

# Vorausdarlehen für Modernisierungen bis 30.000 € ohne Grundschuldeintragung

## 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.

## Vorteile gegenüber Bankangeboten

Banken bieten oftmals Kleindarlehen für die Modernisierung an - meist nur zu hohen Zinssätzen, mit kurzen Laufzeiten und hoher Belastung (z.B. Laufzeit 72 Monate zu einem Effektivzins von 5 - 8 % p.a.).

Unsere Finanzierungslösung mit einer Laufzeit von 15 Jahren bedeuten bequeme Ratenzahlung zu marktgängigen Konditionen.

## Voraussetzungen

- Wohnwirtschaftliche Verwendung an einer selbst genutzten oder vermieteten Immobilie
- Kunde hat eine selbst genutzte Immobilie, die vor mindestens 3 Jahren erworben bzw. fertig gestellt wurden (keine Rest- und Fertigstellungsfinanzierungen)
- Kunden sind Angestellte / Beamte / Arbeiter mit regelmäßigem Einkommen oder nicht-bilanzierende Selbständige und Freiberufler mit sehr guter Bonität und positiver Schufa
- Darlehensnehmer, deren Einkommen berücksichtigt werden, dürfen max. 60 Jahre alt sein.
- Einkommen der Darlehensnehmer muss in Deutschland versteuert werden.
- Positive Schufa-Auskunft

## Ihre Vorteile

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

## Argumente für Ihre Kunden

- Günstige Zinsen garantiert für die gesamte Laufzeit
- Staatliche Bausparförderung möglich – Einkommensgrenzen bitte beachten
- Vielfältige Sonderzahlungen sind jederzeit ohne Vorfälligkeitsentschädigung möglich
- Keine Kosten für die Grundschuldeintragung

## Darlehenshöhe / Darlehenssicherung

- Darlehensbedarf ab 5.000 € bis 30.000 €
- Ohne Grundschuldeintragung

## Finanzierungsmodelle

- Zins-Garant 15 (Mod) Neo
  - Feste Zinsen, feste Raten für ca. 15 Jahre – sehr flexibel
  - Bequeme Monatsraten durch lange Laufzeit für Kleindarlehen
- Zinssicherheit durch die Unterlegung des Tarif AL\_Neo<sup>Klassik</sup>

## Konditionen

Die aktuellen Konditionen finden Sie unter [www.alte-leipziger.de/baugeld-konditionen](http://www.alte-leipziger.de/baugeld-konditionen)

### Für Modernisierungsdarlehen bis 30.000 Euro gilt:

- Reduzierung der einzureichenden Unterlagen auf
  - Darlehensantrag (Druck-Nr. DA 133)
  - Bausparantrag (Druck-Nr. VA 150)
  - Grundbuchauszug des selbst genutzten Objektes mit aktuellem Stand ohne Eigentumsänderungen in den letzten 3 Jahren
  - Angestellte / Arbeiter / Beamte:
    - Letzte Gehaltsabrechnung
    - Gehaltsabrechnung Dezember Vorjahr mit kumulierten Jahreswerten
  - Nicht bilanzierende Selbständige und Freiberufler:
    - Die letzten beiden Einkommensteuerbescheid
    - Die letzten drei Einnahmen-/Überschussrechnungen, vom Inhaber unterzeichnet
    - Aktuelle BWA
  - Kopien der bestehenden Ratenkreditverträge
  - Immobiliendarlehensverträge sowie aktuelle Darlehenskontoauszüge (für die selbst genutzte Immobilie)
  - Mietverträge (kann gegebenenfalls entfallen)
- Bestätigung der wohnwirtschaftlichen Verwendung erfolgt grundsätzlich durch den Geschäftspartner.  
In Einzelfällen behalten wir uns die Prüfung der wohnwirtschaftlichen Verwendung vor.

### Für Modernisierungsdarlehen über 30.000 Euro gilt:

- Für Darlehen über 30.000 € findet wie bisher eine ausführliche Beleihungsprüfung statt. Es sind die üblichen Unterlagen (siehe Rückseite Darlehensantrag DA 200) einzureichen.
- Es sind alle Finanzierungsmodelle der ALB als Nachrangdarlehen bis 72 % des Verkehrswertes unter den oben genannten Bedingungen (3 Jahre Eigentümer, sehr gute Bonität) möglich.