



**Dieter Steinert**

Finanzmakler  
Immobilienfinanzierungsvermittlung

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

**Forward Darlehen 24.07.2024 – freibleibend -**

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 (%)	
<b>5 Jahre und 16 - 30 Jahre auf Anfrage</b>				
Bis 12 Monate	<b>10 Jahre</b>	3,33	3,39	60
„		3,40	3,47	70
„		3,48	3,55	80
„		3,58	3,65	85
„		3,73	3,81	90
Bis 12 Monate	<b>15 Jahre</b>	3,50	3,57	60
„		3,58	3,65	70
„		3,61	3,68	80
„		3,68	3,75	85
„		3,91	3,99	90
<b>Energieeffizienzklassen A+ und A</b>				
Bis 12 Monate	<b>10 Jahre</b>	3,13	3,19	60
		3,20	3,27	70
		3,28	3,35	80
		3,38	3,45	85
		3,53	3,61	90
Bis 12 Monate	<b>15 Jahre</b>	3,30	3,37	60
		3,38	3,45	70
		3,41	3,48	80
		3,48	3,55	85
		3,71	3,78	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  
**Ortsrabatt von 0,10 % wurde in Abzug gebracht**

**12 Monate frei ohne Forward-Aufschlag !**

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

**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. 66 Monate,**



**Dieter Steinert**

Finanzmakler  
Immobilienfinanzierungsvermittlung

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

**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	Auszahlungs-betrag Netto-darlehens-betrag in EUR	Gebunde-ner Sollzins-satz Jährlich in %	Effek-tiver Jahres Zins in %	Anfäng-licher Tilgungs-satz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins 3,33+ 1,0% Tilgung	Zins + Tilgung in 10 Jahren in EUR	davon Zinsen in EUR	davon Tilgung in EUR	Rest-schuld nach 10 Jahren in EUR ohne Sondertil-gung	Laufzeit bei <u>unverändertem</u> Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/01.08.2025	100	300.000	300.000	3,33	3,39	1	1.082,50	129.900	94.359	35.541	264.459	44 Jahre 934,-

\* 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	Auszahlungs-betrag Netto-darlehens-betrag in EUR	Gebunde-ner Sollzins-satz Jährlich in %	Effek-tiver Jahres Zins in %	Anfäng-licher Tilgungs-satz p.a. in %	Monatliche Annuität in EUR Zins 3,13+ 1,0% Tilgung	Zins + Tilgung in 10 Jahren in EUR	davon Zinsen in EUR	davon Tilgung in EUR	Rest-schuld nach 10 Jahren in EUR ohne Sondertil-gung	Laufzeit bei <u>unverändertem</u> Zinssatz in Jahren / Restbetrag in EUR Ohne Sondertilgungen
10 Jahre	500.000	60	12/01.08.2025	100	300.000	300.000	3,13	3,19	1	1.032,50	123.900	88.728	35.172	264.827	45 Jahre + 4 Mon. 472,-

Sprechen Sie uns auch bitte a. u. an auf **Gewerbefinanzierungen** (hier haben wir Kontakte zu Spezialbanken), **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.**

- Grundstücksfinanzierungen
- Wohnimmobilien
- Anschlussfinanzierungen
- Büro- und Geschäftsgebäude,
- Handelsimmobilien
- Seniorenwohanlagen + Pflegeheime
- Logistikzentren
- Praxisankauf
- Volle Kaufpreisfinanzierung

- 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	28.06.2024	3,28 %
Freitag	05.07.2024	3,31 %
Freitag	12.07.2024	3,26 %
Freitag	19.07.2024	3,16 %
Dienstag	23.07.2024	3,18 %

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