



Dieter Steinert

Finanzmakler
Immobilienfinanzierungsvermittlung

Im Eich 8
65760 Eschborn-Niederhöchstadt
Telefon 06173 - 62093
Fax 06173 - 68610
E-Mail info@steinertfinanz.de
www.steinertfinanz.de

Forward Darlehen Anschlussfinanzierungen

08.09.2026

Diese Konditionsübersicht – freibleibend - bzw. Bonitäts- und Objektabhängig, Tageskurse, stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar.

Restlaufzeit des bestehenden Darlehens in Monaten	Neue geplante Zinsfestschreibung	Gebundener Zinssatz jährlich		Beleihungsgrenze in % vom Beleihungswert
		Gebundener Sollzins (%)	Effektiver Jahreszins (%)	
16 - 30 Jahre auf Anfrage				
Bis 12 Monate	10 Jahre	3,95	4,04	60
“		3,98	4,07	70
“		3,99	4,08	80
“		4,06	4,15	85
Bis 06 Monate		Auf Anfrage		60
				70
				80
				85
Bis 12 Monate	05 Jahre	3,83	3,92	60
“		3,88	3,97	70
“		3,92	4,01	80
“		3,97	4,06	85
Bis 06 Monate		Auf Anfrage		60
		“		70
		“		80
		“		85
Energieeffizienzklassen A+ und A				
Bis 12 Monate	10 Jahre	3,80	3,88	60
“		3,83	3,91	70
“		3,84	3,92	80
“		3,91	3,99	85
“				90
Bis 12 Monate	05 Jahre	3,68	3,76	60
“		3,73	3,82	70
“		3,77	3,86	80
“		3,82	3,91	85
“				90

600 Bankpartner im Vergleich regional und überregional im Angebot warten auf Ihre Anfrage

bei div. Banken kostenfrei enthalten: bitte erfragen
Option 5 % Sondertilgung p.a. während der Zinsfestschreibung
2 x kostenfreie Tilgungssatzänderung während der Zinsfestschreibung

Es ist empfehlenswert 2 Jahre vor Ablauf der alten Zinsfestschreibung aktiv zu werden

Ein Bankenwechsel kann sich lohnen

„Während die bisherige Bank die Immobilie häufig nicht neu bewertet, berücksichtigen andere Kreditinstitute den aktuellen Marktwert. Ist die Immobilie inzwischen mehr wert, können sich dadurch bessere Konditionen ergeben.“

Für uns als Finanzfachleute ist das selbstverständlich. Nutzen Sie diese Steilvorlage des Öffentlich Rechtlichen Rundfunks, Ihre Kunden darauf anzusprechen. Unsere Finanzierungspartner und wir helfen Ihnen dabei. Die Tagesschau weiter zitiert: „Entscheidend ist, sich frühzeitig mit dem Thema zu beschäftigen, verschiedene Angebote einzuholen und die eigene Finanzierung neu zu bewerten. Dann müssen höhere Zinsen nicht automatisch zum Problem werden.“

Repräsentatives Beispiel gemäß § 6a Abs. 3 PangVO für ein Annuitätendarlehen

Sollzins-Bindung	Marktwert der Immobilie	Beleihung bis % vom Marktwert	Anschlussfinanzierung in Monaten/zum	Empfang in %	Darlehens-Summe = Nettodarlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzins-satz Jährlich in %	Effektiver Jahres Zins in %	Anfänglicher Tilgungssatz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins + 2,0 % Tilgung	Zins + Tilgung in 10 Jahren in EUR	davon Zinsen in EUR	davon Tilgung in EUR	Restschuld nach 10 Jahren in EUR ohne Sondertilgung	Laufzeit bei <u>unverändertem</u> Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/15.09.2027	100	300.000	300.000	3,95	4,04	2,0	1.487,50	178.500	105.069	73.431	226.569	28 Jahre

* wohnwirtschaftliche genutzte Immobilie, keine Immobilie der Energieeffizienzklasse A+ oder A, monatliche Tilgung, Hauptverdiener ist Angestellter, (auch Beamte, Rentner, Pensionäre, Freiberufler, Selbstständige) festes Arbeitsverhältnis, gute Gesamtbbonität, 12 Monate ohne Forward Aufschlag, Gehaltsnachweise erforderlich, positive Schufa- Auskunft, Auszahlung der Nettodarlehenssumme in einem Betrag, , Ort der Immobilie : 60320 Frankfurt/M. , Sicherheit für die Finanzierung: Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer erstrangigen Grundschuld besichert, zusätzlich fallen Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung der Grundschulden, Notarkosten für die Grundschuldbestellung (ca. +/- 1.000 €), Kosten für das Grundbuchamt) sowie für die Gebäudeversicherung an, deren genaue Höhe zum jetzigen Zeitpunkt nicht im Detail bekannt ist. Sofern Gebühren, Auslagen und sonstige Kosten (z. B Gutachterkosten) anfallen, die der Darlehensnehmer im Zusammenhang mit dem Vertrag zu tragen hat, erhöht sich der effektive Jahreszins entsprechend. Mit dem kostenlosen Abonnement unseres Info Dienstes erhalten Sie per E-Mail die aktuellen Hypothekenkonditionen. Schnell, einfach kostenfrei und unkompliziert. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Details hierzu und zur Datenverarbeitung siehe [Datenschutzinformation](#).

Repräsentatives Beispiel gemäß § 6a Abs. 3 PangVO für ein Annuitätendarlehen der Energieeffizienzklassen A+ und A

Sollzins-Bindung	Marktwert der Immobilie	Beleihung bis % vom Marktwert	Anschlussfinanzierung in Monaten/zum	Empfang in %	Darlehens-Summe = Nettodarlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzins-satz Jährlich in %	Effektiver Jahres Zins in %	Anfänglicher Tilgungssatz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins + 2,0 % Tilgung	Zins + Tilgung in 10 Jahren in EUR	davon Zinsen in EUR	davon Tilgung in EUR	Restschuld nach 10 Jahren in EUR ohne Sondertilgung	Laufzeit bei <u>unverändertem</u> Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/15.09.2027	100	300.000	300.000	3,80	3,88	2	1.437,50	172.500	99.837	72.663	227.337	28 Jahre

Die Hypothekenzinsen in Deutschland hängen nicht eins zu eins an den EZB-Leitzinsen, sondern an der Rendite der Bundesanleihe mit zehn Jahren Laufzeit.

Auf die wirken viele Faktoren ein, neben der Geldpolitik beispielsweise auch die Inflationserwartungen, die Konjunktur, die Risikoneigung der Investoren und die Zinsentwicklung in anderen Währungsräumen. Vergleichen Sie intensiv und sichern Sie sich die aktuellen Zinsen. Neben den Entscheidungen der EZB haben auch Kurse von Anleihen Einfluss auf die Entwicklung der Bauzinsen. Es ist weiter nicht vorherzusehen wie sich diese entwickeln und hängt von vielen Faktoren ab.

- Grundstücksfinanzierungen
- Wohnimmobilien
- Anschlussfinanzierungen
- Büro- und Geschäftsgebäude,
- Handelsimmobilien
- Seniorenwohnanlagen + Pflegeheime
- Logistikzentren
- Praxisankauf
- Volle Kaufpreisfinanzierung
- Non recourse Finanzierung
- Darlehenssummen ab 2 Mio.

- Bauträgerfinanzierungen
- Forward Darlehen
- Volltilger – Darlehen
- Zinsfestschreib. = Darl.laufzeit
- CAP-Darlehen
- VARIBOR - Kredit
- Direkttilgung mit Bausparvertrag
- Festsatzdarlehen
- KfW-Programme
- Kapitalbeschaffung mittels Immobilie
- Photovoltaikanlagen ab 100.000,- €
- WEG Finanzierungen

Renditeentwicklung Pfandbriefrendite

Tageseinstände für 10 Jahre Restlaufzeit		
Freitag	11.04.	3,18 %
Freitag	19.09.	3,20 %
Freitag	05.12.	3,29 %
Freitag	20.02.2026	3,34 %
Freitag	06.03.	3,27 %
Freitag	03.07.	3,41 %
Freitag	14.08.	3,63 %
Freitag	28.08.	3,70 %
Freitag	04.09.	3,79 %
Dienstag	08.09.	3,79 %

Quelle; Rendite-Indikation-öffentliche Pfandbriefe Deutsche Bundesbank. **Eine Veränderung der Einstände zeigt die Zinsentwicklung an.**

Weitere Bankpartner für FORWARD-Darlehen bzw. Anschlussfinanzierungen im Angebot mit einer Vorlaufzeit von 07 Monate bis max. 60 Monate,

Bitte sprechen Sie uns auch auf den Bereich Gewerbefinanzierungen an. Wir verfügen hier über Kontakte zu namhaften Kreditinstituten