



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](https://www.allianz.de/recht-und-eigentum/baufinanzierung)

Gesprächsvorbereitung Baufinanzierung

Interessent/in Herr Frau

Zuname _____

Vorname _____

Straße, Haus-Nr. _____

Postleitzahl/Ort _____

Stadtkreis Landkreis _____

Staatsangehörigkeit _____ Geburtsdatum _____

Geburtsort _____ Telefon _____

E-Mail _____

Kinder/unterhaltsberechtigzte Personen

Name _____ Geburtsdatum _____

Name _____ Geburtsdatum _____

Name _____ Geburtsdatum _____

Familienstand

ledig verheiratet verwitwet
 getrennt lebend geschieden eheähnliche Lebensgemeinschaft

Berufliche Tätigkeit _____

Branche _____

Arbeitgeber _____ seit _____

Selbstständig seit _____

Befristetes Arbeitsverhältnis? ja nein

Probezeit? ja nein

Beruflicher Ortswechsel geplant? ja nein

Tätigkeitswechsel geplant? ja nein

Zu welcher Gruppe gehören Sie?

Angestellte/Arbeiter
 Leitende Angestellte gem. BetrVG (Prokura)
 Vorstände (Kapitalgesellschaft)
 Arbeitnehmer/Angestellte d. öffentl. Diensts
 Freiberufler Praktikanten
 Beamte Rentner/ Pensionär

Weitere Angaben

Vollzeitbeschäftigt
 Teilzeitbeschäftigt, _____ Std./Woche
 Geringfügig beschäftigt Saisonarbeiter

Haben Sie Personalverantwortung? ja nein

Anteil Bürotätigkeit oder verwaltende Tätigkeit? _____ %

Höchster Abschluss

Schule
 Berufsausbildung
 Studium (Uni, FH, BA)

Haben Sie Ihre akademische Ausbildung in den letzten 24 Monaten abgeschlossen? ja nein

Partner/in Herr Frau

Zuname _____

Vorname _____

Straße, Haus-Nr. _____

Postleitzahl/Ort _____

Stadtkreis Landkreis _____

Staatsangehörigkeit _____ Geburtsdatum _____

Geburtsort _____ Telefon _____

E-Mail _____

Kinder/unterhaltsberechtigzte Personen

Name _____ Geburtsdatum _____

Name _____ Geburtsdatum _____

Name _____ Geburtsdatum _____

Familienstand

ledig verheiratet verwitwet
 getrennt lebend geschieden eheähnliche Lebensgemeinschaft

Berufliche Tätigkeit _____

Branche _____

Arbeitgeber _____ seit _____

Selbstständig seit _____

Befristetes Arbeitsverhältnis? ja nein

Probezeit? ja nein

Beruflicher Ortswechsel geplant? ja nein

Tätigkeitswechsel geplant? ja nein

Zu welcher Gruppe gehören Sie?

Angestellte/Arbeiter
 Leitende Angestellte gem. BetrVG (Prokura)
 Vorstände (Kapitalgesellschaft)
 Arbeitnehmer/Angestellte d. öffentl. Diensts
 Freiberufler Praktikanten
 Beamte Rentner/ Pensionär

Weitere Angaben

Vollzeitbeschäftigt
 Teilzeitbeschäftigt, _____ Std./Woche
 Geringfügig beschäftigt Saisonarbeiter

Haben Sie Personalverantwortung? ja nein

Anteil Bürotätigkeit oder verwaltende Tätigkeit? _____ %

Höchster Abschluss

Schule
 Berufsausbildung
 Studium (Uni, FH, BA)

Haben Sie Ihre akademische Ausbildung in den letzten 24 Monaten abgeschlossen? ja nein

Einkünfte jährlich in EUR

(s. letzter Einkommensteuerbescheid)

	Interessent/in	Partner/in
Jahr der Einkünfte		
Jährliches Bruttoeinkommen		
Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit		
Einkünfte aus selbstständiger Arbeit		
Einkünfte aus Kapitalvermögen		
Sonstige Einkünfte (z.B. Rente, Land- u. Forstwirtschaft)		
Jährliche Kaltmieteinnahmen aus Bestandsobjekten		
Sonstige lfd. monatliche Einnahmen aus		
Kindergeld		
Nebenverdiensten (z. B. 450-EUR-Jobs)		
Elterngeld		
Sonstiges (z. B. Unfall-Rente, BU-Rente, Unterhalt, Erbbauzins)		

Ausgaben monatlich in EUR

	Interessent/in	Partner/in
Bestehende Alliansdarlehen		
Rate bestehende Baufinanzierungen (bei Anschlussfinanzierungen nur evtl. verbleibende Belastungen weiterer Baufinanzierungen)		
Rate bestehende Bauspardarlehen		
Ratenkredite		
Leasingraten		
Unterhaltungspflicht		
Krankenversicherung (bei Selbstständigen/Freiberuflern: Beitrag zur Krankenversicherung (freiwillig oder privat))		
Verbleibende Mietausgaben nach Finanzierung		
Sonstiges		
Für Steuerberechnung		
Kirchensteuer Darlehensnehmer:	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> 8% <input type="checkbox"/> 9%
Kirchensteuer 2. Darlehensnehmer:	<input type="checkbox"/> Keine	<input type="checkbox"/> 8% <input type="checkbox"/> 9%

Angaben zum Objekt

- Neubau
 Kauf
 Modernisierung/Renovierung
 Anschlussfinanzierung zum _____
 Sonstige _____
 Straße, Nr. _____
 PLZ, Ort _____
 Stadtkreis Landkreis _____

Gebiet

- Wohngebiet Mischgebiet Gewerbegebiet

Gebäude

- 100% wohnwirtschaftlich
 bis 50% gewerblich
 über 50% gewerblich
 Wohnhaus
 Wohn- und Geschäftshaus
 Gewerbeobjekt
 Eigentumswohnung Nr.* _____

* bei ETW muss zusätzlich der Miteigentumsanteil, die Anzahl der Wohneinheiten und die Anzahl der Wohngeschosse angegeben werden. Die Modernisierungen beziehen sich auf das gesamte Haus wie auch auf die Wohnung.

Grundstücksgröße _____ m², davon Miteigentumsanteil _____
 Anzahl Stellplatz _____ Garage _____ Tiefgarage _____
 Anzahl Wohneinheiten _____ Büro- und Gewerbeeinheiten _____
 Wohnfläche eigengenutzt _____ m² vermietet _____ m²
 Miete pro m² _____ EUR

Baujahr

- Erbbaurecht**
 Kirche
 Gemeinde
 sonstiger Erbbaurechtsgeber

Gebäudebeschreibung

- frei stehend
 Reiheneckhaus
 Reihemittelhaus
 Doppelhaushälfte

Bauweise

- Massivhaus
 Fachwerk
 Plattenbau
 Fertighaus
 Holzhaus
 Sonstiges _____

In der Vergangenheit bereits durchgeführte bzw. aktuell geplante Modernisierungsmaßnahmen

Bad

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

Dach

- komplette Renovierung mit Wärmedämmung _____

Fassade

- komplette Renovierung mit Wärmedämmung _____

Fenster

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

Heizungsanlage

- Erneuerung Heizungsanlage _____

Innenausbau

- Erneuerung Fußböden und/oder Verbesserung Grundriss _____

Leitungssysteme

- alle Strom Wasser u. ggf. Gas _____

Energieklasse

Anzahl Vollgeschosse (ohne Keller und DG) _____

- Keller mind. 50% der Grundfläche
 Dachgeschoss ausgebaut
 Flachdach

Grundbuch

Amtsgericht _____ Grundbuch von _____
 Band _____ Blatt _____

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

- Ja Nein

Kosten in EUR

Kaufpreis ohne Inventar/Verkehrswert	_____
Im Kaufvertrag enthaltenes Inventar	_____
Baukosten bei Neubauten	_____
Gebäude	_____
Grundstück	_____
Garage/Stellplatz	_____
Außenanlagen	_____
Erschließung	_____
Baunebenkosten	_____
Modernisierungskosten inkl. Eigenleistungen	_____
Notar	_____
Makler	_____
Grunderwerbsteuer	_____
Gesamt	_____

Eigenmittel in EUR

Bezahltes Grundstück	_____
Eigenmittel in bar	_____
Bausparguthaben	_____
Eigenleistungen	_____
Sondersicherheiten	_____
Rückkaufswerte aus Lebensversicherungen	_____
aus weiterer lastenfreier Immobilie	_____
weitere (Allianz Schatzbrief/Vermögenspolice)	_____
Gesamt	_____

Finanzierungswunsch

Darlehens-/Anschlussfinanzierungsbetrag _____ EUR davon Fördermittel _____ EUR

Zinsfestschreibung _____ Jahre

Maximale monatl. Rate _____ EUR

Tilgung laufende Tilgung _____ % (1,0% bis 10%) VolltilgerDarlehen Sondertilgung _____ % p.a. (1% bis 5%)

Flexibilitätsoption (vorzeitiges Rückzahlungsrecht)

Absicherung durch Risiko-LV

Absicherung durch Baufinanzierungs-Schutzbrief

Absicherung durch Berufsunfähigkeitsversicherung

Pflegevorsorge gewünscht

Sofortrente gewünscht

Sind Sie Nichtraucher?

ja nein

Sind Sie in Ihrer Freizeit besonderen Gefahren ausgesetzt (z. B. Motorradfahren, Wintersport, Kletter-/Bergsport, Tauchen, Reit-, Motor-, Flug-, Kampfsport)?

ja

Welchem? _____

Nicht angeben müssen Sie:

– Breiten- und Massensportarten (Fußball, Basketball, (Tisch-)Tennis, Handball, Volleyball)

– Freizeitaktivitäten (ohne Teilnahme an Wettbewerben), die nur zur allgemeinen Fitness ausgeübt werden, z. B. Fahrradfahren, Joggen, Schwimmen, Training im Fitnessstudio.

– einmalig ausgeübte Aktivitäten, z. B. Bungee-Jump oder Fallschirmsprung im Urlaub

bestehende Allianz RiesterRente vorhanden, Vertragsnummer _____

KfW-Darlehen _____ EUR

L-Bank-Darlehen _____ EUR

Weitere Wünsche und Hinweise

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

Erbbaurecht

<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.