



































-  **Rotscore** – nicht machbar
-  **Gelbscore** – machbar unter Vorbehalt
-  **Grünscore** – machbar

1. Personen bzw. bonitätsbezogene Anforderungen	
1.1 Anzahl Darlehensnehmer	Maximal 4 Darlehensnehmer aus 2 Haushalten
1.2 Arbeitsverhältnis	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> Angestellte/Arbeiter</li> <li> Beamte</li> <li> Rentner</li> </ul> </div> <div style="width: 35%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> Selbständige</li> <li> Freiberufler</li> </ul> </div> </div>
1.3 Befristetes Arbeitsverhältnis und Probezeit	<ul style="list-style-type: none"> <li> machbar unter Vorbehalt</li> </ul>
1.4 Altersgrenzen	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> unter 18</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> 18 bis 67</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> über 67</li> </ul> </div> </div>
1.5 Staatsangehörigkeit und Wohnsitz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EU-Bürger mit Hauptwohnsitz in Deutschland</li> <li>• nicht EU-Bürger Einzelfallentscheidung</li> </ul>
1.6 Anrechnung der Einkünfte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unselbständiges Nettoeinkommen (Anrechnung max. 13 Gehälter – wenn nachhaltig und nachgewiesen)</li> <li>• Nebentätigkeit (muss länger bestehen als 6 Monate)</li> <li>• Renten</li> <li>• Pensionen</li> <li>• Kindesunterhalt (Kind unter 18 Jahren)</li> <li>• Kindergeld</li> <li>• Mieteinnahmen (Nettokaltmiete zu 85%)</li> </ul>
1.7 Anrechnung Ausgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mietausgaben</li> <li>• Kranken-Vollversicherungsbeiträge</li> <li>• Raten aller Kredite</li> <li>• Leasingraten</li> <li>• Unterhaltszahlungen</li> <li>• Erbbauzins</li> <li>• Lebenshaltungskosten (Pauschalen sind auf der Plattform hinterlegt)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindestpauschalen:                                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Darlehensnehmer 900 Euro</li> <li>• weitere Person 300 Euro</li> <li>• pro Kind 200 Euro</li> <li>• je KFZ 200 Euro</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
1.8 Überschuss	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> über 200 Euro</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> 0 bis 200 Euro</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> <li> unter 0 Euro</li> </ul> </div> </div>

-  **Rotscore** – nicht machbar
-  **Gelbscore** – machbar unter Vorbehalt
-  **Grünscore** – machbar

2. Objektbezogene Anforderungen																																																																					
2.1 Objektart	Keine Einschränkungen																																																																				
2.2 Objektlage/Regionalprinzip	Finanzierungen sind möglich wenn das Objekt in folgendem PLZ-Bereich liegt.																																																																				
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%; text-align: center;">82216</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">85247</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">86561-86565</td> <td style="width: 25%; text-align: center;">91723</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">82140</td> <td style="text-align: center;">85250</td> <td style="text-align: center;">86567</td> <td style="text-align: center;">91728-91729</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84030 - 84032</td> <td style="text-align: center;">85253</td> <td style="text-align: center;">86570</td> <td style="text-align: center;">91735</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84048 - 84061</td> <td style="text-align: center;">85254 - 85259</td> <td style="text-align: center;">86571</td> <td style="text-align: center;">91738</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84066</td> <td style="text-align: center;">85258</td> <td style="text-align: center;">86576</td> <td style="text-align: center;">91741</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84069</td> <td style="text-align: center;">85276 - 85419</td> <td style="text-align: center;">86579</td> <td style="text-align: center;">91747</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84072 - 84079</td> <td style="text-align: center;">85716</td> <td style="text-align: center;">86633</td> <td style="text-align: center;">91757 - 91809</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84085 - 84098</td> <td style="text-align: center;">85737</td> <td style="text-align: center;">86643</td> <td style="text-align: center;">92339</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84101 - 84107</td> <td style="text-align: center;">85748</td> <td style="text-align: center;">86666 - 86669</td> <td style="text-align: center;">92345</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">84187</td> <td style="text-align: center;">85764</td> <td style="text-align: center;">86673</td> <td style="text-align: center;">93055</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85049 - 85139</td> <td style="text-align: center;">85777</td> <td style="text-align: center;">86676</td> <td style="text-align: center;">93077</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85221</td> <td style="text-align: center;">85778</td> <td style="text-align: center;">86697</td> <td style="text-align: center;">93080</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85232</td> <td style="text-align: center;">86529</td> <td style="text-align: center;">86701</td> <td style="text-align: center;">93152</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85229</td> <td style="text-align: center;">86551</td> <td style="text-align: center;">86704</td> <td style="text-align: center;">93155</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85238</td> <td style="text-align: center;">86554</td> <td style="text-align: center;">86706</td> <td style="text-align: center;">93309 - 93359</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85241</td> <td style="text-align: center;">86556</td> <td style="text-align: center;">91710</td> <td style="text-align: center;">93161</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">85244</td> <td style="text-align: center;">86558</td> <td style="text-align: center;">91719 - 91720</td> <td style="text-align: center;">93415</td> </tr> </table>	82216	85247	86561-86565	91723	82140	85250	86567	91728-91729	84030 - 84032	85253	86570	91735	84048 - 84061	85254 - 85259	86571	91738	84066	85258	86576	91741	84069	85276 - 85419	86579	91747	84072 - 84079	85716	86633	91757 - 91809	84085 - 84098	85737	86643	92339	84101 - 84107	85748	86666 - 86669	92345	84187	85764	86673	93055	85049 - 85139	85777	86676	93077	85221	85778	86697	93080	85232	86529	86701	93152	85229	86551	86704	93155	85238	86554	86706	93309 - 93359	85241	86556	91710	93161	85244	86558	91719 - 91720	93415
82216	85247	86561-86565	91723																																																																		
82140	85250	86567	91728-91729																																																																		
84030 - 84032	85253	86570	91735																																																																		
84048 - 84061	85254 - 85259	86571	91738																																																																		
84066	85258	86576	91741																																																																		
84069	85276 - 85419	86579	91747																																																																		
84072 - 84079	85716	86633	91757 - 91809																																																																		
84085 - 84098	85737	86643	92339																																																																		
84101 - 84107	85748	86666 - 86669	92345																																																																		
84187	85764	86673	93055																																																																		
85049 - 85139	85777	86676	93077																																																																		
85221	85778	86697	93080																																																																		
85232	86529	86701	93152																																																																		
85229	86551	86704	93155																																																																		
85238	86554	86706	93309 - 93359																																																																		
85241	86556	91710	93161																																																																		
85244	86558	91719 - 91720	93415																																																																		
2.3 Mindestwohnfläche	20 qm																																																																				
2.4 Nutzung	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">  gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge bis 33%                 </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;">  gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge über 33%                 </td> </tr> </table>	 gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge bis 33%	 gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge über 33%																																																																		
 gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge bis 33%	 gewerbliche Fläche bzw. Mieterträge über 33%																																																																				
2.5 Erbbaurecht	 Machbar unter Vorbehalt. Aufschlag von 0,1%																																																																				
2.6 Beleihungsauslauf (Bonitätsabhängig!)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;">  kleiner 100% wenn eine Tilgung von 2% p.a. möglich ist                 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;">  100% bis 120% wenn rechnerisch eine Tilgung von 4% p.a. möglich wäre                 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;">  größer 120% <b>Einzelfallprüfung</b> wenn rechnerisch eine Tilgung von 5% p.a. möglich wäre                 </td> </tr> </table>	 kleiner 100% wenn eine Tilgung von 2% p.a. möglich ist	 100% bis 120% wenn rechnerisch eine Tilgung von 4% p.a. möglich wäre	 größer 120% <b>Einzelfallprüfung</b> wenn rechnerisch eine Tilgung von 5% p.a. möglich wäre																																																																	
 kleiner 100% wenn eine Tilgung von 2% p.a. möglich ist	 100% bis 120% wenn rechnerisch eine Tilgung von 4% p.a. möglich wäre	 größer 120% <b>Einzelfallprüfung</b> wenn rechnerisch eine Tilgung von 5% p.a. möglich wäre																																																																			
2.7 Vorlasten in Abt. II + III	<p>Abt. II: • akzeptiert werden nicht wertmindernde Rechte (z.B. Grunddienstbarkeiten)</p> <p style="margin-left: 20px;">• nicht akzeptiert werden: Wohnrechte, Nießbrauch</p> <p>Abt. III: • Nur machbar wenn Beleihungsauslauf kleiner 80%</p>																																																																				























**Rotscore** – nicht machbar



**Gelbscore** – machbar unter Vorbehalt



**Grünscore** – machbar

3. Produktmerkmale & sonstige Richtlinien			
3.1 Vorhaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kauf</li> <li>- Neubau</li> <li>- Umbau/Ausbau/Anbau</li> <li>- Sanierung/Renovierung/Modernisierung</li> <li>- Umschuldung</li> <li>- Prolongation</li> </ul>		
3.2 Eigenleistung	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">  kleiner 25.000 Euro oder 10 %   der Anschaffungs- und Herstellungskosten   </td> <td style="width: 50%; border: none;">  größer 25.000 Euro oder 10 %   der Anschaffungs- und Herstellungskosten   </td> </tr> </table>	 kleiner 25.000 Euro oder 10 %  der Anschaffungs- und Herstellungskosten 	 größer 25.000 Euro oder 10 %  der Anschaffungs- und Herstellungskosten 
 kleiner 25.000 Euro oder 10 %  der Anschaffungs- und Herstellungskosten 	 größer 25.000 Euro oder 10 %  der Anschaffungs- und Herstellungskosten 		
3.3 Anzahl Darlehen	Maximal 6		
3.4 Darlehenshöhen	 größer 750.000 Euro oder kleiner 75.000 Euro  Darlehensbetrag zwischen 75.000 Euro und 100.000 Euro = Aufschlag von 0,1%		
3.5 Darlehensarten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Annuitätendarlehen</li> <li>• variable Darlehen</li> <li>• Zwischenfinanzierungen</li> <li>• KFW Darlehen (alle Wohnwirtschaftlichen Programme)</li> <li>• Forwarddarlehen bis 36 Monate möglich</li> <li>• Endfällige Darlehen mit Tilgungersatz</li> </ul>		
3.6 Zinsbindungen	1 bis 10 Jahre		
3.7 Tilgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2% Mindesttilgung</li> <li>• 1% bei Kapitalanlegern wenn Gesamtbeleihungsauslauf &lt; 60%</li> </ul>		
3.8 Sondertilgung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Standardmäßig 5%</li> <li>- 10% Sondertilgung = Aufschlag von 0,1%</li> </ul>		
3.9 Zusatzsicherheiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapitalbildende Lebens-/Rentenversicherung zu max. 100% vom Rückkaufswert</li> <li>• fondsgebundene Lebens-/Rentenversicherung zu max. 60% Wertansatz vom Rückkaufswert</li> <li>• Bausparverträge</li> <li>• Bank-/Sparguthaben</li> <li>• Wertpapiere maximal zu 50%</li> </ul>		
3.10 Bereitstellungsfreie Zeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generell 6 Monate</li> <li>• Neubau max. 12 Monate</li> <li>• Maxiamal 30 Monate gegen Konditionsaufschlag</li> </ul>		
3.11 Anzahl Auszahlungen	Max. 10 Auszahlungen mit mind. 10.000 Euro pro Auszahlung		