

Ihr Ratgeber rund um die Baufinanzierung



Welche Unterlagen muss ich bei einer Baufinanzierung vorlegen?

Welche Unterlagen muss ich bei einer Baufinanzierung vorlegen?

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

Einleitung

Die Banken verlangen heute eine Vielzahl an Unterlagen. Nachfolgend haben wir Ihnen die wesentlichen Unterlagen die Sie für eine Baufinanzierung benötigen zusammen gefasst. Die Unterlagenanforderung wird dabei maßgeblich von dem beruflichen Status und der Objektart, sowie der pers. Situation der Antragsteller/in beeinflusst.

Persönliche Unterlagen (angestellt/verbeamtet)

- Gültiger Personalausweis
- Die letzten drei Gehaltsabrechnungen + Gehaltsabrechnung aus 12/2024 / bei Beamten die aktuelle Bezügemitteilung
- Nachweis Vermögen
(Screenshots vom Finanzstatus, Depot, Bausparkasse, Sparbücher)
- Renteninfo (gesetzlich)
- Renteninfo (private Altersvorsorge)
- Renteninfo (berufliche Altersvorsorge)
- Die letzten beiden kompletten Steuerbescheide
- Die letzten beiden kompletten Steuererklärungen
- Nachweis privater Krankenversicherung / Beitragsbescheid

Persönliche Unterlagen (bei Selbstständigen)

- Gültiger Personalausweis
- Aktuelle BWA + BWA aus 12/2024 (inkl. Stempel und Unterschrift vom Steuerberater)
+ Summen- Saldenliste + Kontennachweis
- Die letzten beiden kompletten Jahresabschlüsse
- Nachweis Vermögen
(Screenshots vom Finanzstatus, Depot, Bausparkasse, Sparbücher)



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

- Renteninfo (gesetzlich)
- Renteninfo (private Altersvorsorge)
- Renteninfo (berufliche Altersvorsorge)
- Die letzten beiden kompletten Steuerbescheide
- Die letzten beiden kompletten Steuererklärungen

Objektunterlagen (Eigentumswohnung)

- Fotos innen und außen
- Exposé (falls vorhanden)
- Wohnflächenberechnung nach DIN / Wohnflächenverordnung
- Grundriss inkl. Maßangaben + Stempel und Unterschrift einer vorlageberechtigten Person (Architekt/Bau/Ing.)
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- Aktuelle Flurkarte/Liegenschaftskarte (nicht älter als drei Monate)
- Baubeschreibung (bei einem Neubau)
- Teilungserklärung + Aufteilungsplan + alle Anlagen der Teilungserklärung
- Kaufvertragsentwurf
- Energieausweis
- Aufstellung der durchgeführten Modernisierungen der letzten 10 Jahre

Objektunterlagen (Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Zweifamilienhaus)

- Fotos innen und außen
- Exposé (falls vorhanden)
- Wohnflächenberechnung nach DIN / Wohnflächenverordnung



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

- Grundriss inkl. Maßangaben + Stempel und Unterschrift einer vorlageberechtigten Person (Architekt/Bau/Ing.)
- Aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate)
- Aktuelle Flurkarte/Liegenschaftskarte (nicht älter als drei Monate)
- Baubeschreibung (bei einem Neubau)
- Kaufvertragsentwurf
- Energieausweis
- Aufstellung der durchgeführten Modernisierungen der letzten 10 Jahre

