



**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	Kreditinstitut	Gebundener Sollzins in % Jährlich	Auszahlungskurs / Nettodarlehensbetrag	Mind. Tilgungssatz	Beleihungsgrenze in % vom Beleihungswert	Besonderheiten	Mindestdarlehenssumme Nettodarlehensbetrag	Konditionen vom -freibleibend-	Effektiver Jahreszins in (%) gem. Preisangabeverordnung			
10	BANK	3,63	100 %	2,0 %  auch .1,5% möglich	60	div. Bankpartner bieten kostenfrei an 5 % Sondertilgung p.a. 2x kostenfreie Tilgungssatzänderung bis 06 Monate ohne Bereitstellungs-zinsen, bei Neubau bis 12 Monate	Ab 200.000 €  Mindestdarlehenssumme bei den Banken 100.000,- €	02.06.2026  600 Bankpartner im Vergleich regional und überregional	3,72			
		3,66			70				3,75			
		3,67			80				3,76			
		3,71			85				3,80			
		3,91			90				4,01			
		3,92			95				4,01			
		4,13			100				4,23			
		4,50			105				4,61			
		4,43			110				4,54			
5 - 30						60			Diese Konditionsübersicht – freibleibend - bzw. Bonitäts- und Objektabhängig, Tageskurse, stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar.			
						70						
						80						
		Auf Anfrage				85						
						90						
						95						
Energieklasse A+ und A / mind. Klasse F												
10			3,53			60			Energieeffizienzklasse A+ oder A und Objekten, die durch eine Modernisierung eine der beiden Klassen erreichen			3,62
			3,56			70					3,65	
			3,57			80					3,66	
			3,61			85					3,70	
			3,81			90					3,90	
			3,88			95					3,98	
5 - 30						100			Der Zinsrabatt wird nur gewährt, wenn die Energie...klasse durch die Modernisierung um mind. eine Klasse besser wird und mind. die Klasse F erreicht			
						60						
						70						
		Auf Anfrage				80						
						85						
					90							
				95								
				100								

Der Kreditvermittler empfiehlt Ihnen keinen bestimmten Kredit. Aufgrund Ihrer Antworten auf einige der Fragen erhalten Sie von uns jedoch Informationen zu diesem Kredit, damit Sie Ihre eigene Entscheidung treffen können

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

Repräsentatives Beispiel gemäß § 6a Abs. 3 PAngVO für ein Annuitätendarlehen aller Energieeffizienzklassen

Sollzinsbindung in Jahren	Marktwert der Immobilie in EUR	Beleihung bis % vom Marktwert	Empfang in %	Darlehenssumme Nettodarlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag / Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzinssatz 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 ohne Sondertilgung	Laufzeit in Jahren bei unverändertem Zinssatz / Restschuld € Ohne Sondertilgung
10	*500.000	60	100	300.000	300.000	3,63	3,72	2	5,63	1.407,50	168.900	96.694	72.206	227.794	28 Jahre

\* Kauf einer selbstgenutzten oder vermieteten wohnwirtschaftliche Immobilie (ETW/EFH, MFH), monatliche Tilgung, mit guter Gesamtbilanz, Einkommensnachweise erforderlich, positive Schufa-Auskunft, 6 Monate frei ohne Bereitstellungs-zinsen, bei Neubauten sogar 12 Monate, Sicherheit für die Finanzierung: Verbraucherdarlehen für Immobilien sind durch die Eintragung einer Grundschuld besichert, Ort der Immobilie: 60320 Frankfurt/M., 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. Girokonto bei dem Finanzierungsinstitut.

Sollzinsbindung in Jahren	Marktwert der Immobilie in EUR	Beleihung bis % vom Marktwert	Empfang in %	Darlehenssumme Nettodarlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag / Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzinssatz 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 ohne Sondertilgung	Laufzeit in Jahren bei unverändertem Zinssatz / Restschuld € Ohne Sondertilgung
10	*500.000	60	100	300.000	300.000	3,53	3,62	2	5,53	1.382,50	165.900	94.071	71.829	228.171	28 Jahre

Hier die gleichen Vorgaben wie zuvor nur für die Energieeffizienzklassen A+ und A

<p><b>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.</b></p> <p>Daher erwarten Banken kurzfristig keine größeren Bewegungen bei Immobilienfinanzierungen. Mittelfristig könnten sich die Bauzinsen jedoch nach oben bewegen. Hintergrund sind steigende staatliche Haushaltsdefizite und höhere Anleiheemissionen ab 2026, welche die Renditen am Kapitalmarkt erhöhen könnten. Eine Mehrheit der befragten Finanzexperten rechnet deshalb in den kommenden Monaten mit steigenden oder zumindest gleichbleibenden Bauzinsen, während sinkende Zinsen derzeit kaum noch erwartet werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücksfinanzierungen</li> <li>- Wohnimmobilien</li> <li>- Anschlussfinanzierungen</li> <li>- Büro- und Geschäftsgebäude,</li> <li>- Handelsimmobilien</li> <li>- Seniorenwohnanlagen</li> <li>- Pflegeheime</li> <li>- Logistikzentren</li> <li>- Praxisankauf</li> <li>- Gewerbefinanzierungen</li> <li>- Finanzierung von WEG</li> <li>- volle Kaufpreisfinanzierung</li> <li>- Großdarlehen ab 2 Mio.</li> <li>- Immobilienverrentung</li> <li>- Immobilienteilverkauf</li> <li>- Bankenpartner für Ärzte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauträgerfinanzierungen</li> <li>- Forward Darlehen</li> <li>- Volltilger - Darlehen</li> <li>- CAP-Darlehen</li> <li>- non recourse Finanzierung</li> <li>- EURIBOR- Finanzierung</li> <li>- VARIBOR - Kredit</li> <li>- Direkttilgung mit BSP</li> <li>- Wenn das Eigenheim im Alter</li> <li>- Volle Kaufpreisfinanzierung</li> <li>- Kapitalbeschaffung bei lastenfreien Immobilien</li> <li>- Grundstücksentwickler</li> <li>- Spezialimmobilien Z. B. Hotel</li> <li>- Immobilienverkauf mit Rückmiete</li> <li>- Umkehrhypothek</li> </ul>	<b>Tageseinstände für 10 Jahre Restlaufzeit</b>																																							
			<table border="1"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"><b>12.12.2024</b></td> <td style="text-align: center;"><b>2,80 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>25.04.2025</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,09 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>18.07.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,25 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>21.11.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,29 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>05.12.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,29 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>09.01.2026</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,38 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>27.02.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,22 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>06.03.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,32 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>17.04.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,53 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>08.05.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,51 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>15.05.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,58 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>22.05.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,60 %</b></td> </tr> <tr> <td>Freitag</td> <td style="text-align: center;"><b>29.05.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,51 %</b></td> </tr> <tr> <td>Dienstag</td> <td style="text-align: center;"><b>02.06.</b></td> <td style="text-align: center;"><b>3,48 %</b></td> </tr> </table> <p>Quelle : Rendite-Indikation-öffentliche Pfandbriefe Deutsche Bundesbank.  <b>Eine Veränderung der Einstände zeigt die Zinsentwicklung an, aktuell : leicht fallend</b></p>		<b>12.12.2024</b>	<b>2,80 %</b>	Freitag	<b>25.04.2025</b>	<b>3,09 %</b>	Freitag	<b>18.07.</b>	<b>3,25 %</b>	Freitag	<b>21.11.</b>	<b>3,29 %</b>	Freitag	<b>05.12.</b>	<b>3,29 %</b>	Freitag	<b>09.01.2026</b>	<b>3,38 %</b>	Freitag	<b>27.02.</b>	<b>3,22 %</b>	Freitag	<b>06.03.</b>	<b>3,32 %</b>	Freitag	<b>17.04.</b>	<b>3,53 %</b>	Freitag	<b>08.05.</b>	<b>3,51 %</b>	Freitag	<b>15.05.</b>	<b>3,58 %</b>	Freitag	<b>22.05.</b>	<b>3,60 %</b>	Freitag	<b>29.05.</b>	<b>3,51 %</b>
	<b>12.12.2024</b>	<b>2,80 %</b>																																								
Freitag	<b>25.04.2025</b>	<b>3,09 %</b>																																								
Freitag	<b>18.07.</b>	<b>3,25 %</b>																																								
Freitag	<b>21.11.</b>	<b>3,29 %</b>																																								
Freitag	<b>05.12.</b>	<b>3,29 %</b>																																								
Freitag	<b>09.01.2026</b>	<b>3,38 %</b>																																								
Freitag	<b>27.02.</b>	<b>3,22 %</b>																																								
Freitag	<b>06.03.</b>	<b>3,32 %</b>																																								
Freitag	<b>17.04.</b>	<b>3,53 %</b>																																								
Freitag	<b>08.05.</b>	<b>3,51 %</b>																																								
Freitag	<b>15.05.</b>	<b>3,58 %</b>																																								
Freitag	<b>22.05.</b>	<b>3,60 %</b>																																								
Freitag	<b>29.05.</b>	<b>3,51 %</b>																																								
Dienstag	<b>02.06.</b>	<b>3,48 %</b>																																								