

Unterlagenanforderung für Vermieter und Investoren

Name des Antragstellers

E-Mail

Telefonnummer

Falls abweichend:

Name des Ansprechpartners

E-Mail

Telefonnummer

Objekt:

Straße

Hausnummer

PLZ

Ort

Berlin

Wir bitten, die aufgeführten Unterlagen **vollständig** und **unterzeichnet** einzureichen.

1. Allgemeine Unterlagen

Erforder-
lich

Finanzierungsplan/ Antrag IBB (gem. IBB-Vordruck "[Finanzierungsplan/Antrag für die wohnwirtschaftlichen Förderprogramme](#)")

"Bestätigung zum Antrag" für das beantragte KfW-Programm durch den Energieeffizienz-Experten

2. Objektunterlagen und geplante Maßnahmen

Erforder-
lich

aktuelle Mietenliste nicht älter als 6 Monate (mit Angabe zu Flächen, Nettokaltmieten, umlagefähigen Betriebskosten und Leerständen) als Excel-Liste und unterschriebene PDF-Datei. Ggf. Kopien der **Gewerbemietverträge / Stellplätze**

geplante Mieten nach Durchführung der Maßnahmen als Excel-Liste und unterschriebene PDF-Datei. Bei WFB Finanzierungen inkl. Wohnungsliste

Planungsrechnung (Investitions-/Erfolgs-/Liquiditätsplan). Zusätzlich bei WFB pro geförderte Wohnung / frei finanzierte Wohnung / Gewerbe

Aktueller Grundbuchauszug, nicht älter als **6 Monate**

bei bestehenden Grundbuchbelastungen

in **Abt II:** Kopien der **Eintragungsbewilligungen**
in **Abt. III:** Kopien der **Darlehensverträge** sowie ggf. die aktuellsten **Konditions-änderungsmitteilungen** und derzeitigen **Valutastände**

jeweils Auszüge aus **Baulastenverzeichnis** und **Altlastenverzeichnis**, nicht älter als **6 Monate**

aktuelle Katasterunterlagen im Original: **Auszug aus dem Liegenschaftsbuch** sowie **Abzeichnung der Flurkarte**

aktueller **Energieausweis** bzw. Berechnung des voraussichtlichen Primärenergieverbrauchs, bzw. CRREM Abbaupfad (Dekarbonisierungspfad) / EPBD Richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive) sowie THG-Quote (Treibhausgasminderungsquote)

Kopie **Kaufvertrag** bei Neuerwerb bzw. Verpflichtung aus städtebaulichen Verträgen

Bauunterlagen bei Neubau oder Modernisierungsmaßnahmen

- ☐ **Baubeschreibung** der geplanten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen
- ☐ **Bauantrag, Bauvorbescheid bzw. Baugenehmigung**
- ☐ **Kostenaufstellung bzw. Kostenangebote** der ausführenden Firmen, ggf. Kopie des **Generalunternehmer / Generalübernehmer-Vertrages** (Neubau: Kostenermittlung nach DIN 276)
- ☐ **Bauablaufplan und Auszahlungsplan**

andere, zweckdienliche Unterlagen: z.B. Angabe des Baujahres, Bauzeichnungen, Grundrisspläne, Aufmaßzeichnungen, Wohn- und Nutzflächenberechnung, Berechnung des umbauten Raums, ältere Wertermittlungen, Übersicht der Sanierung/Modernisierung der letzten 10 Jahre

Sonstige Objektrelevante Unterlagen:

- ☐ **Sachstandsinformation** zu genehmigungspflichtigen Maßnahmen (Denkmalschutz o. Ä.)
- ☐ Städtebaulicher Vertrag (sofern abgeschlossen bzw. noch abzuschließen)
- ☐ **bei Wohn- und Teileigentum:** Teilungserklärung und Abgeschlossenheitsbescheinigung
- ☐ **bei Erbbaurecht:** Erbbaurechtsvertrag, Erbbaurechtsgrundbuch

3. Persönliche Unterlagen

Erforder-
lich

Selbstauskunft (gem. IBB-Vordruck "[Selbstauskunft für Vermieter und Investoren](#)" oder gleichwertige Unterlagen) für natürliche Personen

ESG-Selbsterklärung (im Finanzierungsantrag enthalten)

Einkommensteuerbescheide und **Einkommensteuererklärungen** nebst Anlagen der letzten 3 Jahre

Unterlagen, die die Einkommensverhältnisse im laufenden Jahr verdeutlichen bzw. für Jahre, für die noch kein Einkommensteuerbescheid ergangen ist (**Gehaltsnachweise, Rentenbescheid/Renteninformation, vorläufige Jahresabschlüsse, Betriebswirtschaftliche Auswertungen...**)

Jahresabschlüsse, Bilanzen, E-Ü-Rechnungen etc. der letzten 3 Jahre (sofern vorhanden) bzw. [Digitaler Finanzbericht](#)

Nachweis über sonstige Verbindlichkeiten durch Kopien der **Darlehensverträge** sowie ggf. die aktuellsten **Konditionsänderungsmitteilungen** und derzeitigen **Valutastände**

Vorvertragliche Informationen für den Verbraucher

bei Personenvereinigungen / Personenhandelsgesellschaften / Kapitalgesellschaften: aktueller **Gesellschaftsvertrag**, aktuelle **Gesellschafterliste**, ggf. aktueller **Handelsregisterauszug**, Organigramm zu Gesellschaftsstrukturen, ggf. Satzung

Gesellschafterbeschlüsse zur Finanzierung des geplanten Vorhabens

Erklärungen (z.B. [Datenschutz](#), [Politisch exponierte Person \(PEP\)](#))

Auszug aus dem [Transparenzregister](#)

detaillierte Aufstellung bei Immobilienvermögen (gem. IBB-Vordruck "Immobilienaufstellung" oder gleichwertige Unterlagen)

Eigenkapitalnachweise

Beihilfeformulare für IBB Wohnraum Modernisieren oder IBB Förderergänzungsdarlehen: gem. IBB-Vordruck "[Erklärung über bereits erhaltene bzw. beantragte De-minimis-Beihilfen](#)"

Legitimationsprüfung zur gesetzlich vorgeschriebenen Identifizierung für den Abschluss von Bankverträgen (Eine Legitimierung kann bei der IBB aktuell via POSTIDENT oder aber persönlich bei den jeweiligen IBB-Ansprechpartnern erfolgen.)

Kopie Personalausweis (Vor- und Rückseite), alternativ Reisepass

[ESG-Fragebogen](#)

BAFA-Anträge/-Zusagen