

Geschäftspartner / Baufinanzierung / 01.2026

# Modernisierungsdarlehen

Das Modernisierungsdarlehen ist ein Vorausdarlehen (VD) für die Modernisierung / Renovierung / Sanierung von Immobilien **bis zum Betrag von 50.000 €** und wird ohne Grundschuldeintragung vergeben.

## 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.

## Kundenvorteile

- Bequeme Raten durch lange Darlehenslaufzeiten von bis zu 20 Jahren
- Flexibilität durch kostenfreie Sonderzahlungen bzw. -tilgungen während der gesamten Laufzeit
- Staatliche Bausparförderung und vermögenswirksame Leistungen sind möglich

## Ihre Vorteile

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

## Voraussetzungen

- Wohnwirtschaftliche Verwendung an einer selbst genutzten oder vermieteten Immobilie
- Darlehensnehmer werden immer alle Eigentümer der eigengenutzten Immobilie. Es werden nur Einzelpersonen oder zusammenlebende Paare finanziert.
- Regelmäßiges Einkommen als Angestellte/ Beamte / Arbeiter / Rentner kann die Ausgaben decken; Einkommen aus selbständiger oder freiberuflicher Tätigkeit wird in der Bonitätsberechnung nicht berücksichtigt.
- Darlehensnehmer, deren Einkommen berücksichtigt werden, dürfen das **67. Lebensjahr** noch nicht vollendet haben.
- Die Darlehenmittel werden ausschließlich für Modernisierungsmaßnahmen ausgezahlt.  
Die wohnwirtschaftliche Verwendung ist nachzuweisen.  
Fertigstellungen von bereits angefangenen Baumaßnahmen werden ausgeschlossen.
- Maximale Höhe bestehender Ratenkredite: 60 T€ aktueller Saldo
- SCHUFA-Auskunft

## Darlehenshöhe

- Darlehen zwischen 5.000 und 50.000 €

## Konditionen

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

## Finanzierungsmodell

	Zins-Garant 15 (Mod) Zins-Garant 15 (Mod) e	Zins-Garant 20 (Mod) Zins-Garant 20 (Mod) e
Gesamtlaufzeit ca.	15 Jahre	20 Jahre
Zinsfestschreibung VD ca.	8 Jahre	12 Jahre
Besparung in % der VD-Summe	4,00	2,70
Rate je 10.000 € (Stand 01.2026)	ca. 84 €	ca. 72 €
Bauspartarif mit Regelzuteilung	AL_Neo Klassik	

## Es sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Kopie Ausweis der Antragsteller
- Darlehensantrag (DA 133) und Bausparantrag (VA 150)
- Nachweis der selbstgenutzten Immobilie durch aktuelle Rechnung der Wohngebäudeversicherung für die selbstgenutzte Immobilie oder Grundbuchauszug der selbstgenutzten Immobilie mit aktuellem Stand oder aktuellen Grundsteuerbescheid
- Letzte Gehaltsabrechnung und Gehaltsabrechnung Dezember Vorjahr mit kumulierten Jahreswerten oder vollständige Kontoauszüge aller Girokonten der letzten beiden vollen Monate

Wir behalten uns vor, im Einzelfall weitere Unterlagen anzufordern.

- Bestätigung der wohnwirtschaftlichen Verwendung erfolgt grundsätzlich durch den Geschäftspartner.  
Im Einzelfall behalten wir uns die Prüfung der wohnwirtschaftlichen Verwendung vor.

## Finanzierungsvergütung und Kondition

Durch Konditionsauf- und -abschlag kann die Finanzierungsvergütung im Einzelfall verändert werden. Diese Anpassungen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Provisionswunsch	Konditionsaufschlag auf die im Tableau veröffentlichte Kondition
0,0 %	-0,16 %
0,5 %	-0,08 %
1,0 %	0 (Tableau-Kondition)
1,5 %	+ 0,15 %
2,0 %	+ 0,30 %

## Mod e - Energetische Finanzierungen

Für energetische Finanzierungen gemäß des Positivkataloges gelten folgende Regeln:

- Der **Sollzins** für die Modernisierungsdarlehen weicht von den Standard-Modernisierungsdarlehen ab.
  - Die aktuellen Konditionen finden Sie unter [www.vermittlerportal.de/baugeld-konditionen](http://www.vermittlerportal.de/baugeld-konditionen)
- Dem Darlehensantrag muss ein **Kostenvoranschlag** für die Maßnahmen beigelegt werden.
- Der Kostenvoranschlag muss **mindestens 75 % des Modernisierungsdarlehensbetrages** abdecken.
  - **Wichtig:** Die Bestätigung der wohnwirtschaftlichen Verwendung muss trotz Kostenvoranschlag durch den Geschäftspartner erfolgen.

### Positivkatalog

- Heizungssanierung/ Solarthermie/ Erdbohrung/ Wärmepumpe/ Blockheizkraftwerk
- Wand-, Dach-, Innendeckendämmung und neue gedämmte Fenstern und Türen
- Photovoltaik (Anlage/ Speicher)
- Strom-Tankstelle („Wallbox“)
- Zisterne

### Fragen

Fragen beantwortet Ihnen gerne Ihr Ansprechpartner im Außendienst vor Ort oder kontaktieren Sie uns unter 06171 66-4277 bzw. [gp-beratung@alte-leipziger.de](mailto:gp-beratung@alte-leipziger.de)