

Hybride Baufinanzierung – effizient und kundennah

Plattformen, automatisierte Prozesse und künstliche Intelligenz prägen die Zukunft der privaten Immobilienfinanzierung

Börsen-Zeitung, 10.6.2026

Der Markt für private Baufinanzierungen hat 2025 eine beeindruckende Erholung gezeigt: Laut Zahlen der Deutschen Bundesbank stieg das Neugeschäftsvolumen um 21,4% auf insgesamt 240,9 Mrd. Euro. Angesichts des weiterhin erhöhten Zinsniveaus sowie anhaltender geopolitischer Unsicherheiten rechnen Experten für 2026

abgeschlossen haben, treffen bei ihrer Anschlussfinanzierung nun auf ein deutlich verändertes Zinsumfeld. Der daraus entstehende Beratungsbedarf eröffnet Chancen, verlangt aber gleichzeitig effiziente und kundennahe Prozesse, um diese auch zu nutzen.

Ganzheitlicher digitaler Service

Die DZ Hyp hat sich frühzeitig auf die sich verändernden Marktbedingungen und den digitalen Wandel eingestellt. Dazu hat die Immobilienbank ihre Produkte und Bearbeitungsschritte rund um die private Baufinanzierung in den vergangenen Jahren sukzessive digitalisiert und automatisiert. Das betrifft sowohl das Neugeschäft als auch die Verwaltung bestehender Darlehen und die Kundeninteraktion. Ziel ist ein ganzheitlich optimierter Service – von der ersten Finanzierungsanfrage bis hin zur Kreditrückzahlung.

Ein zentraler Baustein dieser Strategie ist das Produkt VR-BaufiComfort. Partnerbanken der DZ Hyp können darüber den gesamten Finanzierungsprozess vollständig digital abwickeln lassen. Dadurch entfallen manuelle Prüf- und Bearbeitungsschritte, was die Effizienz deutlich steigert.

Automatisierte sowie standardisierte Abläufe ermöglichen eine Kreditentschei-

dung samt Vertrag innerhalb von 24 Stunden. Die technische Grundlage für VR-BaufiComfort bildet die eigens entwickelte Bearbeitungssoftware VR-BaufiConnect. Diese ermöglicht eine medienbruchfreie Datenverarbeitung aus den Vertriebssystemen. Gleichzeitig schafft die Software die Voraussetzung, zukünftige KI-Technologien (künstliche Intelligenz, kurz KI) zu integrieren.

Zudem hat die DZ Hyp VR-BaufiConnect nahtlos an führende Plattformen wie Genopace, Bauфинex, Europace und die Omnikanalplattform der Atruvia angebunden. Für Volksbanken und Raiffeisenbanken schafft diese Verknüpfung die optimalen Rahmenbedingungen für eine hybride Beratung – vom digitalen Erstkontakt bis zur persönlichen Interaktion in der Bankfiliale.

Für die niedrigschwellige Bearbeitung von Bestandsdarlehen bietet die Bank mit dem Serviceportal „Meine Baufinanzierung“ eine zentrale Plattform. Darüber können Privatkunden, Vermittler und Bankmitarbeitende bestehende Darlehen digital verwalten. Standardvorgänge wie Adress- und Bankverbindungsänderungen, Auszahlungsanträge oder Dokumenten-Uploads lassen sich benutzerfreundlich und papierlos abwickeln. Intelligente Checklisten führen

die Kunden sicher durch den notwendigen Dokumentenprozess, was die Fehlerquote reduziert.

Online-Valutierung im Blick

Als nächste große Weiterentwicklung steht die Online-Valutierung im Fokus. Dafür wird die DZ Hyp ihre interne Software VR-BaufiConnect für Beraterinnen und Berater der Volksbanken und Raiffeisenbanken direkt nutzbar machen. Automatisierungen wie Plausibilitätsprüfungen und Validierungen sollen komplexe manuelle Tätigkeiten minimieren und Bearbeitungszeiten beschleunigen.

Parallel dazu arbeitet die Bank an der Digitalisierung ihrer Prolongationsprozesse. Geplant ist, dass die Beraterinnen und Berater auch bei Darlehensverlängerungen in wenigen Schritten die passenden Informationen eingeben und direkt Optionen angezeigt bekommen. Diese können direkt auf die individuellen Bedürfnisse zugeschnitten werden. Ein Expertenmodus liefert auf Grundlage der vorhandenen Daten eine erste indikative Zinsberechnung. Für die Beraterinnen und Berater der Partnerbanken bleibt dabei jederzeit die Möglichkeit zur persönlichen Unterstützung. Zudem sieht die Bank die Integration von künstlicher In-

telligenz für alle täglichen Geschäftsprozesse vor, um Effizienz, Sicherheit und auch das Kundenerlebnis nachhaltig zu verbessern. Ein Anwendungsfeld ist die frühzeitige Betrugserkennung, die ab 2026 mittels KI deutlich schneller reagieren und Auffälligkeiten in Echtzeit melden soll. Durch den Einsatz moderner Algorithmen wird die bestehende, indikatorbasierte Überwachung ergänzt. Ziel ist es, noch präziser und effizienter mögliche Betrugsversuche zu verhindern und gleichzeitig den Aufwand für Mitarbeitende im Bereich der Geldwäsche- und Betrugsprävention durch Automatisierung zu reduzieren.

Hybrid als Erfolgsrezept

Automatisierungen und KI-gestützte Prozesse beschleunigen das Neukunden- und Bestandsgeschäft. Wer im sich wandelnden Markt für private Baufinanzierungen bestehen will, muss zwei Dinge gleichzeitig leisten: digitale Geschwindigkeit und persönliche Beratungstiefe. Hier setzen die DZ Hyp und die Volksbanken Raiffeisenbanken gemeinsam an. Ihr Ziel ist es, eine enge Verzahnung von digitaler Exzellenz und regionaler Kundennähe anzubieten, um jede Phase des Darlehenslebenszyklus zu begleiten.



Markus Krampe

**Bereichsleiter
Privatkunden und
Verbundbetreuung
bei der DZ Hyp**

jedoch mit einer Abschwächung der Nachfragedynamik im Neukundengeschäft.

Für Bewegung im Bestandsgeschäft sorgt eine anstehende Prolongationswelle: Viele Privatkunden, die während der historischen Niedrigzinsphase bis Anfang 2022 Kredite zu günstigen Konditionen