

VR-BaufiComfort LIGHTfaden



Stand: 22.01.2026



Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken



DZ HYP

Themen

- 1 Darlehensnehmer.
- 2 Objekt
- 3 Finanzierung
- 4 Prozesse
- 5 Kontakte
- 6 Pflichtunterlagen

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

Suche starten



Darlehensnehmer

- » Anforderungen an Darlehensnehmer
- » Altersgrenzen
- » Staatsangehörigkeit & Wohnsitz
- » Beschäftigungsverhältnis
- » Besonderheiten beim Ansatz Einkommen
- » Ansatz weiterer Einkünfte
- » Ansatz Ausgaben
- » Besonderheiten bei der Bonitätsprüfung
- » Eigenkapital
- » Selbstständige / Freiberufler / Investoren



Darlehensnehmer

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

Darlehensnehmer

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 Kredit- 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

Darlehensnehmer

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.

Darlehensnehmer

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.

Darlehensnehmer

Ansatz weiterer 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 ein 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)

Darlehensnehmer

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: <i>Gesamte Nettoeinnahmen (inkl. 80% mögl. Mieteinnahmen) - nicht abzulösende Immobilienkredite - ggf. Unterhaltsverpflichtungen - ggf. private KV je Antragsteller = Basis für LHK-Pauschale</i>
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 der LHK-Pauschale oder durch den reduzierten Ansatz der Mieteinnahmen (80%) berücksichtigt wurden.
Raten aus beantragter Finanzierung	Tatsächliche Rate

Darlehensnehmer

Ansatz Ausgaben

Raten aus weiteren Finanzierungen	Tatsächliche Rate
Mindestwohnkosten	Kein Ansatz

Besonderheiten bei der Bonitätsprüfung

Mindestüberschuss in der Haushaltsrechnung	Generell ≥ 0 Euro
SCHUFA	SCHUFA-Auskunft ohne Negativmerkmale notwendig. Erledigte Merkmale müssen gelöscht sein.

Darlehensnehmer

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
Kritische Beteiligungshöhe	Ab einer Beteiligungshöhe von 50% gelten Geschäftsführende Gesellschafter bzw. Vorstände als selbstständig. Zulässig ist maximal ein Unternehmen pro Darlehensnehmer

Objekt

- » Bauweisen
- » Objektart
- » Objektgröße
- » Objektlage
- » Gewerbeobjekte
- » Objektalter
- » Objektbewertung
- » Objektbesichtigung & Wertgutachten
- » Vorlasten
- » Grundsschulden
- » Erbbaurecht
- » 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

Objekt

Objektart

Einfamilienhäuser	Keine Einschränkungen
Zweifamilienhäuser	Keine Einschränkungen
Reihenhäuser	Keine Einschränkungen
Doppelhaushälften	Keine Einschränkungen
Eigentumswohnungen	Keine Einschränkungen
Mehrfamilienhäuser	Keine Einschränkungen
Gemischt genutzte Objekte	Siehe Gewerbeobjekte

Objekt

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

Objekt

Gewerbeobjekte

Maximaler Gewerbeanteil	Maximal 33% des Rohertrags. Gewerbliche Fläche < 50% der gesamten Nutzfläche
Gewerbefinanzierungen	Es werden generell keine Gewerbeobjekte finanziert
Kritische Gewerbearten	Gaststätten, Bars und Restaurants sind grundsätzlich (nach Prüfung) 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: On-Geo & Gestehungskosten Finanzierung von max. 95% des Wertes. Anschlussfinanzierung/Kapitalbeschaffung: bei max. 85% des Wertes. Bei Selbstständigen (Gewerbetreibende) sind max. 85% des Wertes möglich. Prohyp inkl. MLPHyp Gestehungskosten 85%.
Pricing	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 Rückergabe 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

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 Buch- und Briefgrundschulden 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 persönlich der Haftung unterworfen haben.
Besonderheiten bei Grundschuldabtretungen	Notarielle Grundschuldabtretung eines fremden Rechtes ohne Mindestzins möglich.
Zwangssicherungshypotheken	Nicht möglich
Zwangsversteigerungsvermerk	Offene eingetragene Zwangsversteigerungsvermerke sind nicht möglich.

Erbbaurecht

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

Finanzierung

- » Zinsbindungen
- » Beleihungsauslauf
- » Darlehen
- » Tilgung
- » Bereitstellungszinsen & Forward-Darlehen
- » Vorhaben
- » Förderungen
- » Eigenleistungen
- » Zusatzsicherheiten
- » Zwischenfinanzierung
- » Nachrangdarlehen
- » Provision



Finanzierung

Zinsbindungen

Zinsbindung allgemein	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. 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 (Tranchen)	Bis zu 4 Bausteine sind möglich, inkl. KfW-Darlehen

Finanzierung

Tilgung

Mindesttilgungssatz	Mindestens 1,0% p.a.
Maximaler Tilgungssatz	Volltilgung während der Zinsbindung
Tilgungssatzwechsel (Aufschlag 0,02%)	Wichtig: Nur per Margenkorrektur (+0,02%) und textlicher Angabe im Übergabetext.
Sondertilgung 5% (Aufschlag 0,04%) Ab 3 Jahren Zinsbindung möglich	Kalenderjährlich einmalige Sondertilgungsmöglichkeit von max. 5 % des Ursprungsdarlehensbetrages.
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.

Finanzierung

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

Finanzierung

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

Finanzierung

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.

Finanzierung

Zusatzsicherheiten

Art der Zusatzsicherheiten	Es werden lediglich Zusatzsicherheiten in Form von Immobilien akzeptiert
Anzahl der Zusatzsicherheiten	Maximal 1 Zusatzsicherheit
Auswirkung auf Risikobeurteilung	Der maximale Beleihungsauslauf 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

Finanzierung

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.

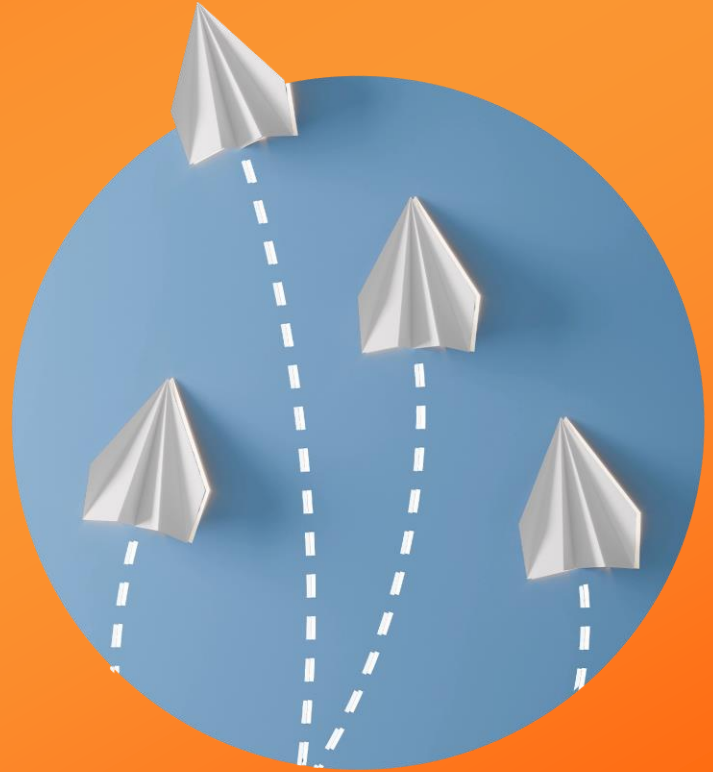
Finanzierung

Provision

Mindestprovision	0 %
Maximale Provision	2,0 % , auf Baufinex 3 % (abzgl. Overhead Heimatbank)
Provision für KfW-Darlehen	0,5 %
Provision für Prolongation	Analog Neuabschluss

Prozesse

- » Besonderheiten bei der Einreichung
- » Unterlagen
- » Darlehensverträge
- » Legitimation
- » Vertragsmappen
- » 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 ist diesem Dokument beigelegt > hier klicken

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	Interhyp 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 zum Zahlungsabruf. Das Auszahlungsformular ist als Muster diesem Dokument beigelegt > hier klicken
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

- » DZ HYP Meine Baufinanzierung
- » Allgemeine Kontakte
- » Kontakte in der Zusammenarbeit
- » 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-finanzierung/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

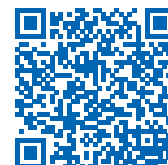
Dann einfach den QR Code scannen oder den nachfolgenden Link direkt im Browser eingeben und mit dem Antrag starten.

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



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 Antragsstrecke zur Auszahlung Ihres Darlehens hoch. Bei mehreren Darlehensnehmer*innen ist die zweite Unterschrift optional.

Ich bestätige hiermit den Auszahlungswunsch vom _____ über _____ EUR.
Datum Auszahlungswunsch
Summe Auszahlungswunsch in EUR

Unterschrift Darlehensnehmer*in:

Name, Unterschrift Darlehensnehmer*in

Name, Unterschrift 2. Darlehensnehmer*in (optional)

Auszahlung schnell und einfach online beantragen

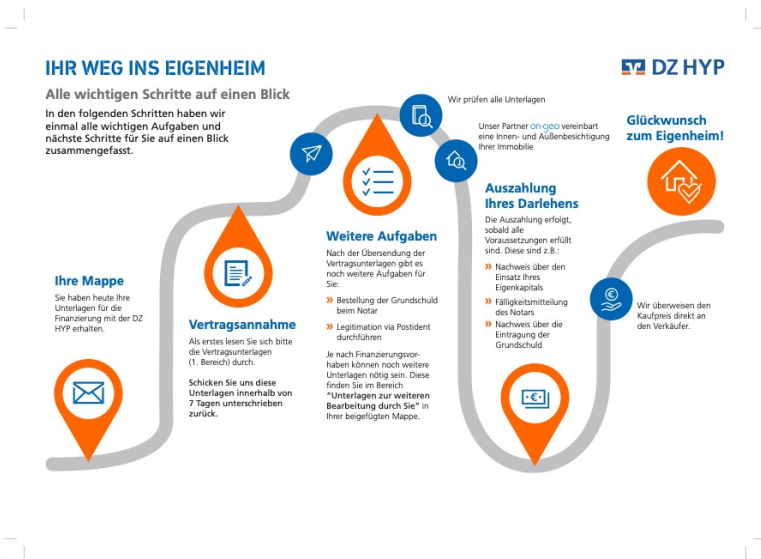
Scannen Sie einfach den QR Code oder geben Sie den nachfolgenden Link direkt im Browser ein und starten Sie mit Ihrem Auszahlungsauftrag.

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



Erfahrungen mit VR-BaufiComfort

Hilfestellungen




DZ HYP 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 Antragszecke zur Auszahlung Ihres Darlehens hoch. Bei mehreren Darlehensnehmer*innen ist die zweite Unterschrift optional.

Ich bestätige hiermit den Auszahlungswunsch vom über Datum Auszahlungswunsch

Summe Auszahlungswunsch in EUR

Unterschritt Darlehensnehmer*in:

Name, Unterschrift 1. Darlehensnehmer*in

Name, Unterschrift 2. Darlehensnehmer*in (optional)


DZ HYP 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>




Gesamtschuldliche Finanzierung
inkl. zinsloser Bausparanleihe
Stand: Januar 2026

Kontakte

Allgemeine Kontakte

Anschrift

DZ HYP AG
Sentmaringer Weg 1
48151 Münster

Vorabanfragen & Antragsklärung

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

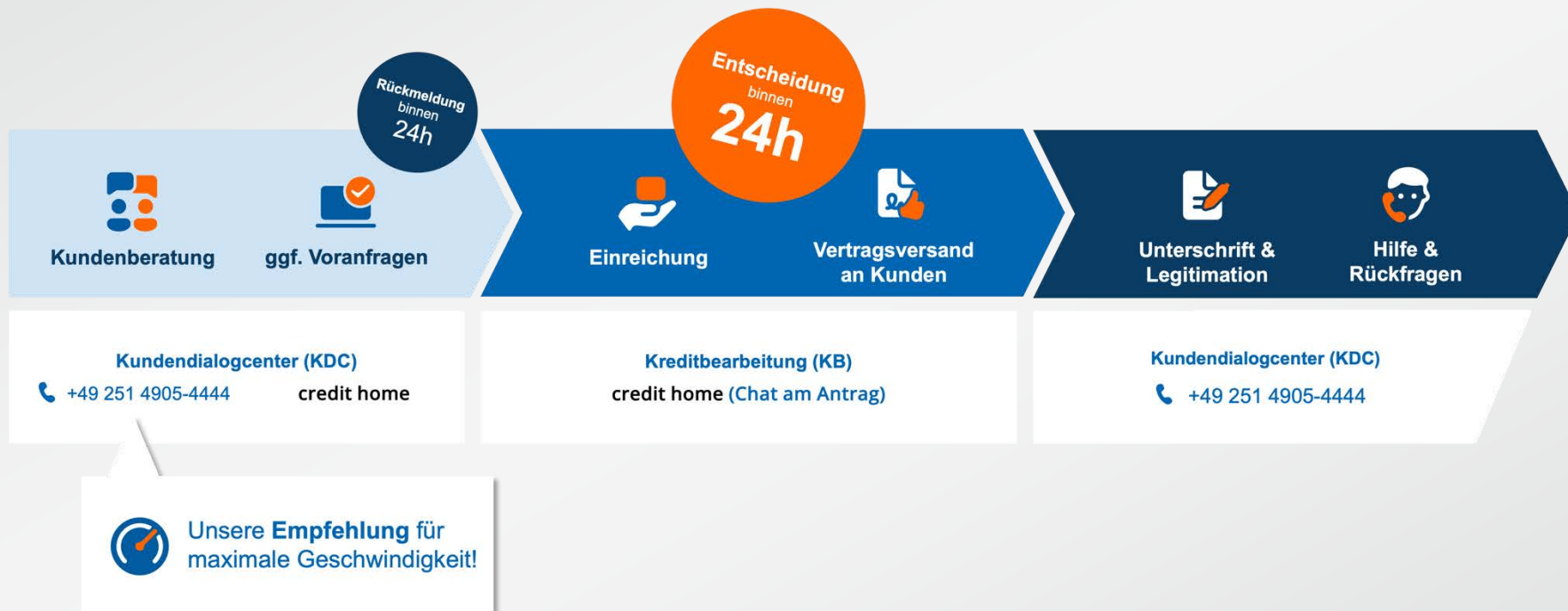
Vermittlerbetreuung

vermittler@dzhyp.de

Anliegen zum Einzelfall: privatkunden@dzhyp.de

Kontakte

Kontakte in der Zusammenarbeit



Kontakte

Kundendialog

Kundendialogcenter für Privatkunden



+49 251 4905-4444

Pflichtunterlagen VR-BaufiComfort



Persönliche Unterlagen

- » Personalausweiskopie
- » Selbstauskunft
inkl. SCHUFA-Einverständniserklärung



Nicht EU-Bürger zusätzlich:

Niederlassungserlaubnis bzw. Berechtigung zum Daueraufenthalt – EU (9a AufenthG)



Bonitätsunterlagen



Angestellte / Arbeiter

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



Selbstständig / Freiberufler

- » aktuelle BWA
inkl. Summen- & Saldenliste
- » letzte vorliegende Steuererklärung
und aktuellsten Steuerbescheid
- » Jahresabschluss des vorletzten
Jahres



Rentner

- » Aktueller Rentenbescheid



Beamte

- » Bezügemitteilung (3 Monate)



Geeignete Nachweise

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



Objektunterlagen

	Ein-/ Zweifamilienhaus	Eigentumswohnung	Mehrfamilienhaus
Amtliche Flurkarte / Lageplan	✓	✓	✓
Aktueller Grundbuchauszug	✓	✓	✓
Wohnflächenberechnung	✓	✓	✓
Energieausweis	✓	✓	✓
Bauzeichnungen	✓		✓
Grundriss		✓	
Teilungserklärung		✓	
Aufteilungsplan (inkl. Anlagen & Nachträgen)		✓	
Aktuelle Mietaufstellung			✓
Erbbaurechtsvertrag (inkl. Nachträge & Erbbauszinsnachweis)	Nur bei Erbbau	Nur bei Erbbau	Nur bei Erbbau



Je nach Verwendungszweck

	Kauf	Neubau	Kapitalbeschaffung	Umschuldung	Modernisierung
Aktuelle Objektfotos	✓		✓	✓	✓
Detaillierte Kostenaufstellung	✓	✓			✓
Notarieller Kauf- / Schenkungsvertrag / personalisierter Vertragsentwurf / Zusagebeschluss	✓	✓			
Baugenehmigung	✓	✓			
Werk-, Bauträger oder General- unternehmervertrag (mind. Im Entwurf)		Nur bei Bauträger			
Modernisierungsaufstellung					✓
Letzter Kontoauszug des umzuschuldenden Darlehens				✓	
Aufstellung vergangener Maßnahmen	✓	✓	✓	✓	✓
Eigenleistungen (Nachweise/Aufstellung) (ab 25 TEUR mit Bestätigung des Architekten)	✓	✓			✓