



○ prohyp

# Modernisierungsdarlehen

(ohne Grundschuld)

Die Produkte richten sich an die Zielgruppe **Immobilien**eigentümer und sind auf **unserer Plattform** programmiert.

Produktname	Darlehenssumme	max. Laufzeit	geringe Vertragskosten*	Verwendungsnachweise bei Auszahlung	Gut zu wissen	Provision
<b>Alte Leipziger ZinsGarant Modernisierung</b> (deutschlandweit)	5 - 50 TEUR	15 Jahre	☆☆☆	Durch die Bestätigung der wohnwirtschaftl. Verwendung durch den Vermittler, braucht der Kunde keine Nachweise liefern.	Nur für selbstbewohntes Wohneigentum	☆☆☆
<b>BHW Konstant Express</b> (deutschlandweit)	10 - 49 TEUR	20 Jahre	☆☆☆	90% der geplanten Kosten müssen zur Auszahlung nachgewiesen werden; zur Einreichung reicht eine eigene Kostenaufstellung.	Provisionen bis 10% möglich	☆☆☆☆
<b>BHW Konstant Klima Express</b> (deutschlandweit)	10 - 49 TEUR	20 Jahre	☆☆☆	Kostenvoranschlag muss eingereicht und zu 100% per Rechnung nachgewiesen werden.	Provisionen bis 10% möglich Verwendungszweck: Heizung, Photovoltaik, Solarthermie	☆☆☆☆
<b>ING Modernisierungsdarlehen</b> (nur für ING Bau- Bestandskunden!) (deutschlandweit)	mind. 30 TEUR	30 Jahre	☆☆☆	Die Kosten müssen zu 100% per Rechnung nachgewiesen werden. VWZ: energetische und wertsteigernde Maßnahmen, altersgerechter Umbau	Keine neue Grundschuld nötig, wenn aktuelle Restschuld + neues Darlehen <= eingetragene Grundschuld + 50 TEUR Unterschied zu ING-Wohnkredit (Ratenkreditstrecke)	☆☆☆
<b>PSD Hannover Modernisierungskredit</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	20 - 60 TEUR	15 Jahre	☆☆☆	Durch die Bestätigung der wohnwirtschaftl. Verwendung durch den Vermittler, braucht der Kunde keine Nachweise liefern.	Bausparkombination (TA-Darlehen mit Tilgung am Ende der Laufzeit durch einen zuteilungreifen BSV)	☆☆☆
<b>PSD Hannover PLUS Kredit</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	20 - 60 TEUR	10 Jahre	☆☆☆	Nein, es müssen keine Nachweise geliefert werden.	Finanzierungsgrund „Kapitalbeschaffung für andere Zwecke“ auswählen	☆☆☆
<b>PSD Hannover Tiny House</b> (deutschlandweit)	30 - 100 TEUR	20 Jahre	☆☆☆	Ja, es müssen entsprechende Nachweise zum Tiny House geliefert werden.	Kauf Bestand, Neubau und Bau, keine ETW Restschuld nach 10 Jahren	☆☆☆

\* Je geringer die Vertragskosten (z.B. Abschlussgebühren, Agio, Variantengebühren) für den Kunden sind, desto mehr rote Sterne.

Stand Januar 2024

Produktname	Darlehenssumme	max. Laufzeit	geringe Vertragskosten*	Verwendungsnachweise bei Auszahlung	Gut zu wissen	Provision
<b>PSD München BauGeldKompakt</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	10 - 75 TEUR	15 Jahre	☆☆☆	Wenn bei Kreditbeantragung bereits > 50% der geplanten Summe nachgewiesen wird, ist grds. keine weitere Verwendungsprüfung notwendig.	Darlehensnehmer muss mind. 6 Monate Eigentümer sein	☆☆☆
<b>PSD Nord Modernisierungskredit</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	2,5 - 75 TEUR	20 Jahre	☆☆☆	Nein, es müssen keine Nachweise geliefert werden.	Darlehensnehmer muss mind. 6 Monate Eigentümer sein	☆☆☆
<b>PSD Rhein-Ruhr BauGeldKompakt</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	10 - 75 TEUR Max. 50 für 20J.	15 Jahre Max. 50TEUR für 20 Jahre	☆☆☆	Nein, es müssen keine Nachweise geliefert werden.	Darlehensnehmer muss mind. 12 Monate Eigentümer sein	☆☆☆
<b>PSD West Modernisierungskredit</b> (deutschlandweit)	10 - 50 TEUR	20 Jahre	☆☆☆	Nein, es müssen keine Nachweise geliefert werden.	Keine Neubauten, Objekt muss älter als 3 Jahre sein  Darlehensnehmer muss Eigentümer sein, aber keine Mindestbesitzdauer	☆☆☆
<b>PSD West Wärmepumpen- und SolarKredit</b> (deutschlandweit)	10 - 50 TEUR	20 Jahre	☆☆☆	Angebot/ Kostenvoranschlag für Kreditbeantragung	Nur für PV-/ Solaranlage und Wärmepumpe	☆☆☆
<b>Sparkasse Leipzig BauFi Blankodarlehen</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	25 - 50 TEUR	15 Jahre	☆☆☆	Modernisierungskosten müssen bei Kreditbeantragung über eine Aufstellung nachgewiesen werden	Objektwert über on-geo pflegen	☆☆☆
<b>Sparda Nürnberg Modernisieren-Express</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	10 - 70 TEUR	10 Jahre	☆☆☆	grds. müssen keine Nachweise geliefert werden  Sollte es sich um eine energetische Maßnahme handeln, muss eine Rechnung als Nachweis geliefert werden. (Kostenvoranschlag bei Kreditbeantragung)	Volltilger muss ausgewählt werden, damit Produkt angezeigt wird  Zinsabschlag 0,1% bei energetischer Maßnahme	☆☆☆

\* Je geringer die Vertragskosten (z.B. Abschlussgebühren, Agio, Variantengebühren) für den Kunden sind, desto mehr rote Sterne.

Stand Januar 2024

Produktname	Darlehenssumme	max. Laufzeit	geringe Vertragskosten*	Verwendungsnachweise bei Auszahlung	Gut zu wissen	Provision
<b>VR Bank Westfalen-Lippe Immofix</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	10 - 49,99 TEUR	10 Jahre	☆☆☆	Grds. sind keine Nachweise erforderlich.	Darlehensnehmer muss mind. 2 Jahre Eigentümer sein	☆☆☆
<b>Wüstenrot Turbo Constant</b> (deutschlandweit)	10 - 50 TEUR	22 Jahre	☆☆☆	Ein Nachweis über die wohnwirtschaftl. Verwendung ist grundsätzlich erforderlich, wird im Prozess jedoch nicht verlangt. Die korrekte Mittelverwendung wird stichprobenartig durch die Wüstenrot überprüft, dann wird der Nachweis vom Kunden benötigt.	auch für Anfi mgl. Klima-Abschlag wird durch Aufschlüsselung der Mod.kosten automatisch eingepreist Auflassung muss erfolgt sein, aber keine Mindestbesitzdauer	☆☆☆
<b>Sparda Hamburg Fairkredit Immobilieneigentümer</b> (Finanzierungsgebiet eingeschränkt)	10-100 TEUR	15 Jahre	☆☆☆	Kostenvoranschlag; ggf. Rechnungsnachweise im Zuge der Auszahlung	Es ist ein aktueller Verkehrswert für das Objekt (vdp) erforderlich	☆☆☆

\* Je geringer die Vertragskosten (z.B. Abschlussgebühren, Agio, Variantengebühren) für den Kunden sind, desto mehr rote Sterne.

# Erfassungshilfe

Start Person Bonität Objekt Finanzierung Zinssuche Auswahl

**START**

**ECKDATEN**

Was möchte Ihr Kunde finanzieren?  Umbau/Modernisierung

Um welche Art von Objekt handelt es sich?  Einfamilienhaus

Wie wird die Immobilie genutzt?  selbst bewohnen

Stellt Ihr Kunde die Finanzierungsanfrage zusammen mit einem weiteren Darlehensnehmer?  Nein

Sind Zuträger an der Finanzierungsvermittlung beteiligt?  Ja  Nein

Fallen im Rahmen dieser Finanzierungsanfrage weitere Honorare oder Spesen an?  Ja  Nein

Sämtliche Modernisierungsdarlehen werden unter „Umbau/Modernisierung“ erfasst (Finanzierungsgrund)

**ZINSSUCHE - ANTRAG**

Tranchen	Betrag	Produkt / Programm	Sollzinsbindung	Tilgung	Volltilger	SoTi p.a.	BZF
Darl.1	40.000 €	Darlehen	15 Jahre	2 %	<input checked="" type="checkbox"/>	%	M
Darl.2	€			%	<input type="checkbox"/>	%	M
NR	€			Laufzeit			
KfW 1	€			Laufzeit		J	
Summe	40.000 €	Gesamtkosten	40.000 €				

[Berechnen](#)

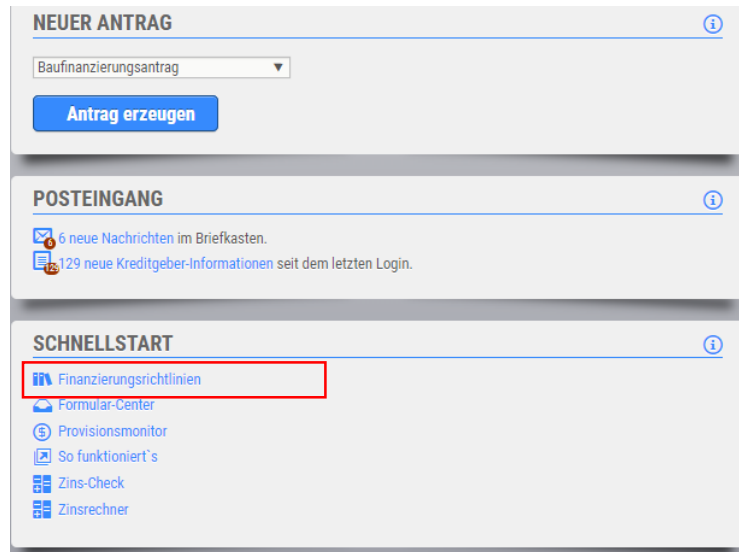
Zinsbindungen sind bei den meisten Produkten 10 oder 15 Jahre. **Wichtig:** Immer als Volltilger erfassen

	4,43	4,29	302 €	PSD West (PSD Solarkredit)	4,29 / 4,43	6,67	100%
	4,64	4,49	306 €	PSD West (PSD Modernisierungskredit)	4,49 / 4,64	6,67	100%

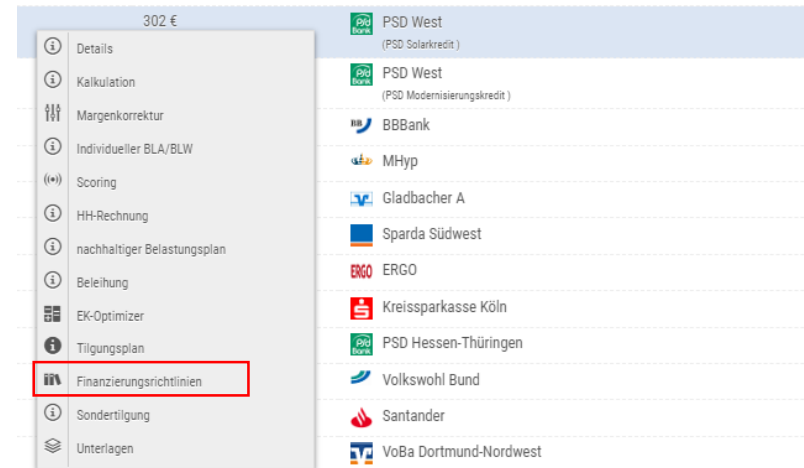
Die Modernisierungsprodukte sind im Zinsüberblick immer gesondert gekennzeichnet

# Zusätzliche Produktinformationen in unseren Finanzierungsrichtlinien

## Der Weg zu den Finanzierungsrichtlinien



Über die Startseite in ehypp  
„Finanzierungsrichtlinien“



Über die Zinssuche, rechte Maustaste →  
„Finanzierungsrichtlinien“

# Zusätzliche Produktinformationen in unseren Finanzierungsrichtlinien

Kreditgeber PSD West » Kreditgeber suchen » Alle anzeigen  
Stichwort Modernisierungsdarlehen » Stichwort suchen

Kreditgeber eingeben, sowie das Stichwort  
„Modernisierungsdarlehen“

Darlehensnehmer Objekt Finanzierung Prozesse Kontakte Suchergebnisse

- Zinsbindungen
- Maximaler Beteiligungsauslauf
- Darlehensgrenzen
  - Tilgung
- Bereitstellungszinsen
- Anschlussfinanzierung
  - Forward-Darlehen
- Prolongation
- Kapitalbeschaffung
- Nachfinanzierung
- Kapitalanleger
- KfW-Darlehen
- Landesfördermittel
- Neubau vom Bauträger
- Grundstücksfinanzierungen
- Eigenleistungen
- Nichtabnahme von Darlehensteilen
- Zusatzsicherheiten
  - Tilgungsaussetzung
  - Zwischenfinanzierung
  - Nachrang-Darlehen
- Besondere Produkte**
- Auf- und Abschläge

### BESONDERE PRODUKTE

**Modernisierungskredit:**

- Darlehenssumme von 10.000 bis 50.000 Euro (je Eigentum, Bsp: Ehepaar sind zusammen Eigentümer eines EFH -> 1x 50.000 möglich)
- 5, 10, 15, 20 Jahre (nur Volltilger möglich)
- jederzeit und kostenfrei ganz oder teilweise zurückziehbar
- Ohne Grundbucheintrag
- Keine Sicherheiten oder Verwendungsnachweise erforderlich
- Rückzahlung muss bis zum 75. Lebensjahr erfolgen
- Keine Neubauten; Objekalter älter als 3 Jahre
- keine zusätzliche Kapitalbeschaffung (z.B. Ablösung Ratenkredite möglich)
- PLZ-Gebiet: 4xxxx, 5xxxx, 7xxxx
- Provision: 0,1% je Zinsbindungsjahr - maximal 1%
- Antragsteller müssen im Grundbuch als Eigentümer eingetragen sein (keine "Mindestbesitzdauer")
- **nur mit Finanzierungsgrund Umbau/Modernisierung möglich**
- **keine Gewerbeflächen möglich**

**Solarkredit:**

- Darlehenssumme von 10.000 bis 50.000 Euro (je Eigentum, Bsp: Ehepaar sind zusammen Eigentümer eines EFH -> 1x 50.000 möglich)
- 5, 10, 15, 20 Jahre (nur Volltilger möglich)
- jederzeit und kostenfrei ganz oder teilweise zurückziehbar
- Ohne Grundbucheintrag
- Keine Sicherheiten
- Objektbindung min. 90% wohnwirtschaftlich
- Zweckbindung für die Anschaffung einer Solaranlage - Angebot muss mit eingereicht werden, im ULM als Kreditgeberspezifische Unterlageninformation hinterlegt: "Modernisierungsaufstellung: inkl. Angebot Solar-/PV Anlage"
- Rückzahlung muss bis zum 75. Lebensjahr erfolgen
- keine zusätzliche Kapitalbeschaffung (z.B. Ablösung Ratenkredite möglich)
- PLZ-Gebiet: 4xxxx, 5xxxx, 7xxxx
- Provision: 0,1% je Zinsbindungsjahr - maximal 1%
- Antragsteller müssen im GB als Eigentümer eingetragen sein (keine "Mindestbesitzdauer")
- **nur mit Finanzierungsgrund Umbau/Modernisierung möglich**