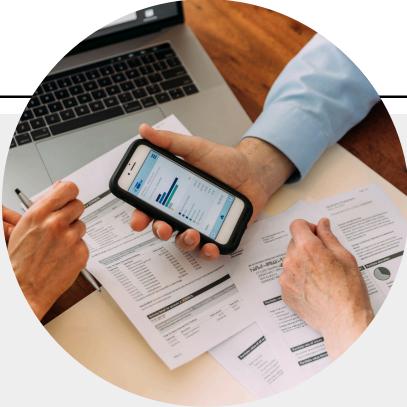




**IN 60 TAGEN
1 MIO. €
KREDITZUSAGE**

SCHRITT-FÜR-SCHRITT



GRÜSS GOTT

die Finanzierung einer Gewerbeimmobilie kann herausfordernd sein – doch mit der richtigen Vorbereitung lässt sich der Prozess erheblich vereinfachen und beschleunigen. Deshalb stellen wir Ihnen unsere **exklusive Checkliste „In 60 Tagen zur Kreditzusage“** kostenfrei zur Verfügung.

Was Sie in der Checkliste finden:

- ✓ Die vollständige Liste aller Unterlagen, die Banken für eine Kreditentscheidung benötigen
- ✓ Wie Sie mit einer Förderfinanzierung mit 50% Haftungsfreistellung eine 100%-Finanzierung ohne zusätzliche Sicherheiten erhalten
- ✓ Welche Fallstricke Sie unbedingt vermeiden sollten, um Ihre Chancen auf eine schnelle Finanzierungszusage zu maximieren



EXKLUSIV: KOSTENFREIE EXPERTENBERATUNG

Nutzen Sie Ihre Chance: Kostenfreie, unverbindliche Erstberatung. Profitieren Sie von bis zu 50% Haftungsfreistellung und prüfen Sie Ihre Zuschussmöglichkeiten – ohne Risiko und ohne Aufwand!



Christoph Haller
Finanzierungsexperte

[Jetzt buchen](#)



IN 60 TAGEN ZUR KREDITZUSAGE

So überzeugen Sie Kapitalgeber und Entscheider der Banken.

„VERTRAUEN IST DER ANFANG VON ALLEM!“

Mit Zuverlässigkeit und Verbindlichkeit schafft man Vertrauen.



VOLLSTÄNDIGE UNTERLAGEN - DAS BRAUCHT DIE BANK

1 Finanzielle Unterlagen:

-  Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) mit Summen- und Saldenliste
-  Mindestens 3 vollständige Jahresabschlüsse inkl. Anhang
-  Aktuelle betriebswirtschaftliche Zahlen & Steuerbescheide
-  Liquiditätsplanung für die nächsten 12-24 Monate
-  Rentabilitätsvorschau für die nächsten 3-5 Jahre

2 Unternehmensdokumente:

-  Handelsregisterauszug und Gesellschaftsvertrag
-  Gesellschafterliste und Organigramm
-  Bankenspiegel inkl. Kopien bestehender Darlehensverträge & Leasingverpflichtungen

IN 60 TAGEN ZUR KREDITZUSAGE

VOLLSTÄNDIGE UNTERLAGEN - DAS BRAUCHT DIE BANK

③ Projektbezogene Unterlagen:

-  Beschreibung des Investitionsvorhabens, inkl. Baupläne, Grundbuchauszüge etc.
-  Kosten- und Finanzierungsplan
-  Marktanalyse & Standortbewertung
-  Miet- oder Kaufverträge der Immobilie (falls relevant)
-  Übersicht über bereits gesicherte Finanzierungen oder Fördermittel
-  Pachtverträge, Bodengutachten, Altlastenprüfung und ggf. Artenschutzkartierungen

④ Sicherheiten für die Bank:

-  Liste der verfügbaren Sicherheiten (Grundschulden, Maschinen, Forderungen etc.)
-  Aktuelle Beleihungswerte der Sicherheiten
-  Tilgungspläne bestehender Finanzierungen
-  Bewertung der Gewerbeimmobilie als Sicherheit und Förderprogramme mit 50% Haftungsfreistellung

⑤ Sonstiges:

-  Schufa-Auskunft der Gesellschafter
-  Kontoauszüge der letzten 6-12 Monate
-  Versicherungspolicen (Betriebshaftpflicht, Gebäudeversicherung etc.)
-  ggf. PV-Verträge, Einspeisevergütungen.

IN 60 TAGEN ZUR KREDITZUSAGE

„DER TURBO LIEGT ALLERDINGS DARIN VORGENANNTEN INFORMATIONEN ZU VERDICHTEN UND BANKTAUGLICH WIE FOLGT AUFZUARBEITEN.“

INFORMATIONEN VERDICHTEN UND AUFBEREITEN

Zahlen transparent aufbereiten:

- Jahresabschlüsse (Aktiva, Passiva, GuV) der letzten 3 Jahre in einer Tabelle darstellen
- Entwicklung von alt zu neu schreiben (positiver Trend)
- GuV's mit aktuellen BWA's ergänzen
- Unternehmensentwicklung der letzten Jahre kurz erläutern

Erfolgsrelevante Faktoren, die nicht in Jahresabschlüssen stehen:

- Langjährige A-Bestandskunden und Auftragsbücher
- Strukturierte Vertriebs- und Kundengewinnungsprozesse
- Kaufmännische und produktionstechnische Organisation
- Entwicklung und Prognose der Umsatzträger (letzte Jahre+3+x Jahre)
- Kostenanalyse und Planung (Erläuterung nicht eindeutiger Kostenpositionen)
- Risiken benennen und proaktiv Lösungsansätze dokumentieren
- Zukunftsplanung anhand nachweisbarer Daten und Fakten
- Liquiditätsvorschau für die nächsten 12 Monate erstellen

IN 60 TAGEN ZUR KREDITZUSAGE

INFORMATIONEN VERDICHTEN UND AUFBEREITEN



Zusätzliche Faktoren für Gewerbeimmobilien:

- Drittverwertbarkeit und Verpachtungsmöglichkeiten prüfen
- Alternativnutzung der Immobilie analysieren
- Lagebewertung vornehmen
- Baukostenmanagement und Garantie berücksichtigen



Wichtige regulatorische Informationen:

- Banken folgen BAFIN-Vorgaben zur Bewertung von Immobilien und Sicherheiten
- Bankberater dürfen Kreditentscheidungen nicht selbst treffen (MA RISK-Vorgabe)
- Basel-Vorschriften: Banken müssen Eigenkapital für nicht abgesicherte Kredite hinterlegen.



Regulatorische Hürden mit staatlicher Unterstützung überwinden:

- Etablierte Unternehmen können Förderdarlehen mit 50% Haftungsfreistellung nutzen
- Immobilienbesitzgesellschaften mit >3 Jahresabschlüssen können ebenfalls profitieren
- Hausbankprinzip für Förderdarlehen beachten – nicht jede Hausbank ist geeignet



Achtung: Banken agieren nach regulatorischer Sicherheit, nicht in Ihrem Sinne!

- In 90% der Fälle erfolgt eine Beleihung des Privat- und Familienvermögens
- Aktive Nachfrage nach Fördermöglichkeiten und Haftungsfreistellungen essenziell
- Diese Checkliste hilft Ihnen, Ihre Finanzierungsstrategie banktauglich und optimal vorzubereiten!

VERGLEICH:

Bankfinanzierung vs Förderfinanzierung mit 50% HF

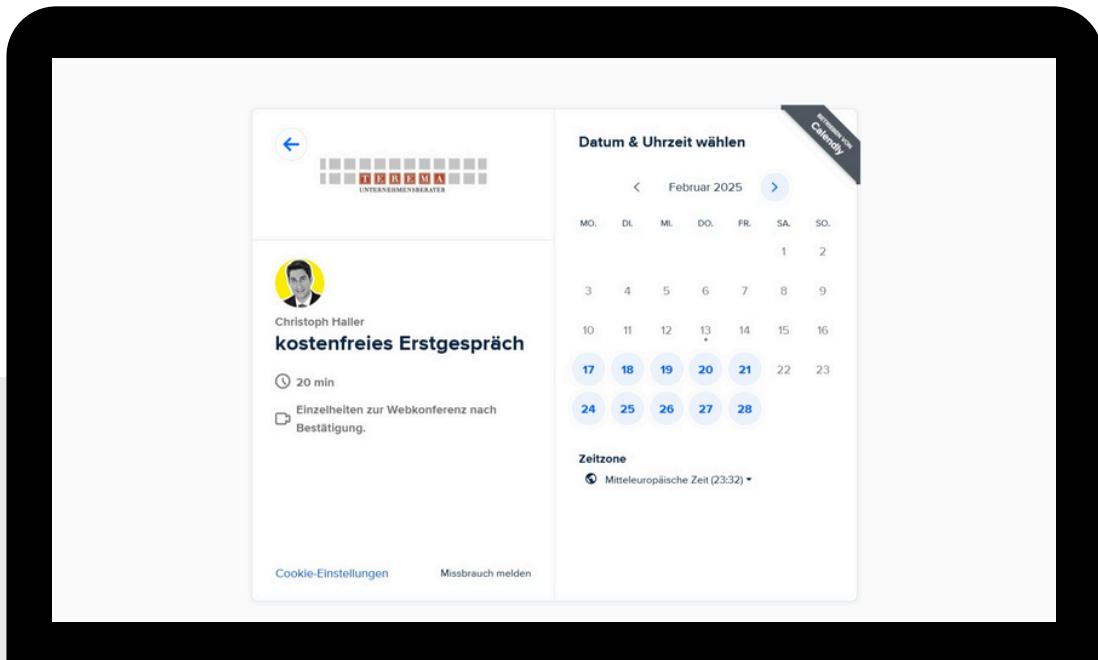
KRITERIUM	BANKFINANZIERUNG	FÖRDERFINANZIERUNG MIT 50% HAFTUNGSFREISTELLUNG
Beleihungswert der Immobilie	50%	50%
Benötigte zusätzliche Sicherheiten/EK	Hoch	Keine zusätzlichen Sicherheiten erforderlich
Zinssatz	Höher (inkl. Risikoaufschlag)	Günstiger durch staatliche Absicherung
Eigenkapital erforderlich?	Ja, meist 20-30%	Nein, 100% Finanzierung möglich
Tilgungsfreie Anlaufjahre	Meist nicht verfügbar	Möglich zur Überbrückung von Bauphasen
Flexibilität der Rückzahlung	je nach Vereinbarung	fest
Gesamtfinanzierungskosten	Höher durch Eigenkapital- und Risikoaufschläge	Günstiger durch gesicherte Konditionen

ERGEBNIS

Die Förderfinanzierung mit 50% Haftungsfreistellung ermöglicht etablierten Unternehmen eine vollbesicherte 100% Finanzierung zu erstrangigen Topkonditionen. Zusätzliche Sicherheiten und Eigenkapital können damit im Unternehmen verbleiben und damit für wachstumsfördernde und wertschöpfende Investitionen verwendet werden. Mit diesem Wachstumshebel lassen sich die regulatorischen Hürden der Banken überbrücken und zusätzliche Liquidität schaffen.

Gerne unterstützen wir Sie Ihre Unterlagen auf's nächste Level zu bringen.

 **JETZT KOSTENFREIE POTENTIALANALYSE ANFORDERN!**



KOSTENFREIE EXPERTENBERATUNG

TEREMA prüft für Sie kostenfrei und unverbindlich, ob und unter welchen Voraussetzungen Sie in den Genuss einer geförderten Finanzierung mit 50% Haftungsfreistellung kommen.
Nutzen Sie diese Chance, um Ihre Finanzierungskosten zu optimieren und Ihre Liquidität im Unternehmen zu erhalten.



CHRISTOPH HALLER

Finanzierungsexperte

E-mail: info@terema-unternehmensberater.de

Phone: [0751 76456-52](tel:07517645652)

[Jetzt buchen](#)

