



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](https://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** \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> davon Miteigentumsanteil \_\_\_\_\_

**Anzahl** Stellplatz \_\_\_\_\_ Garage \_\_\_\_\_ Tiefgarage \_\_\_\_\_  
Wohneinheiten \_\_\_\_\_ Büro- und Gewerbeeinheiten \_\_\_\_\_

**Wohnfläche** eigengenutzt \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> vermietet \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**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)

### Weitere regelmäßige monatliche Einnahmen

- Kindergeld
- Nebenverdienst (Minijobs)
- Elterngeld
- Kaltmieteinnahmen aus Bestandsobjekten
- Kaltmieteinnahmen aus Finanzierungsobjekt

## 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)	Erhältlich bei
<b>Objekt</b>	
<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 Baumappe	Architekt, Notar, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Berechnung Wohn- und Nutzfläche	Architekt, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Berechnung des umbauten Raumes = m <sup>3</sup> 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
<b>Bonität</b>	
<input type="checkbox"/> Eigenkapitalnachweis/Sonstige Fremdmittel (Kreditantrag 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:	Arbeitgeber
<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	Private Krankenversicherung
<input type="checkbox"/> Selbstständige:	Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Finanzamt
<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	
<input type="checkbox"/> Scheidungsfolgevereinbarung 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
<b>Zusätzlich erforderlich bei:</b>	
<b>Neubau</b>	
<input type="checkbox"/> Grundstückskaufvertrag/-entwurf	Notar, Verkäufer
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung (inkl. Geschossangabe bei Eigentumswohnungen)	Architekt, Bauträger
<input type="checkbox"/> Baukostenaufstellung (mit Gewerkeliste)	Architekt, Bauträger
<input type="checkbox"/> Bestätigung zu den im Finanzierungsplan berücksichtigten Eigenleistungen (ab 30.000 EUR)	Formular „Bestätigung von Eigenleistungen“
<b>Kauf</b>	
<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
<b>Renovierung/Modernisierung</b>	
<input type="checkbox"/> Gewerkeliste 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
<b>Förderdarlehen über Allianz Baufinanzierung</b>	
<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
<input type="checkbox"/> Energieausweis mit Nachweis EEK F, G oder H (Programm Nr. 308)	Energieberater
<input type="checkbox"/> Zuwendungsbescheid/Zuschusszusage (Programm Nr. 358 und 359)	KfW
<input type="checkbox"/> Meldebescheinigung (Programm Nr. 358)	Bürgerbüro
<b>Nachweise nach Durchführung</b>	
<input type="checkbox"/> Nachweis der Mittel innerhalb 3 Monaten nach Erhalt der Zahlungsbestätigung der KfW oder des Festsetzungsbescheids der BAFA	
<b>Anschlussfinanzierung</b>	
<input type="checkbox"/> letzter Jahreskontoauszug des Vorfinanzierers ohne Negativmerkmal	Vorfinanzierer
<b>Vermietung/Einkünfte aus Vermietung</b>	
<input type="checkbox"/> Mietverträge (bei bis zu 3 vermieteten Wohneinheiten)	—
<b>Zusätzlich erforderlich wenn Sie mehr als 3 Wohneinheiten vermieten:</b>	
<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
<b>Erbbaurecht</b>	
<input type="checkbox"/> Unbeglaubigte Kopie des Erbbaurechtsvertrags 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.