensbetrages der VBRB im Nachrang-Teil.

Standardaufteilung (60% DZ HYP, 40% VBRB)

DZ HYP = 3,96 %
VBRB = 4,68 % **Kombi = 4,32 %**

Optimierte Aufteilung (80% DZ HYP, 20% VBRB)

DZ HYP = 4,00 %
VBRB = 4,68 % **Kombi = 4,22 %**



Eine optimierte Finanzierungsaufteilung kann die **Gesamtkondition** deutlich verbessern. Im Beispiel führt das zu einem **Zinsvorteil von 0,10 %**, der das Finanzierungsangebot für den Kunden spürbar attraktiver macht.

Optimierung der Geno-Kombi

Vorgehensweise in BaufiSmart

Soll / Effektiv

Beleihungs-auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Provision	Darlehens-summe	Zins-bindung	Annahmefrist	Entscheid in	☆
Vorschlag benennen (max. 66 Zeichen)	erläutern	Kontocheck						
4,32 % / 4,42 %	118,35 %	2.105 €	1,000 %	400.000 €	10 J.	15.06.2026	5-10	
Geno-Kombi - Eco; überregional; Kombination mit DZ HYP AG								
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 3,96 % / 4,05 % Sondertilgung 0,00 %	Monatliche Rate 1.007,24 € BZ frei 2 Monate	Provision 1,000 %	Darlehenssumme 202.800,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. 2 %		
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 4,68 % / 4,80 % Sondertilgung 5,00 %	Monatliche Rate 1.097,75 € BZ frei 12 Monate	Provision 1,000 %	Darlehenssumme 197.200,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. 2 %		

Struktur des Vorschlags in das Vorhaben übernehmen

1. Klick in der Ergebnisliste direkt am Finanzierungsvorschlag auf „Struktur des Vorschals in das Vorhaben übernehmen“

1. Klick in der Ergebnisliste direkt am Finanzierungsvorschlag auf „Struktur des Vorschlags in das Vorhaben übernehmen“

2. Unter „Meldungen“ im Reiter „Hinweise“ auf die Konditionsmeldungen achten

3. Darlehenssummen neu verteilen. Dabei nach und nach die Darlehenssumme steigern, bis die beste Kondition ermittelt wurde (in diesem Beispiel 270 TEUR, siehe folgende Folie)

die beste Kondition ermittelt wurde (in diesem Beispiel 270 TEUR, siehe folgende Folie)

Finanzierungswunsch		Finanzierungsbedingungen					Finanzierungskosten	
Annuitätendarlehen	Darlehensbetrag	Zinsbindung	Tilgungswunsch	Sondertilgung	Auszahlungszeitpunkt	Bereitstellungszins	Finanzierungskosten	Finanzierungskosten
	202.800 €	10 Jahre	2 %	0 %		2 Monat(e)	1.200 €	1.200 €
	197.200 €	10 Jahre	2 %	5 %		12 Monat(e)	1.200 €	1.200 €

Optimierung der Geno-Kombi – Ergebnisliste

Beispiel BaufiSmart

Kombinatorik im ersten/
ursprünglichen Vorschlag
(60% Auslauf für DZ HYP)



Kombinatorik optimiert (ca.
80% Auslauf für DZ HYP, Rest
an Volksbank/ Raiffeisenbank)



Optimierung der Geno-Kombi durch Erhöhung des Darlehensbetrages DZ HYP und Verringerung des Darlehensbetrages der VBRB im Nachrang-Teil.

Soll / Effektiv		Beleihungs- auslauf	Produktanbieter	Monatliche Gesamtrate	Provision	Darlehens- summe	Zins- bindung	Annahmefris
x								
Kontocheck								
4,32 % / 4,42 %		118,35 % validiert	DZ HYP 2.105 €	1,000 %	400.000 €	10 J.	15.06.2026	
Geno-Kombi - Eco; überregional; Kombination mit DZ HYP AG								
DZ HYP Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 3,96 % / 4,05 % Sondertilgung 0,00 %	Monatliche Rate 1.007,24 € BZ frei 2 Monate	Provision 1,000 %	Darlehenssumme 202.800,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgu 2 %		
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 4,68 % / 4,80 % Sondertilgung 5,00 %	Monatliche Rate 1.097,75 € BZ frei 12 Monate	Provision 1,000 %	Darlehenssumme 197.200,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgu 2 %		
Kontocheck								
4,22 % / 4,32 %		118,35 % validiert	DZ HYP 2.074 €	1,000 %	400.000 €	10 J.	15.06.2026	
Geno-Kombi - Eco; überregional; Kombination mit DZ HYP AG								
DZ HYP Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 4,00 % / 4,09 % Sondertilgung 0,00 %	Monatliche Rate 1.350,00 € BZ frei 2 Monate	Provision 1,000 %	Darlehenssumme 270.000,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgu 2 %		
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv 4,68 % / 4,80 % Sondertilgung 5,00 %	Monatliche Rate 723,67 € BZ frei 12 Monate	Provision 1,000 %	Darlehenssumme 130.000,00 €	Zinsbindung 10 Jahre	Anf. Tilgu 2 %		