ING

Stand: 18.09.2023

Was wir von Ihnen brauchen für einen Objektwechsel

Reichen Sie uns bitte noch ein paar Unterlagen ein, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können. Welche das sind, sehen Sie unten in der Übersichtsliste.
Übrigens: Alle Unterlagen sind uns wichtig, um zu prüfen, ob ein Objektwechsel möglich ist. Fehlt etwas, können wir nicht weitermachen. Und es kann passieren, dass wir noch mehr wissen möchten – dann melden wir uns.

I. Unterlagen zu Ihrer Immobilie	Erhältlich bei
Für EFH, RHS, DHH, ZFH, MFH und nach WEG geteilte Objekte (nicht ETW):	
▪ Berechnung der Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung (alternativ: nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechnungsverordnung)	Verkäufer/Makler/Architekt
▪ Offizielle, bemaßte, lesbare und plausible Bauzeichnungen zum Objekt – unabhängig vom Baujahr: Grundriss pro Stockwerk, Ansicht und Querschnitt (einzureichen bei Antragstellung, spätestens vor erster Auszahlung – ggfs. Erstellung durch einen Architekten)	Verkäufer/Makler/Architekt/ Bauamt
▪ **Zusätzlich für nach WEG geteilten Objekten:** Teilungserklärung und Aufteilungsplan, aus denen das zu finanzierende Objekt/die Wohneinheit eindeutig hervorgeht	Verkäufer/Notar/Makler/ Architekt/Grundbuchamt/ Hausverwaltung
▪ Flurkarte/amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück müssen ersichtlich sein)	Katasteramt
▪ 12 Monate gültiger Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis) gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) beziehungsweise ab 11/2020 gem. §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG), der durch eine ausstellungsberechtigte Person i.S.v. §88 GEG bestätigt ist – insbesondere durch einen Bauträger, Energieberater, Sachverständigen oder Architekten	Energieeffizienz-Experte/ Energieberater/Architekt/ Makler/Bauträger
Für ETW:	
▪ Vom Architekten (oder Ingenieur, Meister, Sachverständigen) bestätigte Berechnung der Wohnfläche gem. Wohnflächenverordnung (alternativ: nach DIN 277 + 283 sowie II. Berechungsverordnung)	Verkäufer/Makler/Architekt/
▪ Offizielle, bemaßte, lesbare und plausible Grundrisszeichnung der zu finanzierenden ETW – unabhängig vom Baujahr (einzureichen bei Antragstellung, spätestens vor erster Auszahlung – ggfs. Erstellung durch einen Architekten)	Verkäufer/Makler/Architekt/ Bauamt
▪ Teilungserklärung und Aufteilungsplan, aus denen die zu finanzierende Wohnung/Wohneinheit eindeutig hervorgeht	Verkäufer/Notar/Makler/ Architekt/Grundbuchamt/ Hausverwaltung
▪ Flurkarte/amtlicher Lageplan (Flurstücksnr. und Zugang zum Grundstück müssen ersichtlich sein)	Katasteramt
▪ 12 Monate gültiger Energieausweis (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis) gem. Energieeinsparverordnung (EnEV) beziehungsweise ab 11/2020 gem. §§79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG), der durch eine ausstellungsberechtigte Person i.S.v. §88 GEG bestätigt ist – insbesondere durch einen Bauträger, Energieberater, Sachverständigen oder Architekten	Energieeffizienz-Experte/ Energieberater/Architekt/ Makler/Bauträger
Für alle Objektarten zusätzlich	
▪ Kaufvertrag des bereits erworbenen Grundstücks	Antragsteller
▪ Genaue Grundbuchangaben (Amtsgericht, Grundbuch von, Band, Blatt, Flurstück)	Verkäufer, Grundbuchamt
▪ Formular „Aufstellung der Modernisierungs-/Renovierungsmaßnahmen“ (bei Modernisierung)	Energieberater/Verkäufer/ Makler/Bauträger www.ing.de/baufi-formulare
▪ Kostenaufstellung bei Finanzierung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage	Antragsteller/Fachbetrieb
Zusätzlich bei Erbbaurecht	
▪ Erbbaurechtsvertrag	Verkäufer

II. Zusätzliche Unterlagen bei Individualdarlehen ab 600.000 Euro	Erhältlich bei
Bitte reichen Sie diese Mindestunterlagen auch dann ein, wenn die bisherige Kreditgesamtsumme durch ein neu beantragtes Darlehen auf 600.000 Euro oder mehr ansteigt.	
▪ Angabe eines Ansprechpartners für Besichtigung (zwingend erforderlich, außer bei Neubau)	Antragsteller
▪ Baubeschreibung	Antragsteller/Bauträger
▪ Brandversicherungsnachweis ab 2,5 Mio. Euro Darlehen	Antragsteller/Versicherung
▪ Letzte vollständige Einkommensteuererklärung von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren	Antragsteller
▪ Einkommensteuerbescheid (zuletzt ergangener) von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren	Antragsteller

Sofern Sie im Rahmen des Objektwechsels Finanzierungsmittel der KfW beantragen, reichen Sie bitte zusätzlich die folgenden Unterlagen ein:

III. Unterlagen zu KfW-Produkten	Erhältlich bei
▪ Formular „KfW-Beiblatt zu Ihrer Baufinanzierung“ (gilt für alle KfW-Produkte)	www.ing.de/baufi-formulare
▪ Bestätigung zum Antrag „Bundesförderung für Effiziente Gebäude“ – Wohngebäude – Produkt 261	Energieeffizienz-Experte
▪ Nachweis eines Beratungsgesprächs – KfW-Vordruck 600 000 4806 (soweit erforderlich)	Vertriebspartner
Wichtiger Hinweis: KfW-Formulare müssen bei Antragstellung zwingend unterzeichnet vorliegen. Die KfW akzeptiert nur Bestätigungen, die durch den Energieeffizienz-Experten mit der Online-Anwendung der KfW erstellt werden.	

Was wir von Ihnen brauchen für einen Objektwechsel

Sie brauchen noch weitere Finanzierungsmittel? Dann reichen Sie uns zusätzlich noch ein paar Einkommensunterlagen ein.
Welche das sind, sehen Sie unten in der Übersichtsliste.

Persönliche Bonitätsunterlagen	Erhältlich bei
Lohn- und Gehaltsempfänger	Antragsteller
▪ Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate aller Antragsteller vollständig (alle Seiten) mit Angabe des Gehaltskontos. Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen	
▪ Bei Nebentätigkeit: 3 aktuelle Kontoauszüge oder 3 aktuelle Einkommensnachweise mit Angabe der Kontoverbindung	
▪ Finaler Elterngeldbescheid in Kopie; bei Restlaufzeit weniger 3 Monate: zzgl. Nachweis der Folgebeschäftigung	
Rentner	Antragsteller
▪ Aktueller Rentenbescheid (bei gesetzlichen Ansprüchen)	
▪ Kontoauszüge der letzten 3 Monate (bei privater Rente)	
Angestellte im öffentlichen Dienst	Antragsteller
▪ Aktueller Bescheid/aktuelle Abrechnung	
Beamte	Antragsteller
▪ Aktuelle Bezügemitteilung	
Mieteinnahmen	
▪ Kopie des Mietvertrags und Nachweis der Mieteinnahmen anhand eines Kontoauszugs (bei ETW, EFH, RHS, DHH, ZFH)[1]	Antragsteller
▪ Aufstellung der Mieteinnahmen (bei MFH ab 3 Wohneinheiten gem. Vordruck „Mietaufstellung“)[1]	Antragsteller
▪ Letzte Einkommensteuererklärung – komplett (bei MFH ab 3 Wohneinheiten sowie ab 3 vermieteten Immobilien)[1]	Antragsteller
▪ Aktuelle Vermögensaufstellung gem. Vordruck (bei MFH ab 3 Wohneinheiten sowie ab 3 vermieteten Immobilien)[1]	www.ing.de/baufi-formulare
Getrennt lebende Antragsteller	Antragsteller
▪ Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung (wenn vorhanden)	
Geschiedene Antragsteller	Antragsteller
▪ Kopie der notariell beurkundeten Scheidungsfolgevereinbarung oder Scheidungsbeschluss/Unterhaltsbeschluss	
Verheiratete Antragsteller mit Gütertrennung	Antragsteller
▪ Kopie der notariell beglaubigten Gütertrennungsvereinbarung	
Unterhaltsverpflichtung	Antragsteller
▪ Beschluss + Kontoauszüge der letzten 3 Monate	
Nachweis des bei der Finanzierung einzusetzenden Eigenkapitals	Antragsteller
▪ Girokonto, Festgeld und Wertpapiere (Kontoauszug nicht älter als 1 Monat – mit ersichtlichem Namen des Kontoinhabers)	
▪ Bausparguthaben, Sparkonto und Rückkaufswerte von Lebensversicherungen (nicht älter als 12 Monate)	
▪ Formlose Absichtserklärung mit Guthabensnachweis, sofern das Eigenkapital bzw. der Nachweis nicht auf den Namen des Antragstellers ausgestellt und die Schenkung eines Dritten ist.	
▪ **Eigenkapital von Minderjährigen wird nicht akzeptiert.**	

Persönliche Bonitätsunterlagen (für spezielle Berufsgruppen)	Erhältlich bei
Bitte reichen Sie uns die Unterlagen mit möglichst hoher Aktualität ein, d. h. Einkommensteuererklärung sowie finale Zahlen des Vorjahres nach dem Stichtag 01.08. des laufenden Jahres	
Freiberufler/Selbstständige	
▪ Vollständiger Jahresabschluss (inkl. Bilanz, GuV und Kontennachweis und Anlagespiegel) bzw. vollständige Einnahmen-Überschuss-Rechnung (inkl. Kontennachweis mit den sonstigen Konten) der letzten 2 Jahre	Steuerberater
▪ Letzte Einkommensteuererklärung (komplett)	Antragsteller/Finanzamt
▪ Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr, falls nicht vorhanden, zuletzt ergangener Einkommensteuerbescheid	Antragsteller/Finanzamt
▪ Aktuelle Betriebswirtschaftliche Auswertung mit Summen- und Saldenliste, vom Steuerberater bestätigt oder alternativ vom Kunden unterzeichnet	Steuerberater
▪ Aktuelle Vermögensaufstellung gem. ING-Vordruck	www.ing.de/baufi-formulare
▪ Bei Einreichungen nach dem 01.08. sind endgültige, testierte Zahlen des Vorjahres zwingend	Steuerberater
▪ Ab dem 62. Lebensjahr (5 Jahre vor Regelrenteneintritt) zusätzlich Rentennachweise (z. B. gesetzliche Rente, private Renten, Lebensversicherungen)	Antragsteller
Geschäftsführende Gesellschafter	
▪ Unterlagen analog Freiberufler/Selbstständige, zusätzlich:	Steuerberater
▪ Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate zzgl. Dezember-Abrechnung des Vorjahres, wenn noch keine Steuererklärung oder -Bescheid vorliegen	Arbeitgeber
Privatiers	
▪ Letzte Einkommensteuererklärung (komplett) mit den Anlagen V+V sowie bei ggfls. bestehenden Grundstücksgemeinschaften die dazugehörige Steuererklärung mit Anlagen und Feststellung und – sofern vorhanden – dazugehöriger Einkommensteuerbescheid	Antragsteller/Finanzamt
▪ Einkommensteuerbescheid vom Vorjahr/zuletzt ergangener Einkommensbescheid	Antragsteller/Finanzamt
▪ Aktuelle Vermögensaufstellung gem. ING-Vordruck	www.ing.de/baufi-formulare
Wichtiger Hinweis: Die Daten auf dem Einkommensnachweis brauchen wir nur, um den Kreditwunsch und die Plausibilität zu prüfen. Die Konfession brauchen wir nicht, das Feld kann geschwärzt werden – genauso wie der Name des Mieters in den Unterlagen zu den Mieteinnahmen.	

[1] ETW = Eigentumswohnung, EFH = Einfamilienhaus, RHS = Reihenhaus, DHH = Doppelhaushälfte, ZFH = Zweifamilienhaus, MFH = Mehrfamilienhaus.

85.796/09.23/2098/24