



# HVB Individualgeschäft

**Optimierte Machbarkeiten für vermittelte Baufinanzierungen > 1 Mio. EUR**

Immobilienfinanzierung Remote Sales & Service  
München, 26. Juli 2023

Empowering  
Communities to Progress.

 **HypoVereinsbank**  
Member of  **UniCredit**

Für individuelle  
und komplexe  
Baufinanzierungen  
habe ich eine  
einfache Lösung: **HVB**



# Die Highlights

HypoVereinsbank Individualgeschäft – Optimierte Machbarkeiten für vermittelte Baufinanzierungen > 1 Mio. EUR



## Erreichbarkeit

Persönliche Fallbesprechung über  
MS Teams Video-Call zur Voranfrage



## Geschwindigkeit

24-Stunden-Service für  
Angebotsanfragen



## Verbindliches Pricing

Verbindliche Konditionen bis  
< 1,5 Mio. EUR\*



## Flexibilität und Gestaltungskompetenz

Erweiterte Möglichkeiten und  
Rahmenkriterien



## Know-how

Finanzierungsspezialist:innen mit hoher  
Fachkompetenz & Lösungsorientierung



## Aus einer Hand

Feste:r Ansprechpartner:in von der  
Voranfrage bis zur Auszahlung

\* Bei Feststehen der Finanzierungsstruktur und Einreichung innerhalb der Angebots- und Annahmefrist von 3 Arbeitstagen



## Erweiterte Kriterien: Darlehensnehmer:in

Kriterien	Details
Expatriates (gebietsansässig)	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich
Darlehensnehmer:in ist nicht Eigentümer:in	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Vorbehaltlich positiver Prüfung der Sittenwidrigkeit
Darlehensnehmer:in und/oder Eigentümer:in GbR I Juristische Personen	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich
Mehr als zwei Darlehensnehmer:innen / Haushalte	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Maximal 4 Darlehensnehmer:innen, mehr als ein Haushalt möglich
Eigentümer:in ist nicht Darlehensnehmer:in	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich
Einbindung Dolmetscher:in bei fehlenden Sprachkenntnissen in Deutsch	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Unterschriftstermin vor Ort mit Einbindung Dolmetscher:in, Einschränkung auf Englisch
Drittsicherheitsgeber:in (Immobilie)	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich



## Erweiterte Kriterien: Bonität

Kriterien	Details
<b>Kindesunterhalt</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Ansatz bis 100 % möglich, Nachhaltigkeit der Einkünfte
<b>Ehegattenunterhalt</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Voraussetzung für 100%-Ansatz: Scheidungsvereinbarung und nachhaltig analog der Darlehenslaufzeit
<b>Einkünfte aus Beteiligungen</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Ansatz 75 % des Durchschnitts der nachgewiesenen Einkünfte aus Beteiligungen aus den letzten 3 Jahren
<b>Vorlasten auf dem Beleihungsobjekt in Abteilung III</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Voraussetzung: maximal 20 % Vorlast, bezogen auf die Nominalgrundschuld
<b>Abweichungen in Bezug auf Vorrangigkeit des Eigenkapitaleinsatzes</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Details sind in der Erläuterung der Anfrage zu benennen
<b>Deckung Baukostenüberschreitungsrisiko mit &lt; 20 % Puffer an liquidem Vermögen</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Betrachtung der Gesamtsituation/Gesamtkonstellation



## Erweiterte Kriterien: Objekt

### Kriterien

### Details

#### Ungeteiltes Grundstück

Voranfrage und individuelle Prüfung möglich

→ Voraussetzung: Auszahlung des Darlehens erst nach erfolgter Teilung, Verpfändung der Auflassungsvormerkung als dingliche Besicherung

#### Einzellage außerhalb des Ortes

Voranfrage und individuelle Prüfung möglich

→ Objektprüfung durch Gutachter:in erforderlich, daher vorbehaltlich der finalen gutachterlichen Stellungnahme

#### Maximale Beleihungsgrenzen

Voranfrage und individuelle Prüfung möglich

→ Erweiterte maximale Beleihungsgrenzen: 100 % (Grüngebiet), 90 % (Gelbgebiet) und 80 % (Rotgebiet).  
→ Gültig für Darlehensvolumen bis 2,5 Mio. EUR und wohnwirtschaftliche Immobilien sowie Mehrfamilienhäuser mit einem maximalen gewerblichen Mietertragsanteil von 10 %

#### Wohn- und Geschäftshaus mit gewerblichem Mietertrag > 25 %

Voranfrage und individuelle Prüfung möglich

→ Individualgutachten für die Kreditentscheidung notwendig; es gelten andere Beleihungsgrenzen und Finanzierungsgrundsätze als bei wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien

#### Gewerbeobjekte

Voranfrage und individuelle Prüfung möglich

→ Individualgutachten für die Kreditentscheidung notwendig; es gelten andere Beleihungsgrenzen und Finanzierungsgrundsätze als bei wohnwirtschaftlich genutzten Immobilien



## Erweiterte Kriterien: Darlehensstruktur

Kriterien	Details
<b>Anzahl Zusatzsicherheiten</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Maximal 2 Zusatzsicherheiten (neben dem eigentlichen Beleihungsobjekt); Zusatzsicherheiten können Immobilien, Bausparverträge, Konto- und Sparguthaben sein oder eine Kombination hieraus
<b>Zusatzsicherheit Objekt MFH</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich → Mehrfamilienhaus (bis max. 10 % gewerblicher Mietertragsanteil) als Zusatzsicherheit möglich
<b>Kapitalbeschaffung Drittsicherheit</b>	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich
<b>Variables Darlehen als zusätzlicher Finanzierungsbaustein</b> (unabhängig von einer Zwischenfinanzierung)	Voranfrage und individuelle Prüfung möglich



Unsere lösungs-  
orientierten  
Konzepte mit  
viel Gestaltungs-  
spielraum



Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.



Wir sind für Sie da!

# Ihre Key Account Manager



Region **Nord-Ost**

**Tim Ockert**

Tel.: + 49 172 4550589

[tim.ockert@unicredit.de](mailto:tim.ockert@unicredit.de)

Region **West**

**Matthias Hoffmann**

Tel.: + 49 172 8374190

[matthias.hoffmann@unicredit.de](mailto:matthias.hoffmann@unicredit.de)

Region **Bayern Nord**

**Harald Plank**

Tel. + 49 172 8490240

[harald.plank@unicredit.de](mailto:harald.plank@unicredit.de)

Region **Bayern Süd**

**Stefan Haller**

Tel. + 49 151 15283492

[stefan.haller@unicredit.de](mailto:stefan.haller@unicredit.de)

Region **München**

**Tobias Lang**

Tel. + 49 171 8688184

[tobias.lang@unicredit.de](mailto:tobias.lang@unicredit.de)

