

VR-BaufiComfort

LIGHTfaden

Hinweise zur Beantragung des Produktes VR-BaufiComfort

Stand: 17.06.2026

Themen

1. [Antragsteller](#)
2. [Immobilie](#)
3. [Vorhaben](#)
4. [Prozesse](#)
5. [Kontakte](#)
6. [Pflichtunterlagen](#)

*Um Informationen schneller aufzufinden,
empfehlen wir die Verwendung der Suche*

Suche starten

Antragsteller

1. Anforderungen an Darlehensnehmer
2. Altersgrenzen
3. Staatsangehörigkeit & Wohnsitz
4. Beschäftigungsverhältnis
5. Besonderheiten beim Ansatz Einkommen
6. Ansatz weiterer Einkünfte
7. Ansatz Ausgaben
8. Besonderheiten bei der Bonitätsprüfung
9. Eigenkapital
10. Selbstständige / Freiberufler / Investoren

Antragsteller

Anforderungen an Darlehensnehmer

Maximale Anzahl von Darlehensnehmern:

Maximal 2 Antragsteller und 1 Haushalt

Kunde / Sicherheitengeber

Ausschließlich natürliche Personen bzw. Gemeinschaften natürlicher Personen.
Keine Gesellschaften bürgerlichen Rechts (GbR's) und keine juristischen Personen.

Mitverpflichtung des Ehepartners

Die Mitverpflichtung des Ehepartners ist nicht zwingend erforderlich, wenn der Antragsteller die Finanzierungsbelastung allein tragen kann.

Eigentümer muss Darlehensnehmer sein

Nein, aber bei einem Drittsicherheitengeber müssen die weiteren Erfordernisse (z.B. datenschutzrechtliche Anforderungen, Zustimmung zur Grundbucheinsicht) erfüllt sein

Altersgrenzen

Untergrenze

18 Jahre

Obergrenze

Keine Finanzierung von Darlehensnehmern (dominanter Einzelkunde):
> 70 Jahren und Beleihungsauslauf > 70 % (= rote Ampel)
> 80 Jahren und Beleihungsauslauf > 60 % (= rote Ampel)
Alle weiteren Konstellationen "Alter - Beleihungsauslauf" können finanziert werden

Antragsteller

Staatsangehörigkeit & Wohnsitz

Staatsangehörigkeit & Wohnsitz

Darlehensnehmer müssen ihren Wohnsitz grundsätzlich in Deutschland haben.

Ausländische Staatsangehörige mit Wohnsitz in Deutschland benötigen eine unbefristete Aufenthaltsgenehmigung (Niederlassungserlaubnis bzw. Berechtigung zum Daueraufenthalt-EU nach § 9a AufenthG)

Deutsche Sprachkenntnisse

Es muss sichergestellt sein, dass die Darlehensnehmer den Inhalt des Darlehens- bzw. Kaufvertrages oder sonstiger Formulare verstanden haben. Grundsätzlich ist bei nicht ausreichenden Deutschkenntnissen ausländischer Darlehensnehmer die Übersetzung durch einen vereidigten Dolmetscher vor Vertragsunterzeichnung nachzuweisen (z.B. mit dem Formular „Erklärung zu Darlehens- und Sicherheitenverträgen DZ HYP AG“ 2360203)

Grenzgänger

Nein

Antragsteller

Beschäftigungsverhältnis

Kritische Branchen & Berufsgruppen (Nur relevant bei Selbstständigen)

Nicht möglich sind Waffenhandelsgeschäfte und Herstellung von Waffen, Rotlichtmilieu, kontroverses Glücksspiel sowie jegliche Aktivitäten, die als illegal gelten.

Probezeit

Keine Einschränkungen, wenn das Einkommen als nachhaltig deklariert werden kann. Nachweis durch 3 Gehaltsabrechnungen (ggf. vom vorigen Arbeitgeber), keine Finanzierung von Erst-Jobs mit Probezeit nach Studium oder Ausbildung.

Befristete Arbeitsverhältnisse

Keine Einschränkungen, wenn das Einkommen als nachhaltig deklariert werden kann.

Währung des Einkommens

Ausschließlich in EUR

Sprache & Herkunft der Gehaltsabrechnung

Es werden ausschließlich Gehaltsabrechnungen von deutschen Arbeitgebern akzeptiert. Die Gehaltsabrechnung muss in deutscher Sprache und nach deutschem Steuerrecht erstellt sein.

Barauszahlung Lohn /Gehalt

Nicht akzeptiert.

Besonderheiten beim Ansatz Einkommen

13. Monatsgehalt / Urlaubsgeld / Weihnachtsgeld

100%, sofern vertraglich oder tariflich zugesichert
– bitte Dezemberabrechnung einreichen

14. Monatsgehalt

Kein Ansatz

Tantiemen

Bei Nachhaltigkeit der Durchschnittsbetrag der vergangenen drei Jahre, davon 50%.

Provisionen

Bei Nachhaltigkeit der Durchschnittsbetrag der vergangenen drei Jahre, davon 50%.

Überstunden

Kein Ansatz

Schichtzuschläge

Ansatz nur bei entspr. Nachweis und wenn die Einkünfte dauerhaft sind.

Einkünfte aus geringfügiger Beschäftigung/ Nebeneinkünfte:

100%. Das Arbeitsverhältnis muss nachweislich seit mind. 6 Monaten bestehen.
Ansatz nur bei entspr. Nachweis und wenn die Einkünfte dauerhaft sind.

Antragsteller

Weitere Einkünfte

Kindesunterhalt

Kindesunterhalt wird nur bis zum 16. Lebensjahr des Kindes zu 50% angesetzt. Nur, wenn Unterhaltszahlung durch Beschluss/Scheidungsvereinbarung nachgewiesen werden kann

Kindergeld

Der Ansatz des Kindergeldes ist möglich, sofern die Zahlung voraussichtlich noch mindestens weitere 5 Jahre erfolgt.

Elterngeld / Erziehungsgeld / Betreuungsgeld

Elterngeld wird nicht in Ansatz gebracht. Relevanz hat primär die Folgebeschäftigung und eine entsprechender Arbeitgebernachweis über Wiederaufnahme und Höhe des Gehalts

Renteneinkünfte

Rentenbezüge: 100% / Waisenrente: nicht ansetzbar

Mieteinnahmen

Mieteinnahmen Finanzierungsobjekt: 80 % der Nettomieteinnahmen werden eingerechnet
Mieteinnahmen weitere Objekte: 80 % der Nettokaltmiete werden eingerechnet

Sonstiges

Kein Ansatz (z.B. Ehegattenunterhalt, Einkünfte aus Beteiligungen, Krankengeld, Pflegegeld, Einkünfte aus Kurzarbeit bei Zweifel an Wiederaufnahme der Beschäftigung)

Antragsteller

Ansatz Ausgaben

Lebenshaltungskosten

Gemäß Tabelle der DZ HYP (siehe Plattformprogrammierung) in Abhängigkeit des Nettoeinkommens und Anzahl der im Haushalt lebenden Personen. Die Pauschalen werden nicht allein anhand des tatsächlichen Nettoeinkommens festgelegt.

Hierfür wird eine Zusatzrechnung eröffnet, um die Basis für die LHK-Pauschalen zu ermitteln:
Gesamte Nettoeinnahmen (inkl. 80% mögl. Mieteinnahmen) - nicht abzulösende Immobilienkredite - ggf. Unterhaltsverpflichtungen - ggf. private KV je Antragsteller = Basis für LHK-Pauschale

Private Krankenversicherungsbeiträge

Tatsächlicher Beitrag (gemäß Nachweis)

Lebensversicherungen & Sparpläne

Tatsächlicher Beitrag, wenn der Vertrag abgetreten wurde

Bewirtschaftungskosten

Kein Ansatz, da Bewirtschaftungskosten für das selbstgenutzte Objekt bereits in den Lebenshaltungskosten oder durch den reduzierten Ansatz der Mieteinnahmen (80%) berücksichtigt wurden.

Raten aus beantragter Finanzierung

Tatsächliche Rate

Antragsteller

Ansatz Ausgaben

Raten aus weiteren Finanzierungen

Tatsächliche Rate

Besonderheiten bei der Bonitätsprüfung

Mindestüberschuss in der Haushaltsrechnung

Generell ≥ 0 Euro

SCHUFA

SCHUFA-Auskunft ohne Negativmerkmale notwendig.
Erledigte Merkmale müssen gelöscht sein.

Antragsteller

Eigenkapital

Zeitpunkt des Eigenkapital-Einsatzes

Eigenkapital vor Fremdkapital

Zurückhalten von Eigenkapital

Nicht möglich

Selbstständige / Freiberufler / Investoren

Mindestalter des Unternehmens

36 Monate

Ansatz der Einkünfte

Durchschnitt der vergangenen 3 Jahresabschlüsse

Privatiers

Keine Einschränkungen. Die Bepreisung eines Kapitalanlegers erfolgt automatisch. Es ist keine manuelle Anpassung der Beschäftigungsart nötig.

Kritische Beteiligungshöhe

Ab einer Beteiligungshöhe von 50% gelten geschäftsführende Gesellschafter bzw. Vorstände als selbständig. Zulässig ist maximal ein Unternehmen pro Darlehensnehmer.

Immobilie

1. Bauweisen
2. Objektart
3. Objektgröße
4. Objektlage
5. Gewerbeobjekte
6. Objekalter
7. Objektbewertung
8. Objektbesichtigung & Wertgutachten
9. Vorlasten
10. Grundschulden
11. Erbbaurecht
12. Besondere Objekte

Bauweisen

Fertighäuser

Keine Einschränkungen

Fachwerkhäuser (außer unter Denkmalschutz)

Keine Einschränkungen

Blockhäuser

Keine Einschränkungen

Ausbauhäuser / Bausatzhäuser

Keine Einschränkungen

Plattenbauweise

Keine Einschränkungen

Holzbau

Keine Einschränkungen

Lehmbauweise

Keine Einschränkungen

Immobilie

Objektart

Einfamilienhäuser

Keine Einschränkungen

Zweifamilienhäuser

Keine Einschränkungen

Reihenhäuser

Keine Einschränkungen

Doppelhaushälften

Keine Einschränkungen

Eigentumswohnungen

Keine Einschränkungen

Mehrfamilienhäuser

Keine Einschränkungen

Gemischt genutzte Objekte

Siehe [Gewerbeobjekte](#)

Immobilie

Objektgröße

Maximale Anzahl WE im Objekt

Keine Einschränkungen

Mindestwohnfläche

$\geq 20 \text{ m}^2$. Objekt muss eigennutzungsfähig sein.

Objektlage

Auslandsimmobilien

Nicht möglich

Lage im Gewerbegebiet

Nicht möglich

Lage im Mischgebiet oder ländliche Lage

Wohnwirtschaftliche Immobilien können finanziert werden.
Betriebsleiterwohnungen in Gewerbegebieten nicht.

Makrolage des Objektes

Bundesweite Finanzierung. Keine Einschränkungen

Immobilie

Gewerbeobjekte

Maximaler Gewerbeanteil

Maximal 33% des Rohertrags. Gewerbliche Fläche < 50% der gesamten Nutzfläche

Gewerbefinanzierungen

Es werden generell keine reinen Gewerbeobjekte finanziert.

Kritische Gewerbearten

Gaststätten, Bars und Restaurants sind grundsätzlich möglich.
Keine Finanzierung von Objekten in Ferienparks (Ferienimmobilien)

Objektalter

Objektalter / Restnutzungsdauer

Mindestens 30 Jahre Restnutzungsdauer sind nachzuweisen;
Die Darlehenslaufzeit muss zusätzlich kürzer als die Restnutzungsdauer sein.
Für Einzelfallprüfung ist bei einem Objektalter > 50 Jahren eine Aufstellung der Modernisierungsmaßnahmen (Art des Gewerks, Ausführungsjahr) einzureichen.

Baujahr / Sanierungen

Keine automatische Berücksichtigung im Antrag.
Es wird grundsätzlich das ursprüngliche Baujahr angesetzt.

Objektbewertung

Machbarkeit

Kauf Bestand/Bauträger/Neubau/Modernisierung/Umbau: Ansatz nach Niederstwertprinzip aus: Value Wert & Gestehungskosten Finanzierung von max. 95% des Wertes.

Anschlussfinanzierung/Kapitalbeschaffung: bei max. 85% des Wertes.

Bei Selbstständigen (Gewerbetreibende) sind max. 85% des Wertes möglich.

Europace insgesamt bei max. 85% des Wertes.

Pricing

Ab 06.02. Niederstwert Value BLW vs. Gestehungskosten abzüglich eines Sicherheitsabschlags

Beleihungswert über Kaufpreis

Möglich bei Verkauf innerhalb der Familie, wenn keine Grunderwerbsteuer zu berechnen ist.

Objektbesichtigung & Wertgutachten

Objektbesichtigung

Die Besichtigung des Beleihungsobjektes erfolgt durch die on-geo GmbH. Kunden sollten über die spätere Besichtigung durch on-geo GmbH bereits in der Beratung informiert werden. Die Beauftragung erfolgt durch die DZ HYP

Objektgutachten

Ab 600.000 EUR ist ein Gutachten erforderlich.

Die Objektbesichtigung inkl. Gutachten wird durch die DZ HYP beauftragt.

Die Genehmigung erfolgt auf Basis eines Tischgutachtens, sodass der Gutachter zeitlich nach der Genehmigung zur Besichtigung der Immobilie beauftragt wird.

Hinweis für VR-Banken: Es müssen vorab keine Kurzugutachten mehr beauftragt werden!

Objektbesichtigung & Wertgutachten

Zeitpunkt der Objektbesichtigung

Die Besichtigung sowie die vorherige Terminvereinbarung durch die on-geo GmbH erfolgt nach Unterschrift des Darlehensnehmers und Rück Erhalt der Darlehensunterlagen.

Bautenstandsbestätigung

Der Bautenstand wird durch uns anhand von Rechnungen, Lichtbildern und Bauabnahmeprotokollen bei Zahlungsabrufen des Kunden nachgehalten. Wir behalten uns jedoch vor, Bautenstandsbesichtigungen durch die on-geo GmbH vorzunehmen.

Kosten für Kunden

Keine

Gutachtenversand an Kunden

Nicht möglich

Umrechnung der Schätzkosten in die Kondition

Nein

Innen- und Außenbesichtigung

Es ist zwingend immer eine vollständige Innen- und Außenbegehung jeder Immobilie notwendig. Mieter von Immobilien sind im Vorhinein hierüber ggf. in Kenntnis zu setzen.

Vorlasten in Abt. II

Folgende Rechte können vorgehen/gleichstehen, sofern sich nach Würdigung und Einschätzung hieraus keine Einflüsse auf den Wert des Beleihungsobjektes ergeben:

- Abwasserrecht
- Bohrrecht
- Denkmalschutzliste
- Fischerei/Forstrecht
- Leitungsrecht
- Lichtrecht
- Vormerkung Erhöhung Erbbaurecht
- Wasserrecht
- Wegerecht
- Weiderecht
- Wohnungsbelegungsrecht

Vorlasten in Abt. III

(Preisberücksichtigung erfolgt automatisch)

Wichtig:

Vorlasten in Abt. III sind vorübergehend zur Auslastungssteuerung ausgeschlossen.

Grundschulden

Buch- / Briefgrundschuld

Grundsätzlich wird eine Buchgrundschuld eingetragen.
Abtretung von Brief- und Gesamtgrundschulden sind nach Rücksprache möglich.
Buch- oder Briefgrundschulden können im Rahmen einer Abtretung übertragen werden.

Grundschuldzins & Nebenleistungen

Grundschuldzins: mind. 15%, Nebenleistungen: mind. 5%

Zwangsvollstreckungsklausel nach §800 ZPO

Die Zwangsvollstreckungsklausel nach §800 ZPO muss zwingend eingetragen sein.
Alle Darlehensnehmer müssen sich der persönlichen Vollstreckung unterworfen haben.

Besonderheiten bei Grundschuldabtretungen

Notarielle Grundschuldabtretung eines fremden Rechtes ohne Mindestzins möglich

Zwangssicherungshypotheken

Nicht möglich

Zwangsversteigerungsvermerk

Offene eingetragene Zwangsversteigerungsvermerke sind nicht möglich.

Mögliche Erbbaurechte

- Öffentliches Erbbaurecht
- Kirchliches Erbbaurecht
- Privates Erbbaurecht (von Privatpersonen: hier muss eine zwangsversteigerungsfeste Erbbauzinsreallast im Erbbaurechtsvertrag vereinbart sein. Die Abgabe einer Stillhalterklärung gilt nicht als zwangsversteigerungsfest)

Nicht mögliche Erbbaurechte

Private Erbbaurechte (von Unternehmen)

Stillhalterklärung

Stillhalterklärung notwendig sofern nicht im Erbbaurechtsvertrag vereinbart

Restlaufzeit

Restlaufzeit des Erbbaurechts muss 10 Jahre länger als die Restlaufzeit des Darlehens sein.

Bewertung des Vorkaufsrechtes

Ansatz 3% des Marktwertes

Besondere Objekte

Objekte aus Zwangsversteigerung

Die Sicherheitsleistung muss vom Antragsteller erbracht werden.
Der Zuschlagsbeschluss muss dem Antragsteller bereits vorliegen

Wertansatz bei Zwangsversteigerung

Maximal der Zuschlagswert

Mögliche Objekte trotz eingeschränkter Verwertbarkeit

Ferienhäuser, Sanierungsobjekte und denkmalgeschützte Objekte sind via Voranfrage als Einzelfall abzustimmen.
Hierbei wichtig: Nur drittverwendungsfähige Objekte

Nicht mögliche Objekte wegen eingeschränkter Verwertbarkeit

- z.B.
- Hof gemäß Höfeordnung
 - Landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb mit unterschiedlichen Gebäudearten
 - Ferienwohnungen, die nicht eigennutzungsfähig sind, deren dauerhafte wohnwirtschaftliche Nutzung ausgeschlossen sind, oder die sich in Ferienparks befinden
 - Pflegeappartements
-

Vorhaben

1. Zinsbindungen
2. Beleihungsauslauf
3. Darlehen
4. Tilgung
5. Bereitstellungszinsen & Forward-Darlehen
6. Vorhaben
7. Förderungen
8. Eigenleistungen
9. Zusatzsicherheiten
10. Zwischenfinanzierung
11. Nachrangdarlehen
12. Provision

Vorhaben

Zinsbindungen

Zinsbindung

3 – 30 Jahre

Forward-Darlehen

5 – 30 Jahre

Beginn der Zinsbindung

Die Zinsbindung gilt ab dem Zeitpunkt Antragsstellung. Bei Forward-Darlehen beginnt die Zinsbindung mit dem im Darlehensvertrag definierten Datum der vorgesehenen Auszahlung.

Beleihungsauslauf

Maximaler Beleihungsauslauf

Der maximale Beleihungsauslauf beträgt 95% des Marktwertes (auf Europace 85%).
Der gültige Marktwert wird durch die DZ HYP bei Antragsprüfung ermittelt.

Darlehen

Darlehensgrenzen

Ohne Untergrenze bis maximal 1 Mio. EUR (Forward-Darlehen ab 40 TEUR).
Minstdarlehenssumme temporär 75 TEUR.
Differenzierung je nach Machbarkeitseinstellungen je Plattform notwendig.

Anzahl Finanzierungsbausteine

Bis zu 4 Bausteine sind möglich, inkl. KfW-Darlehen

Vorhaben

Tilgung

Mindesttilgungssatz

Mindestens 1,0% p.a.

Maximaler Tilgungssatz

Volltilgung während der Zinsbindung

Tilgungssatzwechsel (Aufschlag 0,02% auf die Kondition mit einer Tilgung von 1%)

Wichtig: Nur per Margenkorrektur (+0,02%) und textlicher Angabe im Übergabetext.

Workaround Europace:

Der Workaround sieht vor, dass die Kondition über den Konditionen-Bearbeiten-Stift um 2 Bp. erhöht werden muss. Sollte die Tilgung über 1 % liegen, muss zusätzlich die Konditionendifferenz zwischen der gewählten Tilgung und 1 % manuell aufgeschlagen werden. Der Aufschlag von 2 Bp. ist selbstverständlich auch in diesem Fall zu berücksichtigen.

Sondertilgung 5% (Aufschlag 0,04%)
Ab 3 Jahren Zinsbindung möglich

Kalenderjährlich einmalige Sondertilgungsmöglichkeit von max. 5 % des Ursprungsdarlehensbetrages ab Vollauszahlung.

Sondertilgung 10% (Aufschlag 0,04%)
Ab 10 Jahren Zinsbindung möglich

Kalenderjährlich einmalige Sondertilgungsmöglichkeit von max. 10 % des Ursprungsdarlehensbetrages ab dem 6. Sollzinsbindungsjahr (ab dem Tag der 1. Teilauszahlung)

Sondertilgung 100% (Aufschlag 0,50%)
Ab 5 Jahren Zinsbindung möglich

Nach Ablauf von 3 Jahren nach Auszahlung des Darlehens besteht die Möglichkeit einer kompletten oder teilweisen Rückzahlung (mindestens 10 TEUR) ohne zusätzliche Kosten.

Vorhaben

Tilgung

Tilgungsbeginn

Die Tilgung beginnt grundsätzlich einen Monat nach Vollauszahlung

Tilgungsfreie Zeit

Eine tilgungsfreie Anlaufzeit ist kostenlos zu vereinbaren.
Maximal bis zu 24 Monate möglich

Bereitstellungszinsen & Forward-Darlehen

Bereitstellungszinsfreie Zeit

2 Monate bis 36 Monate (2 Monate kostenfrei)

Höhe der Bereitstellungszinsen

3,00 % p.a. nach Ablauf der vereinbarten bereitstellungszinsfreien Zeit

Forward-Darlehen

Ab 40 TEUR Darlehenssumme und ab 5 Jahren Sollzinsbindung beginnend mit dem Auszahlungsdatum. Forward-Zeitraum: 6-60 Monate

Vorhaben

Vorhaben

Mögliche Vorhaben

Neubau; Kauf (Neubau & Bestand); Modernisierung; (Kern)Sanierung;
Anschlussfinanzierung; Kapitalbeschaffung

Besonderheiten Kapitalbeschaffung

Eine Information zur Verwendung als Verwendungszweck ist erforderlich.
Ein Verwendungsnachweis ist nicht erforderlich.

Nachfinanzierung

Möglich

Grundstücksfinanzierungen

Nicht möglich

Kapitalanlage

Keine Einschränkungen – Definition Kapitalanlageobjekt bei mehr als 50% vermieteter
Wohnfläche

Prolongation

Kondition analog Neugeschäft
Benötigte Unterlagen:

- vom Kunden unterschriebenes Angebot
- aktuelle Selbstauskunft
- aktueller Gehaltsnachweis

Vorhaben

Förderungen

KfW-Darlehen

Programme 124, 261, 297/298, 300

Prolongation von KfW-Darlehen

Möglich

Eigenleistungen

Maximale Höhe ohne Nachweis der Qualifikation

≤ 20.000 EUR sofern Erbringung von DZ HYP als realistisch eingeschätzt wird

Maximale Höhe mit Nachweis der Qualifikation

> 20.000 EUR

Bei Eigenleistungen über 20 TEUR ist eine Bestätigung des Architekten erforderlich.
Die Plausibilität wird von der DZ HYP mit Einreichung der Nachweise geprüft

Vorhaben

Zusatzsicherheiten

Art der Zusatzsicherheiten	Es werden lediglich Zusatzsicherheiten in Form von Immobilien akzeptiert
Anzahl der Zusatzsicherheiten	Maximal 1 Zusatzsicherheit
Auswirkung auf Risikobeurteilung	Der maximale Finanzierungsbetrag kann um den Betrag der angerechneten Zusatzsicherheit erhöht werden, allerdings bleibt der Beleihungsauslauf bei max. 95%. Bei Selbstständigen bleibt der Beleihungsauslauf bei max. 85%.
Auswirkung auf die Konditionsermittlung	Zusatzsicherheiten werden neben einer Vielzahl weiterer Faktoren positiv im Pricing berücksichtigt
Mindestbetrag	Wichtig: Vorübergehend gilt ein Minstdarlehensbetrag in Höhe von 75.000 EUR

Vorhaben

Zwischenfinanzierung

Zur Vorfinanzierung öffentlicher Mittel	Nicht möglich
Von Eigenkapital aus Objektverkauf	Nicht möglich
Von Eigenmitteln wegen fehlender Verfügbarkeit zum Fälligkeitstermin	Nicht möglich

Nachrangdarlehen

Ratenkredit als Finanzierungsbaustein	Wichtig: Vorübergehend sind Ratenkredite als Baustein (z.B. Hanseatic) nicht möglich.
Als Eigenprodukt	Möglich
Von Fremdanbietern	Nachrangdarlehen möglich (EK-Ersatz) z.B. regionale Förderbanken wie IBSH, NRW.Bank, etc.

Vorhaben

Provision

Mindestprovision

0 %

Maximale Provision

2,0 %, auf Baufinex 3% (abzgl. Overhead Heimatbank)

Provision für KfW-Darlehen

0,5 %

Prozesse

1. Besonderheiten bei der Einreichung
2. Unterlagen
3. Darlehensverträge
4. Legitimation
5. Vertragsmappen
6. Auszahlung

Prozesse

Besonderheiten bei der Einreichung

Reservierungsfrist

2 Werktage (Angebotsfrist = Einreichfrist)

Feiertagsregelungen

Nationale Feiertage: die Fristen verlängern sich um diesen Zeitraum

Kreditentscheidung

Unter der Voraussetzung der vollständigen Vorlage aller erforderlichen Unterlagen und Informationen, erfolgt die Kreditentscheidung so zeitnah wie möglich, in den meisten Fällen innerhalb von 24 Stunden.

Unterlagen

Übermittlung der Antragsunterlagen

Die Übermittlung und Freigabe hat per Upload auf der Plattform zu erfolgen

Benötigte Unterlagen

Die Liste der benötigten Unterlagen je Fall ist in der Plattform einzusehen.
Eine vollständige Aufstellung finden Sie ebenfalls als [druckbares Dokument](#).

Prozesse

Darlehensverträge

Vertragserstellung & Versand

Die Vertragsunterlagen werden von der DZ HYP erstellt und direkt an die Kunden versandt. Der Versand erfolgt in einer gestalteten [Vertragsmappe inkl. Hilfestellungen](#)

Annahmefrist des Darlehensvertrags

9 Werktage

Widerruf

Der Berater / Vermittler erhält mit der Bestätigung des Widerrufs an den Kunden eine Kopie des entsprechenden Schreibens

Beginn der Widerrufsfrist

Datum der Kundenunterschrift

Abgabe einer Finanzierungsbestätigung

Möglich

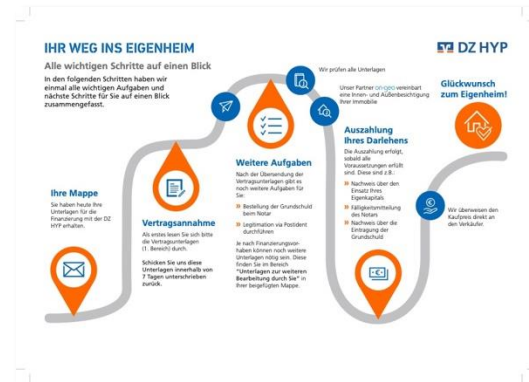
Legitimation

Legitimationsprüfung

Postident, eID oder Videoident (Als Coupon in Vertragsmappe enthalten)

Prozesse

Vertragsmappen



Prozesse

Auszahlung

Mindestbetrag pro Auszahlung

10.000 EUR

Auszahlungsvoraussetzungen & Auszahlungsauftrag

Der Darlehensnehmer erhält zusammen mit den Vertragsunterlagen Hinweise zur Auszahlung sowie die Auszahlungsvoraussetzungen.

Auszahlungsauftrag

Der Darlehensnehmer erhält in der Vertragsmappe Formulare zur [Bestätigung seines Auszahlungswunsches](#). Die Auszahlung kann mit diesen Formularen online auf [DZ HYP Meine Baufinanzierung](#) beantragt werden

Anforderungen bei Bauvorhaben

Die Überprüfung der Mittelverwendung und des Eigenkapitaleinsatzes erfolgt im Zusammenhang mit der Auszahlung durch die DZ HYP.

Blankoauszahlung

Nicht möglich

Bearbeitungsdauer eines Auszahlungsauftrags

I.d.R. ca. 3 Arbeitstage

Vorgabe eines festen Auszahlungstermins

Möglich

Kontakte

1. DZ HYP Meine Baufinanzierung
2. Allgemeine Kontakte
3. Kontakte in der Zusammenarbeit
4. Kundendialog

In unserem Servicebereich finden Sie nützliche Informationen, Tipps sowie Anträge zu möglichen Änderungen Ihrer Baufinanzierung.

Auszahlung für Ihr DZ HYP Darlehen beauftragen:

<https://baufi.dzhyp.de/meine-finanzen/auszahlung/>

Haben Sie Fragen zu Ihrem Vertrag?

In unseren FAQ finden Sie Antworten zu häufigen Fragen: <https://baufi.dzhyp.de/faq/>

Checkliste für nachträglichen Dokumenten-Upload

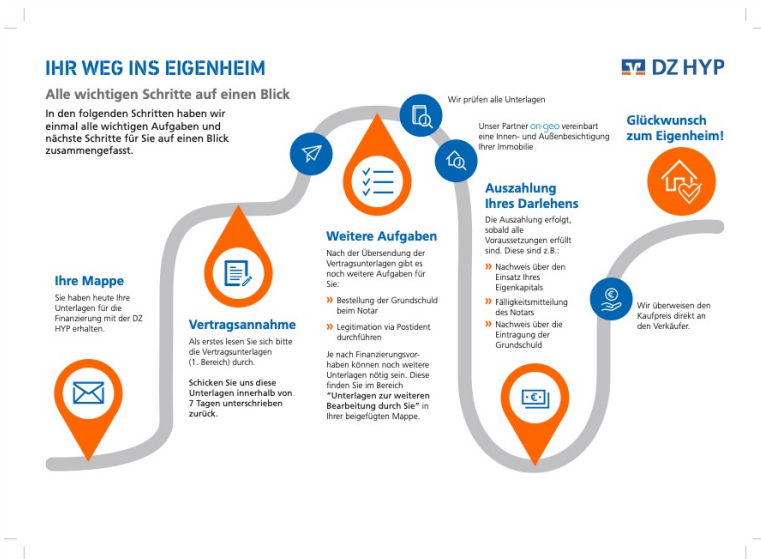
Dann einfach den QR Code scannen oder den nachfolgenden Link direkt im Browser eingeben und mit dem Antrag starten.

<https://baufi.dzhyp.de/dokumentenupload>



Erfahrungen mit VR-BaufiComfort

Hilfestellungen





Lebensmittelfach- und
Vollwertkaffeeverkauf

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	Wo erhältlich?	Ausführung
Auszahlungsauftrag Zu Ihrer Sicherheit geben wir nur dann aus, wenn wir ein mit dem Darlehensnehmer übereinstimmendes, unterschriebenes Wahrung für jede Auszahlung benötigt wird ein neues Auszahlungsauftrag	Vertragsbündel	Original
Darlehensvertrag Der Darlehensvertrag (entweder Darlehensvertrag, in dem der Darlehensnehmer bestanden hat, oder ein Darlehen aus dem Darlehensvertrag nach Übertragung von dem Darlehensnehmer zurück)	Vertragsbündel	Original
Zweckklärung Die Zweckklärung aus dem Vertragsgesetz enthält Ihr Darlehen mit dem entsprechenden Grundbuch.	Vertragsbündel	Original
Legitimation Bitte legitimieren Sie sich anhand des POSTERET Formulars aus dem Vertragsgesetz online oder in Ihrer Filiale.	Vertragsbündel	Original
Grundschuldbestellungsurkunde Diese Urkunde bildet die Grundlage zur Eintragung einer Grundschuld und wird von Ihrer Bank erstellt.	Notar	Original
Grundbuchauszug / Notarbestätigung über rangrichtige Eintragung Der Grundbuchauszug enthält die Informationen, die im Grundbuch zu einem Grundstück eingetragen wurde, den Namen des Darlehensnehmers, die Rangfolge der Grundschulden, sowie die Eintragung der Rangfolge der Grundschulden und der Rangfolge der Grundschuldenbestellungsurkunde.	Notar	Kopie
Nachweis Eigenkapital Einsatz Ein Nachweis über den Einsatz Ihres angelegten Eigenkapitals.	Überweisungsbetrag	Original
Fähigkeitsmitteilung Die Voraussetzungen zur Kaufabschließung liegen vor, der Käufer gibt eine Fähigkeitserklärung ab, wenn das Geld fließen soll.	Notar	Original
Kaufvertrag Kaufvertrag enthält Informationen zur Kaufabschließung und Eintragung von Reihen- und Grundbuch - wichtige Informationen zur Eintragung.	Notar	Original
Rechnungen Nach Vorlage der Rechnungen der Bauherren werden die jeweiligen Teilgebäude genehmigt ausgestellt. Bitte beachten Sie die Mindestauftragssumme von 5.000,00 EUR.	Eigene Unterlagen	Original
Bauträgerformulare Die Formulare A220001 und A220040 sowie die eigenhändige Freiwilligkeitsklärung liegen im Zusammenhang zwischen Bank und Bauträger.	DZ HYP	Original



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







Meine Baufinanzierung

Bestätigung Auszahlungswunsch

Bitte reichen Sie dieses ausgefüllte und unterschriebene Dokument zusammen mit dem digitalen Auszahlungsauftrag auf baufi.dzhyp.de/auszahlung ein.



Füllen Sie Hierzu bitte Datum und Summe Ihres Auszahlungswunsches aus und laden Sie dieses Dokument mit Ihrer eigenhändigen Unterschrift (eingescannt oder als Bild in der digitalen Antragszeile zur Auszahlung Ihres Darlehens hoch. Ihr mehrerer Darlehensnehmer*innen ist die zweite Unterschrift optional.

Ich bestätige hiermit den Auszahlungswunsch vom über **EUR.**

Summe Auszahlungswunsch in EUR

Datum Auszahlungswunsch

Unterschrift Darlehensnehmer*in:

Name, Unterschrift Darlehensnehmer*in

Name, Unterschrift 2. Darlehensnehmer*in (optional)



Meine Baufinanzierung

Auszahlung schnell und einfach online beantragen

Scannen Sie einfach den QR Code oder geben Sie den nachfolgenden Link direkt im Browser ein und starten Sie mit Ihrem Auszahlungsauftrag.

<https://baufi.dzhyp.de/auszahlung>





Gemeinnützliche Finanzgruppe
für urbanen Baufinanzierung

Stand: Januar 2026

Kontakte

Allgemeine Kontakte

Anschrift

DZ HYP AG
Sentmaringer Weg 1
48151 Münster

Vorabanfragen & Antragsklärung

Kundendialogcenter (KDC)
Tel. +49 251 4905-4444

Vermittlerbetreuung

vermittler@dzhyp.de

Anliegen zum Einzelfall: privatkunden@dzhyp.de

Kontakte

Kontakte in der Zusammenarbeit



Kontakte

Kundendialog

Kundendialogcenter für Privatkunden



+49 251 4905-4444