



Bauen Sie
auf Uns

ALLIANZ BAUFINANZIERUNG

Baufinanzierung Gesprächsvorbereitung

Ziehen Sie in Ihre eigenen vier Wände? Oder möchten Sie eine Immobilie als Kapitalanlage nutzen? Mit der richtigen Vorbereitung auf Ihr persönliches Finanzierungsgespräch erstellen wir gern ein passendes Angebot für Sie.

Ihr Finanzierungsgespräch

am _____
um _____ Uhr

Weitere Informationen zur Allianz Baufinanzierung
finden Sie hier:
→ allianz.de/recht-und-eigentum/baufinanzierung

Bei Ihrer Allianz



Bitte füllen Sie das Formular, wenn möglich, online aus!

Kunde

Persönliche Angaben

Interessent/in 1

Herr Frau

Interessent/in 2

Herr Frau

Titel _____

Name _____

Vorname _____

Geburtsdatum _____

Straße, Nr. _____

PLZ, Ort _____

Telefonnummer _____

Mobilfunknummer _____

E-Mail-Adresse _____

Vorhaben

Vorhaben

Objektadresse _____

- Vorhaben
- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Kauf einer Immobilie | <input type="checkbox"/> Neubau vom Bauträger | <input type="checkbox"/> Eigenes Bauvorhaben |
| <input type="checkbox"/> Modernisierung | <input type="checkbox"/> Kauf und Modernisierung | <input type="checkbox"/> Kauf eines Grundstückes |
| <input type="checkbox"/> Anschlussfinanzierung | <input type="checkbox"/> Erben/Schenken | <input type="checkbox"/> Fremdzweck/Sonstiges |
| <input type="checkbox"/> Anschlussfinanzierung und Modernisierung | | |

Darlehen

Gewünschtes Darlehen _____ EUR

Auszahlungstermin/Anschlussfinanzierung zum _____

Finanzierungsplan

Kosten

Kaufpreis ohne Inventar/Verkehrswert _____ EUR

Im Kaufvertrag enthaltenes Inventar _____ EUR

Baukosten bei Neubauten

• Gebäude _____ EUR

• Grundstück _____ EUR

• Garage/Stellplatz _____ EUR

• Außenanlagen _____ EUR

• Erschließung _____ EUR

• Baunebenkosten _____ EUR

Modernisierungskosten inkl. Eigenleistungen _____ EUR

Grunderwerbsteuer _____ EUR

Makler _____ EUR

Notar _____ EUR

Gesamt _____ **EUR**

Eigenmittel

Bezahltes Grundstück _____ EUR
Eigenmittel in bar _____ EUR
Bausparguthaben _____ EUR
Eigenleistungen _____ EUR
Gesamt _____ **EUR**

Angaben zum Objekt

Objekttyp

- frei stehend Reihenendhaus Reihenmittelhaus Doppelhaushälfte Mehrfamilienhaus
 Wohnhaus Wohn- und Geschäftshaus Geschäftshaus Eigentumswohnung Grundstück

Ausstattung

Anzahl Vollgeschosse (ohne Keller und DG) _____

- Keller (mind. 50% der Grundfläche) Dachgeschoss ausgebaut Flachdach

Grundstücksfläche _____ m² davon Miteigentumsanteil _____

Anzahl Stellplatz _____ Garage _____ Tiefgarage _____
Wohneinheiten _____ Büro- und Gewerbeeinheiten _____

Wohnfläche eigengenutzt _____ m² vermietet _____ m²

Baujahr _____

Bauweise

- Massivhaus Fachwerk Plattenbau Fertighaus Holzhaus Sonstiges

Erbbaurecht

- Kirche Gemeinde/Stadt

In der Vergangenheit bereits durchgeführte bzw. aktuell geplante Modernisierungsmaßnahmen

Jahr

Dacherneuerung

- komplette Renovierung mit Wärmedämmung _____

Modernisierung der Fenster

- Kompletteinbau teilw. Einbau (mind. 50%) Isolierglas _____

Modernisierung der Leitungssysteme

- alle Strom Wasser Gas _____

Modernisierung der Heizungsanlage

- Erneuerung Heizungsanlage _____

Erneuerung und Wärmedämmung der Außenwände

- komplette Renovierung mit Wärmedämmung _____

Modernisierung von Bädern

- Neue Bäder/WC oder Totalsanierung Modernisierung Bad/WC _____

Innenausbau

- Erneuerung Fußböden und/oder Verbesserung Grundriss _____

Heizung

Heizungsart

Öl Gas Fernwärme Wärmepumpe Sonstiges

Energieklasse

A B C D E F G H

Grundbuch

Amtsgericht _____

Grundbuch von _____ Band _____ Blatt _____

Kann das gewünschte Darlehen im Grundbuch an erster Stelle gesichert werden? Ja Nein

Vorlasten

Vorlasten Ja Nein

Ablöse vorgesehen Ja Nein

Institut _____

Betrag _____ EUR

Sondersicherheiten

Kapital-/Rentenversicherung (Allianz) _____ EUR

Bausparvertrag Wüstenrot _____ EUR

Lastenfreies Objekt _____ EUR

Personen

Persönliche Angaben

Geburtsort _____

Staatsangehörigkeit _____

Familienstand _____

Personen im Haushalt _____

davon kindergeldberechtigt _____

Allianz Riesterrente Ja Nein Ja Nein

Aktuelles Arbeitsverhältnis

Arbeitsverhältnis _____

Seit wann _____

Branche _____

Berufsgruppe _____

Arbeitgeber _____

Probezeit Ja Nein Ja Nein

Befristung Ja Nein Ja Nein

Interessent

Partner/in

Interessent

Partner/in

Einkünfte jährlich in EUR

Interessent/in

Partner/in

Jahr der Einkünfte

Jährliches Bruttoeinkommen

- Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit
- Einkünfte aus selbstständiger Arbeit
- Einkünfte aus Kapitalvermögen
- Sonstige Einkünfte (z. B. Altersrente, Land- u. Forstwirtschaft)

Jährliche Kaltmieteinnahmen aus Bestandsobjekten

Sonstige lfd. monatliche Einnahmen aus

- Kindergeld
- Nebenverdienst (Minijobs)
- Elterngeld
- Sonstiges (z. B. Unfall-Rente, BU-Rente, Unterhalt, Erbbauzins)

Ausgaben monatlich in EUR

Interessent/in

Partner/in

Bestehende Allianzdarlehen

Rate bestehende Baufinanzierungen
(bei Anschlussfinanzierungen nur evtl.
verbleibende Belastungen)

Rate bestehende Bauspardarlehen

Ratenkredite

Leasingraten

Unterhaltungspflicht

Bei Selbständigen/Freiberuflern:

Beitrag zur Krankenversicherung
(freiwillig oder privat)

Verbleibende Mietausgaben nach
Finanzierung

Sonstiges

Kirchensteuer

Ja Nein

Ja Nein

Finanzierungswunsch

Darlehens-/Anschlussfinanzierungsbetrag _____ EUR

davon Fördermittel _____ EUR

Zinsfestschreibung _____ Jahre

Maximale monatl. Rate _____ EUR

Tilgung laufende Tilgung _____ % (1% bis 10%) VolltilgerDarlehen Sondertilgung _____ % (1% bis 5%)

Absicherung durch Risiko-Lebensversicherung

Absicherung durch Baufinanzierungs-Schutzbrief

Absicherung durch Berufsunfähigkeitsversicherung

Pflegevorsorge gewünscht

SofortRente gewünscht

Allianz RiesterRente vorhanden, Vertragsnummer _____

KfW-Darlehen _____ EUR

Landesförderbanken Darlehen _____ EUR

Bankverbindung

IBAN _____

BIC _____

Bemerkungen

Bitte machen Sie sich vor dem Finanzierungsgespräch schon einmal Gedanken zu folgenden Punkten:

- Wie viel Tilgung kann ich mir leisten bzw. welche monatliche Belastung kann ich tragen?
- Welche Zinsfestschreibung ist mir wichtig?
- Wann soll die Finanzierung zurückgezahlt sein?
- Wie viel Eigenkapital kann/will ich einsetzen?
- Wie hoch sind meine Gesamtkosten inkl. Nebenkosten (z. B. für Makler) und Renovierungen?
- Welche Risikoabsicherung ist mir wichtig bzw. benötige ich für mich und/oder meine Familie?
- Kann ich staatliche Förderung nutzen?
- Wie flexibel muss meine Finanzierung sein bzw. sind während der Finanzierungsdauer Veränderungen geplant wie z. B. Verkauf des Objekts zu einem bestimmten Zeitpunkt, Nutzung von Sondertilgungsmöglichkeiten, mögliche berufliche Veränderungen und dadurch evtl. Verkauf der Immobilie?

Erforderliche Unterlagen für Ihr Beratungsgespräch und die Kreditentscheidung

Für eine schnelle Weiterverarbeitung bringen Sie Ihre Unterlagen möglichst digital (z. B. USB-Stick) zum Beratungsgespräch mit.

Basisunterlagen (immer erforderlich)

Objekt

	Erhältlich bei
<input type="checkbox"/> Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate). Alternativ Vollmacht des aktuellen Eigentümers zur Beschaffung durch Allianz (Formular)	Grundbuchamt, Notar, Verkäufer bzw. Formular* „Vollmacht zur Grundbucheinsicht“
<input type="checkbox"/> Aktuelle Katasterkarte (= Flurkarte) und bei Bauten, die jünger als 5 Jahre sind: amtlicher Lageplan aus der Baumappte	Architekt, Notar, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Berechnung Wohn- und Nutzfläche	Architekt, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Berechnung des umbauten Raumes = m ³ bzw. der Bruttogrundfläche. Entfällt bei Eigentumswohnungen	Architekt, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Bemaßte Schnittzeichnungen bzw. Gebäudeaußenmaße und bemaßte Grundrisszeichnungen. Bei Eigentumswohnungen: Grundrisszeichnungen	Architekt, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Teilungserklärung (bei Eigentumswohnung)	Notar, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Energieausweis	Verkäufer, Energieberater, Bauträger, Fertighaushersteller

Bonität

<input type="checkbox"/> Eigenkapitalnachweis/Sonstige Fremdmittel (Kredit Antrag sofern bereits vorhanden)	Bank, Bausparkasse
<input type="checkbox"/> Nachweis über Herkunft des Eigenkapitals/Vermögens ab 100.000 EUR	Formular * „Ermittlung der Mittel- bzw. Vermögensherkunft“
<input type="checkbox"/> Personalausweis/Reisepass aller am Darlehen beteiligten Personen	—
<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer/Beamte: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Verdienstbescheinigung der letzten 2 Monate und <input type="checkbox"/> letzter Einkommensteuerbescheid oder Gehaltsabrechnung vom Dezember <input type="checkbox"/> Eine jährliche Steuerbescheinigung als Nachweis für gezahlte Beiträge zur Privaten Krankenversicherung 	Arbeitgeber Private Krankenversicherung
<input type="checkbox"/> Selbstständige: <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> die letzten beiden Bilanzen einschließlich <input type="checkbox"/> GuV bzw. eine Einnahmen- und Überschussrechnung der letzten zwei Jahre, <input type="checkbox"/> betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA nicht älter als 3 Monate) jeweils vom Steuerberater bestätigt sowie <input type="checkbox"/> die letzten beiden Einkommensteuerbescheide 	Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Finanzamt
<input type="checkbox"/> Scheidungsfolgerevereinbarung oder Unterhaltszahlungsvereinbarung wenn zutreffend	—
<input type="checkbox"/> Renteninformation über gesetzliche, betriebliche und sonstige Renten (erforderlich nur bei Kunden, die älter als 60 Jahre alt sind)	Rentenversicherungsträger

Zusätzlich erforderlich bei:

Neubau

<input type="checkbox"/> Grundstückskaufvertrag/-entwurf	Notar, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung (inkl. Geschossangabe bei Eigentumswohnungen)	Architekt, Bauträger
<input type="checkbox"/> Baukostenaufstellung (mit Gewerkeleiste)	Architekt, Bauträger
<input type="checkbox"/> Bestätigung zu den im Finanzierungsplan berücksichtigten Eigenleistungen (ab 30.000 EUR)	Formular „Bestätigung von Eigenleistungen“

Kauf

<input type="checkbox"/> Kaufvertragsentwurf und Exposé. Liegt kein Kaufvertragsentwurf vor, sind eventuell im Kaufvertrag enthaltene Inventarkosten anzugeben	Notar, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Bei Kauf aus Zwangsversteigerung: Verkehrswertgutachten, persönliches Maximalgebot	Amtsgericht

Renovierung/Modernisierung

<input type="checkbox"/> Gewerkeleiste mit Kostenvorschlägen und Eigenleistungsaufstellung (ab 20.000 EUR)	Architekt, Handwerker
<input type="checkbox"/> Bestätigung zu den im Finanzierungsplan berücksichtigten Eigenleistungen (ab 30.000 EUR)	Formular „Bestätigung von Eigenleistungen“
<input type="checkbox"/> Planung eines Architekten/Bauingenieurs bei Sanierungsaufwand > 500,00 EUR pro qm Wohn-/Nutzfläche	Architekt, Bauingenieur

Förderdarlehen über Allianz Baufinanzierung

<input type="checkbox"/> Kreditantrag KfW	Formular Kreditantrag KfW erhalten Sie von Ihrer Allianz Agentur
<input type="checkbox"/> KfW Antragstellung mit sep. Dokumentation der Antragstellerunterschrift	Formular erhalten Sie von Ihrer Allianz Agentur
<input type="checkbox"/> Online Bestätigung zum Antrag (Programm Nr. 261, 297, 298)	Bauträger, Energieberater, Fertighaushersteller

Anschlussfinanzierung

<input type="checkbox"/> letzter Jahreskontoauszug des Vorfinanzierers ohne Negativmerkmal	Vorfinanzierer
--	----------------

Vermietung/Einkünfte aus Vermietung

<input type="checkbox"/> Mietverträge (bei bis zu 3 vermieteten Wohneinheiten)	—
--	---

Zusätzlich erforderlich wenn Sie mehr als 3 Wohneinheiten vermieten:

<input type="checkbox"/> Vermögensübersicht	Formular* „Vermögensübersicht“
<input type="checkbox"/> Mietenverzeichnis	Formular* „Mietenverzeichnis“
<input type="checkbox"/> Anlage V „Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung“ (Einkommensteuererklärung)	Steuerberater, Wirtschaftsprüfer

Erbaurecht

<input type="checkbox"/> Unbeglaubigte Kopie des Erbaurechtsvertrags nebst Nachträgen	Notar, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Nachweis des aktuell zu zahlenden Erbbauzinses	Notar, Verkäufer

* Formulare sind während der Beratung beim Berater erhältlich.

Eine Kreditwürdigkeitsprüfung ist für den Abschluss eines Darlehensvertrags zwingend und kann nur durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden.

Nach Antragseingang und Prüfung bei der Allianz Baufinanzierung können ggf. noch weitere Unterlagen erforderlich sein.