

Auch Freiberufler und Selbstständige haben gute Chancen an eine Immobilienfinanzierung zu gelangen.

Veröffentlicht am: 14.09.2016, 16:38

Pressemitteilung von: **zinsBewusst** | **Robert Tzschöckel** // Robert Tzschöckel

Für Selbstständige und Freiberufler wird das Bild einer günstigen Baufinanzierung oft sehr trüb gemalt. Natürlich gibt es Unterschiede zu Angestellten, jedoch sind günstige Immobilienfinanzierungen ebenso für Freiberufler und Selbstständige möglich, so Robert Tzschöckel, Gründer von "zinsBewusst", einem Baufinanzierungsspezialisten aus München / Rosenheim.

Das Wichtigste kurz zusammengefasst:

- Nicht nur die Hausbank bietet Möglichkeiten der Immobilienfinanzierung. Vielmals lassen sich über zinsBewusst günstigere Konditionen finden.
- Die erforderlichen Unterlagennachweise sind für Selbstständige und Freiberufler sind höher als für Angestellte und umfassen einen längeren Zeitraum.
- Durch den erhöhten Prüfungsaufwand und die Risikozuschläge werden etwas teurere Konditionen für das Baufinanzierungsvorhaben gestellt. Es gibt eine größere Bankenvielfalt für Angestellte.
- Für Selbstständige und Freiberufler gelten die gleichen staatlichen Fördermöglichkeiten wie für Angestellte.
- Die Finanzierungsstruktur sollte mit genügend monatlichem Spielraum geplant werden.

Grundsätzlich haben es Angestellte und Beamte leichter eine geeignete Immobilienfinanzierung zu finden als Selbstständige und Freiberufler. Es gibt einerseits eine größere Bankenauswahl und andererseits sind weniger Unterlagen zur Prüfung erforderlich. Vielfach werden aber nur die Hürden einer Baufinanzierung für Selbstständige beschrieben, sodass häufig nur der Weg zur Hausbank gesucht wird. Doch es lohnt sich der Vergleich von Banken untereinander, so die Erfahrungen des Münchener Baufinanzierungsspezialisten zinsBewusst.

Die grundsätzliche Prüfung einer Immobilienfinanzierung für Freiberufler und Selbstständige ist ähnlich der Prüfung für Angestellte, so die Erfahrung von zinsBewusst. Es werden einerseits die Immobilie an sich auf Werthaltigkeit geprüft und andererseits die Einkommensverhältnisse betrachtet. Während es hinsichtlich der Immobilie keine Unterschiede gibt, bestehen diese bei Prüfung der Einkünfte schon. Hier liegt der Zeitraum der Betrachtung bei mindestens 2-3 Jahren während bei Angestellten die letzten Monate geprüft werden. Selbstständige und Freiberufler müssen die Jahresabschlüsse der vergangenen 2-3 Jahre, eine aktuelle BWA und mitunter Steuererklärungen bzw. Steuerbescheide vorlegen. Banken machen sich so ein Bild über die Schwankungsbreite und Nachhaltigkeit der Einkünfte. Sind diese rückläufig oder schwanken in hohem Maße, dann wird es grundsätzlich schwerer. Grundsätzlich gilt: je länger die Selbstständigkeit bereits erfolgreich besteht, desto geringer schätzt die Bank das Risiko ein kurzfristig in finanzielle Not zu geraten. Gleichzusetzen ist hingegen die Prüfung des monatlichen Überschusses, der nach Abzug der Monatsrate und der individuellen Lebenshaltungskosten noch zur Verfügung steht und als Reserve bleibt, meint Robert Tzschöckel von zinsBewusst, der unabhängigen Baufinanzierungsberatung.

Durch den erhöhten Prüfungsaufwand und durch Risikozuschläge verteuern sich die Konditionen etwas. Während der Zinsaufschlag in der Regel nicht so hoch ist, liegt der größere Nachteil bei der eingeschränkten Bankenauswahl. Dies begründet sich durch den erhöhten Prüfungsaufwand und der benötigten Prüfungsqualifikation der Kreditentscheider. Wobei es Freiberufler wie Ärzte, Steuerberater, Rechtsanwälte usw. hierbei deutlich einfacher haben als selbstständige Unternehmer wie beispielsweise

Händler, Handwerker. Immobilienfinanzierungen von Freiberuflern werden von mehr Banken begleitet als von Selbständigen und Gewerbetreibenden.

Hinsichtlich der staatlichen Förderung von privaten Immobilienfinanzierungen durch die KfW gibt es zwischen Selbständigen bzw. Freiberuflern und Angestellten keine Unterschiede. Es gelten die gleichen Antragsbedingungen, Konditionen und Entscheidungsregeln.

"Wir empfehlen die Finanzierungsstruktur so zu wählen, dass monatlich etwas mehr Spielraum beachtet und die Monatsrate nicht zu hoch angesetzt wird. So werden eventuell schwankende Einkünfte nicht zum Problem.", rät Robert Tzschöckel, Inhaber von zinsBewusst | Baufinanzierung aus München und Rosenheim. Ein etwas höherer Eigenkapitaleinsatz reduziert das Risiko für die finanzierende Bank sowie den Darlehensnehmer und steigert die Wahrscheinlichkeit einer Finanzierungszusage.

Fazit: Vielfach wird die Immobilienfinanzierung von Selbständigen und Freiberuflern als fast aussichtslos hingestellt. Dem ist allerdings nicht so. Natürlich, es gibt Besonderheiten bei der Prüfung des Darlehensantrags als auch den Unterlagenanforderungen. Dennoch ist die private Baufinanzierung von finanziell vernünftig dastehenden Selbständigen und Freiberuflern gut und im jetzigen Zinsumfeld auch günstig möglich.

Pressekontakt

Herr Robert Tzschöckel
Inhaber

zinsBewusst | Robert Tzschöckel
Pecherweg 1a
83098 Brannenburg, Deutschland

Telefon: 08034 / 304 33 99
E-Mail: team@zinsbewusst.de
Website: <https://www.zinsbewusst.de>

Firmenportrait

Sie suchen nach einer passenden und günstigen Baufinanzierung?
Dann sind Sie bei uns in guten Händen. Wir beraten fair, umfassend und "zinsBewusst".

Wir sprechen mit Ihnen über Ihre geplante Immobilienfinanzierung bzw. Anschlussfinanzierung, beleuchten diese aus unterschiedlichen Blickwinkeln, nennen Alternativen und sprechen Ihnen eine ehrliche Empfehlung aus. Wir begleiten Sie zuverlässig von der Angebotseinholung bis hin zur Auszahlung Ihres Darlehens.

Mit mehr als 13 Jahren Erfahrung in der Baufinanzierung analysieren wir für Sie den Baufinanzierungsmarkt unabhängig und völlig frei von Produktinteressen.

Kontaktieren Sie uns - wir freuen uns darauf.
Ihr Robert Tzschöckel

Wichtiger Hinweis:

Für diese Pressemitteilung sowie das Bild- und Tonmaterial ist allein der jeweils angegebene Herausgeber verantwortlich. In der Regel ist dieser der Urheber der Presstexte sowie der angehängten Bild und Informationsmaterialien. Das TRENDKRAFT-Pressportal ist für den Inhalt dieser Pressemitteilung nicht verantwortlich und übernimmt keine Haftung für die Korrektheit oder Vollständigkeit der dargestellten Meldung. Die Nutzung von hier archivierten Informationen zur Eigeninformation und redaktionellen Weiterverarbeitung ist in der Regel kostenfrei. Vor der Weiterverwendung sollten Sie allerdings urheberrechtliche Fragen mit dem angegebenen Herausgeber klären. Eine systematische Speicherung dieser Daten sowie die Verwendung auch von Teilen dieses Datenbankwerks sind nur mit schriftlicher Einwilligung durch das TRENDKRAFT-Pressportal gestattet.

Des Weiteren beachten Sie bitte unseren Haftungsausschluss unter: <https://trendkraft.io/haftungsausschluss>