

Unterlagen zu Ihrer Finanzierung

Im Nachfolgenden finden Sie eine Auflistung der bei Beantragung Ihrer Finanzierung benötigten Unterlagen. Bitte reichen Sie uns diese ein und beachten bitte dabei, dass wir je nach Art der Finanzierung (Immobilie, Mobilien, Betriebsmittel, Existenzgründung, Bauträger) entsprechende Unterlagen benötigen.

Antragsteller – persönliche und wirtschaftliche Verhältnisse Privat		
erforderlich / liegt vor		
		Kopie Personalausweis aller Darlehensnehmer
		persönliche Steueridentifikationsnummer
		aktuelle Selbstauskunft (unterzeichnet) inkl. entsprechender Nachweise
		letzte Einkommenssteuererklärung und letzter Einkommenssteuerbescheid
		letzte drei Gehaltsabrechnungen
		Rentenbescheid / Rentenvorinformation / Nachweise zu privater Altersvorsorge
		Einwilligung zur Einholung der Schufa-Auskunft (falls nicht bereits vorliegend)
		aktuelle Mietaufstellung (unterzeichnet) bzw. Mietverträge bei gewerblichen Objekten
		Nachweis sonstige Einkünfte (z. B. Unterhalt, Nießbrauch)
		Nachweis sonstige Ausgaben (Private Krankenversicherung, Unterhalt, Darlehen)
		Eigenkapitalnachweis (Kontoauszug, Depotauszug, usw.)
		Feststellungserklärung/ Feststellungsbescheid
Ergänzende Unterlagen:		

Antragsteller – rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse Unternehmen		
erforderlich / liegt vor		
		Chronologischer Register-Auszug (aktuell) → kostenlos für alle Registerarten (HR-Auszug, Gesellschaftsregister etc.) über Registerportal Startseite
		Transparenzregistrauszug
		Gesellschaftsvertrag
		Gesellschafterliste
		letzten zwei Jahresabschlüsse (davon aktuellster nicht älter als 12 Monate) / Gewinn-Verlust-Rechnung inkl. Kontennachweise (falls diese vom Vorjahr noch nicht vorliegen, zusätzliche die BWA inkl. der Summen- und Saldenliste)
		Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) inkl. der Summen- und Saldenliste (nicht älter als 3 Monate)
		Planzahlen ggf. mit Bestätigung Steuerberater
		Bankenspiegel inkl. entsprechender Nachweise
		Feststellungserklärung/ Feststellungsbescheid
		ausgefüllter ESG-Fragebogen (per Onlinebanking oder über unsere Homepage)
		ausgefüllte Szenariobetrachtung (Auswirkungsanalyse)
		Konzernspiegel / Unternehmensdarstellung inkl. Verflechtungen
Ergänzende Unterlagen:		

Unterlagen zu Ihrer Immobilienfinanzierung		
erforderlich / liegt vor		
zum Grundstück		
		aktueller Grundbuchauszug (ggf. Wohnungsgrundbuch und Teileigentumsgrundbuch)
		Eintragungsbewilligungen bei wertbeeinflussenden Rechten in Abt. II
		aktueller amtlicher Lageplan / Flurkarte
		aktueller Auszug aus dem Baulastenverzeichnis
		aktueller Auszug aus dem Altlastenkataster
		Grundstückskaufvertrag

Unterlagen zu Ihrer Immobilienfinanzierung		
erforderlich / liegt vor		
zur Immobilie		
		Bauzeichnungen (Grundrisse, Schnitte und Ansichten)
		Wohn- und Nutzflächenberechnung
		Berechnung der Bruttogrundfläche und / oder Wohn- / Nutzfläche (nach DIN 277, Wohnfl. VO o. GIF)
		Bau- / Ausstattungsbeschreibung / Exposé
		Aufstellung von Modernisierungsmaßnahmen (erfolgter und aktuell geplanter)
		aktuelle Lichtbilder (innen und außen)
		Gebäudeversicherungsnachweis
		Energieausweis / -pass (verpflichtend gemäß §80 GEG bei Kauf und Neubau)
		Vollmacht Objektbesichtigung
zum Kauf		
		Kaufvertrag / Kaufvertragsentwurf
zur Eigentumswohnung / Wohn- und Teileigentum		
		Teilungserklärung (§ 8 WEG) mit Anlagen (z.B. Aufteilungsplan)
zum Neubau		
		Bau- / Ausstattungsbeschreibung
		Baukostenaufstellung (ggf. mit Kostenvoranschlägen)
		Bauantrag und Baugenehmigung / ggf. Bauvorbescheid
		Werkvertrag
		Grundstückskaufvertrag
		Aufstellung der Planmieten
		Nachweis Bauherrenhaftpflicht
zur Modernisierung		
		Kostenaufstellung über geplante Maßnahmen (ggf. mit Kostenvoranschlägen)
zum Erbbaurecht		
		Erbbaurechtsvertrag mit allen Nachträgen
		aktueller Erbbauzins
Ergänzende Unterlagen:		

Unterlagen zu Ihrer Finanzierung bei z.B. Mobilie, Betriebsmittel usw.

erforderlich / liegt vor

		Investitions- und Finanzierungsplan
		Angebot / Kostenvoranschlag
		Rentabilitätsberechnung / Planzahlen
		Liquiditätsplanung
Ergänzende Unterlagen:		

Unterlagen zu Ihrer Finanzierung bei Existenzgründung

erforderlich / liegt vor

		Businessplan (Geschäftsidee, persönliche Voraussetzungen, Markteinschätzung, Wettbewerbssituation, Produktions-/Dienstleistungsfaktoren, Standort, Zukunftsaussichten)
		Rentabilitäts- und Liquiditätsplanung für mind. 3 Jahre
		Investitions- und Finanzierungsplan
		Miet- / Pachtverträge (ggf. im Entwurf)
		Kauf- oder Übernahmevertrag, Franchisevertrag
		Lebenslauf (tabellarisch) und (Fach-) Zeugnisse
Ergänzende Unterlagen:		

Unterlagen zu Ihrer Bauträgerfinanzierung

erforderlich / liegt vor

		Kalkulation der Herstellungskosten getrennt nach Gewerken
		Verfügungsplan seitens des Bauträgers (Finanzierungsplan inkl. Nachweis Eigenkapital bzw. EK ersetzende Absicherung)
		Nachweis über Erzielung der kalk. Verkaufspreise (Baubeginn bei mind. 50% verkaufter Fläche)
		Erlaubnis §34c GewO / Berichte gem. §16 MaBV
		Zeit- u. Vertriebsplanung sowie Kostenvoranschläge für die zentralen Gewerke (ggf. Generalunternehmer- bzw. Einzelunternehmerverträge mit Festpreisen)
Ergänzende Unterlagen:		

Sonstige Unterlagen		
erforderlich / liegt vor		

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir die Bonitätsunterlagen sowie die Unterlagen für Bauvorhaben und sonstige Beleihungsobjekte benötigen, um eine ordnungsgemäße Kreditwürdigkeitsprüfung durchführen zu können.

Eine Kreditwürdigkeitsprüfung ist für den Abschluss des Darlehensvertrags zwingend und kann nur durchgeführt werden, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden.

Im Rahmen der Beleihung Ihrer Immobilie bei der Bensberger Bank eG ist eine Außen- und Innenbesichtigung des zur Sicherstellung angebotenen Objekts grundsätzlich vor Darlehenszusage erforderlich.