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. Preisangabe verordnung
10	BANK	3,24	100 %	1,60 %	60	div. Bankpartner bieten kostenfrei an 5 % Sondertilgung p.a. 2x kostenfreie Tilgungssatzänderung bis 06 Monate ohne Bereitstellungszinsen, bei Neubau bis 12 Monate Diese Konditionsübersicht – freibleibend - bzw. Bonitäts- und Objektabhängig, Tageskurse, stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar.	Ab 300.000 € von 100.000 € bis 299.000 € auf Anfrage	15.07.2025 Zugriff auf EUROPACE Plattform 500 Bankpartner im Vergleich regional und überregional	3,31
		3,33			70				3,40
		3,39			80				3,46
		3,45			85				3,53
		3,66			90				3,74
		3,75			95				3,84
		4,06+3,75			100				4,15
15 5,16-30 Jahre a. A.		3,48			60				3,55
		3,54			70				3,61
		3,55			80				3,62
		3,61			85				3,69
		3,83			90				3,91
		3,96			95				4,05
		3,81			100				3,89
					Bank+KFW				
		Energieklasse A+ und A							
10		3,14			60				3,21
		3,23			70				3,30
		3,29			80				3,36
		3,35			85				3,42
		3,56			90				3,64
		3,65			95				3,73
					100				
15		3,38			60	Energieeffizienzklasse A+ oder A und Objekten, die durch eine Modernisierung eine der beiden Klassen erreichen			3,45
		3,44			70				3,51
		3,45			80				3,52
		3,51			85				3,58
		3,73			90				3,81
		3,86			95				3,94
					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

Bei div. Kreditinstituten Zinsaufschlag Klassen G + H gem. Energieausweis

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

Sollzinsbindung in Jahren	Marktwert der Immobilie in EUR	Beleihung bis % vom Markt Wert	Empfang in %	Darlehenssumme Nettodarlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag / Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzinssatz Jährlich in %	Effektiver Jahreszins in % inkl. effektivzinserhöhende 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	3,24	3,31	1,6	4,84	1.210	145.200	88.601	56.599	243.401	35 Jahre

* Kauf einer selbstgenutzten oder vermieteten wohnwirtschaftliche Immobilie (ETW/EFH, MFH), monatliche Tilgung, mit guter Gesamtbonität, Einkommensnachweise erforderlich, , positive Schufa-Auskunft, 6 Monate frei ohne Bereitstellungszinsen, 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

Sollzinsbindung in Jahren	Marktwert der Immobilie in EUR	Beleihung bis % vom Markt Wert	Empfang in %	Darlehenssumme Nettodarlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag / Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzinssatz Jährlich in %	Effektiver Jahreszins in % inkl. effektivzinserhöhende 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	3,14	3,21	1,6	4,74	1.185	243.695	85.895	56.305	243.695	35 Jahre

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

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**
- **Gewerbefinanzierungen**
- **Finanzierung von WEG**
- **volle Kaufpreisfinanzierung**
- **Großdarlehen ab 2 Mio.**
- **Immobilienverrentung**
- **Immobilienteilverkauf**

- **Bauträgerfinanzierungen**
- **Forward Darlehen**
- **Volltilger - Darlehen**
- **CAP-Darlehen**
- **non recourse Finanzierung**
- **EURIBOR- Finanzierung**
- **VARIBOR - Kredit**
- **Direkttilgung mit BSP**
- **Wenn das Eigenheim im Alter**
- **Volle Kaufpreisfinanzierung**
- **Kapitalbeschaffung bei lastenfreien Immobilien**
- **Grundstücksentwickler**
- **Spezialimmobilien Z. B. Hotel**
- **Immobilienverkauf mit Rückmiete**
- **Umkehrhypothek**

Tageseinstände für 10 Jahre Restlaufzeit		
	12.12.2024	**2,80 %**
Freitag	**25.04.**	**3,09 %**
Freitag	**02.05.**	**3,09 %**
Freitag	**09.05.**	**3,12 %**
Freitag	**16.05.**	**3,20%**
Freitag	**23.05.**	**3,19 %**
Freitag	**04.07.**	**3,20 %**
Freitag	**11.07.**	**3,22 %**
Dienstag	**15.07.**	**3,27 %**

Quelle : Rendite-Indikation-öffentliche Pfandbriefe Deutsche Bundesbank.

Eine Veränderung der Einstände zeigt die Zinsentwicklung an

Die KfW hat ihr Angebot um zusätzliche Fördermöglichkeiten erweitert und auch das Land Hessen hat eine neue Landesförderung präsentiert. Neu im Angebot sind:

Hessengeld: Hier soll der erstmalige Erwerb von selbstgenutztem Wohnraum in Hessen gefördert werden indem Haushalte einen Zuschuss zur Grunderwerbsteuer erhalten. Diese Förderung wird in zehn gleichen Jahresraten ausgezahlt und bietet sich daher als Grundlage für Sonderzahlungen an

„Jung kauft Alt“: Hier soll der Kauf eines bestehenden Wohngebäudes oder einer bestehenden Eigentumswohnung in Deutschland gefördert werden, das bzw. die nach dem Erwerb energieeffizient saniert werden. Gefördert wird der Kaufpreis der Immobilie inklusive der Grundstückskosten.

KFW-Programm: **Wohneigentum für Familien (WEF) 300**