



**DIE MASSGESCHNEIDERTE  
IMMOBILIENFINANZIERUNG**

## Richtig finanzieren heißt auch ruhig schlafen können

Sofern Sie Ihre neue Immobilie nicht komplett mit Eigenkapital bezahlen, ist eine maßgeschneiderte Immobilien-Finanzierung Gold wert. Hierbei sollten die Finanzierungskriterien wie monatliche Finanzierungsrate, Zinsbindung, Gesamtlaufzeit der Finanzierung, Sondertilgungsoptionen und Tilgungssatzänderungen nicht der finanzierenden Bank sondern Ihrer persönlichen Situation angepasst sein.

Hierzu bedarf es einer kleinen Vorbereitung, damit eine unkomplizierte und vor allem schnelle Prüfung sichergestellt wird.

Mit diesem Ratgeber haben Sie eine wertvolle Checkliste an Ihrer Seite, die Ihnen als Leitfaden dienen soll.



## Unterlagen Darlehensnehmer

### Persönliche Bonitätsunterlagen\*:

- Kopie Personalausweis
- letzten drei Gehaltsabrechnungen
- letzte Dezember-Gehaltsabrechnung
- Nachweise des Eigenkapital/ Vermögens durch Kontoauszüge
- Nachweise etwaiger Verbindlichkeiten (Darlehen/ Kredite/ Leasing)
- aktuelle Renteninformationen

### Bei Selbstständigen zusätzlich:

- letzten drei Jahresabschlüsse (BWA/ Bilanz)
- aktuelle BWA

\* Hinzu kommen ggf. Scheidungsurteile und -folgereinbarungen, Unterhaltsverpflichtungen







## Objektunterlagen

### Für alle Immobilien:

- Grundbuchauszug
- Flurkarte/ Liegenschaftskarte
- Grundrisse
- Wohnflächenberechnung
- Berechnung des umbauten Raums
- Ansichtszeichnungen
- Baubeschreibung, wenn vorhanden
- Farbbilder der Immobilie (min. drei Innenbilder, drei Außenbilder)
- ggf. Nachweise über Modernisierungen

### Für Eigentumswohnungen zusätzlich:

- Teilungserklärung samt Aufteilungsplan

### Für vermietete Immobilien zusätzlich:

- Mietvertrag
- Kontoauszug mit Nachweis des Mieteinganges





## Die richtige Bank - die richtige Finanzierung

Ein jeder von uns hat unterschiedliche Wünsche, Ziele, Strategien und Planungen in seinem Leben. Hinzu kommt, dass auch die monatlichen Einkommen und Auskommen sehr verschieden sein können.

Damit Sie in dem bestehenden Banken- und Finanzierungs-Dschungel keine Beratung von der Stange erhalten, können Vorab-Gespräche sehr wertvoll sein. In diesen besprechen Sie mit einem unabhängigen Finanzierungsberater Ihre Situation sowie Ihre Wünsche und Ziele.

Nur so werden Sie in den Genuss einer auf Sie zugeschnittenen Finanzierung kommen können.

Wir sind an Ihrer Seite und ermöglichen Ihnen den Zugang zu unabhängigen Finanzierungsspezialisten.

Kommen Sie gerne auf uns zu.

**bvfi**  
Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

**BVFI Regionaldirektion  
Bonn**  
[www.kreditwelt.de](http://www.kreditwelt.de)

**Kreditwelt®**

**URKUNDE**  
Denny Böhme  
Mitarbeiter der Region  
Bonn  
Regionaldirektor  
am 04.01.2024  
Frankfurt, 12.01.2024  
Denn. Böhme

**BUNDESVERBAND FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT  
PREMIUM MITGLIED  
REGIONALDIREKTION**

**Kreditwelt GmbH**

**Ihr Ansprechpartner: Denny Böhme**

Weiherstr. 27

53913 Swisttal-Miel

Telefon: 0163 6486480

E-Mail: [denny.boehme@kreditwelt.de](mailto:denny.boehme@kreditwelt.de)

[www.kreditwelt.de](http://www.kreditwelt.de)

**BVFI – Bundesverband für die Immobilienwirtschaft**

The Squaire 12  
60549 Frankfurt am Main  
Tel: 069 2474848-0

Fax: 069 2474848-99  
Mail: [regionaldirektion@bvfi.de](mailto:regionaldirektion@bvfi.de)  
[www.bvfi.de](http://www.bvfi.de)