



Da für dein
Zuhause.
Da für dein
Leben.

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

Finanzierungen Heiko Georg
Heidkamp 14A
28790 Schwanewede
Tel. 04209/9868044
Tel. 0172/4203683
info@baufi-georg.de



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

Kunde

Persönliche Angaben

Titel		
Name		
Vorname		
Geburtsdatum		
Straße, Nr.		
PLZ, Ort		
Telefonnummer		
Mobilfunknummer		
E-Mail-Adresse		

Interessent/in 1

☐ Herr ☐ Frau

Interessent/in 2

☐ Herr ☐ Frau

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	☐ BestAger	

Finanzierungsplan

Kosten

Kaufpreis ohne Inventar/Verkehrswert		EUR
Im Kaufvertrag enthaltenes Inventar		EUR
Modernisierungskosten inkl. Eigenleistungen		EUR
Baukosten bei Neubauten		EUR
• Grundstück		EUR
• Sonstige Kosten (z.B. Küche, Inventar)		EUR
Grunderwerbsteuer		EUR
Makler		EUR
Notar		EUR
Gesamt		0,00 EUR

Eigenmittel

Bezahltes Grundstück		EUR
Eigenmittel in bar		EUR
Bausparguthaben		EUR
Eigenleistungen		EUR
Gesamt		0,00 EUR
Gewünschtes Darlehen		0,00 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

Einkünfte jährlich

Jahr der Einkünfte

	Interessent/in 1	Interessent/in 2
• Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit	_____ EUR	_____ EUR
• Einkünfte aus selbstständiger Arbeit	_____ EUR	_____ EUR
• Einkünfte aus Kapitalvermögen	_____ EUR	_____ EUR
• Sonstige Einkünfte (z. B. Altersrente, Land- u. Forstwirtschaft)	_____ EUR	_____ EUR

Weitere regelmäßige monatliche Einnahmen

• Kindergeld	_____ EUR	_____ EUR
• Nebenverdienst (Minijobs)	_____ EUR	_____ EUR
• Elterngeld	_____ EUR	_____ EUR
• Kaltmieteinnahmen aus Bestandsobjekten	_____ EUR	_____ EUR
• Kaltmieteinnahmen aus Finanzierungsobjekt	_____ EUR	_____ EUR

Ausgaben monatlich in EUR

	Interessent/in 1	Interessent/in 2
Bestehende Allianzdarlehen	_____ EUR	_____ EUR
Rate bestehende Baufinanzierungen (bei Anschlussfinanzierungen nur evtl. verbleibende Belastungen)	_____ EUR	_____ EUR
Rate bestehende Bauspardarlehen	_____ EUR	_____ EUR
Ratenkredite	_____ EUR	_____ EUR
Leasingraten	_____ EUR	_____ EUR
Unterhaltungspflicht	_____ EUR	_____ EUR
Bei Selbstständigen/Freiberuflern:		
Beitrag zur Krankenversicherung (freiwillig oder privat)	_____ EUR	_____ EUR
Verbleibende Mietausgaben nach Finanzierung	_____ EUR	_____ EUR
Sonstiges	_____ EUR	_____ EUR

Kirchensteuer

☐ Ja ☐ Nein

☐ Ja ☐ Nein

Finanzierungswunsch

Darlehens-/Anschlussfinanzierungsbetrag 0,00 EUR

davon Fördermittel _____ EUR

Auszahlungstermin/Anschlussfinanzierung zum _____

Zinsfestschreibung _____ Jahre

Maximale monatl. Rate _____ EUR

☐ KfW-Darlehen _____ EUR

☐ Landesförderbanken Darlehen _____ 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 _____

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

☐ 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 = m³ 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 Gewerkeliste)	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

☐ Gewerkeliste mit Kostenvoranschlägen 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

☐ Kreditantrag KfW	Formular Kreditantrag KfW erhalten Sie von Ihrer Allianz Agentur
☐ KfW Kurzantrag	Formular erhalten Sie von Ihrer Allianz Agentur
☐ Online Bestätigung zum Antrag (Programm Nr. 261, 297, 298 und 300)	Bauträger, Energieberater, Fertighaushersteller
☐ Geburtsurkunde der im Haushalt lebenden Kinder (Programm Nr. 300 und 308)	Standesamt
☐ Einkommenssteuerbescheide des vor- und vorvorletzten Jahres (Programm Nr. 300, 308 und 358)	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

Erbbaurecht

☐ Unbeglaubigte Kopie des Erbbaurechtsvertrags nebst Nachträgen	Notar, Verkäufer
☐ Nachweis des aktuell zu zahlenden Erbbauszinses	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.