



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

Bei Ihrer Allianz

am _____

um _____ Uhr

Weitere Informationen zur Allianz Baufinanzierung
finden Sie hier:

→ allianz.de/recht-und-eigentum/baufinanzierung



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	Kauf einer Immobilie	Neubau vom Bauträger	Eigenes Bauvorhaben
	Modernisierung	Kauf und Modernisierung	Kauf eines Grundstückes
	Anschlussfinanzierung	Erben/Schenken	Fremdzweck/Sonstiges
	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 Reihenedhaus Reihemittelhaus 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)

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)

Objekt	Erhältlich bei
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“
Aktuelle Katasterkarte (= Flurkarte) und bei Bauten, die jünger als 5 Jahre sind: amtlicher Lageplan aus der Baumappte	Architekt, Notar, Verkäufer
Berechnung Wohn- und Nutzfläche	Architekt, Verkäufer
Berechnung des umbauten Raumes = m ³ bzw. der Bruttogrundfläche. Entfällt bei Eigentumswohnungen	Architekt, Verkäufer
Bemaßte Schnittzeichnungen bzw. Gebäudeaußenmaße und bemaßte Grundrisszeichnungen. Bei Eigentumswohnungen: Grundrisszeichnungen	Architekt, Verkäufer
Teilungserklärung (bei Eigentumswohnung)	Notar, Verkäufer
Energieausweis	Verkäufer, Energieberater, Bauträger, Fertighaushersteller

Bonität

Eigenkapitalnachweis/Sonstige Fremdmittel (Kredit Antrag sofern bereits vorhanden)	Bank, Bausparkasse
Nachweis über Herkunft des Eigenkapitals/Vermögens ab 100.000 EUR	Formular * „Ermittlung der Mittel- bzw. Vermögensherkunft“
Personalausweis/Reisepass aller am Darlehen beteiligten Personen	—
Arbeitnehmer/Beamte: Verdienstbescheinigung der letzten 2 Monate und letzter Einkommensteuerbescheid oder Gehaltsabrechnung vom Dezember Eine jährliche Steuerbescheinigung als Nachweis für gezahlte Beiträge zur Privaten Krankenversicherung	Arbeitgeber Private Krankenversicherung
Selbstständige: die letzten beiden Bilanzen einschließlich GuV bzw. eine Einnahmen- und Überschussrechnung der letzten zwei Jahre, betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA nicht älter als 3 Monate) jeweils vom Steuerberater bestätigt sowie die letzten beiden Einkommensteuerbescheide	Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Finanzamt
Scheidungsfolgevereinbarung oder Unterhaltszahlungsvereinbarung wenn zutreffend	—
Renteninformation über gesetzliche, betriebliche und sonstige Renten (erforderlich nur bei Kunden, die älter als 60 Jahre alt sind)	Rentenversicherungsträger

Zusätzlich erforderlich bei:

Neubau

Grundstückskaufvertrag/-entwurf	Notar, Verkäufer
Baubeschreibung (inkl. Geschossangabe bei Eigentumswohnungen)	Architekt, Bauträger
Baukostenaufstellung (mit Gewerkeaufstellung)	Architekt, Bauträger
Bestätigung zu den im Finanzierungsplan berücksichtigten Eigenleistungen (ab 30.000 EUR)	Formular „Bestätigung von Eigenleistungen“

Kauf

Kaufvertragsentwurf und Exposé. Liegt kein Kaufvertragsentwurf vor, sind eventuell im Kaufvertrag enthaltene Inventarkosten anzugeben	Notar, Verkäufer
Bei Kauf aus Zwangsversteigerung: Verkehrswertgutachten, persönliches Maximalgebot	Amtsgericht

Renovierung/Modernisierung

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

Förderdarlehen über Allianz Baufinanzierung

Kredit Antrag KfW	Formular Kredit Antrag KfW erhalten Sie von Ihrer Allianz Agentur
KfW Antragstellung mit sep. Dokumentation der Antragstellerunterschrift	Formular erhalten Sie von Ihrer Allianz Agentur
Online Bestätigung zum Antrag (Programm Nr. 261, 297, 298)	Bauträger, Energieberater, Fertighaushersteller
Geburtsurkunde der im Haushalt lebenden Kinder (Programm Nr. 300 und 308)	Standesamt
Einkommenssteuerbescheide des vor- und vorvorletzten Jahres (Programm Nr. 300 und 308)	Finanzamt, Steuerberater
Energieausweis mit Nachweis EEK F, G oder H (Programm Nr. 308)	Energieberater, Sachverständiger, Makler, Verkäufer
KfW-Zuschusszusage/BAFA-Zuwendungsbescheid (Programm Nr. 358 und 359)	KfW, BAFA
Meldebescheinigung (Programm Nr. 358)	Bürgerbüro, Rathaus, Online bei Ihrem Stadtportal

Nachweise nach Durchführung

Nachweis der Mittel innerhalb 3 Monaten nach Erhalt der Zahlungsbestätigung der KfW oder des Festsetzungsbescheids der BAFA (Programm Nr. 358 und 359)	—
--	---

Anschlussfinanzierung

letzter Jahreskontoauszug des Vorfinanzierers ohne Negativmerkmal	Vorfinanzierer
---	----------------

Vermietung/Einkünfte aus Vermietung

Mietverträge (bei bis zu 3 vermieteten Wohneinheiten)	—
---	---

Zusätzlich erforderlich wenn Sie mehr als 3 Wohneinheiten vermieten:

Vermögensübersicht	Formular* „Vermögensübersicht“
Mietenverzeichnis	Formular* „Mietenverzeichnis“
Anlage V „Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung“ (Einkommensteuererklärung)	Steuerberater, Wirtschaftsprüfer

Erbaurecht

Unbeglaubigte Kopie des Erbaurechtsvertrags nebst Nachträgen	Notar, Verkäufer
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.