

### **Wie werden Investorenfinanzierungen definiert?**

**Eine Anfrage wird als Investorenfinanzierung definiert, wenn das Objekt über mehr als 3 Einheiten oder mehr als 30% gewerblichen Anteil verfügt.**

### **Welche Vorhaben können dargestellt werden?**

- Mehrfamilienwohnhäuser max. 15-fache Jahresmiete  
(ausser München u.a. Spezialstandorte)
- Gewerbeimmobilien max. 13-fache Jahresmiete
- Bei einem Kauf- oder Neubauvorhaben müssen Selbständige und Freiberufler mindestens 10% Eigenkapital zzgl. Nebenkosten in die Finanzierung einbringen

### **Welche Rahmenkriterien sind grundsätzlich noch zu beachten:**

- Bei 4-6 Wohneinheiten kann maximal die 12-fache Jahresnettokaltmiete bei vollständiger Fremdnutzung finanziert werden (bei teilweiser Eigennutzung gilt dieser Regelung nicht).
- Ab 7 Wohneinheiten kann max. die 10-fache Jahresnettokaltmiete finanziert werden. Ausnahme: Bei einem Arbeitnehmer mit mindestens 60.000,-- Euro Jahresnettoeinkommen kann maximal die 12-fache Jahresnettokaltmiete finanziert werden.
- Die Gesamtverschuldung aller Darlehensnehmer darf die aller Darlehensnehmer nicht um mehr als das 10-fache (besser 6,5-fache) Gesamtjahreseinkommen übersteigen.

Beachten Sie bitte, dass bei Wohn- und Geschäftshäusern folgende Gewerbearten bzw. Konstellationen nachfolgender Objektarten nur sehr erschwert dargestellt werden können:

Objekte für produzierendes Gewerbe - Tankstellen oder Kfz-Werkstätten - Spielhallen  
- Fitnesscenter - Diskotheken - Lagerhallen - Kinos - Gastronomie

**Abschließend ein Tipp: Nehmen Sie dem Banker soviel Arbeit wie möglich ab. Je weniger Rückfragen erforderlich sind, desto einfacher seine Entscheidung – für Ihr Vorhaben.**

