



Dieter Steinert

Finanzmakler
Immobilienfinanzierungsvermittlung

Forward Darlehen 14.01.2025

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

Diese Konditions bersicht – freibleibend - bzw. Bonitäts- und Objektabh ngig, 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	3,15	3,21	60
„		3,20	3,26	70
„		3,26	3,32	80
„		3,36	3,42	85
„		3,51	3,58	90
Bis 12 Monate	15 Jahre	3,35	3,41	60
„		3,37	3,43	70
„		3,39	3,45	80
„		3,46	3,52	85
„		3,69	3,76	90
Energieeffizienzklassen A+ und A				
Bis 12 Monate	10 Jahre	3,00	3,05	60
„		3,05	3,10	70
„		3,11	3,17	80
„		3,21	3,27	85
„		3,36	3,42	90
Bis 12 Monate	15 Jahre	3,20	3,26	60
„		3,22	3,28	70
„		3,24	3,30	80
„		3,31	3,37	85
„		3,54	3,61	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 Tilgungssatz nderung während der Zinsfestschreibung

12 Monate frei ohne Forward-Aufschlag !

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

Beispiel eines Bankpartners :

01 – 12 Monate Vorlaufzeit	ohne Aufschlag
13 – 24 Monate Vorlaufzeit	0,008 % Aufschlag p. M.
25 – 36 Monate Vorlaufzeit	0,008 % Aufschlag p. M.
37- 48 Monate Vorlaufzeit	0,008 % Aufschlag p. M.
49 – 60 Monate Vorlaufzeit	0,008 % Aufschlag p. M.

1% 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,

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 Darlehens-betrag in EUR	Auszahlungsbetrag Nettodarlehens-betrag in EUR	Gebundener Sollzins-satz Jährlich in %	Effektiver Jahres Zins in %	Anfänglicher Tilgungs-satz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins + 1,0% 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 <u>unverändertem</u> Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/20.01.2026	100	300.000	300.000	3,15	3,21	1	1.037,50	124.500	89.291	35.209	264.791	45 Jahre 2.939

* wohnwirtschaftliche genutzte Immobilie, keine Immobilie der Energieeffizienzklasse A+ oder A, monatliche Tilgung, Hauptverdiener ist Angestellter, (auch Beamte, Rentner, Pensionäre, Freiberufler, Selbständige) festes Arbeitsverhältnis, gute Gesamtbilanz, 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 Darlehens-betrag in EUR	Auszahlungsbetrag Nettodarlehens-betrag in EUR	Gebundener Sollzins-satz Jährlich in %	Effektiver Jahres Zins in %	Anfänglicher Tilgungs-satz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins + 1,0% 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 <u>unverändertem</u> Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/10.12.2025	100	300.000	300.000	3,00	3,05	1	1.000	120.000	85.065	34.935	265.064	46 Jahre 3.194

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.

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

- 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	17.12.2021	0,21 %
Freitag	08.11.2024	2,94 %
Freitag	15.11.2024	2,91 %
Freitag	22.11.2024	2,94 %
Freitag	29.11.2024	2,86 %
Dienstag	14.01.2025	2,78 %

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