Allianz

Baufi|Partner

Konditionsübersicht

für Makler

Gültig für Antragseingänge ab dem 20.11.2026

Die nachfolgende Konditionsübersicht stellt die wesentlichen Tableaukonditionen sowie die jeweiligen Auf- und Abschläge zur Ermittlung der Endkondition dar (Werte in %).

Die Tableaukonditionen haben Gültigkeit bis zur nächsten Änderung.

Der Verkehrswert ist bei Kauf der angemessene Kaufpreis zzgl. eventuelle Renovierungskosten (Ansatz 60 %) - bei Neubauvorhaben die angemessenen Anschaffungs- und Herstellungskosten und bei Anschlussfinanzierungen der aktuelle Marktwert.



Gut zu wissen:

Zur Konditionssicherung müssen die vollständigen Antragsunterlagen am Tag vor Konditionsänderung vorliegen.
Bei verspätetem Antragseingang oder unvollständigen Antragsunterlagen erfolgt keine Konditionssicherung.
Unterlagennachlieferungen oder avisierte Unterlagen können für die Konditionssicherung nicht berücksichtigt werden.

1. Basiskonditionen

1.1 Tableaukonditionen
für Darlehenssummen < 400.000 EUR

Sollzinsbindung	nominal	effektiv	Veränderung
10 Jahre	4,27	4,35	0,13
15 Jahre	4,38	4,47	0,13
20 Jahre	4,47	4,56	0,13
25 Jahre	4,51	4,60	0,13
30 Jahre	4,72	4,82	0,13
35 Jahre	4,81	4,92	0,13
40 Jahre	4,91	5,02	0,13

Bei unterjährigen Zinsbindungen wird der Sollzinssatz der kaufmännisch gerundeten Zinsbindung angesetzt.

Veränderung zum Stand vom 10.11.2026

Die Basiskonditionen für das komplette Laufzeitangebot (5 bis 40 Jahre) werden auf den Portalen eingestellt.

HINWEIS:

Die Basiskondition gilt bei wohnwirtschaftlich genutzten Objekten
- bis 50% des Verkehrswertes
- in Region A
- Berufsgruppe Arbeiter, Angestellte, Beamte
- Darlehenssumme über 150.000,00 EUR

1.2 Tageskonditionen

Die Basis-Tageskondition für Darlehenssummen >= 400.000 EUR melden wir täglich bis 10:30 Uhr per E-Mail.

2. Auf-/Abschläge
zur Ermittlung der Endkondition

2.1 Provision

Aufschlag je nach Zinsbindungsfrist - vgl. Berechnung auf Portal
Sollte ein Vorgang - unabhängig vom Grund - nochmal eingereicht werden, darf keine Erhöhung der Provision vorgenommen werden.

2.2 Finanzierungsauslauf

(Darlehenshöhe in % des Verkehrswertes)

bis 50 %	bis 60 %	bis 70 %	bis 80 %	bis 90 %	bis 100 %
+ 0,00	+ 0,00	+ 0,05	+ 0,20	+ 0,40	nicht mgl.

2.3 Darlehenssumme

ab 25.000 € *	ab 75.000 €	ab 150.000 €	ab 400.000 €
+ 0,30	+ 0,10	+ 0,00	Tageskondition

2.4 Tilgung (max. 10% anfängliche Tilgung)

1% - 3% Tilgung	ab 4% - 10% Tilgung	Volltilger
0,00	- 0,05	- 0,10

2.5 Sondertilgungsrecht

1% p.a.	2% p.a.	3% p.a.	4% p.a.	5% p.a.
+ 0,01	+ 0,02	+ 0,03	+ 0,04	+ 0,05

2.6 Region (Wohnort des Kunden)

Je nach Region (vgl. Berechnung auf Portal) erfolgt ein Aufschlag von bis zu + 0,15

2.7 Vorzeitiges vertragliches Rückzahlungsrecht

+ 0,03

Für Eigennutzer beim Verkauf möglich aufgrund von
- beruflicher Mobilität (Arbeitsplatzwechsel)
- Krankheit, verbunden mit Berufsunfähigkeit oder Pflege
- Tod

2.8 Bereitstellungszinsen

0,25 % pro Monat - Aufschlag pro Monat Verschiebung ab dem 13. Monat: + 0,01
Verschiebung bis max. 24 Monate nach Finanzierungsbeginn mgl.

Bei Anschlussfinanzierungen, welche mehr als 3 Monate in der Zukunft liegen, muss ein Forward-Darlehen angeboten werden. ACHTUNG: Der Beginn der Berechnung der Bereitstellungszinsen erfolgt dann zum Forward-Termin.

2.9 Forward-Darlehen

Verschiebung Finanzierungsbeginn max. 36 Monate in die Zukunft
12 Monate kostenlos | Aufschlag pro weiterem Monat: + 0,01

2.10 Nachrangdarlehen

+ 0,30 | Die kapitalisierte Vorlast darf maximal dem beantragten Allianz-Darlehen entsprechen

2.11 Nachfinanzierung

Eine weitere Finanzierung auf dem bestehenden - bereits durch die Allianz finanzierten - Objekt. Aufschläge in Abhängigkeit vom Finanzierungsauslauf (Ursprungs- + Nachtragsdarlehen)

bis 70 %	bis 80 %	bis 90 %
+ 0,10	+ 0,30	+1,20

2.12 Selbständige Darlehensnehmer und Privatiers

+ 0,10

Bei den Berufsgruppen Apotheker, Steuerberater, Ärzte und Wirtschaftsprüfer wird kein Aufschlag erhoben, hier sind die Konditionen wie bei Angestellten!

3. Produkt Baufinanzierung Basis

Finanzierungen, die den folgenden Kriterien entsprechen, können - verbunden mit einem vorgegebenen, nicht veränderbaren Provisionssatz (siehe Tabelle rechts) - zu vergünstigten Konditionen vergeben werden.

- Finanzierungsauslauf: bis 80% vom Verkehrswert
- Darlehenssumme: 25.000 EUR bis <400.000 EUR
- Berufsgruppen: Angestellte, Arbeiter, Beamte, niedergelassene Ärzte, Apotheker, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer
- Verwendungszweck: keine Einschränkung
- Pfandobjekte: wohnwirtschaftlich genutzte 1- 3 Familienhäuser und Eigentumswohnungen
- Laufzeiten: 5 bis 40 Jahre
- Baujahr: ab 1900
- Eigenleistung: max. 30.000 EUR
- Sondertilgung: 1% bis 5%
- Sonstiges: nur eine Zinsfestschreibungszeit bzw. ein Baustein (kein KfW, kein Riester), nur annuitätische Tilgung

Sollzinsbindung	Aufschlag	Provision
10	0,00	0,500%
15	0,00	0,625%
20	0,00	0,750%
25	0,00	0,875%
30	0,06	0,900%
35	0,06	0,925%
40	0,06	0,950%

Die Provisionen für das komplette Laufzeitangebot werden auf den Portalen eingestellt.

4. Zwischenfinanzierung

Für Zwischenfinanzierungen zur Überbrückung des Verkaufs der bisherigen Immobilie bieten wir folgende fixe Konditionen an:

Sollzinssatz 6,29 %, pauschale Provision 0,30 %

abzüglich eventueller Systemnutzungsgebühren

- keine Bearbeitungsgebühr
- 2 Jahre Laufzeit
- jederzeitige Rückzahlung möglich
- nur in Verbindung mit weiterem Darlehen mit Sollzinsbindung von mindestens 5 Jahren
- dingliche Sicherstellung erforderlich

5. Zusatzobjekt

Für den auf dem Zusatzobjekt abzusichernden Darlehensteil (Mindestdarlehenssumme 25.000,00 EUR) muss ein gesonderter Darlehensantrag gestellt werden. Jeder Vorgang wird in Abhängigkeit von der Beleihung, eventuellen Vorlasten, der Darlehenhöhe etc. individuell kalkuliert. Damit kann es zu unterschiedlichen Zinssätzen und einer unterschiedlichen Konditionierungsbasis (Tableaukondition oder Tagespreis) zwischen dem Finanzierungsobjekt und dem Zusatzobjekt kommen.

6. Allianz Klima Bonus

Nachhaltigkeit ist uns wichtig, deshalb erhalten besonders effiziente Gebäude von uns einen Klimabonus. Ausschlaggebend ist der Zustand nach evtl. geplanter Modernisierung.

A+ / A	F	G / H
- 0,10	+ 0,20	+ 0,50

Achtung:
Der Zinsaufschlag bei G und H entfällt, wenn das Gebäude innerhalb der nächsten 5 Jahre auf Effizienzklasse F oder besser saniert wird. Entfall ab Zeitpunkt Nachweis Sanierung/bessere Effizienzklasse.

Eine Kombination mit unserem Produkt Baufinanzierung Basis ist nur in den Effizienzklassen A+ bis F möglich.

7. KfW-Darlehen



Zinsrabatt von 0,20% zunächst befristet bis zum 31.01.2027 (Mindestzins von 0,01%)
ACHTUNG: Bei KfW-Stand-Alone beträgt der Rabatt 0,10%

Folgende KfW-Programme können wir anbieten:
Wohneigentumsprogramm (124), Wohngebäude Kredit Effizienzhaus (261), Klimafreundlicher Neubau (297/298), Wohneigentum für Familien (300), Jung kauft Alt (308), BEG Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit (359) und - Plus (358)

attraktive Provisionierung in Höhe von 1,00 %
(abzüglich eventueller Systemnutzungsgebühren)
Abbildung auch als Stand-Alone-Variante möglich!

Das Angebot beschränkt sich auf die Sollzinsbindung von 10 Jahren und schließt die jeweilige Angebotsvariante mit der Tilgungsaussetzung aus.

- Mindestlaufzeit 10 Jahre
- Mindestfinanzierungssumme 75.000,00 EUR
- Einzeltranche mind. 25.000,00 EUR.
- bei Einbindung von KfW-Mitteln ist die erstrangige Sicherstellung notwendig
- Programm 124 nur für die zu erreichenden Effizienzklassen A-F

Ein Bankenwechsel zur Allianz ist nicht möglich.

8. eMD-energetisches Mod.-Darlehen

Ein energetisches Modernisierungsdarlehen liegt vor, wenn mindestens 50% der Sanierungskosten für energetische Sanierungsmaßnahmen eingesetzt werden.

Mindestdarlehenssumme 25.000 EUR (ohne Mindestsummenaufschlag)
Bereitstellungszinsen: 18 Monate frei.
Sondertilgungen sind möglich.

Kein Nachtragsdarlehensaufschlag
Reguläre Risikoaufschläge für den Finanzierungsauslauf werden erhoben.
Die weiteren üblichen Konditionsabschläge (z.B. Volltilger) bzw. -Zuschläge (z.B. Selbstständige) gelten auch bei eMD.

Folgende Baumaßnahmen werden finanziert:
1) Dach
2) Heizung
3) Fenster
4) PV/Solar
5) Wärmedämmung
6) Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
7) sowie weitere hierzu notwendige Gewerke

Ein Energieberater ist keine Pflicht, aber für den Kunden ratsam, v.a. bei schlechter Effizienzklasse.

Ein Nachweis der Effizienzklasse nach Modernisierung ist nicht notwendig, da die Effizienzklasse nicht zwingend verbessert werden muss.
In Kombination mit z.B. dem Allianz-Klima-Bonus ist das Einreichen des Energieausweises notwendig.