

Ihr Ratgeber rund um die Baufinanzierung

Baufinanzierung für Selbstständige

Baufinanzierung für Selbstständige: Ihr Weg zum Eigenheim mit CE Baufinanz

**Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,**

herzlich willkommen! Sich mit dem Thema Baufinanzierung zu beschäftigen, ist ein bedeutender Schritt – oft genauso spannend wie der Immobilienkauf selbst. Dieses E-Book begleitet Sie dabei, die wichtigsten Grundlagen zu verstehen, finanzielle Entscheidungen realistisch einzuordnen und typische Stolperfallen zu vermeiden.

Bitte beachten Sie: Die in diesem E-Book bereitgestellten Inhalte sind allgemeiner Natur und dienen ausschließlich der Orientierung. Sie ersetzen keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Finanzberatung. Trotz sorgfältiger Erstellung können wir keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der Informationen übernehmen. Wichtige Entscheidungen sollten stets mit qualifizierten Fachleuten besprochen werden.

Dieses E-Book soll Ihnen als praktischer Leitfaden dienen – für mehr Sicherheit, Klarheit und Struktur auf dem Weg zu einer fundierten Finanzierungsentscheidung, unabhängig davon, an welchem Punkt Ihrer Planung Sie sich gerade befinden.

Herzliche Grüße

A handwritten signature in blue ink, reading "C. Eckermann".

Christian Eckermann
Geschäftsführer der CE-Baufinanz GmbH



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX
Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann

Einleitung

Der Traum von den eigenen vier Wänden ist für Selbstständige, Freiberufler und Unternehmer genauso präsent wie für Angestellte. Doch der Weg zur passenden Baufinanzierung ist oft mit besonderen Hürden verbunden. Banken prüfen die Kreditwürdigkeit bei Selbstständigen nach anderen, strengeren Kriterien. Ein unregelmäßiges Einkommen und eine komplexere Finanzlage erfordern eine perfekte Vorbereitung und einen erfahrenen Partner an Ihrer Seite.

Wir von CE Baufinanz sind auf die Finanzierungsbedürfnisse von Selbstständigen spezialisiert. Wir wissen, worauf es ankommt und wie wir Ihre Stärken optimal präsentieren. In diesem Ratgeber zeigen wir Ihnen, worauf Sie achten sollten, um Ihre Baufinanzierung erfolgreich zu realisieren.

Die besondere Perspektive der Bank: Warum wird bei Selbstständigen genauer hingeschaut?

Während bei Angestellten das regelmäßige Gehalt eine klare und planbare Größe darstellt, bewerten Banken das Einkommen von Selbstständigen differenzierter. Die zentrale Frage lautet: Ist das Einkommen nachhaltig und stabil genug, um die Kreditrate über Jahrzehnte sicher zu tragen?

Banken bewerten daher nicht nur einen einzelnen Monat, sondern die Geschäftsentwicklung der letzten Jahre. Ein schwankendes Einkommen ist dabei nicht per se ein Ausschlusskriterium, muss aber plausibel erklärt werden können. Genau hier setzen wir als Ihr Berater an: Wir bereiten Ihre Zahlen so auf, dass die Bank ein klares und positives Bild Ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erhält.

Die entscheidenden Erfolgsfaktoren: Darauf kommt es an

Um Banken zu überzeugen, müssen Selbstständige in mehreren Bereichen besonders punkten. Konzentrieren Sie sich auf die folgenden drei Säulen:

Eine saubere und vollständige Dokumentation

Die wichtigste Grundlage für jede Finanzierungsanfrage ist eine lückenlose und professionell aufbereitete Sammlung Ihrer Unterlagen. Während Angestellte oft mit drei Gehaltsabrechnungen auskommen, benötigen Sie eine umfassendere Dokumentation:

- Betriebswirtschaftliche Auswertungen (BWA): Aktuelle BWAs sowie die des Vorjahres, idealerweise von Ihrem Steuerberater erstellt.
- Einkommensteuerbescheide: Die Bescheide der letzten zwei bis drei Jahre.



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX

Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann

- Einnahmen-Überschuss-Rechnungen (EÜR) oder Bilanzen: Die vollständigen Jahresabschlüsse der letzten zwei bis drei Geschäftsjahre.
- Businessplan und Prognose: Eine vorausschauende Planung, die die zukünftige Stabilität Ihres Geschäftsmodells untermauert.
- Nachweis über Krankenversicherung und Altersvorsorge: Belege, dass Ihre private Absicherung auch im Krankheitsfall oder im Alter gesichert ist.

Unser Service bei CE Baufinanz: Wir helfen Ihnen, alle notwendigen Unterlagen zusammenzustellen und prüfen sie auf Vollständigkeit und Plausibilität, bevor sie an die Bank gehen.

Ausreichend Eigenkapital

Eigenkapital ist für Selbstständige der stärkste Hebel für gute Konditionen. Es signalisiert der Bank finanzielle Disziplin und reduziert ihr Risiko.

- Empfehlung: Planen Sie mindestens 15 % des Kaufpreises plus die gesamten Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar, Makler) als Eigenkapital ein.
- Je mehr, desto besser: Ein höherer Eigenkapitalanteil führt nicht nur zu einer leichteren Kreditzusage, sondern auch zu deutlich besseren Zinssätzen.

Wir analysieren mit Ihnen gemeinsam, welche Mittel (privates Guthaben, Wertpapiere, Schenkungen, etc.) als Eigenkapital eingesetzt werden können.

Eine stabile und positive Geschäftsentwicklung

Ein konstant wachsender oder zumindest stabiler Gewinn in den letzten Jahren ist das überzeugendste Argument. Zeigen Sie der Bank, dass Ihr Geschäftsmodell auch in herausfordernden Zeiten tragfähig ist.

- Vermeiden Sie große Gewinnsprünge kurz vor der Kreditanfrage: Banken prüfen auf Nachhaltigkeit. Ein plötzlich hoher Gewinn wirkt weniger überzeugend als eine stetige, positive Entwicklung.
- Branche und Zukunftsaussichten: Eine gute Positionierung in einer zukunftsfähigen Branche stärkt Ihre Verhandlungsposition zusätzlich.

Ihr Partner für eine maßgeschneiderte Lösung: CE Baufinanz

Die Anforderungen an eine Baufinanzierung für Selbstständige sind komplex, aber keinesfalls unüberwindbar. Der Schlüssel zum Erfolg liegt darin, den richtigen Finanzierungspartner zu finden – eine Bank, die Erfahrung mit Selbstständigen hat und deren Prüfprozesse versteht.

Genau das ist unsere Stärke bei CE Baufinanz:



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX
Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann

- Marktüberblick: Wir arbeiten mit einem breiten Netzwerk von über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen zusammen und wissen genau, welche Institute eine positive Einstellung gegenüber Selbstständigen haben.
- Professionelle Aufbereitung: Wir präsentieren Ihre finanzielle Situation im bestmöglichen Licht und bereiten eine maßgeschneiderte Finanzierungsakte vor.
- Verhandlung auf Augenhöhe: Wir verhandeln für Sie die besten Konditionen in Bezug auf Zins, Flexibilität (Sondertilgungen) und Laufzeit.

Lassen Sie sich nicht entmutigen! Ihr Traum vom Eigenheim ist zum Greifen nah.



CE-Baufinanz GmbH

Boschstraße 23a | 22761 Hamburg | Telefon: 040.284 772 60 | E-Mail: info@ce-baufinanz.de | www.ce-baufinanz.de

Bankverbindung: Commerzbank AG | IBAN: DE 65 2004 0000 0407 4118 00 | BIC: COBADE33XXX
Amtsgericht Hamburg | HRB 133398 | Steuernummer: 41/710/07491 | Geschäftsführer: Christian Eckermann