

# Die passende Finanzierung für den individuellen Bedarf



MERCK FINCK  
A QUINTET PRIVATE BANK

Ihr Finanzierungsauftrag – unsere Lösung

## 2 Ganzheitlich finanzieren

Es gibt viele Gründe, warum eine Finanzierung sinnvoll sein kann. Wir entwickeln die optimale Finanzierungslösung – egal ob es um eine Immobilie oder um eine Unternehmensinvestition geht. Wir beraten und betreuen Sie von der Analyse des Vorhabens bis zur Auswahl der richtigen Finanzierungsbausteine. Dabei werden wir entweder selbst als Kreditgeber tätig oder wählen einen unserer externen Kooperationspartner.

### **VON DER ANALYSE BIS ZUR AUSZAHLUNG**

Gemeinsam mit Ihnen analysieren wir Ihr Finanzierungs-

vorhaben und gleichen es mit Ihrer Vermögensstruktur ab. Auf dieser Basis wählen wir die für Sie geeignete Finanzierungsart und den richtigen Partner. Wir begleiten Sie dabei vom Antrag bis zur Auszahlung und bleiben auch danach Ihr Ansprechpartner. Gegenüber den Finanzierungspartnern treten wir als Kooperationspartner auf. Durch unsere Marktposition verschaffen wir Ihnen so einen zusätzlichen Vorteil.

### **GANZHEITLICH – UND GANZ PERSÖNLICH**

Auch für Finanzierungen ist Ihr persönlicher Private Banker Ihr

erster Ansprechpartner. Er berät Sie individuell und in aller Ruhe. Die Spezialisten entwickeln dann eine für Sie perfekte Finanzierung.

### DAS SPEKTRUM DER FINANZIERUNGEN

Benötigen Sie zum Beispiel kurzfristige Liquidität? Dann müssen Sie dafür kein Depot auflösen. Nutzen Sie einfach einen für Sie geeigneten Lombardkredit. Mehr dazu lesen Sie auf den folgenden Seiten. Oder wollen Sie als privater oder gewerblicher

Investor eine Immobilie finanzieren? Wir kümmern uns um Ihren Finanzierungsauftrag und finden eine passende Lösung.

Sie möchten eine kurzfristige Chance im Bereich Private Equity nutzen? Auch für die Finanzierung von Unternehmensanteilen entwickeln wir die ideale Finanzierung für Sie.

Seit vielen Jahren unterstützen wir außerdem Freiberufler und Praxisinhaber im Bereich der Heilberufe-Finanzierung.

## Lombardfinanzierung

### Finanzierungs-Vermittlung



# Chancen nutzen – mit dem eigenen Depot als Sicherheit

4

Für schnelle Liquidität ist der Lombardkredit eine interessante Alternative zu herkömmlichen Krediten. Dabei können Sie weiterhin Ihre Anlagestrategie verfolgen und Ihre Depots unangetastet lassen. Dennoch verpassen Sie keine Investitionsmöglichkeit.

### SO FUNKTIONIERT EIN LOMBARDKREDIT

Ein Lombardkredit wird mit leicht liquidierbaren Vermögenswerten gesichert, zum Beispiel mit Aktien oder Anleihen. Die Wurzeln dieser Kreditform liegen übrigens im 14. Jahrhundert in der Lombardei – daher der Name.

Die hinterlegten Werte lassen sich bis zu einem bestimmten Prozentsatz ihres Marktwerts beleihen. Dieser sogenannte Beleihungssatz hängt von den Eigenschaften Ihres Depots ab: von der Art, Währung, Laufzeit, Qualität, Volatilität und Handelbarkeit der Wertpapiere sowie der Diversifikation.

Das Depot dient während der Kreditlaufzeit als Sicherheit und steht Ihnen in dieser Zeit nicht oder nur teilweise zur freien Verfügung. Sie können aber weiterhin Ihre Anlagestrategie verfolgen. Wenn der Beleihungswert es erlaubt, können wir über einen Lombardkredit auch Immobilien im In- und Ausland voll- oder teilfinanzieren.

### NACH IHREN VORSTELLUNGEN GESTALTEN

Ob Sie Wert auf maximale Flexibilität legen oder einen gleichbleibenden Kapitalbedarf haben: Wir unterstützen Sie bei Ihrer Entscheidung.

Unsere Rahmenkreditlinie:

- Flexibler Kreditbetrag mit variabler Laufzeit und vierteljährlicher Zinsabrechnung.
- Die Kredithöhe kann bis zu 90 % des Beleihungswertes des Depots ergeben.

- Zinsen werden nur auf die jeweilige Inanspruchnahme berechnet. Der Zinssatz kann sowohl variabel als auch fest vereinbart werden.

Zinszahlungsdarlehen mit und ohne Tilgung:

- Der Zinssatz ist variabel und basiert auf den jeweiligen Geld- und Kapitalmarktkonditionen.
- Kredit mit festem Kreditbetrag, fester Laufzeit und festem Zinstermin. Beim Tilgungsdarlehen gilt zusätzlich eine fixe Mindesttilgung.
- Das Kreditlimit liegt bei der maximalen Beleihungshöhe Ihrer Vermögenswerte.

*Risikohinweis: Der Kredithöhe, den Zinszahlungen und Rückzahlungen stehen die variablen Faktoren Rendite und Wert des Portfolio gegenüber. Der Hebeleffekt hat neben höheren Gewinnchancen auch höhere*



# PORTFOLIO

Beleihungswert bis zu 60 – 80 %,  
je nach Portfoliostruktur  
und Risikoneigung

## LOMBARDFINANZIERUNG AUF EINEN BLICK

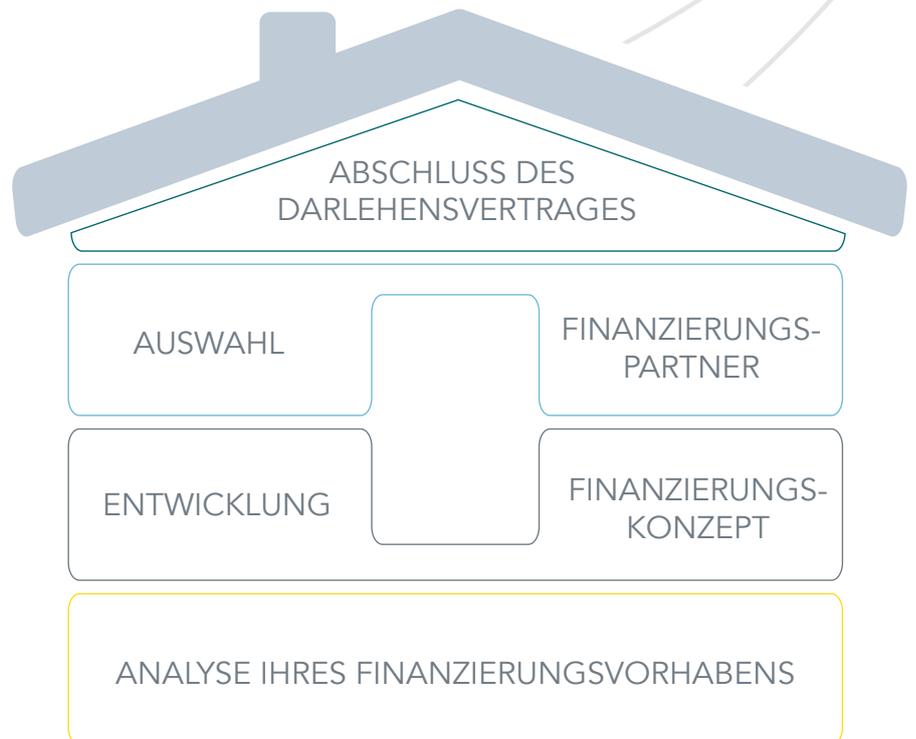
- Sie erhalten zusätzliches Kapital, ohne Wertpapiere zu verkaufen.  
So nutzen Sie weiterhin das Wertsteigerungs- und Ertragspotenzial Ihrer Wertpapiere.
- Sie können die Kreditzinsen auch zur Steueroptimierung nutzen.  
Entscheidend dafür ist Ihre individuelle Steuerveranlagung. Sprechen Sie bitte mit Ihrem Steuerberater.

*Verlustrisiken zur Folge. Im Extremfall kann das zu einem Totalverlust der als Sicherheit eingesetzten Vermögenswerte und zu zusätzlichen Rückzahlungspflichten aus dem Kredit führen. Das Risiko geht also über den Verlust der als Sicherheit eingesetzten Vermögenswerte hinaus. Fällt der Wert des Portfolios unter eine bestimmte Grenze, kann die Bank für den Kredit zusätzliche Sicherheiten oder*

*die Rückzahlung eines Teils oder des gesamten Kredits verlangen. Falls diese Verpflichtungen nicht rechtzeitig erfüllt werden, ist die Bank ermächtigt, als Sicherheit hinterlegte Vermögenswerte zu verwerten. Reicht der Verwertungserlös nicht aus, um die Verbindlichkeiten aus dem Kredit zu tilgen, muss der Kreditnehmer hierfür weitere Mittel aufwenden.*

# Das richtige Angebot für Ihr Objekt

6



Unsere erfahrenen Experten beraten Sie umfassend bei der Immobilienfinanzierung. Im sich ständig wandelnden Finanzierungsmarkt entwickeln wir die für Sie optimale Finanzierung.

Zunächst analysieren wir Ihr Vorhaben objektiv und neutral. Anschließend erarbeiten wir eine geeignete Finanzierungsstruktur, die wir dann bei passenden Finanzierungspartnern anfragen. Wir begleiten Sie bis zum Abschluss der Finanzierung und sind auch danach Ihr erster Ansprechpartner.

Da wir erfolgsorientiert und unternehmerisch arbeiten, ist unsere Beratung für Sie kostenlos – unsere Provision erhalten wir vom Kreditgeber.

## **PASSGENAUE FINANZIERUNG**

Sie wollen als privater oder gewerblicher Investor eine Immobilie finanzieren? Bei uns finden Sie einen kompetenten Ansprechpartner. Egal, um welche Art Immobilie es geht. Wir bereiten Ihren Finanzierungsauftrag auf und finden eine Lösung für Ihren Bedarf. Auch wenn Sie als Bau-träger, Aufteiler oder Projektentwickler zu uns kommen.

Wir kooperieren mit allen relevanten Kreditgebern, die in Deutschland in der Immobilienfinanzierung aktiv sind: Hypothekenbanken, Großbanken, Regionalbanken, Volks- und Raiffeisenbanken sowie Sparkassen und Versicherungen.

## **PROFUNDE BRANCHEN-KENNTNIS**

Mit 11 Standorten in Deutschland sind wir überall präsent, wo unsere Kunden in Immobilien investieren. Dabei sind wir nicht nur nah an unseren Kunden, sondern auch an unseren Kooperationspartnern.

Sie sparen Zeit: zahlreiche Banken – nur 1 Kontakt: Ihr Merck Finck Finanzierungsberater.

Aufgrund der jahrelangen engen Zusammenarbeit mit unseren Partnern bekommen wir individuelle Finanzierungslösungen für Sie.

Auch wenn sich die Bankenlandschaft ändert: Wir sind immer auf dem neuesten Stand der Kreditpolitik und mit den aktuellen Anforderungen vertraut.

## IHRE ANSPRECHPARTNER



**DIRK VON AHLEFELD**

Leiter Region West & Lending Deutschland

T: +49 211 8229 210

E: [dirk.von.ahlefeld@merckfinck.de](mailto:dirk.von.ahlefeld@merckfinck.de)



**MELANIE WEISSNER**

Senior Associate Credit Advisory

T: +49 201 821347 20

E: [melanie.weissner@merckfinck.de](mailto:melanie.weissner@merckfinck.de)



**WOLFGANG AICHELE**

Senior Associate Credit Advisory

T: + 49 711 16253 31

E: [wolfgang.aichele@merckfinck.de](mailto:wolfgang.aichele@merckfinck.de)

