

Checkliste: Immobilienfinanzierung – Woran Sie denken sollten

Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden und können es kaum abwarten, sie zu Ihrem Zuhause zu machen? Vor dem Einzug steht allerdings erst noch die Finanzierung an.

Mit dieser Checkliste erhalten Sie einen Überblick, welche Kosten Sie berücksichtigen müssen, wie Sie Ihren Finanzierungsbedarf berechnen können und welche Unterlagen Sie zum Finanzierungsgespräch parat haben sollten. Damit Sie schnell und gut vorbereitet ins eigene Zuhause kommen.

Immobilienkosten

Immobilienkauf

- Kaufpreis Immobilie
- Modernisierungskosten
- Empfehlung: 20 Prozent des Kaufpreises als Rücklagen für unvorhergesehene Kosten

Immobilienbau

- Kaufpreis Bauplatz
- Baukosten
- Sonstige Kosten (z. B. Erschließungskosten, Architektenkosten)

Nebenkosten

- Grunderwerbssteuer (ca. 3,5 - 6,5 Prozent)
- Notarkosten (ca. 1,5 - 2 Prozent)
- Ggf. Maklergebühr (ca. 3,75 Prozent)
- Bauzeitzinsen
- Gebäudeversicherung (bei Fertigstellung)

Finanzierungsbedarf

Sofort verfügbare Mittel

- Bankguthaben
- Bausparguthaben
- Wertpapiere/Fonds

Freies Einkommen

Lohn/Gehalt (netto)	+ _____	Euro
Rente/Pension	+ _____	Euro
Zins- und Kapitalerträge	+ _____	Euro
Sonstige dauerhafte monatliche Einnahmen (Kindergeld, Mieteinnahmen)	+ _____	Euro
Vermögenswirksame Leistungen	+ _____	Euro

Warmmiete (incl. Nebenkosten)	- _____	Euro
Lebenshaltungskosten (z. B. KFZ-Kosten, Telefon und Internet)	- _____	Euro
Versicherungen (Lebens-, Rentenversicherung)	- _____	Euro
Sonstige monatliche Kosten (Kredite, Riester- Altersvorsorge, Sparbetrag)	- _____	Euro

Freies Einkommen = _____ Euro

Finanzierungsbedarf

Immobilienkosten	+ _____	Euro
Sofort verfügbare Mittel	- _____	Euro

Finanzierungsbedarf = _____ Euro

Finanzierungsgespräch

Unterlagen zum Objekt

- Kopie des Kaufvertrags
- Objektangaben
- Nutzung (Eigen-/Fremdnutzung, Gewerbliche Nutzung)
- Kosten/Baukostenberechnung
- Aktueller Grundbuchauszug
- Flurkarte/Lageplan
- Baupläne/Grundriss
- Lichtbild der Immobilie
- Baubeschreibung (bei Neubau)
- Bauantrag/-genehmigung (bei Neubau)
- Genehmigte Bauzeichnung/-pläne (bei Neubau)

Einkommensnachweise

- Gehalts-/Lohnabrechnung der letzten drei Monate
- Nachweis des Vorjahreseinkommens
- Einkommensbescheid Vorjahr
- Ggf. Einkommenssteuererklärung
- Eigenmittelnachweis (z. B. Kontoauszüge)
- Unterschriebene Jahresabschlüsse/Einnahmenüberschuss-Rechnung der letzten zwei Jahre (bei Selbstständigen)
- Unterschriebene aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertung (bei Selbstständigen)
- Einkommenssteuerbescheide der letzten zwei Jahre (bei Selbstständigen)
- Personalausweis/Reisepass

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass die abgebildeten Inhalte keine abschließende Auflistung darstellen. Ihre Sparkasse vor Ort informiert Sie darüber, welche zusätzlichen Informationen ggf. benötigt werden.