

Baufinanzierung heute – effizient, digital und grün

Gesamtwirtschaftliche Herausforderungen und neue Umweltstandards erfordern maßgeschneiderte Lösungen für private Immobilienfinanzierungen

Börsen-Zeitung, 5.6.2024

Die Rahmenbedingungen für die private Wohnbaufinanzierung haben sich in den vergangenen Jahren stark verändert. Steigende Zinsen und anhaltend hohe Baukosten haben den Erwerb einer Immobilie für manche Kundengruppen erheblich erschwert. Die geopolitischen und gesamtwirtschaftlichen Herausforderungen führen zu einer allgemeinen Verunsicherung und Zurückhaltung, was sich auch im Privatkundengeschäft niederschlägt. Zudem schreitet die Digitalisierung auch im Wohnbaufinanzierungsmarkt weiter voran. Mit den technologischen Innovationen einher gehen sich verändernde Kundenpräferenzen.

Immobilienfinanzierer müssen auf diese Ausgangslage mit ihren Produkt- und Dienstleistungsangeboten eine gute Antwort finden. Die DZ Hyp reagiert auf diesen Wandel, indem sie unter anderem ihr Angebot im Plattformgeschäft stetig ausbaut und so einen nahtlosen und effizienten Finanzierungsprozess für ihre Partnerbanken, die Volksbanken und Raiffeisenbanken, schafft.

Im Herbst 2023 hat die DZ Hyp mit VR-BaufiComfort ein neues Produkt für die private Baufinanzierung etabliert. Volksbanken und Raiffeisenbanken können dadurch ohne den bisher erforderlichen Rahmenvertrag mit der DZ Hyp zusammenarbeiten. Damit setzt die Bank auf die

Optimierung und Vereinfachung von Prozessen in der Beantragung, Genehmigung und weiteren Bearbeitung von Baufinanzierungen.

Effiziente Prozessgestaltung

Die Beantragung erfolgt über die Plattformen GENOPACE und BAUFINEX. Das Besondere an diesem Produkt: Bei VR-BaufiComfort übernimmt die DZ Hyp nach der Darlehensvermittlung erstmalig die komplette Antragsbearbeitung. Dies umfasst die Prüfung und Genehmigung des Darlehensantrags sowie die Auszahlung des Darlehens. Diese effiziente Prozessgestaltung ermöglicht es den Volksbanken und Raiffeisenbanken, ihre Ressourcen verstärkt auf die Finanzierungsbedürfnisse ihrer Kunden und auf ihre Stärken in der Beratung zu konzentrieren.

Darüber hinaus garantiert die DZ Hyp

positive Bewertung durch die Volksbanken und Raiffeisenbanken wider. Seit seiner Einführung hat die DZ Hyp VR-BaufiComfort kontinuierlich erweitert und optimiert, um das Produkt den Bedürfnissen der Kunden anzupassen und den Anforderungen an eine moderne Baufinanzierung gerecht zu werden. So ist bei-



Markus Krampe

Bereichsleiter
Privatkunden und
Verbundbetreuung
bei der DZ Hyp AG

Insgesamt wird die Zukunft der privaten Wohnbaufinanzierung von einer zunehmenden Digitalisierung, einem verstärkten Umweltbewusstsein, flexibleren Finanzierungsoptionen, demografischen Veränderungen und regulatorischen Anforderungen geprägt sein.

mit ihrem Service-Level eine schnelle Bearbeitung. Kreditentscheidungen werden innerhalb von 24 Stunden getroffen, was für die Kunden Transparenz und Planungssicherheit bedeutet und den Finanzierungsprozess deutlich beschleunigt. Dies ist ein Gewinn für die Kunden und stärkt zudem das Vertrauensverhältnis zu den Banken.

Die erfolgreiche Aufnahme von VR-BaufiComfort im Markt spiegelt sich in der

spielsweise die Kombination mit anderen Produkten oder mit einem KfW-Programm und die Besicherung durch ein zusätzliches Objekt möglich. Kunden werden zudem durch eine Vielzahl hilfreicher Informationen und eine eigens für VR-BaufiComfort konzipierte Unterlagenmappe entlang der gesamten Finanzierung unterstützt und begleitet.

Einen erheblichen Einfluss auf die Rahmenbedingungen im Privatkundengeschäft haben auch das zunehmende Bewusstsein für Umweltfragen und neue Umweltstandards im Bausektor. Damit einher geht die wachsende Bedeutung von nachhaltigen Finanzierungsoptionen für beispielsweise ökologische Sanierungen oder den Bau energieeffizienter Immobilien. Daher erweitert die DZ Hyp sukzessive ihr Portfolio im Segment der grünen Finanzierungsprodukte. Mit der gerade erfolgten Einführung des Produktmerkmals Eco bietet die Bank Privatkunden attraktive Konditionen und fördert nachhaltiges Bauen und Wohnen.

Das Merkmal Eco kann für alle Produkte der VR-Baufi-Familie zur Finanzierung von privaten Immobilien angeboten werden, die einen maximalen Endenergiebedarf von 50 kWh/m²a aufweisen. Die Festlegung dieser energetischen Anforderung zahlt sich für Kunden doppelt aus: Die Einhaltung dieses Maximalwerts sorgt für nachhaltiges Wohnen und trägt dazu bei, den Wert der Immobilie langfristig zu erhalten. Gebäude mit

einem niedrigen Endenergiebedarf haben in der Regel einen höheren Wiederverkaufswert und verursachen weniger Renovierungskosten.

Deshalb unterstützt die DZ Hyp den Neuerwerb einer energieeffizienten Immobilie ebenso wie energetische Sanierungsmaßnahmen. Das bedeutet, dass Immobilien, die die hohen Standards der Energieeffizienzklassen A und A+ erfüllen, einen Konditionsvorteil von 0,10% bei der Bank erhalten. Dieser Anreiz belohnt umweltbewusstes Handeln und ermöglicht den Kunden, langfristig von niedrigeren Finanzierungskosten und Einsparungen aufgrund geringerer Energiekosten für ihre Immobilien zu profitieren.

Mit dem Produktmerkmal Eco setzt die DZ Hyp nun auch im Bereich der privaten Baufinanzierung auf zeitgemäße und nachhaltige Finanzierungsprodukte. Die Produkterweiterung Eco ergänzt die bereits erfolgreich emittierten grünen Pfandbriefe, welche die DZ Hyp im Februar 2022 erstmals an den Markt brachte. Seitdem hat sich die nachhaltige Refinan-

Einen erheblichen Einfluss auf die Rahmenbedingungen im Privatkundengeschäft haben auch das zunehmende Bewusstsein für Umweltfragen und neue Umweltstandards im Bausektor.

zierung als fester Bestandteil des Geschäftsmodells etabliert.

Insgesamt wird die Zukunft der privaten Wohnbaufinanzierung von einer zunehmenden Digitalisierung, einem verstärkten Umweltbewusstsein, flexibleren Finanzierungsoptionen, demografischen Veränderungen und regulatorischen Anforderungen geprägt sein. Banken, die diese Trends frühzeitig erkennen und sich darauf einstellen, werden in der Lage sein, wettbewerbsfähige Angebote zu entwickeln und langfristige Kundenbeziehungen aufzubauen.