



**Professionelles Geschäft
mit Immobilien.**

**Morgen
kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

**Volksbank
Filder eG**



Leistungen

**Persönlicher
Ansprechpartner**

**zertifizierte
Immobilien-
gutachter**

**Bundesweite
Netzwerk-
partner und
Partnerbanken**

**Spezialisten-
team mit
5 Mitarbeitern**

**Abwicklung im
2 Kontenmodel
(bei Bauträgern)**

**Finanzierungs-
entscheidung
innerhalb
10 Bankarbeits-
tagen**

**Prozess für
elektronische
Rechnungs-
freigabe**

Ablauf



Vorgespräch



Unterlagen-
sammlung



Beratung und
Angebot



Realisierung Ihrer
Finanzierung



In unserem persönlichen Beratungsgespräch erarbeiten wir mit Ihnen zusammen ein Konzept, wie sich Ihre Bauträgermaßnahme finanziell realisieren lässt. Um alle wichtigen Aspekte zu berücksichtigen, füllen Sie bitte die folgenden Seiten vollständig aus und lassen Sie uns diese schnellstmöglich zukommen.

Auskunft Finanzierung

Darlehensnehmer

Adresse des Vorhabens

Objektart (z.B. MFH, ETW)

Anzahl der Wohneinheiten

Quadratmeter Wohnfläche

Bau

Kauf

Modernisierung

Kernsanierung

Kaufpreis

EK-Einsatz

Renovierungs-/Umbaukosten

Finanzierungssumme

Checkliste Bauträger/ Aufteiler/Projektierer

Erforderliche
Unterlagen

Hinweis:
Bitte lassen Sie uns die bearbeitete Liste wieder zukommen. Sollten die Unterlagen bei einem Punkt nicht vorhanden sein, erfassen Sie bitte eine Bemerkung.

Unterlagen	Ersatzunterlagen	angefordert	vorhanden	Bemerkungen
1. Bonität / Diverses:				
1.1 Referenz-/Projektliste von abgeschlossenen Objekten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.2 Gesamtübersicht der aktuellen Projekte inkl. Verkaufsstand und Gewinnübersicht	Mustertabelle Volksbank Filder eG	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3 Organigramm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4 Zulassung als Bauträger nach § 34c Gewerbeordnung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.5 Selbstauskunft/Vermögensaufstellung (des Mehrheitsgesellschafters oder wirtsch. Stärkeren)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.6 Die letzten beiden JA (jüngster max. 24 Mon. alt) - ab Stichtag der Unterlage -	BWA's mit gleichem Stichtag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.7 BWA mit SuSa 12/XX + aktuelle BWA mit SuSa (jüngste max. 6 Mon. alt) - ab Stichtag der Unterlage -		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.8 Verbindlichkeitspiegel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9 Liste Rechtsstreitigkeiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. Baunterlagen				
2.1 Lageplan (inkl. Zuschnitte der neu geplanten Grundstücke)	Lageplan (ohne Zuschnitte der neuen Grundstücke)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2 Grundrisse	Beschreibung des Vorhabens, ggf. Visualisierung / Entwürfe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3 Ansichten	Beschreibung des Vorhabens, ggf. Visualisierung / Entwürfe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4 Aktueller Grundbuchauszug		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.5 Kaufvertrag	Entwurf Kaufvertrag	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.6 Exposé	Objektbeschreibung (Art, Anzahl Einheiten, Lage, Ausstattung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.7 Zustand Gewerke/letzte Modernisierung (Jahr) - Dach, Fenster, Fassade, Sanitär (Bäder), Heizung, Elektrik		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Checkliste Bauträger/ Aufteiler/Projektierer

Erforderliche
Unterlagen

Unterlagen	Ersatzunterlagen (bis zur ersten Auszahlung)	angefordert	eingegangen	Bemerkungen
2. Baunterlagen				
2.8 Wohn-, Nutzflächenberechnung	Beschreibung des Vorhabens, ggf. Visualisierung / Entwürfe + ca. Angaben der Wohnungsgrößen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.9 Energieausweis		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.10 Kopie Gebäudebrandversicherung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.11 Bauvorbescheid / Bauvoranfrage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.12 Baugesuch	Entwurf Baugesuch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.13 Baubeschreibung	Kurze Beschreibung des Ausstattungsstandards	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.14 Baugenehmigung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.15 Auszug Baulastenverzeichnis		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.16 Altlastengutachten (wenn relevant)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3. Kalkulation, Finanzierungsplan und Verkauf:				
3.1 Finanzierungsplan inkl. Nachweis Eigenkapital		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.2 Verkaufskalkulation (Darstellung pro Einheit/qm bzw. Einzelgrundstücks-Basis)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.3 Herleitung des Verkaufspreises / Warum ist der geplante Verkaufspreis erzielbar?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.4 Detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken, wenn möglich unterlegt durch Festpreisangebote / GU-Vertrag		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.5 Angaben zum geplanten Vertriebsweg (Vertriebsvereinbarungen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.6 Bauzeitenplan und Zeitplan über vorgesehenen Abverkauf der Einheiten	Kurze Beschreibung des Zeitplans	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.7 Werkverträge / GU-Verträge (sofern vorhanden)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Persönliche Unterlagen				
4.1 Registerauszug oder Gesellschaftervertrag & Kopie Ausweis/Pass		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Verbindlichkeitspiegel Ihrer Firma

von Name: _____

Personen-Nr.: _____

	Darlehens- nehmer:	Kreditinstitut/ Gläubiger:	Konto-Nr./ Darlehens-Nr.:	Darlehensart: (Annuität / Raten / endfällig)	Verwendungszweck:	Aufnahme Datum:	Laufzeit / Befristung :	Ursprungsbetrag/ Höhe der KK-Linie:	aktueller Kontostand:	Zins- satz:	monatl. Rate:
Darlehen:											
KK-Linien:				Kontokorrent	Kontokorrent						
				Kontokorrent	Kontokorrent						
				Kontokorrent	Kontokorrent						

sämtliche Bankverbindlichkeiten bestehen aktuell ausschließlich bei der Volksbank Filder eG

Datum, Unterschrift: _____

Selbstauskunft

Persönliche Angaben:

Antragsteller/-in:

Anrede, Titel: Herr Frau Dr. Prof.

Vorname: _____

Nachname: _____

Geburtsname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon (privat): _____

Telefon (geschäftlich): _____

Mobil: _____

E-Mail: _____

Geburtsdatum, -ort: _____

Staatsangehörigkeit: deutsch andere: _____

Aufenthaltserlaubnis: Nein Ja befristet bis _____

Familienstand: ledig verheiratet getrennt lebend
 geschieden verwitwet
 eheähnliche Gemeinschaft
 eingetragene Lebensgemeinschaft

Güterstand: Zugewinngemeinschaft
 Gütertrennung
 Gütergemeinschaft

Im Haushalt lebende Personen: Erwachsene _____ Kinder _____

Kinder Name/Geb.Dat: _____

Steuer-ID: _____

Steuer-Nr.: _____

Familienplanung: (weitere) Kinder geplant
 Familienplanung abgeschlossen
 Familienplanung offen

Gesetzl. Rentenbeginn: _____

Geplanter Renteneintritt: _____

Monatl. Rente gesetzl. / privat: _____ € _____ €
(lt. Renteninfo)

Mitantragsteller/-in (Partner/-in):

Herr Frau Dr. Prof.

Staatsangehörigkeit: deutsch andere: _____

Aufenthaltserlaubnis: Nein Ja befristet bis _____

Familienstand: ledig verheiratet getrennt lebend
 geschieden verwitwet
 eheähnliche Gemeinschaft
 eingetragene Lebensgemeinschaft

Güterstand: Zugewinngemeinschaft
 Gütertrennung
 Gütergemeinschaft

Im Haushalt lebende Personen: Erwachsene _____ Kinder _____

Kinder Name/Geb.Dat: _____

Steuer-ID: _____

Steuer-Nr.: _____

Familienplanung: (weitere) Kinder geplant
 Familienplanung abgeschlossen
 Familienplanung offen

Gesetzl. Rentenbeginn: _____

Geplanter Renteneintritt: _____

Monatl. Rente gesetzl. / privat: _____ € _____ €
(lt. Renteninfo)

Antragsteller/-in:

Mitantragsteller/-in (Partner/-in):

Bankverbindung IBAN: _____

BIC: _____

Kreditinstitut: _____

Beschäftigt bei (Arbeitgeber): _____

Beruf: _____

Branche: _____

Beschäftigt seit: _____ Probezeit

_____ Probezeit

Arbeitsvertrag: unbefristet
 befristet bis _____

unbefristet
 befristet bis _____

Bestehen oder bestanden in den letzten 10 Jahren Mahnverfahren oder Zwangsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe eines Zwangsklagen, Zwangsvollstreckungen, Verfahren zur Abgabe eines Vermögensverzeichnis, Insolvenz oder Vergleichsverfahren?

Nein
 Ja, und zwar: _____

Nein
 Ja, und zwar: _____

Einkommensverhältnisse: (Bitte Nachweise einreichen wenn nicht auf Konten der Volksbank Filder eG ersichtlich)

Antragsteller/-in:

Mitantragsteller/-in (Partner/-in):

Meine Einnahmen:

Arbeitnehmer:

Nettoeinkommen: monatl. _____ € Anzahl _____ monatl. _____ € Anzahl _____

Nebentätigkeit: monatl. _____ € monatl. _____ €

Selbstständige Tätigkeit:

Selbstständig seit: _____

Geschäftsgewinn
lfd. Jahr: _____ € Monate _____

Geschäftsgewinn Vorjahr: _____ €

Nettoeinkommen
nach Steuern: jährl. _____ €

Kindergeld: monatl. _____ €

Unterhalt: monatl. _____ €

Rente: monatl. _____ €

Miete (kalt): monatl. _____ €

sonstige Einkünfte: monatl. _____ €

Gesamteinnahmen: monatl. _____ €

Meine Ausgaben:

Lebenshaltungskosten: monatl. _____ €

Miete (warm): monatl. _____ €

Leasingraten: monatl. _____ €

Krankenvers. (priv.): monatl. _____ €

Lebensvers.: monatl. _____ €

sonstige Vers.: monatl. _____ €

Bausparraten: monatl. _____ €

Baufinanzierungen: monatl. _____ €

Ratenkredite: monatl. _____ €

Steuer-
vorauszahlungen: monatl. _____ €

Unterhaltszahlungen: monatl. _____ €

Sonstige Ausgaben: monatl. _____ €

Gesamtausgaben: monatl. _____ €

Antragsteller/-in:

Weitere Zahlungsverpflichtungen:

Übern. Bürgschaft: Nein Ja bis: _____

Höhe: _____ €

Unterhaltszahlungen: Nein Ja bis: _____

monatl. Zahlungen _____ €

Berechtigter: _____

Mitantragsteller/-in (Partner/-in):

Nein Ja bis: _____

Höhe: _____ €

Nein Ja bis: _____

monatl. Zahlungen _____ €

Berechtigter: _____

Meine Vermögensverhältnisse: (Nur Summen – Details bitte auf S. 5-6 ausfüllen)

Immobilienbesitz: _____ € _____ €

Bankguthaben: _____ € _____ €

Wertpapiere: _____ € _____ €

Rückkaufswert
Versicherungen: _____ € _____ €

Bausparguthaben: _____ € _____ €

sonstiges Vermögen: _____ € _____ €

(Nachweise sind erforderlich, sofern die Vermögenswerte nicht bei der Volksbank Filder eG bestehen.)

Meine Verbindlichkeiten: (nur Summen – Details bitte auf S. 7 ausfüllen)

Immobilienkredite: _____ € _____ €

Ratenkredite: _____ € _____ €

Bürgschaften: _____ € _____ €

priv. Verbindlichkeiten: _____ € _____ €

sonstiges: _____ € _____ €

Selbstauskunft

Meine Lebensversicherungen:

(z.B.: Riester / Risiko / Kapital / Rente / Berufsunfähigkeit)

Versicherungsnehmer / Versicherte Person	Gesellschaft	Vertragsnummer / -art	Vertrags- beginn	Vertrags- ende	Vertragssumme	aktueller Rückkaufswert	Beitrag mtl.

Meine Bausparverträge:

Bausparkasse	Art	Vertragsnummer	Vertrags- beginn	Zuteilung am	Bausparsumme	Guthaben aktuell	Beitrag mtl.

Mein Sonstiges Vermögen:

Institut / Gesellschaft	Anlageart / Bezeichnung	aktueller Wert (geschätzt)	Verfügbar ab	Rendite pro Jahr in %	Einnahmen mtl.	Zahlungen mtl.

Erklärung zur Selbstauskunft

Mir ist bekannt, dass die Volksbank Filder eG dieses Formular im Rahmen des Kreditantrags als Datenerhebung und Selbstauskunft nutzt.

Zustimmung zur Bankauskunft

Der Antragsteller stimmt zu, dass die aktuelle Hausbank einmalig der Volksbank Filder eG über ihn eine Bankauskunft nach Nr. 2 AGB erteilt. Die anfallenden Fremdgebühren übernimmt der Antragsteller.

Auskunftsanfrage

Die Volksbank Filder eG darf beim Grundbuchamt, Handelsregister, Güterregister oder Einwohnermeldeamt Auskünfte einholen, sich Unterlagen – insbesondere Abschriften aus öffentlichen Registern – beschaffen und dort Einsicht in die Register und Akten nehmen. Sie ist ermächtigt, Auskünfte bei der SCHUFA Holding AG und der Creditreform einzuholen. Bei dem u.U. erforderlich werdenden Nachweis des berechtigten Interesses wird die Bank das Geheimnis wahren. Wird der Kredit grundpfandrechtl. gesichert und ist der Kreditnehmer der Sicherungsgeber, so stimmt dieser der maschinellen Bearbeitung von Anträgen auf Auskunft aus dem Grundbuch gemäß § 133 Abs. 4 GBO zu. Eventuell anfallende Fremdgebühren übernimmt der Antragsteller.

Mitwirkungspflicht Steuer-Identifikationsnummer (Steuer-ID)

Kreditinstitute sind ab dem 01.01.2018 gesetzlich dazu verpflichtet die Steuer ID für jeden Kontoinhaber sowie jeden anderen Verfügungsberechtigten zu erheben und aufzuzeichnen.

Mir/uns ist bekannt, dass ich/wir verpflichtet bin/sind gemäß § 154 Abs. 2a der Abgabenordnung meine/unsere steuerliche Identifikation bekannt zu geben. Sofern die Steuer-ID bis zum Vertragsschluss nicht mitgeteilt wurde, teilen Sie diese der Volksbank Filder eG bitte spätestens 14 Tage nach Vertragsschluss schriftlich mit (Mitwirkungspflicht).

Bei Missachtung der Mitwirkungspflicht muss die Bank im Wege des maschinellen Anfrageverfahrens die Steuer-ID beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) erfragen. Die Volksbank Filder eG ist bei unzureichender Mitwirkung verpflichtet, dies festzuhalten und dem BZSt mitzuteilen.

Unterlagen

Die von der Volksbank Filder eG benötigten, aber nicht beigefügten Unterlagen werden nachgereicht.

Vollständigkeitserklärung

Ich/Wir bestätige/n die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben.

AGB-Einbeziehungsklausel

Ergänzend gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen der Volksbank Filder eG (AGB). Die AGB können in den Geschäftsräumen der Volksbank Filder eG eingesehen werden. Auf Verlangen werden sie ausgehändigt.

Hinweis:

Bitte denken Sie daran die Einkommensnachweise von Seite 3 (wenn nicht auf den Konten der Volksbank Filder ersichtlich) und die Darlehensverträge bei anderen Banken mit einzureichen.

Datenübermittlung an die SCHUFA und Befreiung vom Bankgeheimnis

Die Volksbank Filder eG, Schlossplatz 13, 73765 Neuhausen 2 übermittelt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung dieser Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b und Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Bank oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§ 505a des Bürgerlichen Gesetzbuchs, § 18a des Kreditwesengesetzes).

Der Kunde befreit die Volksbank Filder eG, Schlossplatz 13, 73765 Neuhausen insoweit auch vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

Datum

Unterschrift Antragsteller/-in

Unterschrift Mitantragsteller/-in

Wie geht es weiter?

Senden Sie die unterschriebenen Unterlagen mit den notwendigen Nachweisen an Ihren zuständigen Kundenberater: www.volksbank-filder.de/ansprechpartner oder an finanzierungen@volksbank-filder.de

Gerne können Sie die Unterlagen auch persönlich bei uns abgeben.

Standort unserer Firmenkundenbetreuung:

Schulstr. 8

70794 Filderstadt