



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 08.04.2025

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 (%)	
5 Jahre und 16 - 30 Jahre auf Anfrage				
Bis 12 Monate	10 Jahre	3,30	3,35	60
„		3,30	3,35	70
„		3,53	3,59	80
„		3,58	3,64	85
„		3,58	3,64	90
Bis 12 Monate	15 Jahre	3,59	3,67	60
„		3,62	3,68	70
„		3,74	3,80	80
„		3,79	3,86	85
„		3,79	3,86	90
Energieeffizienzklassen A+ und A				
Bis 12 Monate	10 Jahre			60
„				70
„				80
„				85
„				90
Bis 12 Monate	15 Jahre			60
„				70
„				80
„				85
„				90

EUROPACE-Plattform – 500 Bankpartner im Vergleich regional und überregional im Angebot

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

12 Monate frei ohne Forward-Aufschlag !

Es ist empfehlenswert 3 Jahre vor Ablauf der alten Zinsfestschreibung aktiv zu werden

1,4 % laufende Tilgung möglich! bei Finanzierungen bis zu einem Beleihungsauslauf von max. 85% bei div. Kreditinstituten

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

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.

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 = Netto Darlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzins-satz Jährlich in %	Effektiver Jahres Zins in %	Anfänglicher Tilgungs-satz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins + 1,4 % 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 unverändertem Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/20.04.2026	100	300.000	300.000	3,30	3,35	1,4	1.175	141.000	91.320	49.680	250.320	37 Jahre

* wohnwirtschaftliche genutzte Immobilie, keine Immobilie der Energieeffizienzklasse A+ oder A, monatliche Tilgung, Hauptverdiener ist Angestellter, (auch Beamte, Rentner, Pensionäre, Freiberufler, Selbständige) festes Arbeitsverhältnis, gute Gesamtbonität, 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 = Netto Darlehensbetrag in EUR	Auszahlungsbetrag Nettodarlehensbetrag in EUR	Gebundener Sollzins-satz Jährlich in %	Effektiver Jahres Zins in %	Anfänglicher Tilgungs-satz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins + 1,4 % 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 unverändertem Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/10.03.2026	100	300.000	300.000									

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.

- 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,- €

Renditeentwicklung Pfandbriefrendite

Tageseinstände für 10 Jahre Restlaufzeit		
Freitag	21.02.	3,09 %
Freitag	28.02.	3,00 %
Freitag	07.03.	3,27 %
Freitag	14.03.	3,34 %
Freitag	21.03.	3,26 %
Freitag	28.03.	3,28 %
Freitag	04.04.	3,18 %
Dienstag	08.04.	3,12 %

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