

Ihr Ratgeber rund um die Baufinanzierung



Unterlagenanforderungen bei einer Baufinanzierung

Unterlagenanforderungen bei einer Baufinanzierung – Ihr Weg zur schnellen Kreditzusage

**Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,**

herzlich willkommen! Sich mit dem Thema Baufinanzierung zu beschäftigen, ist ein bedeutender Schritt – oft genauso spannend wie der Immobilienkauf selbst. Dieses E-Book begleitet Sie dabei, die wichtigsten Grundlagen zu verstehen, finanzielle Entscheidungen realistisch einzuordnen und typische Stolperfallen zu vermeiden.

Bitte beachten Sie: Die in diesem E-Book bereitgestellten Inhalte sind allgemeiner Natur und dienen ausschließlich der Orientierung. Sie ersetzen keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung. Trotz sorgfältiger Erstellung können wir keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Informationen übernehmen. Wichtige Entscheidungen sollten stets mit qualifizierten Fachleuten besprochen werden.

Dieses E-Book soll Ihnen als praktischer Leitfaden dienen – für mehr Sicherheit, Klarheit und Struktur auf dem Weg zu einer fundierten Finanzierungsentscheidung, unabhängig davon, an welchem Punkt Ihrer Planung Sie sich gerade befinden.

Herzliche Grüße

A handwritten signature in blue ink, reading "C. Eckermann".

Christian Eckermann

Geschäftsführer der CE-Baufinanz GmbH



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX

Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann

Überblick: Warum Unterlagen so entscheidend sind

Bei einer Baufinanzierung zählt nicht nur die Bonität, sondern auch, wie vollständig und übersichtlich Ihre Unterlagen sind. Eine sauber vorbereitete Mappe signalisiert der Bank: „Dieser Kunde ist organisiert und finanzierungsbereit.“

Die wichtigsten Unterlagen auf einen Blick

A. Persönliche Unterlagen

- Gültiger Personalausweis oder Reisepass
- Selbstauskunft / Finanzierungsantrag
- Letzten beiden ergangenen kompletten Steuererklärungen und Steuerbescheide

B. Einkommensnachweise

Für Angestellte:

- Letzte 3 Gehaltsabrechnungen
- Dezember Gehaltsabrechnung des Vorjahres

Für Selbstständige und Freiberufler:

- BWA und Summen-/Saldenliste (aktuell) + Dezember des Vorjahres (inkl. Stempel und Unterschrift des Steuerberaters) oder EÜR
- Die letzten beiden kompletten Jahresabschlüsse

C. Objektunterlagen

- Kaufvertragsentwurf
- Exposé
- Grundriss,
- Wohnflächenberechnung,
- Grundbuchauszug
- Flurkarte
- Teilungserklärung (bei Eigentumswohnungen)



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX
Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann

- Baupläne, Kostenvoranschläge und Baubeschreibung (bei Neubau)
- Energieausweis

D. Finanzielle Unterlagen

- Nachweis über Eigenkapital (z. B. Sparbuch, Depot)
- Bestehende Kreditverträge
- Nachweise über Vermögenswerte (Lebensversicherungen, Anlagen)
- Renteninformation und Nachweis privater Altersvorsorge

Drei wertvolle Tipps, die Ihr Leben leichter machen

Tipp 1: Digital statt Papierchaos

Erstellen Sie eine digitale Finanzierungsmappe.

CE-Baufinanz bietet Mandanten dafür eine geschützte Upload-Struktur, die exakt den Anforderungen der Banken entspricht. So sparen Sie sich doppelte Nachfragen und Papierberge.

Tipp 2: Frühzeitig sammeln – nicht erst kurz vor der Zusage

Viele Finanzierungen scheitern nicht an der Bonität, sondern an fehlenden Dokumenten. Starten Sie deshalb früh: Einkommen, Steuerunterlagen, Kontoauszüge – alles griffbereit zu haben, macht Sie zum Wunschkunden jeder Bank.

Expertentipp: CE-Baufinanz stellt Ihnen auf Wunsch eine Checkliste mit Upload-Link bereit, individuell auf Ihre Situation (Angestellter, Selbstständiger oder Kapitalanleger) zugeschnitten.

Tipp 3: Die Reihenfolge entscheidet

Bringen Sie Struktur in Ihre Unterlagen – am besten in dieser Reihenfolge:

1. Persönliche Unterlagen
2. Einkommensnachweise
3. Objektunterlagen
4. Finanzielle Nachweise

Häufige Stolperfallen – und wie Sie sie vermeiden

1. Unvollständige Unterlagen: führt zu Rückfragen und Verzögerungen.



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX

Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann

2. Alte Dokumente: z. B. Grundbuchauszüge älter als 3 Monate werden nicht akzeptiert.
3. Kontoauszüge mit Schwärzungen: Banken müssen Geldflüsse nachvollziehen – Schwärzungen verlängern die Prüfung.
4. Fehlende BWA bei Selbstständigen: ohne aktuelle Zahlen keine Kreditentscheidung.

Fazit: Ordnung und Vorbereitung zahlt sich aus

Eine vollständige und strukturierte Unterlagensammlung ist Ihr Türöffner zur schnellen Finanzierungszusage. Mit der richtigen Vorbereitung vermeiden Sie Stress, sparen Zeit – und wirken von Anfang an wie ein Profi.

Kurz gesagt:

- Vollständige Unterlagen = schnellere Zusage
- Strukturierte Vorbereitung = weniger Rückfragen
- Digitale Tools = mehr Überblick



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX
Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann