

Einbringung einer Zusatzimmobilie in den Finanzierungsvorschlag bei der Commerzbank

Commerzbank-Finanzierungen mit einem zweiten Beleihungsobjekt / Zusatzimmobilie werden exklusiv bei Europace final konditioniert und "grün" gescort. Die Finanzierung kann direkt ohne Voranfrage beantragt werden. Dabei sind folgende Dinge zu beachten:

Wie funktioniert es?

01 – Die Zusatzimmobilie erfassen

Weitere Immobilien: Sind weitere Immobilien vorhanden?

[+ Immobilie erfassen](#) Keine Immobilien vorhanden

Straße	Nr.	PLZ	Ort	Marktwert	Gesamte Wohnfläche
Musterstr.	12	10407	Berlin	300.000 €	150 m ²

Wie wird die Immobilie genutzt?
 Eigengenutzt Vermietet Beides [Weitere Objektdaten erfassen](#)

Darlehen: Sind Rechte in Abteilung III im Grundbuch oder weitere Darlehen vorhanden?
[+ Weiteres Darlehen erfassen](#) Keine Darlehen vorhanden

Es muss ein **valider** Marktwert erfasst werden. Nutze zur-Marktwertindikation z. B. den Europace Objektwert mit Value oder andere Anbieter (die Commerzbank akzeptiert Value, Sprengnetter, VDP oder On-Geo). Die Commerzbank benötigt die Marktwertanalyse als Mindestunterlage und behält sich vor, bei größeren Abweichungen zum Commerzbank bankspezifischen Marktwert eine überarbeitete Kalkulation anzufordern. Die Unterlagenanforderung wird in der Unterlagenliste ergänzt.

02 – weitere Objektdaten zur Zusatzimmobilie erfassen

Weitere Immobilien: Sind weitere Immobilien vorhanden?

[+ Immobilie erfassen](#) Keine Immobilien vorhanden

Straße	Nr.	PLZ	Ort	Marktwert	Gesamte Wohnfläche
Musterstr.	12	10407	Berlin	300.000 €	150 m ²

Wie wird die Immobilie genutzt?
 Eigengenutzt Vermietet Beides [Weitere Objektdaten erfassen](#)

Darlehen: Sind Rechte in Abteilung III im Grundbuch oder weitere Darlehen vorhanden?
[+ Weiteres Darlehen erfassen](#) Keine Darlehen vorhanden

Klicke auf „weitere Objektdaten erfassen“ und ergänze alle relevanten Objektdaten zur Zusatzimmobilie: z.B. Grundstücksgröße, Baujahr, Objektart, Bauweise, Energieausweis.

Einzusetzende Immobilien Haushalt 1: Wolf / Schäfer Immobilienverkauf: 0 € Zusatzsicherheit: 100.000 €

Musterstr 1, 15378 Herzfelde Marktwert 300.000 € Wie soll die Immobilie eingesetzt werden? Grundschuldbegrenzung 100.000 € Objektdaten vervollständigen

Grundschuld: 0 € gar nicht verkaufen als Zusatzsicherheit

Die Commerzbank benötigt für die Zusatzimmobilie einen eigenen Darlehensbaustein. **Hintergrund:** Die Commerzbank benötigt einen separaten Darlehensbaustein für die Zusatzimmobilie. Ein separater Darlehensbaustein in Höhe der Grundschuldbegrenzung wird erstellt. Das „Zusatzobjektdarlehen“ wird auf der Zusatzimmobilie besichert.

04 – Finanzierungswunsch – Zuordnung der Darlehensbausteine

		3,15 % / 3,21 %	56,87 %	Commerzbank Test	1.202 €	1,000 %	280.000 €	10 J.	10.07.2025	2-4 T.	
Test; Alternative für Zusatzsicherheit											
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv	3,15 % / 3,21 %	772,50 €	Provision	1,000 %	Darlehenssumme	180.000,00 €	Zinsbindung	10 Jahre	Anf. Tilgung	2 %
	Sondertilgung	0,00 %	6 Monate								
Annuitätendarlehen (Zusatzobjektdarlehen)	Soll / Effektiv	3,15 % / 3,21 %	429,17 €	Provision	1,000 %	Darlehenssumme	100.000,00 €	Zinsbindung	10 Jahre	Anf. Tilgung	2 %
	Sondertilgung	0,00 %	6 Monate								

Die Zuordnung erfolgt automatisch in der Ergebnisliste wie folgt:

Bei Auswahl eines Darlehensbausteins im Finanzierungswunsch wird eine Alternative aus 2 Darlehensbausteinen erzeugt, sobald du die Grundschuldbegrenzung im neuen Feld erfasst hast und die Ergebnisliste aktualisierst.

Wenn du bereits einen separaten Baustein für die Zusatzimmobilie im Finanzierungswunsch angelegt hast, erfolgt die Zuordnung automatisch in der Ergebnisliste – Voraussetzung ist, dass die Summe der Grundschuldbegrenzung und die Summe des Darlehensbausteins identisch sein müssen.

05 – Ergebnisliste und Finanzierungsdetails

In der Übersicht zum Beleihungsauslauf ist die Zusatzsicherheit berücksichtigt. Der volumengewichtete Beleihungsauslauf für die Kondition wird in Echtzeit mit Hilfe der Commerzbank-Konditionsschnittstelle ermittelt und angezeigt.

Beleihungsauslauf		56,870 %
Commerzbank		
Beleihungswertermittlung		
Klosterstraße 71, 10179 Berlin	270.000,00 €	
Musterstr 1, 15378 Herzfelde	255.000,00 €	
Indikative Objektbewertung	525.000,00 €	
Commerzbank		
Beleihungsauslauf		
Beleihungsauslauf der Commerzbank	56,87 %	

06 – Antrag einreichen

Commerzbank-Finanzierungsvorschläge mit zweitem Beleihungsobjekt haben einen Grün-Score und können direkt ohne Voranfrage beantragt werden.

		83,86 %	Commerzbank Test	2.150 €	1,00 %	500.000 €	10 J.	23.07.2025	2-4 T.
		Test; Alternative für Zusatzsicherheit							
Annuitätendarlehen	Soll / Effektiv	Monatliche Rate	Provision	Darlehenssumme	Zinsbindung	Anf. Tilgung			
	3,16 % / 3,22 %	1.505,00 €	1,00 %	350.000,00 €	10 Jahre	2 %			
	Sondertilgung	BZ frei							
0,00 %	12 Monate								
Annuitätendarlehen (Zusatzobjektdarlehen)	Soll / Effektiv	Monatliche Rate	Provision	Darlehenssumme	Zinsbindung	Anf. Tilgung			
	3,16 % / 3,22 %	645,00 €	1,00 %	150.000,00 €	10 Jahre	2 %			
	Sondertilgung	BZ frei							
0,00 %	12 Monate								