

Unterlagen-Checkliste für Ihre Immobilienfinanzierung

Diese Unterlagen benötigen Banken in der Regel für eine Baufinanzierung, Anschlussfinanzierung oder Kapitalbeschaffung. Welche davon Sie tatsächlich brauchen, besprechen wir im Erstgespräch mit Ihnen. Sie müssen nicht alles auf einmal zusammentragen.

1. Persönliche Unterlagen

IDENTITÄT UND HAUSHALT

- ☐ Gültiger Personalausweis oder Reisepass aller Darlehensnehmer (bei Staatsangehörigkeit außerhalb der EU zusätzlich der Aufenthaltstitel)
- ☐ Angaben zu Familienstand und Kindern (z. B. Kindergeld, Unterhalt)

EINKOMMEN

- ☐ Angestellte: Gehaltsabrechnungen der letzten drei Monate und die Dezember-Abrechnung des Vorjahres
- ☐ Letzter Einkommensteuerbescheid
- ☐ Selbstständige und Freiberufler: Jahresabschlüsse bzw. Einnahmenüberschussrechnungen und Einkommensteuerbescheide der letzten zwei Jahre, aktuelle BWA mit Summen- und Saldenliste
- ☐ Nachweise über weitere Einnahmen (z. B. Mieteinnahmen, Rente, Elterngeld)

VERMÖGEN UND VERPFLICHTUNGEN

- ☐ Nachweis des Eigenkapitals (Kontoauszüge, Depotauszüge, Bausparverträge)
- ☐ Laufende Kredite und Darlehen: Verträge bzw. aktuelle Kontoauszüge mit Restschuld und Rate
- ☐ Bei bereits vorhandenen Immobilien: Restschuldbestätigungen und gegebenenfalls Mietverträge

2. Unterlagen zur Immobilie

FÜR JEDE IMMOBILIE

- ☐ Exposé oder Objektbeschreibung mit Fotos (innen und außen)
- ☐ Aktueller Grundbuchauszug (möglichst nicht älter als drei Monate)
- ☐ Flurkarte bzw. Lageplan
- ☐ Grundrisse, Schnitte und Wohnflächenberechnung
- ☐ Energieausweis
- ☐ Kaufvertragsentwurf, sobald er vorliegt

ZUSÄTZLICH BEI EIGENTUMSWOHNUNGEN

- ☐ Teilungserklärung mit Aufteilungsplan
- ☐ Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- ☐ Aktueller Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung und Höhe der Erhaltungsrücklage

ZUSÄTZLICH BEI NEUBAU ODER MODERNISIERUNG

- ☐ Bauvertrag bzw. Bau- und Leistungsbeschreibung, Baugenehmigung
- ☐ Kostenaufstellung bzw. Kostenvoranschläge der Handwerksbetriebe

Unser Tipp: Starten Sie mit dem, was Sie schon haben. Fehlende Unterlagen besorgen wir gemeinsam mit Ihnen oder fordern sie, wo möglich, für Sie an. Wir beraten Sie auf Deutsch oder auf Englisch.

Stand: Oktober 2026. Die Liste ist eine Orientierung und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit; die finanzierende Bank kann im Einzelfall weitere Unterlagen anfordern. Heel Finanzkonzepte GmbH, Immobiliendarlehensvermittler nach § 34i Abs. 1 GewO, Vermittlerregister D-W-125-3L51-33.