



# BAUFINANZIERUNG LEICHT GEMACHT

Wir finanzieren Ihre Immobilie –  
ob Neubau, Altbau oder Umschuldung

 **Finanz Partner Voreifel**

Vor dem Voigtstor 16 • 53359 Rheinbach

Telefon: 0 22 26/80 81 36

Telefax: 0 22 26/80 81 38

[info@finanzpartner-voreifel.de](mailto:info@finanzpartner-voreifel.de)

[www.finanzpartner-voreifel.de](http://www.finanzpartner-voreifel.de)

**Auch bei schwerer Krankheit muss die Finanzierung gesichert sein**

## **Sie profitieren von unserer unabhängigen Beratung und unserer 4-Schritte Strategie**

Seit Jahren vermitteln wir Darlehen zum Bau, Kauf, zur Modernisierung oder auch Umfinanzierung eines Hauses, einer Wohnung oder eines Mehrfamilienhauses. Grundlage für unsere umfassende Beratung sind Ihre Vorgaben. Deshalb informieren wir uns auch zuerst über Ihre finanziellen Möglichkeiten: wie sieht Ihr Einkommen aus, wie regelmäßig sind Ihre monatlichen Einnahmen, sind Sie fest angestellt, Beamter oder Freiberufler, haben Sie Eigenkapital oder fehlten Ihnen bisher die Möglichkeiten, Eigenkapital zu bilden. Natürlich unterhalten wir uns auch mit Ihnen darüber was im Falle des Todes, der Berufsunfähigkeit oder bei Eintritt einer schweren Krankheit passiert. Schließlich dauert eine Finanzierung in der Regel 20 bis 30 Jahre. Da muss jedes Detail stimmen. Deshalb befragen wir Sie auch nach Ihrer persönlichen Lebensplanung. Die Selbstauskunft der Bank ist die eine Seite – die Berücksichtigung Ihrer individuellen Lebenswünsche (Auslandsaufenthalt, Kinderwunsch, Karriereplanung) die andere Seite.

**Die Bank interessiert sich für Lage und Zustand der Immobilie**

Im zweiten Schritt informieren wir uns über Ihr Kaufvorhaben: wo liegt die Immobilie, in welchem Zustand befindet sie sich, wie sieht die Grundrissgestaltung aus, wie wäre ein möglicher Wiederverkauf, stehen Umbaumaßnahmen an, ist eine längere Bauzeit zu berücksichtigen – alles Fragen, die bei der Auswahl des Kreditgebers eine wichtige Rolle spielen.

**Der Zins ist nicht alles**

Im dritten Schritt entwickeln wir mit Ihnen ein umfangreiches Finanzierungskonzept. Hier spielt der günstige Zins natürlich eine wichtige Rolle. Aber der günstige Zins ist nicht alles. Fragen wie die Möglichkeit der Sondertilgung, der Zinsbindungsdauer, der Nutzung von

**Eigentlich  
selbstverständlich:  
Auch Bank-  
Sachbearbeiter sind  
nur Menschen...**

Fördermitteln, der Sicherung des Darlehens, die Ermittlung der Gesamtkosten sind uns genauso wichtig. Im Verbund mit anderen Kollegen entwickeln wir auch Finanzierungsmodelle mit Sonderkonditionen, die wir dann mit den Banken aushandeln – zu Ihrem Vorteil. Dazu gehören Turbo-Darlehen, die Investment-Hypothek, Forward-Darlehen ... So entwickeln wir einen Finanzplan, der Sie die nächsten Jahre ruhig schlafen lässt.

Im vierten Schritt stellen wir mit Ihnen die erforderlichen Unterlagen zusammen und bereiten Sie professionell auf. Je übersichtlicher das Darlehensgesuch aufbereitet ist, umso lieber bewertet es der Sachbearbeiter. Die Beleihungsunterlagen sind die Visitenkarte unseres Unternehmens. Dabei versuchen wir aus den vielen Angeboten am Markt ein günstiges Angebot für Sie zu finden. Unser Service begleitet Sie dabei bis zur Auszahlung der letzten Rate – und häufig noch weiter über Jahre.

### **Unsere High-Lights im Überblick:**

- Schnell-Analyse: Wie viel Haus kann ich mir leisten
- Individuelle Finanzierungskonzepte
- Darlehen mit unterschiedlicher Tilgung:  
Annuität, Investment-Hypothek, Bauspardarlehen
- Darlehen mit unterschiedlichen Zinsbindungszeiten:  
5, 10, 15, 20 Jahre
- TOP-Zinsen
- Sondertilgungsoption integrierbar
- Günstige Familienabsicherung
- Sonderkonditionen und Sonderbedingungen
- Optimierte Finanzierungen für vermietete Objekte
- Finanzierung im Einzelfall auch über den Kaufpreis  
hinaus ohne Eigenkapital
- Forwarddarlehen (Sicherung der Anschlussfinanzierung  
lange vor Ablauf)

# Leistungsübersicht

**Wir betreiben unabhängige und umfassende Finanzplanung. Hier unsere Leistungen im Überblick:**

## **Umfassende Finanzplanung**

- Ein kompletter Finanz Check für Ihren privaten Haushalt und/oder Ihre Firma (Einsparungen von einigen Tausend € sind hier möglich)

## **Unabhängige Vermögensberatung**

- Analyse Ihrer Vermögenssituation
- Vergleich und Vermittlung von ca. 6.000 Investmentfonds
- Vergleich und Vermittlung von unternehmerischen Beteiligungen und Immobilien unter Berücksichtigung von Steueroptimierungsmöglichkeiten

## **Zinsgünstige Finanzierungen: Bau- und Konsumfinanzierungen**

- Beratung und Vergleiche im Hinblick auf unterschiedliche Finanzierungswege, Gesamtkosten, mtl. Belastungen
- Günstige Konditionen durch bundesweite Bankenauswahl, Einbindung von Fördermitteln möglich

## **Rechtzeitige Vorsorge fürs Alter**

- Berechnung: Wieviel Rente brauche ich
- Maßgeschneiderte Altersvorsorgekonzepte mit breiter Risikostreuung
- Betriebliche Altersvorsorge – Vergleich aller Durchführungswege mit einem für Sie passenden Konzept (erhebliche Steuervorteile sind dabei realisierbar)

## **Versicherungen**

- Vergleich und Vermittlung von privaten Krankenversicherungen, Berufsunfähigkeitsversicherungen, allgemeine Risikoabsicherung

**Wir arbeiten im Netzwerk mit Steuerberatern, Anwälten, Architekten ...**