

Geschäftspartner / Baufinanzierung / 01.2025

Modernisierungsdarlehen

Das Modernisierungsdarlehen ist ein Vorausdarlehen (VD) für die Modernisierung / Renovierung / Sanierung von Immobilien **bis zum Betrag von 50.000 €** und wird ohne Grundschuldeintragung vergeben.

Ihre Chancen

90 % aller Eigenheime und Eigentumswohnungen sind älter als 10 Jahre. Jedes Objekt kommt „mit den Jahren in die Jahre“. Mit unseren Modernisierungsdarlehen realisieren Ihre Kunden Aus- und Umbaupläne sowie Renovierungen zu attraktiven Konditionen.

Kundenvorteile

- Bequeme Raten durch lange Darlehenslaufzeiten von bis zu 20 Jahren
- Flexibilität durch kostenfreie Sonderzahlungen bzw. -tilgungen während der gesamten Laufzeit
- Staatliche Bausparförderung und vermögenswirksame Leistungen sind möglich

Ihre Vorteile

- Einfache, schnelle Abwicklung; attraktives Angebot mit günstigen Konditionen
- Für die Neukundengewinnung und die Bestandspflege wirksam einsetzbar
- Attraktive Vergütungen bei niedrigem Beratungsaufwand

Voraussetzungen

- Wohnwirtschaftliche Verwendung an einer selbst genutzten oder vermieteten Immobilie
- Darlehensnehmer werden immer alle Eigentümer der eigengenutzten Immobilie. Es werden nur Einzelpersonen oder zusammenlebende Paare finanziert.
- Regelmäßiges Einkommen als Angestellte/ Beamte / Arbeiter / Rentner kann die Ausgaben decken; Einkommen aus selbständiger oder freiberuflicher Tätigkeit wird in der Bonitätsberechnung nicht berücksichtigt.
- Darlehensnehmer, deren Einkommen berücksichtigt werden, dürfen das **67. Lebensjahr** noch nicht vollendet haben.
- Die Darlehensmittel werden ausschließlich für Modernisierungsmaßnahmen ausgezahlt. Die wohnwirtschaftliche Verwendung ist nachzuweisen. Fertigstellungen von bereits angefangenen Baumaßnahmen werden ausgeschlossen.
- SCHUFA-Auskunft

Darlehenshöhe

- Darlehen zwischen 5.000 und 50.000 €

Konditionen

Die aktuellen Konditionen finden Sie unter www.vermittlerportal.de/baugeld-konditionen

Finanzierungsmodell

	Zins-Garant 15 (Mod) Zins-Garant 15 (Mod) ^e	Zins-Garant 20 (Mod) Zins-Garant 20 (Mod) ^e
Gesamtlaufzeit ca.	15 Jahre	20 Jahre
Zinsfestschreibung VD ca.	8 Jahre	12 Jahre
Besparung in ‰ der VD-Summe	4,00	2,70
Rate je 10.000 € (Stand 01.2025)	ca. 83 €	ca. 71 €
Bauspartarif mit Regelzuteilung	AL_Neo ^{Klassik}	

Es sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Kopie Ausweis der Antragsteller
- Darlehensantrag (DA 133) und Bausparantrag (VA 150)
- Nachweis der selbstgenutzten Immobilie durch
aktuelle Rechnung der Wohngebäudeversicherung für die selbstgenutzte Immobilie
oder Grundbuchauszug der selbstgenutzten Immobilie mit aktuellem Stand
oder aktuellen Grundsteuerbescheid
- Letzte Gehaltsabrechnung und Gehaltsabrechnung Dezember Vorjahr mit kumulierten Jahreswerten
oder vollständige Kontoauszüge aller Girokonten der letzten beiden vollen Monate

Wir behalten uns vor, im Einzelfall weitere Unterlagen anzufordern.

- Bestätigung der wohnwirtschaftlichen Verwendung erfolgt grundsätzlich durch den Geschäftspartner.
Im Einzelfall behalten wir uns die Prüfung der wohnwirtschaftlichen Verwendung vor.

Finanzierungsvergütung und Kondition

Durch Konditionsauf- und -abschlag kann die Finanzierungsvergütung im Einzelfall verändert werden. Diese Anpassungen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Provisionswunsch	Konditionsaufschlag auf die im Tableau veröffentlichte Kondition
0,0 %	-0,16 %
0,5 %	-0,08 %
1,0 %	0 (Tableau-Kondition)
1,5 %	+ 0,15 %
2,0 %	+ 0,30 %

Mod^e - Energetische Finanzierungen

Für energetische Finanzierungen gemäß des Positivkataloges gelten folgende Regeln:

- Der **Sollzins** für die Modernisierungsdarlehen weicht von den Standard-Modernisierungsdarlehen ab.
 - Die aktuellen Konditionen finden Sie unter www.vermittlerportal.de/baugeld-konditionen
- Dem Darlehensantrag muss ein **Kostenvoranschlag** für die Maßnahmen beigelegt werden.
- Der Kostenvoranschlag muss **mindestens 75 % des Modernisierungsdarlehensbetrages** abdecken.
 - **Wichtig:** Die Bestätigung der wohnwirtschaftlichen Verwendung muss trotz Kostenvoranschlag durch den Geschäftspartner erfolgen.

Positivkatalog

- Heizungssanierung/ Solarthermie/ Erdbohrung/ Wärmepumpe/ Blockheizkraftwerk
- Wand-, Dach-, Innendeckendämmung und neue gedämmte Fenstern und Türen
- Photovoltaik (Anlage/ Speicher)
- Strom-Tankstelle („Wallbox“)
- Zisterne

Fragen

Fragen beantwortet Ihnen gerne Ihr Ansprechpartner im Außendienst vor Ort oder kontaktieren Sie uns unter 06171 66-4277 bzw. gp-beratung@alte-leipziger.de