



Vermittlung gewerblicher Finanzierungen

Commerzbank definiert gewerbliche Finanzierungen wie folgt:



Kreditnehmer

Natürliche Person¹

z.B. e.K., Freiberufler



Juristische Person²

z.B. GmbH, UG, KGaA, AG



Personengesellschaft

z.B. GbR, KG



Gesamthands- gemeinschaft

z.B. BGB-Gesellschaft



Verwendungszweck

gewerblich:

z.B.

- › Investition in Anlage- & Umlaufvermögen
- › Um- und Nachfinanzierung bereits getätigter Investition
- › Praxisgründung & –übernahme
- › Betriebsimmobilie
- › Kapitalanlagen in Immobilien
- › Immobilienfinanzierung mit gewerblichem Mieterertrag > 1/3
- › Betriebsaufspaltung

Gewerbliche Finanzierung



¹ kein Gebietsfremder ² kein Verein / Organisation ohne Erwerbscharakter

Was ist bei der Bonitätsbetrachtung zu beachten?



Sonderfälle und Lösungsmöglichkeiten

Negatives Eigenkapital

- › Kapitalgesellschaft: Gesellschafterdarlehen mit Rangrücktritt deckt negatives Eigenkapital
- › Natürliche Person / Personengesellschaft: Privatvermögen größer als negatives Eigenkapital

Gewinnübersteigende Entnahmen

- › Privates Vermögen vorhanden & Kapitaldienst durch prognostizierte Geschäftsentwicklung sichergestellt
- › Private Ausgaben werden durch realer Ergebniserwartung der Unternehmung gedeckt

Ausschlusskriterien

- › Kapitaldienstfähigkeit nicht gegeben
- › Angespannte Überziehungssituation
- › Negative Auskünfte (negatives Schufamerkmal oder negativer Crefo-Score)
- › Insolvenz beantragt / eröffnet
- › Pfändung, Zwangsvollstreckung, Vergleichsvereinbarung liegt vor
- › angespannte Situation des Unternehmens und Ordnung durch Hausbank vorgenommen (letzten 3 Monate)

Nachstehende Verwendungszwecke und Branchen sind bei der Vermittlung von gewerblichen Finanzierungen ausgeschlossen



Verwendungszwecke

- › Investitionsfinanzierung an Kapitalgesellschaften ohne Gesellschafterschafterbürgschaft
- › Finanzierung und Besicherung ausländischer Objekte
- › Betreiber- & Managementimmobilie
- › Bauträger- & Projektfinanzierung
- › Projektfinanzierung Biomasse und Biogas
- › gemeinnützige Gesellschaften
- › Verbundenes Finanzierungsgeschäft

Branchen

- › Wohneigentümergeinschaft nach WEG
- › Facheinzelhandel für Textilien
- › Gastgewerbe, Hotels, Gasthöfe, Pensionen
- › Restaurant, Cafe, Eisdiele, Schankwirtschaft, Kantine und Caterer
- › Beherbergungsgewerbe, Wohnheime für Jugendliche & Studenten
- › Sport, Betrieb von Sportanlagen
- › Vermittlung & Verwaltung von Grundstücken
- › Geschlossene Immobilienfonds
- › Medienverleih, Filmverleih und –vertrieb
- › Spiel-, Wett- und Lotteriewesen
- › Bäder, Saunen, Solarien, Massagesalons
- › Ehe- und Partnervermittlungsinstitute