

Ihr Ratgeber rund um die Baufinanzierung



Woran ich einen guten Baufinanzierungsberater erkenne?

Woran ich einen guten Baufinanzierungsberater erkenne?

**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

Die Wahl des richtigen Baufinanzierungsberaters: Ihr Wegweiser zu Seriosität und Kompetenz

Der Markt für Baufinanzierungen ist komplex. Zinssätze, Tilgungspläne, Fördermöglichkeiten und die Produkte hunderter verschiedener Banken, Versicherungen und Bausparkassen erfordern einen klaren Überblick.

Ein seriöser Berater ist Ihr Lotse durch dieses anspruchsvolle Terrain.

Unabhängigkeit und Objektivität: Das oberste Gebot

Das wohl entscheidendste Merkmal eines guten Beraters ist seine Unabhängigkeit. Während ein Bankberater primär die Produkte des eigenen Hauses anbietet, agiert ein unabhängiger Vermittler wie die CE-Baufinanz frei von institutionellen Interessen.

- Vorteile der Unabhängigkeit:
 - Umfassender Marktüberblick: Zugriff auf die Angebote von hunderten Finanzierungspartnern statt einer begrenzten Produktauswahl.
 - Objektive Empfehlungen: Die Beratung orientiert sich ausschließlich an Ihren individuellen Bedürfnissen und Zielen, nicht an den Vertriebsvorgaben einer einzelnen Bank.
 - Keine Interessenkonflikte: Ein unabhängiger Berater arbeitet für Sie, nicht für den Kreditgeber.

Ein Berater bei CE-Baufinanz ist ausschließlich Ihnen und der bestmöglichen Finanzierung für Ihr Vorhaben verpflichtet. Wir vergleichen für Sie die Konditionen von rund 500 Banken, Sparkassen und Versicherungen, um eine maßgeschneiderte und zinsoptimale Lösung zu finden.

Transparenz in Kosten und Prozessen

Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit basiert auf vollständiger Transparenz. Ein hervorragender Berater wird Ihnen zu jedem Zeitpunkt des Prozesses offenlegen, wie er arbeitet und wie er vergütet wird.

- Merkmale seriöser Transparenz:
 - Klare Kommunikation: Komplexe Finanzthemen wie Sollzins, Effektivzins, Tilgungsoptionen und Bereitstellungszinsen werden verständlich erläutert.
 - Offenlegung der Vergütung: Üblicherweise wird die Dienstleistung des Vermittlers durch eine Provision vergütet, die vom finanzierenden Institut gezahlt und im Effektivzins bereits enthalten ist. Ein seriöser Berater klärt Sie proaktiv über diese Provision auf. Für Sie als Kunde fallen keine zusätzlichen Kosten für die Beratung an.



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

- Nachvollziehbare Angebotsvergleiche: Sie erhalten eine klare Übersicht der verglichenen Angebote und eine begründete Empfehlung für die beste Option.

Zeit und Gründlichkeit: Keine Entscheidung unter Druck

Der Kauf einer Immobilie ist keine Entscheidung, die über Nacht getroffen wird. Ein qualifizierter Berater wird Ihnen stets ausreichend Bedenkzeit einräumen und Sie niemals zu einem schnellen Abschluss drängen.

- Was Sie erwarten dürfen:
 - Ganzheitliche Analyse: Eine umfassende Aufnahme Ihrer finanziellen Situation, Ihrer Wünsche und Ihrer langfristigen Lebensplanung bildet die Grundlage jeder Empfehlung.
 - Ausreichend Zeit für Rückfragen: Alle Ihre Fragen werden geduldig und ausführlich beantwortet. Ein guter Berater ermutigt Sie sogar, eine zweite Meinung einzuholen.
 - Sorgfältige Prüfung der Unterlagen: Sie erhalten genügend Zeit, alle Vertragsunterlagen in Ruhe zu studieren, bevor Sie eine Unterschrift leisten.

Die Kompetenz des Beraters: Mehr als nur Zinsvergleich & worauf es im Detail ankommt

Ein günstiger Zinssatz ist ein wichtiges, aber bei weitem nicht das einzige Kriterium für eine optimale Baufinanzierung. Die wahre Expertise eines Beraters zeigt sich in der Fähigkeit, eine Finanzierungsstruktur zu entwickeln, die perfekt zu Ihrer Lebenssituation passt.

Individuelle Bedarfsanalyse statt Standardprodukte

Jedes Finanzierungsvorhaben ist einzigartig. Ein guter Berater erkennt dies und entwickelt ein Konzept, das Ihre persönliche und finanzielle Situation berücksichtigt.

- Faktoren einer individuellen Beratung:
 - Eigenkapital: Strategische Planung des Eigenkapitaleinsatzes zur Optimierung der Zinskonditionen.
 - Tilgungsstrategie: Flexible Gestaltung der Tilgungsrate, Möglichkeit von Sondertilgungen und Tilgungssatzwechseln.
 - Zinsbindung: Eine fundierte Empfehlung für die optimale Dauer der Sollzinsbindung, abgestimmt auf die aktuelle Marktlage und Ihre persönliche Risikobereitschaft.



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

- Fördermittel: Aktive Prüfung und Einbindung staatlicher Förderungen (z.B. KfW-Darlehen) zur Reduzierung Ihrer Finanzierungskosten.

CE-Baufinanz ist spezialisiert auf die Entwicklung solcher maßgeschneiderten Finanzierungskonzepte. Wir prüfen proaktiv alle verfügbaren Optionen, um Ihr Vorhaben auf ein solides und nachhaltiges Fundament zu stellen.

Expertise auch in komplexen Fällen

Nicht jede Finanzierung folgt einem Standardschema. Die Qualität eines Beraters zeigt sich insbesondere dann, wenn es anspruchsvoller wird.

- Spezialisierungen, die den Unterschied machen:
 - Finanzierung für Selbstständige und Freiberufler: Erfordert spezielles Know-how bei der Aufbereitung der Unterlagen und der Auswahl der passenden Finanzierungspartner.
 - Kapitalanlagen und Mehrfamilienhäuser: Analyse von Renditeaspekten und besonderen Finanzierungsanforderungen.
 - Komplexe Vorhaben: Finanzierung von Neubauten, Umbauten, Modernisierungen oder auch Gewerbeimmobilien.
 - Anschlussfinanzierung und Forward-Darlehen: Vorausschauende Planung zur Sicherung günstiger Zinsen für die Zukunft.

Begleitung über den Abschluss hinaus

Ein exzellenter Service endet nicht mit der Vertragsunterzeichnung. Ein verlässlicher Partner steht Ihnen während der gesamten Laufzeit Ihrer Finanzierung zur Seite.

- Umfassender Service bedeutet:
 - Unterstützung bei der Abwicklung: Hilfe bei der Zusammenstellung der Unterlagen und der Kommunikation mit der Bank.
 - Ansprechpartner während der Auszahlungsphase: Klärung von Fragen und Koordination bei Neubauvorhaben.
 - Betreuung bis zur vollständigen Tilgung: Beratung bei Fragen zur Anschlussfinanzierung oder bei Änderungen Ihrer Lebensumstände.



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

Ihr Weg zur sicheren Finanzierung mit CE-Baufinanz

Nutzen Sie die folgende Checkliste, um die Qualität Ihrer Baufinanzierungsberatung objektiv zu bewerten. Ein erstklassiger Berater wird in allen Punkten überzeugen.

Checkliste: Woran erkenne ich einen guten Baufinanzierungsberater?

- Unabhängigkeit:
 - ☐ Bietet der Berater Produkte von einer Vielzahl von Banken an oder ist er an ein Institut gebunden?
 - ☐ Werden Ihnen die Vor- und Nachteile verschiedener Anbieter transparent dargelegt?
- Transparenz:
 - ☐ Werden alle Kosten, insbesondere klar und verständlich aufgeschlüsselt?
 - ☐ Erklärt der Berater proaktiv, wie seine Dienstleistung vergütet wird?
 - ☐ Erhalten Sie ein schriftliches Beratungsprotokoll?
- Beratungsqualität:
 - ☐ Nimmt sich der Berater ausreichend Zeit für Ihre Fragen und Anliegen?
 - ☐ Fühlen Sie sich unter Druck gesetzt, eine schnelle Entscheidung zu treffen?
 - ☐ Wird Ihre gesamte finanzielle und persönliche Situation in die Planung einbezogen?
 - ☐ Werden Ihnen aktiv Optionen wie Sondertilgungen, Tilgungssatzwechsel und Fördermittel erläutert?
- Kompetenz und Erreichbarkeit:
 - ☐ Wirkt der Berater fachlich versiert und kann er komplexe Sachverhalte einfach erklären?
 - ☐ Ist der Berater gut erreichbar und reagiert er zeitnah auf Ihre Anfragen?
 - ☐ Besitzt der Berater nachweislich positive Kundenreferenzen?



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

Ihr nächster Schritt: Eine unverbindliche und kostenfreie Erstanalyse

Der beste Weg, die Qualität einer Beratung zu beurteilen, ist das persönliche Gespräch. Wir laden Sie herzlich ein, unsere Expertise auf die Probe zu stellen. In einem ersten unverbindlichen Gespräch analysieren wir Ihr Vorhaben, beantworten Ihre dringendsten Fragen und zeigen Ihnen erste Lösungswege auf.



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