# PSD BauGeld Unterlagenverzeichnis
(Selbständige/Freiberufler)

Karlsruhe-Neustadt eG

**Für die Bearbeitung Ihres Baufinanzierungsantrags benötigen wir folgende Unterlagen.**

Alle Dokumente müssen im PDF-Format eingereicht werden. Bitte achten Sie auf eine gute, lesbare Qualität der PDF-Datei-Inhalte.

Vielen Dank.

| *Persönliche Unterlagen* | *Erhältlich bei* |
|---|---|
| Selbstauskunft (vollständig ausgefüllt und vom Antragssteller unterzeichnet) | |
| Gültige Personalausweiskopie (Vorder- und Rückseite) jedes Antragsstellers/Drittsicherungsgebers (ggf. mit Ehegatte) )/bei Nicht-EU-Bürgern bzw. ausländischen Dokumenten/Aufenthaltstiteln zusätzlich Meldebescheinigung beifügen | Eigene Unterlagen/Meldeamt |
| Vermögensaufstellung/Selbstauskunft für Freiberufler (vom Antragsteller unterzeichnet) | PSD Formular/PSD Bank www.psd-kn.de/ServiceCenter |
| Einkommensteuerbescheid sowie vollständige Einkommensteuererklärung der letzten 2 Jahre vor Antragsstellung* | Eigene Unterlagen/ Steuerberater |
| Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Summen- und Saldenliste und Vorjahresvergleich | Steuerberater |
| Einnahmen-/Überschussrechnung der letzten 2 Jahre vor Antragsstellung* | Eigene Unterlagen/ Steuerberater |
| Bei geschäftsführenden Gesellschaftern: vollständige Bilanz (inkl. Gewinn- und Verlustrechnung bzw. vollständige Einnahmen-/Überschussrechnung inkl. Kontennachweis) der letzten 2 Jahre* sowie Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate | Eigene Unterlage/Steuerberater |
| Nachweis über zukünftige Rentenzahlungen (privat/gesetzlich) | Eigene Unterlagen |
| Aktuelle Versicherungsbestätigung zur Kranken- und Krankentagegeldversicherung | Eigene Unterlagen |
| Elterngeld/Nachweis durch Elterngeldbescheid, letzte Gehaltsabrechnung sowie schriftliche Willensbekundung über Wiederaufnahme des Antragstellers inkl. Art und Umfang der Wiederaufnahme | Eigene Unterlagen |
| Notarielle Unterhaltsvereinbarung inkl. Kontoauszüge mit den Zahlungseingängen der letzten 3 Monate | Notar/Eigene Unterlagen |
| Aufstellung der Kalt-/Warmmiete gemäß Formularvordruck und Nachweis Zahlungseingänge der letzten 3 Monate | Eigene Unterlagen/PSD Bank www.psd-kn.de/ServiceCenter |
| Eigenkapitalnachweis: Aktueller Kontoauszug/formlose schriftliche Schenkungsbestätigung des Schenkenden inkl. Kontoauszug und Ausweiskopie | Eigene Unterlagen/Bank |
| Weitere Finanzierungsmittel: Darlehensvertrag bzw. -antrag der Bank/Bausparkasse | Bank/Bausparkasse |
| Bei Umschuldung: Darlehensvertrag abzulösendes Kreditinstitut mit aktuellem Kontoauszug des abzulösenden Darlehenskontos | Eigene Unterlagen/Bank |
| Bei Fördermittel: vom Antragssteller unterzeichnete KfW-Onlinebestätigung sowie unterschriebene Datenschutzerklärung | Eigene Unterlagen/Bank |
| Nachweis Fremdverbindlichkeiten (IVD): Darlehensvertrag und aktueller Kontoauszug | Eigene Unterlagen/Bank |

**Hinweise:**
*Sollten die aktuellsten Einkommensunterlagen gerade noch in Bearbeitung sein, senden Sie uns bitte Ersatzunterlagen wie z.B. einen aktuellen Status Ihres Steuerberaters oder aktuelle betriebswirtschaftliche Auswertungen mit Summen- und Saldenlisten zum Bilanzstichtag und zum aktuellen Zeitpunkt.

**Bitte Rückseite beachten!**

| *Unterlagen zur Immobilie* | *Erhältlich bei* | *ETW[1]* | *Grund-stück* | *Neubau* | *EFH[2] ZFH[3] MFH[4]* | *Umbau Ausbau* |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate) | Grundbuchamt/Amtsgericht/Notar | ✔ | ✔ | ✔ | ✔ | ✔ |
| Lichtbilder der Immobilie (Innenaufnahmen insbesondere Bad, Küche, Wohnräume sowie Außenaufnahmen der Vorder-/und Rückseite) | Eigene Unterlagen | ✔ | | ✔ | ✔ | ✔ |
| (Amtlicher) Lageplan/Flurkarte | Eigene Unterlagen/Katasteramt/ Verkäufer/Bauträger/Geoportal | ✔ | ✔ | ✔ | ✔ | ✔ |
| Grundriss/Baupläne und Wohnflächenberechnung** | Architekt/Bauträger/Bauamt/ Vermesser/Hausverwalter | ✔ | | ✔ | ✔ | ✔ |
| Exposé (sofern vorhanden) | Eigene Unterlagen/Makler | ✔ | ✔ | ✔ | ✔ | |
| Energieausweis | Architekt/Bauträger/Energieberater | ✔ | | | ✔ | ✔ |
| Energieausweis (vorläufig) | Architekt/Bauträger/Energieberater | | | ✔ | | |
| Teilungserklärung mit evtl. Nachträgen | Architekt/Bauträger/Bauamt | ✔ | | | ✔ | |
| Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag | Grundstückseigentümer/Erbbaurechtsgeber | ✔ | | ✔ | ✔ | ✔ |
| Bauträger-/Werksvertrag (ggf. Entwurf) mit Zahlungsplan und Baubeschreibung | Eigene Unterlagen/Bauträger | | | ✔ | | |
| Detaillierte Baukostenaufstellung | Architekt | | | ✔ | | |
| Detaillierte Kostenaufstellung nach Gewerken der Umbau-/ Modernisierungskosten | Architekt/Eigene Unterlagen | ✔ | | | ✔ | ✔ |
| Helferliste bei Eigenleistungen ab 50 TEUR | PSD Bank: www.psd-kn.de/ServiceCenter | ✔ | | ✔ | ✔ | ✔ |
| Baubeschreibung | | | | ✔ | | |
| Baugenehmigung (sofern bereits vorhanden) | | | | | | ✔ |
| Entwurf Kaufvertrag (sofern vorhanden) | Notar | ✔ | ✔ | | ✔ | |

[1]ETW = Eigentumswohnung [2]EFH = Einfamilienhaus [3]ZFH = Zweifamilienhaus [4]MFH = Mehrfamilienhaus

**Hinweise:**
**Bei Bestandskunden akzeptieren wir eine selbst erstellte Wohnflächenberechnung (Unterschrift neuer Eigentümer/Kunde/Vermittler) sofern bemaßte/qualifizierte, vom Architekten erstellte Grundrisspläne eingereicht werden.

Bitte beachten: Anträge können erst bearbeitet werden, wenn uns hierfür alle erforderlichen Unterlagen eingereicht werden. Im Rahmen der Darlehensprüfung behält die Bank sich vor, ggf. weitere Unterlagen anzufordern.