



Gewerbliche Immobilienfinanzierung

Eine gewerbliche Immobilienfinanzierung dient dem Kauf von Gewerbeimmobilien wie Büroräumen, Lagerhäusern etc. Sie ist im Unterschied zur herkömmlichen Baufinanzierung sehr komplex.

Was steckt dahinter?

Im Rahmen der gewerblichen Immobilienfinanzierung wird der Kauf einer Bestandsimmobilie oder eines Neubaus finanziert. Manchmal handelt es sich auch um eine Modernisierung oder einen Aus- bzw. Umbau zur Kapazitätserweiterung.

Die Finanzierung selbst ist sehr komplex, da der Kreditnehmer und sein Vorhaben äußerst individuell sind. Das bedeutet, dass ebenfalls die Prozesse sowie Anforderungen der Finanzierungsgeber bezüglich Beurteilung und Prüfung überaus vielschichtig sind. Teilweise dient die gewerbliche Immobilienfinanzierung zum Kauf von mehreren Immobilien, um ein Portfolio zu kreieren.

Nutzen und Vorteile

Bauträger kommen ohne gewerbliche Immobilienfinanzierung in der Regel nicht aus. Die Finanzierung ist kurz- oder mittelfristig und kann Zinsfestschreibungen aufweisen.

Andere Unternehmen und Gewerbetreibende haben in der Regel langfristige Kreditlaufzeiten, die mit mehrjährigen Zinsfestschreibungen verbunden werden. Die derzeitige Niedrigzinsphase macht Investitionen in Immobilien für Unternehmen überaus lukrativ.

Zielgruppe

Für die gewerbliche Immobilienfinanzierung interessieren sich vor allem Bauträger, deren Kerngeschäft Liegenschaften sind. Auch Gewerbetreibende und Unternehmer gehören zu der Zielgruppe.

Wo beantragen?

Gewerbliche Immobilienfinanzierungen bieten unterschiedlichste Finanzierungspartner an.

Für das Immobiliendarlehen können sich je nach dem individuellen Vorhaben Bauträgerfinanzierungen, WEG-Kredite und Darlehen für Eigentümergemeinschaften eignen.

Gut zu wissen

Die Suche nach dem richtigen Finanzierungspartner ist aufgrund der Komplexität der Finanzierung schwierig. Ein Experte an der Seite ist daher unerlässlich. Mit seiner Hilfe lassen sich unterschiedliche Angebote einholen und vergleichen.

Dies ist bei der gewerblichen Immobilienfinanzierung umso wichtiger, da sich nicht nur die Zinsen und weiteren Konditionen stark unterscheiden können. Oft sind auch die individuellen Kreditauflagen des jeweiligen Finanzierungsgebers sehr unterschiedlich.

Darüber hinaus muss bei der gewerblichen Immobilienfinanzierung der hohe Eigenkapitalanteil bedacht werden. Dies kann für Bauträger und Unternehmer eine echte Herausforderung sein. Wie hoch er im Detail ist, liegt ebenfalls hier am Finanzierungsgeber sowie an der Objektart. In der Regel muss jedoch ein Eigenkapitalanteil in der Höhe von 20 % der Investitionssumme einkalkuliert werden. Das kann die Liquidität des Kreditnehmers stark einschränken. Zudem muss mit Nebenkosten gerechnet werden, die eigenständig beglichen werden.

Gut beraten zur besten Finanzierung

Es ist nicht leicht, sich in der Vielfalt an Finanzierungsangeboten zurechtzufinden. Was ist das richtige Modell für mich? Was gibt es zu beachten?

Um Zeit und Geld zu sparen, empfiehlt sich von Anfang an die Kontaktaufnahme zu einem versierten Fachberater. Er ermöglicht einen unabhängigen Vergleich von unterschiedlichsten Angeboten, sodass sich die individuell beste Lösung finden lässt. Sorgfältig überprüft er die Rahmenbedingungen und checkt wichtige Vertragszusätze wie beispielsweise Gutachterkosten, Sondertilgungen und vorzeitige Rückzahlungskonditionen.

Setzen Sie auch bei Finanzierungsfragen auf einen unabhängigen Profi!

Disclaimer: Die dargestellten Informationen wurden seitens der VB Select AG mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Sie beruhen auf Analysen und Marktberichten Dritter und dienen ausschließlich der Information und stellen keine Empfehlungen dar. Allein durch die Zusendung dieser Informationen kommt zwischen dem Nutzer und der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner kein Vertragsverhältnis zustande. Vor einer Anlageentscheidung ist in jedem Fall ein persönliches Gespräch mit Ihrem Vermögensberater erforderlich, der Ihnen die Chancen und Risiken des dargestellten Produktes ausführlich erläutert und Ihnen alle zur Investitionsentscheidung erforderlichen Produktunterlagen aushändigt. Die VB Select AG übernimmt keine Gewähr dafür, dass Inhalt, Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Informationen für die konkreten Bedürfnisse des Nutzers passend und richtig sind. Die Haftung der VB Select AG oder einem ihrer Kooperationspartner für die falsche Verwendung der Inhalte ist ausgeschlossen. Die VB Select AG übernimmt weder die rechtliche noch die steuerliche Beratung des jeweiligen Produkts, wenden Sie sich hierfür bitte an einen Rechtsanwalt oder Steuerberater

IMPRESSUM: VB SELECT AG — LÖHRSTR. 2 — 04105 LEIPZIG

