ING

Stand: 20.07.2026

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)[1]	
• 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 bei 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
• 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/Energie-berater/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
• 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/Energie-berater/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):	www.ing.de/baufi-formulare
• Kostenaufstellung bei Finanzierung einer Photovoltaik- bzw. Solaranlage:	Antragsteller/Fachbetrieb
Zusätzlich bei Erbbaurecht	
Erbbaurechtsvertrag:	Verkäufer

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

87.657/06.26/2098/31

II. Zusätzliche Unterlagen bei Darlehen 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
• Mietaufstellung bei Mehrfamilienhäusern gem. ING-Vordruck „Mietaufstellung“:	Antragsteller
• Baubeschreibung:	Antragsteller/Bauträger
• Angaben zu Modernisierungen:	Antragsteller
• Objektfotos ggf. Exposé:	Antragsteller/Bauträger/Makler
• Brandversicherungsnachweis ab 2,5 Mio. Euro Darlehen:	Antragsteller/Versicherung

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.

I. Persönliche Bonitätsunterlagen	Erhältlich bei
Lohn- und Gehaltsempfänger	
• Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate aller Antragsteller vollständig (alle Seiten) mit Angabe des Gehaltskontos. Sofern Kontoverbindung nicht genannt, zusätzlich Nachweis anhand von Kontoauszügen:	Antragsteller
• Bei Nebentätigkeit: 3 aktuelle Kontoauszüge oder 3 aktuelle Einkommensnachweise mit Angabe der Kontoverbindung:	Antragsteller
• Finaler Elterngeldbescheid in Kopie:	Antragsteller
Rentner	
• Aktueller Rentenbescheid (bei gesetzlichen Ansprüchen):	Antragsteller
• Kontoauszüge der letzten 3 Monate (bei privater Rente):	Antragsteller
Angestellte im öffentlichen Dienst	
Aktueller Bescheid/aktuelle Abrechnung:	Antragsteller
Beamte	
Aktuelle Bezügemitteilung:	Antragsteller
Soldaten	
Besoldungsnachweis mit Angabe der Verpflichtungszeit oder separate Bestätigung:	Antragsteller
Mieteinnahmen bis 5 vermietete Wohneinheiten (unabhängig von der Objektart)	
• Kopie des Mietvertrags:	Antragsteller
• Nachweis der Mieteinnahmen anhand eines Kontoauszugs:	Antragsteller
• Aufstellung der Mieteinnahmen (bei MFH ab 3 Wohneinheiten, gem. Vordruck „Mietaufstellung“)[1]:	Antragsteller
Bitte beachten Sie: Bei Individualdarlehen (und auch Privatiers) entfallen Mietverträge und Kontoauszüge, da aktuelle Steuerunterlagen einzureichen sind.	
Mieteinnahmen ab 6 vermietete Wohneinheiten (unabhängig von der Objektart)	
• Letzte vollständige Einkommensteuererklärung von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren (Aktualität gem. Erläuterung unter II.):	Antragsteller
• Einkommensteuerbescheid (zuletzt ergangener) von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren (Aktualität gem. Erläuterung unter II.):	Antragsteller
• Aktuelle Vermögensaufstellung gemäß ING-Vordruck:	www.ing.de/baufi-formulare
Verheiratete Antragsteller mit Gütertrennung	
Kopie der notariell beglaubigten Gütertrennungsvereinbarung:	Antragsteller
Nachweis des bei der Finanzierung einzusetzenden Eigenkapitals	
• Girokonto, Festgeld und Wertpapiere (Kontoauszug nicht älter als 1 Monat – mit ersichtlichem Namen des Kontoinhabers):	Antragsteller
• Bausparguthaben, Sparkonto und Rückkaufswerte von Lebensversicherungen (nicht älter als 12 Monate):	Antragsteller
• Formlose Absichtserklärung mit Guthabensnachweis, sofern das Eigenkapital bzw. der Nachweis nicht auf den Namen des Antragstellers ausgestellt und die Schenkung eines Dritten ist:	Antragsteller
Eigenkapital von Minderjährigen wird nicht akzeptiert.	

II. Persönliche Bonitätsunterlagen (für spezielle Berufsgruppen)	Erhältlich bei
Für alle nachfolgend genannten Berufsgruppen gilt: Bitte reichen Sie uns ab dem 01.08. eines laufenden Jahres (2026) mindestens die vollständige Einkommenssteuererklärung des Vorjahres (2025) ein – zuzüglich der Steuerbescheide und der Einkommensteuererklärungen der beiden vorhergehenden Jahre (2024 und 2023) unabhängig davon, ob der Kunde eine Fristverlängerung beim Finanzamt erwirkt hat. Die in Klammern angefügten Jahreszahlen sind Beispielzahlen und dienen der Verdeutlichung.	
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
• Einkommensteuererklärungen der letzten beiden Kalenderjahre, wie in der Einleitung beschrieben, inkl. aller Anlagen, z.B.	
• bei Vermietung und Verpachtung die Anlage V:	Antragsteller/Finanzamt
• bei Grundstücksgemeinschaften die separate Erklärung zzgl. Feststellung:	Antragsteller/Finanzamt
• Dazugehörige Einkommensteuerbescheide, wie in der Einleitung beschrieben:	Antragsteller/Finanzamt

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

II. Persönliche Bonitätsunterlagen (für spezielle Berufsgruppen) (Fortsetzung)	Erhältlich bei
• 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

III. Persönliche Bonitätsunterlagen ab 700.000 Euro Darlehen (unabhängig von der Berufsgruppe)	Erhältlich bei
Bitte reichen Sie diese Mindestunterlagen auch dann ein, wenn die bisherige Kreditgesamtsumme durch ein neu beantragtes Darlehen auf 700.000 Euro oder mehr ansteigt.	
• Letzte vollständige Einkommensteuererklärung von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren (Aktualität gem. Erläuterung unter II.):	Antragsteller
• Einkommensteuerbescheid (zuletzt ergangener) von mindestens 2 aufeinander folgenden Kalenderjahren (Aktualität gem. Erläuterung unter II.):	Antragsteller
• 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 kann der Name des Mieters in den Unterlagen zu Mieteinnahmen geschwärzt sein.