

Allianz Lebensversicherung



Stand: 5. März 2011



Kreditrichtlinien für die Immobilienfinanzierung



Intercapital Version

	Blatt
1. Objektbezogene Anforderungen	
1.1 Finanzierungsregion	1
1.2 Lage der Immobilie	1
1.3 Alter der Immobilie	1
1.4 Objektart	1
1.5 Bauweisen	1
1.6 Wohnfläche	1
1.7 Nutzung	1
1.8 Erbpacht	1
1.9 Wertermittlung	1
1.10 Finanzierungsauslauf	2
1.11 Vorlasten in Abteilung II	2
1.12 Vorlasten in Abteilung III	2
2. Personen- bzw. bonitätsbezogene Anforderungen	
2.1 Berufsgruppen	2
2.1.1 Unbefristet Angestellte, Beamte, Rentner, Pensionäre	2
2.1.2 Selbstständige, Freiberufler und Gewerbetreibende	2
2.2 Altersgrenze	3
2.3 Staatsangehörigkeit	3
2.3.1 Wohnsitz	3
2.4 Gesamtschuldnerische Haftung / Güterstand	3
2.5 Anrechnung der Einkünfte	4
2.6 Wirtschaftlichkeitsberechnung, Lebenshaltungskosten, Belastungsgrenzen	4
2.7 Ausgaben / Belastungen	4
3. Produktspezifische Richtlinien	
3.1 Darlehensgrenzen, Anzahl Darlehensbausteine	5
3.2 Antragstellung	5
3.3 Sollzinsbindungen	5
3.4 Zwischenfinanzierung von Darlehen / variable Darlehen	5
3.5 Disagio	5
3.6 KfW	5
3.7 Baufinanzierung Basis	6
3.8 Forward-Darlehen	6
3.9 Familiendarlehen	6
3.10 Bereitstellungsinsen	6
3.11 Auszahlungsmodalitäten	6
3.12 Tilgungsbeginn	7
3.13 Tilgungssatzwechsel	7
3.14 Mindesttilgung	7
3.15 Sondertilgung	7
3.16 Nichtabnahme	7
3.17 Option auf vorzeitiges Rückzahlungsrecht	7
3.18 Provisionen	7
4. Sonstige Richtlinien	
4.1 Selbstauskunft	8
4.2 Vorhaben	8

4.3	Finanzierungsbestätigung	8
4.4	Eigenleistungen	8
4.5	Zusatzsicherheiten	8
4.6	Anschlussfinanzierung	8
4.7	Fremdmittel	8
5.	Wohnimmobilienkreditrichtlinie	
5.1	Grundlegendes	9
6.	Antragsabwicklung	
	Unterlagenverzeichnis	
	Zusatzerklärung zum Darlehensantrag (immer erforderlich)	
	Regionenliste	

Intercapital GmbH
 Grabenallee 22
 77652 Offenburg

Intercapital GmbH
 Postfach 500 222
 77661 Offenburg

Telefon 0781 9155-0
Telefax 0781 915555
E-Mail info@intercapital.de

INTERCAPITAL – Ihr Partner mit Sachverstand und Erfahrung seit 1968

Richtlinien

Stand:
August 2018

Die nachfolgenden Richtlinien fassen die wesentlichen Anforderungen zusammen, welche die Allianz derzeit an Baufinanzierungen stellt. Sind diese Anforderungen bei einer Finanzierungsanfrage erfüllt, bedeutet dieses allerdings nicht automatisch, dass die Allianz bereit ist, eine Baufinanzierung durchzuführen. Die Allianz entscheidet vielmehr auf Grundlage einer einzelfallbezogenen Prüfung. Die Allianz behält sich eine jederzeitige Änderung dieser Richtlinien vor.

Allianz Lebensversicherungs-Aktiengesellschaft

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Klaus-Peter Röhler.

Vorstand: Dr. Markus Faulhaber, Vorsitzender; Burkhard Keese, Joachim Müller, Dr. Alf Neumann, Dr. Volker Priebe, Dr. Thomas Wiesemann, Dr. Andreas Wimmer.

Für Umsatzsteuerzwecke: USt-IdNr.: DE 811 150 678; für Versicherungsteuerzwecke: VersSt-Nr.: 801/V90801011184.

Finanz- und Versicherungsleistungen i.S.d. UStG / MwStSystRL sind von der Umsatzsteuer befreit.

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart HRB 20231

1. Objektbezogene Anforderungen

1.1 Finanzierungsregion

Eigennutzer:	Deutschland, ohne Einschränkungen
Kapitalanleger:	Deutschland, jedoch nicht in Städten mit einer Einwohnerzahl < 50.000 in Sachsen, Thüringen, Sachsen-Anhalt, Brandenburg oder Mecklenburg-Vorpommern

1.2 Lage der Immobilie

- Wohn- und Mischgebiete **innerhalb** geschlossener Ortschaften
- nicht zulässig: Gewerbegebiete, Einzellagen außerhalb geschlossener Ortschaften
- Bodenwert: mindestens 30 EUR/m² Bauland
Grundstücke müssen im Bestandsverzeichnis als Gebäude- und/oder Freifläche ausgewiesen sein.
Bei geplanter Nutzungsänderung anderer Grundstücksarten (z. B. Land- und Forstwirtschaftsflächen) müssen entsprechende Nachweise vorgelegt werden.

1.3 Alter der Immobilie

keine Einschränkung

1.4 Objektart

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|
| – Ein-, Zwei- und Dreifamilienhäuser | – Doppelhaushälften, Reihenhäuser | – Mehrfamilienhäuser |
| – Eigentumswohnungen | – Baugrundstücke | – Wohn- und Geschäftshäuser |
- Eigentumswohnungen in Zweifamilienhäusern, fremdgenutzte Eigentumswohnungen, Seniorenimmobilien/Betreutes Wohnen, Ferienimmobilien, Resthöfe, Bauernhöfe und ähnliche Immobilien sind **ausgeschlossen**.

Bei Baugrundstücken muss eine Bebauungsabsicht vorliegen und die Bonität (ausreichender Haushaltsüberschuss) die Finanzierung der Baukosten ermöglichen.

1.5 Bauweisen

- | | |
|--|---|
| – Massivbauweise | – keine Beleihung von Ausbauhäusern |
| – Fachwerkhäuser | – keine Beleihung von Blockbohlenhäusern |
| – Fertig- und Holzbauhäuser, wenn ab Herstellungsdatum 80 Jahre Gesamtnutzungsdauer gewährleistet sind | – keine Beleihung von Plattenbauten |
| Finanzierungsbestätigungen werden nur auf dem Formular der Allianz ausgestellt. | – keine Beleihung von Containerbauweisen |

1.6 Wohnfläche

Mindestwohnfläche 40 m²
Bei MFH müssen mindestens 80% der Einheiten diese Mindestwohnfläche haben.

1.7 Nutzung

Maximal 50% der Fläche darf einer gewerblichen Nutzung unterliegen.

1.8 Erbpacht

- öffentliches und kirchliches Erbbaurecht
1. Stillhalteerklärung oder Vereinbarung gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 ErbbauRG erforderlich
 2. Zum Zeitpunkt des Antrags muss die Restlaufzeit des Erbbaurechts mindestens 40 Jahre betragen.

1.9 Wertermittlung

Folgende Verfahren zur Beleihungswertermittlung sind Grundlage unserer Kreditentscheidung.

Sachwertverfahren	Grundstücke, eigengenutzte Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäuser
Ertragswertverfahren	Dreifamilien- und Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser

ACHTUNG: Grundsätzlich wird im Rahmen der Beleihungswertermittlung seitens der Allianz eine Außen- und Innenbesichtigung durchgeführt. Bitte weisen Sie Ihre Kunden im Beratungsgespräch darauf hin.

Die Konditionierung erfolgt auf Basis des angemessenen Kaufpreises, der angemessenen Anschaffungs- und Herstellungskosten oder des aktuellen Verkehrswerts (Anschlussfinanzierungen).

Modernisierungsmaßnahmen werden pauschal mit 60% berücksichtigt.

Kernsanierung (Modernisierung > Kaufpreis) sind wie Neubauvorhaben zu behandeln.

HINWEIS: Kosten für Küchen oder sonstiges Inventar, Abbruchmaßnahmen, Photovoltaikanlagen und Bauzeitinsen können keine Berücksichtigung finden.

1.10 Finanzierungsauslauf

Die Höhe der Beleihung orientiert sich an der Nutzungsweise. Eigengenutzte Immobilien und Baugrundstücke, welche mit einer eigengenutzten Immobilie bebaut werden, können grundsätzlich bis zu 90% des Kaufpreises bzw. der Anschaffungs- und Herstellungskosten beliehen werden. Bei vermieteten Immobilien liegt die Beleihungsgrenze bei 80%. Vermietete Eigentumswohnungen können nicht finanziert werden. Bei gemischt genutzten Objekten orientiert sich die Beleihung am Anteil mit der größeren Nutzung.

Bei Erbpacht ist eine Finanzierung bis 80% möglich.

Bitte überprüfen Sie die jeweiligen Kaufpreise bzw. die Anschaffungs- und Herstellungskosten auf deren Angemessenheit. Bei Neubauvorhaben bitte nur die aktuelle, detaillierte und verbindliche Gesamtkostenaufstellung einreichen. Vorhaben, welche in der Einzelgewerkevergabe erstellt werden, müssen von einem Architekten/Bauleiter begleitet werden.

Modernisierungsmaßnahmen werden pauschal mit 60% berücksichtigt.

Die Einbindung von Nachrangdarlehen anderer Gläubiger ist möglich. Bitte beachten Sie hierbei, dass Nebenkosten und Inventar (auch Küchen) grundsätzlich aus echtem Eigenkapital bezahlt werden müssen.

Bedingungen für Ausläufe ab 80%:

für den Finanzierungsbedarf (eventuell eingebundene Nachrangdarlehen sind ebenfalls zu berücksichtigen) muss ein fiktiver Kapitaldienst von 6% tragbar sein. (ausschlaggebend ist der Auslauf des gesamten Finanzierungsbedarfs)

1.11 Vorlasten in Abteilung II

Wertmindernde Vorlasten werden nicht akzeptiert.

HINWEIS: Bohr- und Schürfrechte, Vorkaufsrechte (sofern diese betragsmäßig beziffert sind) und Rückauflassungsvormerkungen (z.B. für Gemeinden) **müssen** im Rang zurücktreten. Sofern ein Rangrücktritt nicht realisiert werden kann (Klärung muss bei Antragstellung erfolgt sein), ist eine Finanzierung bei der Allianz nicht möglich.

1.12 Vorlasten in Abteilung III

Vorlasten werden akzeptiert, wenn der Auslauf (kapitalisierte Vorlast* inkl. der beantragten Finanzierung) 90% bei eigengenutzten bzw. 80% bei vermieteten Objekten des Verkehrswertes, nicht übersteigt. Zudem darf die kapitalisierte Vorlast nicht größer als das beantragte Allianzdarlehen sein.

Ausnahme: Absicherung auf Zwischenfinanzierungs- und Zusatzobjekten

(*Kapitalisierung des Nominalbetrages zzgl. dinglicher Zinsen für 2 Jahre. Kapitalisierung auf Restvaluta nur möglich, wenn die Rückgewähransprüche und Einmalvalutierung bestätigt wurde).

2. Personen- bzw. bonitätsbezogene Anforderungen

2.1 Berufsgruppen

2.1.1 Unbefristet Angestellte, Beamte, Rentner und Pensionäre

– Befristete Arbeitsverhältnisse werden **ausschließlich** bei Ärzten, Piloten, Vorständen und Geschäftsführern akzeptiert. Die Befristung darf frühestens in 12 Monaten enden. Beamte die auf Probe angestellt sind, werden ebenfalls akzeptiert.

– **Mitarbeiter des Allianz-Konzerns können über diesen Vertriebsweg nicht finanziert werden.**

Einkünfte von Antragssteller und Mittragssteller, die sich in der Probezeit befinden, werden nicht angerechnet.

2.1.2 Selbstständige, Freiberufler und Gewerbetreibende

Die selbstständige oder freiberufliche Tätigkeit muss seit mindestens 36 Monaten ausgeführt werden.

Kunden, die in folgenden Branchen selbstständig tätig sind, werden als Darlehensnehmer oder Mithafter nicht akzeptiert:

– Fitnesscenter	– Bäder, Saunen	– Videotheken	– Spielhallen	– Rotlichtmilieu
-----------------	-----------------	---------------	---------------	------------------

Geschäftsführende Gesellschafter gelten immer als selbstständig, unabhängig von der Beteiligungshöhe.

Es werden maximal 2 Firmenbeteiligungen pro Finanzierungsantrag akzeptiert. Hiervon ausgenommen sind reine Anlageprodukte (z. B. Schiff-/Filmfonds).

Es ist eine Vorsorgepauschale von mtl. 500 EUR in der Haushaltsrechnung zu berücksichtigen.

2.2 Altersgrenze

Sofern alle Darlehensnehmer 55 Jahre oder älter sind, gelten folgende Besonderheiten hinsichtlich Mindesttilgung und max. Finanzierungsauslauf:

Alter*	Mindesttilgung	Maximaler Finanzierungsauslauf
ab 55	2%	100%
ab 60	3%	90%
ab 65	3%	80%
ab 70	3%	50%
ab 75	3%	40%

*Stichtag ist das Alter am Tag der Antragsstellung

2.3 Staatsangehörigkeit

Darlehen können nur vergeben werden, wenn

- Einkommensvergütung in Euro erfolgt
- Einkommen in Form von Renten: Herkunft der Rente muss Deutschland sein
- Darlehensnehmer entweder EU-Bürger sind oder eine unbefristete Aufenthaltserlaubnis besitzen und seit mindestens 5 Jahren bei max. 2 verschiedenen Arbeitgebern beschäftigt sind

Devisenausländer (eine Privatperson mit Wohnsitz im Ausland, die im Inland Finanzgeschäfte tätigt) oder selbstständige Nicht-EU-Bürger, können keine Finanzierung erhalten.

2.3.1 Wohnsitz

Je nach Region des Darlehensnehmers wird ein Konditionsaufschlag erhoben (siehe Konfiguration).

Bei deutschen Staatsbürgern wird ein Wohnsitz auch außerhalb Deutschlands akzeptiert, sofern ihre Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit erzielt werden und sie vom deutschen Arbeitgeber ins Ausland entsendet sind. Ggfs. wird ein Zustellungsbevollmächtigter benötigt. Eine Finanzierung ist bei diesem Personenkreis bis zu maximal 80% des Kaufpreises bzw. der Anschaffungs- und Herstellungskosten möglich. Zudem muss bei der Kalkulation der Aufschlag für die Region C angesetzt werden.

ACHTUNG: Es können nur in EUR bezahlte Einkommensbestandteile berücksichtigt werden.

2.4 Gesamtschuldnerische Haftung/Güterstand

Grundsätzlich müssen alle Eigentümer auch Darlehensnehmer werden.

Ausnahme: stellen Dritte Ihr Objekt als Zusatzsicherheit zur Verfügung, werden diese lediglich als Sicherungsgeber eingebunden. Bitte beachten Sie, dass wir auch von diesen Personen den Personalausweis, eine unterschriebene Zusatzerklärung sowie die persönlichen Daten zur Vertragserstellung und die Datenschutzerklärung benötigen.

Bei verheirateten Antragstellern ist eine gesamtschuldnerische Haftung anzustreben.

Eine alleinige Antragsstellung ist in Ausnahmefällen unter folgenden Voraussetzungen möglich: der Partner ist nicht Eigentümer des Objektes, es ist keine Verfügungsgewalt über das Objekt erkennbar und die Beleihung beträgt bis max. 50% des Verkehrswertes.

Bei geschiedenen und getrennt lebenden Antragstellern muss eine Kopie der Scheidungsfolgerevereinbarung vorgelegt werden.

2.5 Anrechnung der Einkünfte

- Monatslohn/-gehalt inkl. 13. Monatsgehalt (wenn Nachweis vorliegt)
ACHTUNG: Bei Antragstellern mit einem Alter > 55 Jahre wird i. d. R. das Einkommen nur zu 70% angesetzt.
- Einkommen aus selbständiger Arbeit in Deutschland
(Durchschnitt der letzten 3 Jahre, sofern keine rückläufige Tendenz)
ACHTUNG: Bei Antragstellern mit einem Alter > 55 Jahre wird i. d. R. das Einkommen nur zu 70% angesetzt.
- jährlich wiederkehrende Tantieme (sofern nachhaltig)
- unbefristete Renten und Pensionen
- Kindergeld
- nachhaltiges Einkommen nach Ablauf des Elterngeldbezuges (Bestätigung des Arbeitgebers über Umfang und Bezahlung des künftigen Arbeitsverhältnisses muss vorgelegt werden) – Einkünfte aus geringfügiger Tätigkeit (Mini-Jobs) bei einem mindestens seit 12 Monaten bestehenden Arbeitsverhältnis
- Unterhaltszahlungen bis zum Alter von 14 Jahren
- Mieteinkünfte aus weiterem Immobilienvermögen (75% der Kaltmiete)
ACHTUNG: Kein Ansatz von Mieteinkünften aus Ferienimmobilien

Nicht berücksichtigt werden folgende Einkunftsarten: Kapitaleinkünfte, Einkommen von Antragstellern in der Probezeit, Ehegattenunterhalt, Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit im Ausland, Beteiligungen und Elterngeld.

2.6 Wirtschaftlichkeitsberechnung, Lebenshaltungskosten, Belastungsgrenzen

Mindestanforderungen an den Kapaldienst (Belastungsgrenze)

- 1. Person 850 EUR monatlich
- 2. Person 300 EUR monatlich (unabhängig davon, ob Kind oder erwachsene Person)
- jede weitere Person 150 EUR monatlich

Mindestsätze für jede Person bzw. mindestens 40% des Haushaltseinkommens müssen für Lebenshaltungskosten zur Verfügung stehen und sind für jeden Haushalt getrennt zu berücksichtigen.

HAUSHALTSEINKOMMEN = Nettoeinkommen Antragsteller/Mitantragsteller (Lohn/Gehalt/Rente/Einnahmen aus freiberuflicher und selbständiger Tätigkeit/Kindergeld/Unterhaltseinkünfte) + Überschuss aus weiterem Immobilienvermögen (75% der Kaltmiete abzgl. bestehender Kapitalverpflichtungen)

2.7 Ausgaben/Belastungen

Die Berechnung der monatlichen Belastung ergibt sich aus:

- aktuelle Annuität aus der beantragten Baufinanzierung
ACHTUNG: bei Beleihungen ab 80% (ausschlaggebend ist der Auslauf des gesamten Finanzierungsbedarfes, inkl. Fremdmittel anderer Gläubiger) ist ein fiktiver Kapaldienst von 6% (für alle eingebundenen Darlehen) anzusetzen
- Haushaltsversicherungen mit einer Pauschale von 100 EUR pro Monat und Haushalt
- Kreditraten aus bestehenden Krediten oder Leasingverträgen
- Bruttomiete (sofern diese nicht durch die zu finanzierende Immobilie entfällt) jedoch mindestens fiktiver Mietansatz von 500 EUR (z.B. mietfrei bei Eltern)
- Unterhaltsverpflichtungen
- Erbbauzins (ggfs. aus weiteren Immobilien) gemäß Erbbaurechtsvertrag
- private Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge
- Vorsorgepauschale bei Selbständigen, Freiberuflern und Gewerbetreibenden von mtl. 500 EUR
- Bürgschaften: anzusetzen mit einer fiktiven Belastung von 6%

3. Produktspezifische Richtlinien

3.1 Darlehensgrenzen, Anzahl Darlehensbausteine

- 25.000 EUR bis maximal 1.500.000 EUR
- Mindesthöhe je Darlehensbaustein: 25.000 EUR
- maximal fünf Darlehensbausteine je Antrag
- Bei Finanzierungssummen unter 400.000 EUR gelten Tableaukonditionen.
- Bei Finanzierungssummen ab 400.000 EUR gelten Tageskonditionen, eine Rückdatierung ist nicht möglich.

3.2 Antragsstellung

Bindefristen

- Für Darlehenssummen unter 400.000 Euro:** Antragseingang inkl. vollständiger Unterlagen vor dem Datum der angekündigten Konditionserhöhung.
- Für Darlehenssummen ab 400.000 Euro:** Antragseingang spätestens am 5. Arbeitstag nach der Kalkulation inkl. vollständiger Unterlagen

3.3 Sollzinsbindungen

5 bis 40 Jahre

Sollzinsbindungen > 25 Jahre können nur als Volltilgerdarlehen angeboten werden.
Monatsgenaue Zinsbindungen sind möglich, z. B. 10 Jahre und 9 Monate

3.4 Zwischenfinanzierung, variable Darlehen

Variable Darlehen werden nicht angeboten.

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

- Konditionen: fester Zinssatz (siehe aktuelle Konfiguration)
- Provision: 0,30%-Punkte
- keine Bearbeitungsgebühren
- Laufzeit: maximal 2 Jahre, jederzeitige Rückzahlung möglich
- Aufteilung der Finanzierung in längerfristige Finanzierung und Zwischenfinanzierung gemäß Kundenwunsch

ACHTUNG: Eine Absicherung nur auf dem Finanzierungsobjekt ist u. U. nicht ausreichend, bei einer Beleihung > 90% muss das Zwischenfinanzierungsobjekt mit eingebunden werden; die Abtretung von Kaufpreisansprüchen ist nicht möglich, es muss eine dingliche Sicherstellung erfolgen.

3.5 Disagio

Darlehen mit Disagio werden nicht angeboten

3.6 KfW-Darlehen

Es werden alle wohnwirtschaftlichen Programme der KfW (jeweils ohne endfällige Variante) abgebildet.

Bei 5-jährigen Sollzinsbindungen sind max. 3 Jahre tilgungsfreie Anlaufzeit möglich.

Bei lastenfremen Objekten sind KfW-Darlehen als Stand-Alone-Variante darstellbar.

Für KfW-Stand-Alone gilt eine Mindestsumme von 25.000€.

Bei der Kombination eines KfW-Darlehens mit einem Allianzdarlehen gilt für jeden der beide Darlehensteile die Mindestsumme von 25.000€.

Als Vertriebsprovision zahlen wir in Abhängigkeit der Zinsfestschreibungszeit folgende Provision:

- 0,00% für Zinsfestschreibung 5 Jahre
- 0,75% für Zinsfestschreibung 10 Jahre

Die Übernahme bereits valutierter KfW-Darlehen ist nicht möglich. Ein Bankenwechsel (Drittbank zur Allianz oder umgekehrt) wird grundsätzlich nicht durchgeführt.

3.7 Baufinanzierung Basis

Finanzierungen die den u.g. Kriterien entsprechen, können verbunden mit einem vorgegebenen, nicht veränderbaren Provisionsatz (siehe Konditionsübersicht) 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	Wohnwirtschaftliche Nutzung (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

3.8 Forward-Darlehen

Den monatlichen Aufschlag entnehmen Sie bitte unserer aktuellen Konfiguration.

- maximal 36 Monate im Voraus möglich
- Die ersten 3 Monate sind Freimonate, d. h. für diese ist kein Aufschlag zu kalkulieren.
- Die Summe aus Forwardzeit und Zinsbindung darf maximal 40 Jahre betragen.
- Es dürfen max. 2 Ablösetermine, die max. 12 Monate auseinander liegen, verwendet werden
- Jeder Ablösetermin muss separat kalkuliert werden (2 Termine = 2 Darlehen = 2 unterschiedliche Konditionen)

3.9 Familien-Darlehen

Voraussetzungen:

- Das Finanzierungsobjekt ist eigengenutzt.
- Die beantragte Finanzierungssumme ist < 400.000 EUR.
- Der Finanzierungsauslauf beträgt maximal 80%.
- Bei der beantragten Finanzierung handelt es sich um Neugeschäft (keine Prolongation von Allianz Darlehen).

Vorteile:

- Für jedes Kind, welches während der Vertragslaufzeit geboren oder adoptiert wird, erfolgt eine einmalige Gutschrift in Höhe von 500 EUR als Sondertilgung. Gilt bis zu 4 Kindern.
- Bei Geburt oder Adoption eines Kindes kann die Darlehenstilgung während der Vertragslaufzeit für max. 24 Monate ausgesetzt werden.
- Die Revalutierung von Sondertilgungen ist möglich (Mindestbetrag 10.000 EUR).

3.10 Bereitstellungszinsen

0,25% pro Monat

Neubauvorhaben: 360 Tage nach Angebotserstellung
alle weiteren Vorhaben: 90 Tage nach Angebotserstellung

Die bereitstellungszinsfreie Zeit kann gegen einen Konditionsaufschlag verlängert werden, siehe aktuelle Konfiguration.

ACHTUNG: bei Umschuldungen ist eine Verlängerung der zinsfreien Bereitstellung nicht möglich. Sofern der Umschuldungstermin mehr als 3 Monate in der Zukunft liegt, kann ein Forward-Darlehen angeboten werden.

3.11 Auszahlungsmodalitäten

keine Gebühren; die Anzahl der Auszahlungen ist unbeschränkt.

HINWEIS: grundsätzlich sollte der Eigenmitteleinsatz entsprechend des kalkulierten Finanzierungsauslaufes erfolgen. Individuelle Absprachen (z.B. Auszahlungen für Materialeinkauf) sind vorstellbar.

3.12 Tilgungsbeginn

Bitte geben Sie uns den gewünschten Tilgungsbeginn bei Beantragung an, ein automatischer Tilgungsbeginn **“nach Vollausszahlung“** kann nicht erfolgen.

3.13 Tilgungssatzwechsel

Ein Tilgungssatzwechsel ist während der Zinsfestschreibungszeit zweimal gebührenfrei in der Spanne von 2% bis 4% oder auf den anfänglich vereinbarten Tilgungssatz möglich. Bei einer Reduzierung des Tilgungssatzes darf die jeweilige Mindesttilgung nicht unterschritten werden. Evtl. gewährte Tilgungsrabatte entfallen, wenn der anfängliche Tilgungssatz unterschritten wird. Sollte Der Tilgungssatz wieder erhöht werden, wird kein Tilgungsrabatt mehr gewährt. **Die Darlehenssumme darf maximal 1 Mio € betragen**

3.14 Mindesttilgung

Die Mindesttilgung beträgt 2%.

Von dieser Regelung sind nicht betroffen:

- Darlehen für vermietete Immobilien
- Zwischenfinanzierungen

3.15 Sondertilgung

Die Sondertilgungsoption in Höhe von 1% bis 5% ist gemäß unserer aktuellen Konfiguration zu berücksichtigen.

Die Sondertilgungsoption kann auch bei Volltilgerdarlehen angeboten werden.

Sondertilgungen können einmal jährlich zum Zinsfälligkeitstermin geleistet werden.

Pro Darlehen (nicht KfW) gewährt die Allianz Baufinanzierung maximal 5% Sondertilgungsrecht und kann einmal jährlich zum Zinsfälligkeitstermin geleistet werden.

3.16 Nichtabnahme

Bei allen Verwendungszwecken ist eine kostenfreie Nichtabnahme von bis zu 10% der vereinbarten Darlehenssumme (gilt nur für Allianz-Darlehen) innerhalb von 18 Monaten nach der ersten Auszahlung möglich. Eine Nichtabnahmegebühr sowie ein Bereitstellungs-zins für diesen Verzicht werden dabei nicht geltend gemacht. Ausgenommen von dieser Regel sind mitbeantragte Förderdarlehen.

Die ursprünglich vereinbarte Annuität (Leistungsrate) bleibt unverändert, d.h. im Fall der Nichtabnahme erhöht sich der Tilgungsanteil innerhalb der Rate.

3.17 Option auf vorzeitige Rückzahlung

Gegen Konditionsaufschlag (siehe Konfiguration) kann die Option auf vorzeitige Rückzahlung vereinbart werden.

Diese Option gewährt den Darlehensnehmern ein vorzeitiges vertragliches Rückzahlungsrecht bei Verkauf eines (überwiegend) eigengenutzten Objektes nach

- Umzug aus berufsbedingten Gründen (mind. 50 km vom bisherigen Wohnort entfernt)
- Umzug infolge eines altersbedingten bzw. endgültigen Ausscheidens aus dem Berufsleben
- Eintritt einer längeren ununterbrochenen Krankheit vom mindestens 6 Monaten oder Pflegebedürftigkeit ab gesetzlichem Pflegegrad I
- Tod eines der im Beleihungsobjekt lebenden Darlehensnehmer

3.18 Provision

Zwischen 0,50% und 2% (zzgl. Systemnutzungsgebühren) möglich. Die Auszahlung erfolgt nach Ablauf der Widerrufsfrist.

Bei Zwischenfinanzierungen wird immer eine Provision von 0,30% vergütet.

Bei KfW-Darlehen wird abhängig von der Sollzinsbindung eine Provision von 0,75% vergütet (10 J. ZiBi.)

4. Sonstige Richtlinien

4.1 Selbstauskunft

Anträge, bei denen in der Selbstauskunft Angaben zu bestehenden Ratenkrediten, Leasingverpflichtungen oder weiteren Immobilien fehlen, werden abgelehnt.

4.2 Vorhaben

Kauf, Erwerb aus Zwangsversteigerung (nicht innerhalb von Familien), Bau und Anschlussfinanzierungen; Kapitalbeschaffung innerhalb von 80% des Verkehrswertes (bis max. 20.000 EUR mit Angabe des Verwendungszwecks, Konsumkredite werden nicht finanziert)

4.3 Finanzierungsbestätigung

Finanzierungsbestätigungen auf Formularen von Bauträgern werden grundsätzlich nicht abgegeben. Alternativ bieten wir eine Finanzierungsbestätigung an. Diese enthält die Abtretung der Auszahlungsansprüche.

4.4 Eigenleistungen

Eigenleistungen werden bis zu 30.000 EUR akzeptiert.
Eine Aufstellung bezüglich der geplanten Maßnahmen ist einzureichen.

4.5 Zusatzsicherheiten

Es wird max. eine Immobilie als Zusatzsicherheit akzeptiert.
ACHTUNG: Der Auslauf auf der Zusatzimmobilie darf den Auslauf auf dem Finanzierungsobjekt nicht überschreiten.

4.6 Anschlussfinanzierung

Die Kosten/ Gebühren für die Erstellung der Abtretungsurkunde des Altgläubigers, der Umschreibung des Grundbuchs und der evtl. erforderlichen Eintragung eines Treuhänderspervermerks werden von der Allianz erstattet.

Vorraussetzungen:

Die Darlehenssumme muss über 25.000 EUR betragen und das Darlehen beim Altgläubiger seit mehr als drei Jahren bestehen.

Anschlussfinanzierungen sind zu folgenden Zeitpunkten möglich:

1. zum Ablauf der Zinsfestschreibung
2. als Forwarddarlehen (maximal 36 Monate vor Ablauf der Festschreibungsperiode)
3. während einer laufenden Zinsfestschreibungsperiode (gegen Bezahlung VFE aus Eigenkapital)

Es werden max. 2 unterschiedliche Ablösetermine mit einem Abstand von höchstens 12 Monaten akzeptiert. Modernisierungsmaßnahmen können mitfinanziert werden, eine Auszahlung kann aber erst zum Zeitpunkt der finalen Sicherstellung (letzter Umschuldungstermin) erfolgen.

HINWEIS: Generell sind eine Kopie des Darlehensvertrages des abzulösenden Darlehens, ein aktueller Valutennachweis, Kontoauszüge der letzten 3 Jahre und ein aktueller Grundbuchauszug einzureichen. Bei Darlehenskündigungen nach §489 BGB muss der Kündigungstermin – Nachweis Vollauszahlung – plausibilisierbar sein. Bei Anschlussfinanzierungen während einer bestehenden Zinsfestschreibungsperiode ist zusätzlich die Zustimmung der abzulösenden Bank bereits bei Antragsstellung erforderlich.

Bisherige Tilgungssurrogate müssen als Sondertilgung zum Ablösetermin eingebracht werden.

Im Darlehensvertrag beauftragen wir grundsätzlich bei allen Anschlussfinanzierungen eine Bestätigung der abzulösenden Bank, über die ordnungsgemäße Bedienung in den zurückliegenden 36 Monaten.

4.7 Fremdmittel

Sind bei einer Finanzierung Darlehen anderer Institute eingebunden, muss den Antragsunterlagen eine Rangbestätigung bzw. eine Zustimmungserklärung des jeweiligen Institutes beigelegt werden. Dadurch werden nachträgliche Diskussionen um die Rangfolge der einzutragenden Grundschulden und eventuell eine aufwändige Vertragsänderung bzw. Nachkalkulation der Kondition vermieden.

5. Wohnimmobilienkreditrichtlinie

5.1 Grundlegendes

Um den Verbraucherschutz weiter zu fördern, trat zum 21.03.2016 die Wohnkreditrichtlinie in Kraft. Dort werden Mindestanforderungen an die Vermittlerqualifizierung und –zulassung sowie an die Beratungsinhalte und –dokumentation aufgestellt.

Für die gewerbliche Vermittlung von Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen ist eine Erlaubnis nach § 34i GewO erforderlich.

Der Vermittler hat seine gewerberechtlichen Verpflichtungen in eigener Verantwortung zu erfüllen und sorgt dafür, dass er über die zur Vermittlung von Immobilier-Verbraucherdarlehen erforderliche Erlaubnis verfügt und in das Register eingetragen ist.

Bei der Beratung und Vermittlung erfüllt der Vermittler selbständig die gesetzlichen Informations-, Beratungs- und Dokumentationspflichten.

Beim Einsatz von Mitarbeitern und Untervermittlern trägt der Vermittler dafür Sorge, dass diese den gesetzlichen Anforderungen genügen, insbesondere über den erforderlichen Registereintrag verfügen.

Vor Beratungsbeginn muss der Vermittler zusätzlich dem Kunden Folgendes mitteilen:

- Nachweis seiner Gewerbeerlaubnis
- Registrierungseintrag und –nummer und auf welche Weise der Registereintrag eingesehen werden kann
- Ob er für einen oder mehrere Darlehensgeber tätig ist
- Ob er Beratungsleistung anbietet
- Angaben zur Vergütung
- Angabe von Beschwerdestellen
- Angabe zur Forderungsabtretung

Für jedes Kreditangebot muss ein erweitertes Informationsblatt, das sogenannte „Europäische Standardisierte Merkblatt“ (ESIS) ausgehändigt werden.

Darüber hinaus muss der Berater zum Kundengespräch die Ergebnisse schriftlich festhalten und dem Kunden aushändigen.

Unterlagenverzeichnis

Stand:
09.2017

I. Bonität

- Vollständig ausgefüllte **Selbstauskunft** mit Original-Kundenunterschrift (Vermögen/Verbindlichkeiten, Einnahmen/Ausgaben, Vorhaben/Kosten- und Finanzierungsplan)
- Kopien Personalausweis/Reisepass
- Vom Kunden **unterschriebenes Konditionsangebot** sowie gegebenenfalls ein Ausdruck der Konditionskalkulation durch den Vertriebspartner
- **Eigenkapitalnachweis** (nicht älter als 3 Monate, mit Namen, Kontonummer, Kreditinstitut), Bei Kapitalfluss aus dem Ausland sind zusätzliche Nachweise über die Mittelherkunft einzureichen.
- Fremdmittelnachweis (u.a. Anträge für eingebundene Nachrangdarlehen)
- Nachweis der Mittelherkunft von hohem Eigenkapital auf gesonderten Allianz Formular (>100.000 €)
- Von allen Antragstellern unterschriebene **Zusatzklärung** (auch für eventuelle Sicherungsgeber erforderlich)

• Einkommensnachweise

Angestellte Darlehensnehmer:	Selbständige, Gewerbetreibende, Freiberufler:	Rentner/Pensionäre:
– Letzte zwei Gehaltsabrechnungen – Nachweis Einkommen des Vorjahres oder – Letzter Einkommensteuerbescheid	– Einnahmen-Überschuss-Rechnungen bzw. Jahresabschlüsse der letzten zwei Jahre mit Unterschrift des Steuerberaters – Ab Juli eines Jahres auch aktuelle EÜR bzw. BWA – Die letzten beiden Einkommensteuerbescheide	– Renten- bzw. Pensionsbescheide

- Bei privater **Krankenversicherung** einen Nachweis über die Höhe der monatlichen Beiträge
- Bei **bis zu** zwei weiteren Immobilien (sofern aus Selbstauskunft nicht ersichtlich) detaillierte Immobilienübersicht (Anschrift, Verkehrswert, Valuta, Zinsbindung, Kapitaldienst/Kaltmiete)
- Bei **mehr** als zwei weiteren Immobilien: Nachweise zu bestehenden Verbindlichkeiten (Kapitaldienst, Darlehensvaluta) und der Kaltmiete, sowie aktuelle Grundbuchabschriften, alternativ die letzte Einkommensteuererklärung inkl. Anlage VuV
- Bei Geschiedenen: Scheidungsurteil mit **Unterhaltsvereinbarung**
- Letzte **Einkommensteuer-Erklärung** (inkl. aller Anlagen), sofern diese zur Beurteilung der wirtschaftlichen Verhältnisse erforderlich ist (z. B. **bei negativen Einkünften**)
- Bei **Tilgungersatz**: Infos über Produkt (Vertrag oder Modellrechnung) und gegebenenfalls fiktiver Tilgungsplan (Wertentwicklung) bei Produkten ohne Endfälligkeit
- Bei **Umschuldung** mit bestehendem **Tilgungersatz**: Umfinanzierungs- bzw. Eigennutzererklärung (Vordruck auf Anfrage erhältlich)
- Bei einer vorhandenen **Bürgschaft** ist uns der zugrundeliegende Bürgschaftsvertrag vorzulegen.

II. Immobilie

- **Amtl. Lageplan bzw. Katasterkarte, aktuelles Objektfoto (nicht bei Neubau), aktueller Grundbuchauszug**
- Aufstellung der Eigenleistungen
- Bei Erbbaurechten: Erbbaurechtsvertrag, Erbbaugrundbuch und Nachweis des aktuell zu zahlenden Erbbauzinses
- **Unterlagen je nach Vorhaben und Immobilienart:**

Grundstücke	Ein- und Zweifamilienhäuser	Wohnungen	Mehrfamilienhäuser
– Nachweis Kaufpreis (Kaufvertrag oder Entwurf, Maklerangebot o.ä.) – Nachweis der Bebaubarkeit	– Grundrisse und Ansichten – Berechnung umbauter Raum, Wohn-/Nutzflächenberechnung	– Grundriss – Wohnflächenberechnung – bei Vermietung Mietvertrag	– Grundrisse – detaillierte Mietaufstellung
Kauf einer bestehenden Immobilie bzw. eines Grundstücks	Neubau	Renovierung/Sanierung > 10.000 EUR	Anschlussfinanzierung
– Nachweis des Kaufpreises (Kaufvertrag/Entwurf, falls nicht vorhanden Maklerangebot, Exposé mit Kaufpreisliste) – Bau- bzw. Zustandsbeschreibung	– Eine detaillierte Kostenaufstellung vom Architekten nach Gewerken oder Bauantrag inkl. Baubeschreibung (Baumappe)	– Detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken inkl. Beschreibung, falls vorhanden Kostenvoranschläge	– Aktueller Grundbuchauszug – Darlehensvertrag und Kontoauszüge der letzten 3 Jahre ohne Negativmerkmale – Nachweis Vollauszahlung bei Kündigung nach § 489 BGB – Bei vorzeitiger Umschuldung Zustimmung der Bank

Zusatzklärungen für die Allianz Lebensversicherungs-AG zum beantragten

Darlehen vom

Darlehensnehmer * :

.....

Meine/Unsere personenbezogenen Daten benötigt die Darlehensgeberin insbesondere zur Risikobeurteilung, zur Beratung und Information sowie zur Antrags- und Vertragsabwicklung und Darlehensauszahlung.

Die Darlehensgeberin hat zur schnellen, effektiven und kostengünstigen Prüfung und Bearbeitung der Darlehensanträge die Landesbank Baden-Württemberg beauftragt.

Aus diesem Grund ist meine/unsere nachfolgende Einwilligung zur Weitergabe von Daten, an das beauftragte Unternehmen unentbehrlich. Eine Nichtabgabe dieser Erklärungen kann zu einer länger andauernden Prüfung des gestellten Antrages (ohne Einschaltung des beauftragten Unternehmens) und somit auch zu einer evtl. späteren Auszahlung der Darlehenssumme führen.

Ich/Wir willige/n ein, dass meine/unsere im Rahmen der Antragstellung angegebenen oder übermittelten Daten verwendet werden, um durch das bzw. mit dem beauftragten Unternehmen die Prüfung und Bearbeitung der Darlehensanträge vornehmen zu können.

In diesem Zusammenhang **bin ich/sind wir** auch **damit einverstanden**, dass das beauftragte Unternehmen auch auf die Daten meiner/unsere evtl. beim Darlehensgeber schon bestehenden Darlehensverträge zugreifen kann, sofern dies für die Prüfung und Bearbeitung meines/unsere Darlehensantrages erforderlich ist.

Eine Erweiterung der Zweckbestimmung der Datenverwendung ist damit nicht verbunden.

Das beauftragte Unternehmen und dessen Mitarbeiter sind im Rahmen seiner/ihrer Aufgabenerfüllung verpflichtet, ein angemessenes Datenschutzniveau sicher zu stellen, einen zweckgebundenen und rechtlich zulässigen Umgang mit den Daten zu gewährleisten sowie den Grundsatz der Verschwiegenheit zu beachten.

Ich/wir entbinde/n die Darlehensgeberin sowie weitere Geheimnisverpflichtete von ihrer Schweigepflicht, soweit die Weitergabe meiner Daten, im Rahmen des genannten Verwendungszweckes erforderlich ist.

Unterschriften* (Bitte mit Vor- und Zunamen)

Ort, Datum

Unterschrift

Ort, Datum

Unterschrift

* gilt für alle Darlehensnehmer, Sicherungsgeber sowie Mithafter

**Die A-Region erhält die Bestkondition. B-, C- und D-Regionen erhalten Konditionsaufschläge.
B = + 0,05 %-Punkte; C sowie im Ausland wohnende Darlehensnehmer = + 0,10 %-Punkte; D = + 0,15 %-Punkte**

Kreisname	KfZ-Zeichen	Regionstyp	Kreisname	KfZ-Zeichen	Regionstyp
Baden-Württemberg			Eichstätt (LK)	EI	A
Alb-Donau-Kreis (LK)	UL	B	Erding (LK)	ED	A
Baden-Baden (SK)	BAD	A	Erlangen (SK)	ER	A
Biberach (LK)	BC	B	Erlangen-Höchstädt (LK)	ERH	A
Böblingen (LK)	BB	A	Forchheim (LK)	FO	A
Bodenseekreis (LK)	FN	A	Freising (LK)	FS	A
Breisgau-Hochschwarzwald (LK)	FR	B	Freyung-Grafenau (LK)	FRG	C
Calw (LK)	CW	C	Fürstenfeldbruck (LK)	FFB	B
Emmendingen (LK)	EM	B	Fürth (LK)	FÜ	C
Enzkreis (LK)	PF	B	Fürth (SK)	FÜ	A
Esslingen (LK)	ES	A	Garmisch-Partenkirchen (LK)	GAP	B
Freiburg im Breisgau (SK)	FR	A	Günzburg (LK)	GZ	B
Freudenstadt (LK)	FDS	C	Haßberge (LK)	HAS	B
Göppingen (LK)	GP	B	Hof (LK)	HO	C
Heidelberg (SK)	HD	A	Hof (SK)	HO	C
Heidenheim (LK)	HDH	B	Ingolstadt (SK)	IN	A
Heilbronn (LK)	HN	A	Kaufbeuren (SK)	KF	B
Heilbronn (SK)	HN	A	Kelheim (LK)	KEH	B
Hohenlohekreis (LK)	KÜN	B	Kempten (Allgäu) (SK)	KE	B
Karlsruhe (LK)	KA	A	Kitzingen (LK)	KT	B
Karlsruhe (SK)	KA	A	Kronach (LK)	KC	C
Konstanz (LK)	KN	B	Kulmbach (LK)	KU	C
Lörrach (LK)	LÖ	B	Landsberg am Lech (LK)	LL	A
Ludwigsburg (LK)	LB	A	Landshut (LK)	LA	A
Main-Tauber-Kreis (LK)	TBB	B	Landshut (SK)	LA	A
Mannheim (SK)	MA	A	Lichtenfels (LK)	LIF	C
Neckar-Odenwald-Kreis (LK)	MOS	C	Lindau (Bodensee) (LK)	LIF	B
Ortenaukreis (LK)	OG	B	Main-Spessart (LK)	MSP	C
Ostalbkreis (LK)	AA	B	Memmingen (SK)	MM	A
Pforzheim (SK)	PF	B	Miesbach (LK)	MB	B
Rastatt (LK)	RA	B	Miltenberg (LK)	MIL	C
Ravensburg (LK)	RV	A	Mühlendorf a. Inn (LK)	MÜ	C
Rems-Murr-Kreis (LK)	WN	B	München (LK)	M	A
Reutlingen (LK)	RT	B	München (SK)	M	A
Rhein-Neckar-Kreis (LK)	HD	A	Neuburg-Schrobenhausen (LK)	ND	A
Rottweil (LK)	RW	B	Neumarkt i.d. Opf. (LK)	NM	B
Schwäbisch Hall (LK)	SHA	B	Neustadt a.d. Aisch-Bad-Windsheim (LK)	NEA	C
Schwarzwald-Baar-Kreis (LK)	VS	B	Neustadt a.d. Waldnaab (LK)	NEW	C
Sigmaringen (LK)	SIG	C	Neu-Ulm (LK)	NU	B
Stuttgart (SK)	S	A	Nürnberg (SK)	N	A
Tübingen (LK)	TÜ	A	Nürnberger Land (LK)	LAU	B
Tuttlingen (LK)	TUT	B	Oberallgäu (LK)	OA	B
Ulm (SK)	UL	A	Ostallgäu (LK)	OAL	B
Waldshut (LK)	WT	B	Passau (LK)	PA	B
Zollernalbkreis (LK)	BL	C	Passau (SK)	PA	A
Bayern			Pfaffenhofen a.d. Ilm (LK)	PAF	A
Aichach-Friedberg (LK)	AIC	B	Regen (LK)	REG	C
Altötting (LK)	AÖ	A	Regensburg (LK)	R	A
Amberg (SK)	AM	B	Regensburg (SK)	R	A
Amberg-Weizsach (LK)	AS	C	Rhön-Grabfeld (LK)	NES	C
Ansbach (LK)	AN	C	Rosenheim (LK)	RO	B
Ansbach (SK)	AN	B	Rosenheim (SK)	RO	A
Aschaffenburg (LK)	AB	B	Roth (LK)	RH	B
Aschaffenburg (SK)	AB	B	Rottal-Inn (LK)	PAN	C
Augsburg (LK)	A	B	Schwabach (SK)	SC	B
Augsburg (SK)	A	B	Schwandorf (LK)	SAD	B
Bad Kissingen (LK)	KG	C	Schweinfurt (LK)	SW	C
Bad Tölz-Wolfratshausen (LK)	TÖL	A	Schweinfurt (SK)	SW	A
Bamberg (LK)	BA	B	Starnberg (LK)	STA	A
Bamberg (SK)	BA	A	Straubing (SK)	SR	B
Bayreuth (LK)	BT	C	Straubing-Bogen (LK)	SR	C
Bayreuth (SK)	BT	A	Tirschenreuth (LK)	TIR	C
Berchtesgadener Land (LK)	BGL	C	Traunstein (LK)	TS	B
Cham (LK)	CHA	C	Unterallgäu (LK)	MN	B
Coburg (LK)	CO	C	Weiden i.d. Opf. (SK)	WEN	C
Coburg (SK)	CO	A	Weilheim-Schongau (LK)	WM	A
Dachau (LK)	DAH	A	Weißenburg-Gunzenhausen (LK)	WUG	C
Deggendorf (LK)	DEG	B	Wunsiedel i. Fichtelgebirge (LK)	WUN	C
Dillingen a.d. Donau (LK)	DLG	B	Würzburg (LK)	WÜ	B
Dingolfing-Landau (LK)	DG	B	Würzburg (SK)	WÜ	A
Donau-Ries (LK)	DON	B	Berlin		
Ebersberg (LK)	EBE	A	Berlin (SK)	B	B

**Die A-Region erhält die Bestkondition. B-, C- und D-Regionen erhalten Konditionsaufschläge.
B = + 0,05 %-Punkte; C sowie im Ausland wohnende Darlehensnehmer = + 0,10 %-Punkte; D = + 0,15 %-Punkte**

Kreisname	KfZ-Zeichen	Regionstyp	Kreisname	KfZ-Zeichen	Regionstyp
Brandenburg			Celle (LK)	CE	C
Barnim (LK)	BAR	C	Cloppenburg (LK)	CLP	A
Brandenburg an der Havel (SK)	BRB	D	Cuxhaven (LK)	CUX	C
Cottbus (SK)	CB	C	Delmenhorst (SK)	DEL	C
Dahme-Spreewald (LK)	LDS	C	Diepholz (LK)	DH	C
Elbe-Elster (LK)	EE	D	Emden (SK)	EMD	A
Frankfurt (Oder) (SK)	FF	D	Emsland (LK)	EL	B
Havelland (LK)	HVL	C	Friesland (LK)	FRI	B
Märkisch-Oderland (LK)	MOL	D	Gifhorn (LK)	GF	C
Oberhavel (LK)	OHV	C	Goslar (LK)	GS	B
Oberspreewald-Lauditz (LK)	OSL	D	Göttingen (LK)	GÖ	B
Oder-Spree (LK)	LOS	C	Grafschaft-Bentheim (LK)	NOH	C
Ostprignitz-Ruppin (LK)	OPR	D	Hannover Region (LK)	H	B
Potsdam (SK)	P	B	Hameln-Pyrmont (LK)	HM	C
Potsdam-Mittelmark (LK)	PM	B	Harburg (LK)	WL	B
Prignitz (LK)	PR	D	Helmstedt (LK)	HE	B
Spree-Neiße (LK)	SPN	D	Hildesheim (LK)	HI	B
Teltow-Fläming (LK)	TF	B	Holzminden (LK)	HOL	C
Uckermark (LK)	UM	D	Leer (LK)	LER	B
Bremen			Lüchow-Dannenberg (LK)	DAN	C
Bremen (SK)	HB	C	Lüneburg (LK)	LG	B
Bremerhaven (SK)	HB	C	Nienburg (Weser) (LK)	NI	C
Hamburg			Northeim (LK)	NOM	C
Hamburg (SK)	HH	A	Oldenburg (LK)	OL	B
Hessen			Oldenburg (SK)	OL	A
Bergstraße (LK)	HP	B	Osnabrück (LK)	OS	B
Darmstadt (SK)	DA	A	Osnabrück (SK)	OS	A
Darmstadt-Dieburg (LK)	DA	B	Osterholz (LK)	OHZ	B
Frankfurt am Main (SK)	F	A	Osterode am Harz (LK)	OHA	C
Fulda (LK)	FD	B	Peine (LK)	PE	A
Gießen (LK)	GI	B	Rotenburg (Wümme) (LK)	ROW	C
Groß-Gerau (LK)	GG	A	Salzgitter (SK)	SZ	B
Hersfeld-Rotenburg (LK)	HEF	B	Schaumburg (LK)	SHG	C
Hochtaunuskreis (LK)	HG	A	Soltau-Fallingb. (LK)	SFA	C
Kassel (LK)	KS	C	Stade (LK)	STD	C
Kassel (SK)	KS	B	Uelzen (LK)	UE	C
Lahn-Dill-Kreis (LK)	LDK	B	Vechta (SK)	VEC	A
Limburg-Weilburg (LK)	LM	B	Verden (LK)	VER	B
Main-Kinzig-Kreis (LK)	MKK	B	Wesermarsch (LK)	BRA	B
Main-Taunus-Kreis (LK)	MTK	A	Wilhelmshaven (SK)	WHV	C
Marburg-Biedenkopf (LK)	MR	C	Wittmund (LK)	WTM	C
Odenwaldkreis (LK)	ERB	C	Wolfenbüttel (LK)	WF	B
Offenbach (LK)	OF	A	Wolfsburg (SK)	WOB	A
Offenbach am Main (SK)	OF	A	Nordrhein-Westfalen		
Rheingau-Taunus-Kreis (LK)	RÜD	C	Aachen Städteregion (LK)	AC	A
Schwalm-Eder-Kreis (LK)	HR	C	Bielefeld (SK)	BI	B
Vogelsbergkreis (LK)	VB	C	Bochum (SK)	BO	B
Waldeck-Frankenberg (LK)	KB	B	Bonn (SK)	BN	A
Werra-Meißner-Kreis (LK)	ESW	C	Borken (LK)	BOR	B
Wetteraukreis (LK)	FB	A	Bottrop (SK)	BOT	B
Wiesbaden	WI	A	Coesfeld (LK)	COE	B
Mecklenburg-Vorpommern			Dortmund (SK)	DO	B
LK Ludwigslust-Parchim	PCH	C	Duisburg (SK)	DU	C
	LWL	C	Düren (LK)	DN	B
LK Mecklenburgische Seenplatte	NB	D	Düsseldorf (SK)	D	A
	MST	D	Ennepe-Ruhr-Kreis (LK)	EN	C
	DM	D	Essen (SK)	E	B
	MÜR	D	Euskirchen (LK)	EU	B
LK Nordwestmecklenburg	NWM	C	Gelsenkirchen (SK)	GE	C
	HWI	C	Gütersloh (LK)	GT	B
LK Vorpommern-Greifswald	VG	D	Hagen (SK)	HA	C
	HGW	D	Hamm (SK)	HAM	B
LK Vorpommern-Rügen	VR	D	Heinsberg (LK)	HSK	B
	RÜG	D	Herford (LK)	HF	C
	HST	D	Herne (SK)	HER	C
LK Rostock	LRO	C	Hochsauerlandkreis (LK)	HSK	C
Schwerin (SK)	SN	C	Höxter (LK)	HX	C
Niedersachsen			Kleve (LK)	KLE	B
Ammerland (LK)	WST	B	Köln (SK)	K	A
Aurich (LK)	AUR	C	Krefeld (SK)	KR	B
Braunschweig (SK)	BS	A	Leverkusen (SK)	LEV	A
			Lippe (LK)	LIP	C
			Märkischer Kreis (LK)	MK	C
			Mettmann (LK)	ME	B
			Minden-Lübbecke (LK)	MI	B
			Mönchengladbach (SK)	MG	C
			Mülheim an der Ruhr (SK)	MH	C
			Münster (SK)	MS	A

**Die A-Region erhält die Bestkondition. B-, C- und D-Regionen erhalten Konditionsaufschläge.
B = + 0,05 %-Punkte; C sowie im Ausland wohnende Darlehensnehmer = + 0,10 %-Punkte; D = + 0,15 %-Punkte**

Kreisname	KfZ-Zeichen	Regionstyp	Kreisname	KfZ-Zeichen	Regionstyp
Oberbergischer Kreis (LK)	GM	A	Vogtlandkreis	V	C
Oberhausen (SK)	OB	C	Zwickau (LK)	Z	C
Olpe (LK)	OE	B			
Paderborg (LK)	PB	A			
Recklinghausen (LK)	RE	C			
Remscheid (SK)	RS	C			
Rhein-Erft-Kreis (LK)	BM	B			
Rheinisch-Bergischer Kreis (LK)	GL	A			
Rhein-Kreis Neuss (LK)	NE	A			
Rhein-Sieg-Kreis (LK)	SI	A			
Siegen-Wittgenstein (LK)	SI	B			
Soest (LK)	SO	A			
Solingen (SK)	SG	C			
Steinfurt (LK)	ST	B			
Unna (LK)	UN	B			
Viersen (LK)	VIE	B			
Warendorf (LK)	WAF	B			
Wesel (LK)	WES	B			
Wuppertal (SK)	W	C			

Rheinland-Pfalz

Ahrweiler (LK)	AW	C
Altenkirchen (Westerwald) (LK)	AK	C
Alzey-Worms (LK)	AZ	A
Bad Dürkheim (LK)	DÜW	B
Bad Kreuznach (LK)	KH	B
Berncastel-Wittlich (LK)	WIL	C
Birkenfeld (LK)	BIR	C
Bitburg-Prüm (LK)	BIT	C
Cochem-Zell (LK)	COC	C
Daun (LK)	DAU	C
Donnersbergkreis (LK)	KIB	A
Frankenthal (Pfalz) (SK)	FT	C
Germersheim (LK)	GER	B
Kaiserslautern (LK)	KL	A
Kaiserslautern (SK)	KL	A
Koblenz (SK)	KO	B
Kusel (LK)	KUS	C
Landau in der Pfalz (SK)	LD	A
Ludwigshafen am Rhein (SK)	LU	C
Mainz (SK)	MZ	A
Mainz-Bingen (LK)	MZ	B
Mayen-Koblenz (LK)	MYK	B
Neustadt an der Weinstraße (SK)	NW	B
Neuwied (LK)	NR	B
Pirmasens (SK)	PS	C
Rhein-Hunsrück-Kreis (LK)	SIM	B
Rhein-Lahn-Kreis (LK)	EMS	C
Rhein-Pfalz-Kreis (LK)	RP	C
Speyer (SK)	SP	B
Südliche Weinstraße (LK)	SÜW	B
Südwestpfalz (LK)	PS	C
Trier (SK)	TR	B
Trier-Saarburg (LK)	TR	C
Westerwaldkreis (LK)	WW	B
Worms (SK)	SO	A
Zweibrücken (SK)	ZW	A

Saarland

Merzig-Wadern (LK)	MZG	B
Neunkirchen (LK)	NK	B
Saarlouis (LK)	SLS	B
Saarpfalz-Kreis (LK)	HOM	B
St. Wendel (LK)	WND	B
Stadtverband Saarbrücken (LK)	SB	B

Sachsen

Bautzen (LK)	BZ	C
Chemnitz (SK)	C	C
Dresden (SK)	DD	B
Erzgebirgskreis	ERZ	D
Görlitz (LK)	GR	D
Leipzig (LK)	L	C
Leipzig (SK)	L	C
Meißen (LK)	MEI	C
Mittelsachsen (LK)	FG	C
Nordsachsen (LK)	TDO	C
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (LK)	PIR	C

Sachsen-Anhalt

Altmarkkreis Salzwedel	SAW	D
Anhalt-Bitterfeld (LK)	ABI	D
Börde (LK)	BK	C
Burgenlandkreis	BLK	D
Dessau-Roßlau (SK)	DE	C
Halle (SK)	HAL	C
Harz (LK)	HZ	D
Jerichower Land (LK)	JL	C
Magdeburg (SK)	MD	C
Mansfeld-Südharz (LK)	MSH	D
Saalekreis	SK	D
Salzlandkreis	SLK	D
Stendal (LK)	SDL	D
Wittenberg (LK)	WB	D

Schleswig-Holstein

Dithmarschen (LK)	HEI	C
Flensburg (SK)	FL	C
Herzogtum Lauenburg (LK)	RZ	C
Kiel (SK)	KI	C
Lübeck (SK)	HL	C
Neumünster (SK)	NMS	C
Nordfriesland (LK)	NF	C
Ostholstein (LK)	OH	C
Pinneberg (LK)	PI	B
Plön (LK)	PLÖ	C
Rendsburg-Eckernförde (LK)	RD	B
Schleswig-Flensburg (LK)	SL	C
Segeberg (LK)	SE	B
Steinburg (LK)	IZ	B
Stromarn (LK)	OD	B

Thüringen

Altenburger Land (LK)	ABG	D
Eichsfeld (LK)	EIC	C
Eisenach (SK)	EA	C
Erfurt (SK)	EF	C
Gera (SK)	G	C
Gotha (LK)	GTH	C
Greiz (LK)	GRZ	D
Hildburghausen (LK)	HBN	C
Ilm-Kreis (LK)	IK	C
Jena (SK)	J	A
Kyffhäuserkreis (LK)	KYF	D
Nordhausen (LK)	NDH	D
Saale-Holzland-Kreis (LK)	SHK	C
Saale-Orla-Kreis (LK)	SOK	C
Saalfeld-Rudolstadt (LK)	SLF	C
Schmalkalden-Meiningen (LK)	SM	C
Sömmerda (LK)	SÖM	C
Sonneberg (LK)	SON	C
Suhl (SK)	SHL	C
Unstrut-Hainich-Kreis (LK)	UH	C
Wartburgkreis (LK)	WAK	C
Weimar (SK)	WE	C
Weimarer Land (LK)	AP	C

Allianz Lebensversicherungs-AG

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Markus Rieß
Vorstand: Dr. Markus Faulhaber, Vorsitzender;
Dr. Michael Hessling, Burkhard Keese,
Andree Moschner, Dr. Alf Neumann

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Registergericht: Stuttgart, HRB 20231

Hauptverwaltung: Reinsburgstraße 19, 70178 Stuttgart