



Dieter Steinert

Finanzmakler
Immobilienfinanzierungsvermittlung

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

Sollzinsbindung in Jahren	Kreditinsti tut	Gebundener Sollzins in % Jährlich	Auszahlungs- kurs / Nettodar lehensbetrag	Mind. Til- gungs- satz	Beleihungsgrenze in % vom Beleihungswert	Besonderheiten	Mindestdarlehens summe Nettodarlehens betrag	Konditionen vom -freibleibend-	Effektiver Jahreszins in (%) gem. Preisangabe Verordnung
10	BANK	3,58	100 %	1% bzw 2%	60	Div. Bankpartner akzeptieren auch 1% laufende Tilgung bis zu einer Beleihungsgrenze von 80 %	Ab 300.000 € von 100.000 € bis 300.000 € auf Anfrage	01.08.2023 Zugriff auf EUROPACE Plattform 500 Bankpartner im Vergleich regional und überregional	3,67
		70			3,81				
		80			3,88				
		85			3,99				
		90			4,08				
		95			4,24				
		100			4,26				
15		3,73			60	Weiterer Zinsrabatt für Energieeffizienzklasse A+ oder A und Objekten, die durch eine Modernisierung eine der beiden Klassen erreichen (-0,10 %!) der finale Energieausweis ist jedoch spätestens 3 Monate nach Fertigstellung nachzureichen	Diese Konditionsübersicht – freibleibend - bzw. Bonitäts- und Objektabhängig, Tageskurse, stellt kein verbindliches Finanzierungs- angebot dar.		3,82
		3,80			70				3,89
		3,86			80				3,95
		3,91			85				4,00
		4,10			90				4,20
		4,22			95				4,33
		4,52			100				4,64
20		3,71			60	div. Bankpartner bieten kostenfrei an 5 % Sondertilgung p.a. 2x kostenfreie Tilgungssatzänderung bis 12 Monate ohne Bereitstellungs- zinsen	Sonderkündigungs- recht gem. § 489 BGB beachten		3,79
		3,85			70				3,94
		3,89			80				3,99
		4,15			85				4,25
		4,15			90				4,25
		4,27			95				4,38
		4,52			100				4,69
Repräsentatives Beispiel gemäß § 6a Abs. 3 PangVO für ein Annuitätendarlehen									

Sollzinsbindung in Jahren	Marktwert der Immobilie in EUR	Beleihung bis % vom Markt Wert	Empfang in %	Darlehenssumme Nettodarlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag / Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzins Jährlich in %	Effektiver Jahreszins in % inkl. effektivzins-erhöhende Grundbuchkosten 635,- EUR	Anfänglicher Tilgungssatz p.a. in %	Nettodarlehensbetrag 300.000 € Zinssatz+ Tilgung	Monatliche Annuität in EUR	Zinsen + Tilgung in 10 Jahren in EUR	davon Zinsen in EUR	davon Tilgung in EUR	Restschuld nach 10 Jahre in EUR	Laufzeit in Jahren bei unverändertem Zinssatz / Restschuld € Ohne Sondertilgung
10	*500.000	60	100	300.000	300.000	3,58	3,67	1	4,58	1.145	137.400	101.391	36.000	263.991	42 J.+6 Mon. 945,-

* Kauf einer selbstgenutzten oder vermieteten wohnwirtschaftliche Immobilie (ETW/EFH), monatliche Tilgung, mit guter Gesamtbonität, Einkommensnachweise erforderlich, positive Schufa-Auskunft, Auszahlung der Nettodarlehenssumme in einem Betrag, 6 Monate frei ohne Bereitstellungs-zinsen, bei Neubauten sogar 12 Monate, Girokonto bei dem Bankpartner, Sicherheit für die Finanzierung: Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer Grundschuld besichert, Ort der Immobilie: 61440 Oberursel. Zusätzlich fallen Kosten im Zusammenhang mit der Bestellung der Grundschulden (+/- 1.000,- €), Notarkosten für die Grundschuldbestellung, 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

Im ersten Halbjahr 2023 wird mit einem Zinsanstiegen und mit einem Zinsniveau von über 4% gerechnet. Schwankungen können dabei immer wieder in Richtung 3% gehen, aber auch eine zeitweise 5 vor dem Komma kann nicht ausgeschlossen werden.
Wir empfehlen Ihnen sichern Sie sich jetzt noch die aktuellen Zinsen, da die derzeitigen Gegebenheiten einen klar steigenden Zinsmarkt begünstigen und eine Trendwende nur schwer vorherzusehen ist.

Sprechen Sie uns auch bitte a. u. an auf Gewerbefinanzierungen und Kapitalbeschaffung mittels Immobilienvermögen ohne Mittelverwendungszweck

- Grundstücksfinanzierungen
- Wohnimmobilien
- Anschlussfinanzierungen
- Büro- und Geschäftsgebäude,
- Handelsimmobilien
- Seniorenwohnanlagen
- Pflegeheime
- Logistikzentren
- Praxisankauf
- Gewerbefinanzierungen
- Finanzierung von WEG

- Bauträgerfinanzierungen
- Forward Darlehen
- Volltilger - Darlehen
- CAP-Darlehen
- VARIBOR - Kredit
- Direkttilgung mit Bausparvertr
- Wenn das Eigenheim im Alter
- Volle Kaufpreisfinanzierung
- Kapitalbeschaffung bei lastenfreien Immobilien
- Grundstücksentwickler
- Spezialimmobilien Z. B. Hotels

Tageseinstände für 10 Jahre Restlaufzeit		
Freitag	30.12.2022	3,29 %
Freitag	07.07.2023	3,34 %
Freitag	14.07.2023	3,32 %
Freitag	21.07.2023	3,26 %
Freitag	28.07.2023	3,30 %
Dienstag	01.08.2023	3,33 %

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