



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	3,57	100	2,0 %	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 € Mindestdar- lehenssumme bei den Banken 150.000,- €	21.07.2026 600 Bankpartner im Vergleich regional und überregional	3,66			
		3,64			70				3,73			
		3,70			80				3,79			
		3,78			85				3,87			
		3,85			90				3,95			
		3,88			95				3,98			
		3,78			100				3,87			
05		3,64			60	Diese Konditionsübersicht – freibleibend - bzw. Bonitäts- und Objektabhängig, Tageskurse, stellt kein verbindliches Finanzierungsangebot dar.			3,75			
		3,68			70				3,79			
		3,73			80				3,84			
		3,79			85				3,90			
		3,82			90				3,93			
		3,88			95				3,98			
		3,99			100				4,09			
Energieklasse A+ und A / mind. Klasse F												
10			100		60	Energieeffizienzklasse A+ oder A und Objekten, die durch eine Modernisierung eine der beiden Klassen erreichen						
					70							
					80							
		3,78			85				3,87			
					90							
					95							
					100							
05		3,54			60	Der Zinsrabatt wird nur gewährt, wenn die Energie...klasse durch die Modernisierung um mind. eine Klasse besser wird und <u>mind, die Klasse F erreicht</u>			3,65			
		3,58			70				3,69			
		3,63			80				3,74			
		3,69			85				3,80			
		3,72			90				3,83			
					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 > 1 Mio. an. Wir verfügen hier über Kontakte zu namhaften Kreditinstituten

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

Sollzins bindung in Jahren	Marktwert der Immo- bilie in EUR	Beleih ung bis % vom Markt Wert	Em- pfang in %	Darlehens- summe Netto- darlehens- betrag in EUR	Auszahlungs- betrag / Netto- darlehens- betrag in EUR	Gebun- dener Sollzins satz Jährlich in %	Effektiver Jahreszins in % inkl. effektivzins- erhöhende Grundbuch kosten 635,- EUR	Anfäng- licher Tilgungs- satz p.a. in %	Nettodar- lehens- betrag 300.000 € Zinssatz+ Tilgung	Monat- liche Annuität in EUR	Zinsen + Tilgung in 10 Jahren in EUR	davon Zinsen in EUR	davon Tilgung in EUR	Rest- schuld nach 10 Jahre in EUR ohne Sondertil- gung	Laufzeit in Jahren bei unverändertem Zinssatz /Restschuld € Ohne Sondertilgung
10	*500.000	60	100	300.000	300.000	3,57	3,66	2	5,57	1.392,50	167.100	95.120	71.980	228.020	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 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. .Girokonto bei dem Finanzierungsinstitut.

Sollzins bindung in Jahren	Marktwert der Immo- bilie in EUR	Beleih ung bis % vom Markt Wert	Em- pfang in %	Darlehens- summe Netto- darlehens- betrag in EUR	Auszahlungs- betrag / Netto- darlehens- betrag in EUR	Gebun- dener Sollzins satz Jährlich in %	Effektiver Jahreszins in % inkl. effektivzins- erhöhende Grundbuch kosten 635,- EUR	Anfäng- licher Tilgungs- satz p.a. in %	Nettodar- lehens- betrag 300.000 € Zinssatz+ Tilgung	Monat- liche Annuität in EUR	Zinsen + Tilgung in 10 Jahren in EUR	davon Zinsen in EUR	davon Tilgung in EUR	Rest- schuld nach 10 Jahre in EUR ohne Sondertil- gung	Laufzeit in Jahren bei unverändertem Zinssatz /Restschuld € Ohne Sondertilgung
10	*500.000	60	100	300.000	300.000			2							

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. 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.	- Grundstücksfinanzierungen - Wohnimmobilien - Anschlussfinanzierungen - Büro- und Geschäftsgebäude, - Handelsimmobilien - Seniorenwohnanlagen - +Pflegeheime - Logistikzentren - Praxisankauf - Gewerbefinanzierungen - Finanzierung von WEG - volle Kaufpreisfinanzierung - Großdarlehen ab 2 Mio. - Immobilienverrentung - Immobilienteilverkauf - Bankenpartner für Ärzte - Zwischenfinanzierungen	-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	Tageeseinstände für 10 Jahre Restlaufzeit		
				12.12.2024	2,80 %
			Freitag	25.04.2025	3,09 %
			Freitag	18.07.	3,25 %
			Freitag	21.11.	3,29 %
			Freitag	05.12.	3,29 %
			Freitag	09.01.2026	3,38 %
			Freitag	27.02.	3,22 %
			Freitag	06.03.	3,32 %
			Freitag	17.04.	3,53 %
			Freitag	08.05.	3,51 %
			Freitag	29.06.	3,40 %
			Freitag	07.07.	3,44 %
			Freitag	10.07.	3,56 %
			Freitag	17.07.	3,60 %
			Dienstag	21.07.	3,61 %
			Quelle : Rendite-Indikation-öffentliche Pfandbriefe Deutsche Bundesbank. Eine Veränderung der Einstände zeigt die Zinsentwicklung an,		