



Finanzberatung Michael Rüttger

Suitbertusweg 10
D - 42781 Haan

Mobil: 0172 - 290 92 92

Büro: 02129 - 344 800

Fax: 02129 - 344 823

info@finanzberatung-ruettger.de

www.finanzberatung-ruettger.de

Baufinanzierungskonditionen

Ab **12. Jan. 2026** sind z.B. folgende, freibl. Konditionen vermittelbar:

gebundener Sollzins	Sollzinsbindung	effektiver Jahreszins
------------------------	-----------------	-----------------------

Annuitätendarlehen bis 60 % des Beleihungswerte

3,30 %	5 Jahre fest	3,40 %
3,55 %	10 Jahre fest	3,61 %
3,79 %	15 Jahre fest	3,85 %
3,89 %	20 Jahre fest	3,95 %

Aktion:

Bis zu 0,15% Zinsvorteil und 18 Monate BZ freie Zeit!

...wenn die Immobilie durch die beabsichtigten Modernisierungen mind.
eine Energieeffizienzklasse besser wird und mind. die Klasse F erreicht !

Volltilgerdarlehen bis 60 % des Beleihungswertes

3,50 %	10 Jahre fest	3,56 %
3,75 %	15 Jahre fest	3,82 %
3,88 %	20 Jahre fest	3,94 %

Zinszuschläge: 0,20 % bei Finanzierungen bis 80 % des Beleihungswertes
0,30 % bei Finanzierungen bis 100 % des Beleihungswertes
Gewerbe- und Renditeobjekte auf Anfrage

KfW 124 Wohneigentumsprogramm

LZ bis 35 Jahre, 1-5 tilgungsfreie Anlaufjahre möglich

4,04 %	10 Jahre fest	4,12 %
--------	---------------	--------

KfW 300 Wohneigentum für Familien Effizienzhaus Standards 40

LZ bis 35 Jahre, 1-5 tilgungsfreie Anlaufjahre möglich

1,40 %	10 Jahre fest	1,41 %
--------	---------------	--------



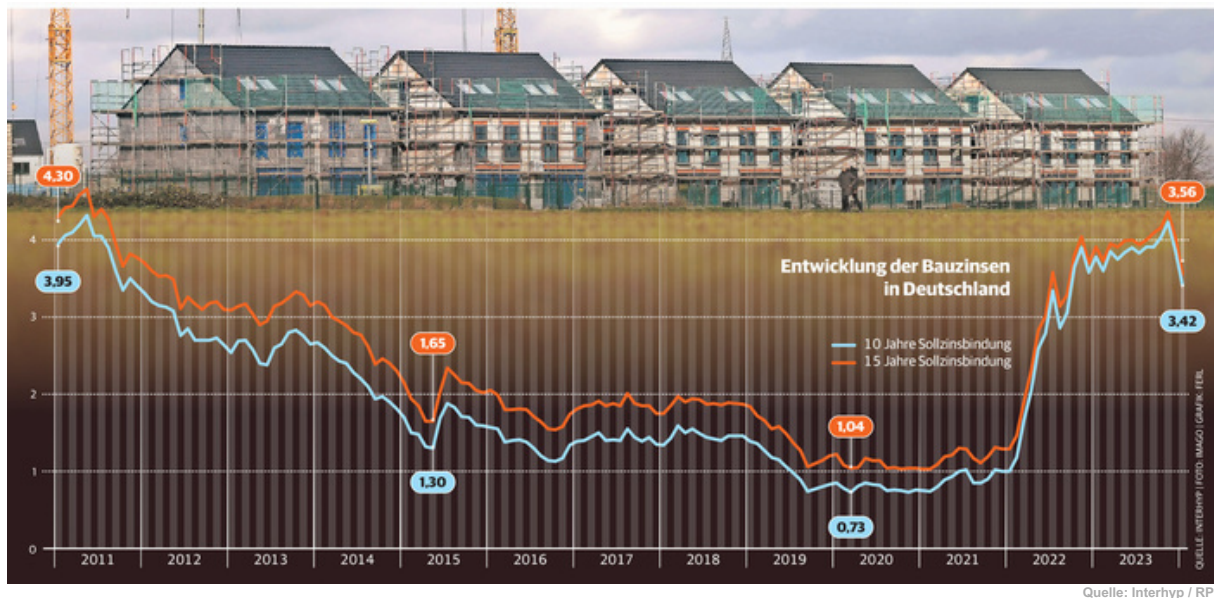
Forwarddarlehen (Anschlussfinanzierungen) sind bis zu 5 Jahre im Voraus möglich!

Beispiele für eine Beleihung bis 60%:

gebundener Sollzins	Sollzinsbindung	effektiver Jahreszins
3,50 %	10 Jahre fest	3,61 % bei Auszahlung bis zu 12 Monaten
3,65 %	10 Jahre fest	3,71 % bei Auszahlung bis zu 24 Monaten
3,70 %	10 Jahre fest	3,76 % bei Auszahlung bis zu 36 Monaten

Entwicklung der Hypothekenzinsen seit Januar 2011:

Obere Kurve: Hypothekenzinsen 15 Jahre fest
Untere Kurve: Hypothekenzinsen 10 Jahre fest





Kundeninformation zum Gesetz der Verbraucherkreditrichtlinie (VKR)

Die Hypothekenkonditionen unterstellen einen Darlehensbetrag von mind. 200.000 Euro sowie eine Tilgung von mind. 2% der Darlehenssumme pro Jahr.

Sie gelten für den Erwerb eigengenutzter, bereits bestehender Immobilien ohne erhöhten Modernisierungsaufwand bei erstrangiger Absicherung des Darlehens über eine Grundschild und Auszahlung des Darlehensbetrages in einer Summe.
Sondertilgungsmöglichkeiten sind auf Wunsch möglich.

Wie bei der Vergabe von Krediten üblich, werden außerdem eine einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation des Antragstellers, sowie eine entsprechende Werthaltigkeit der Immobilie vorausgesetzt.

Freibl. Finanzierungsbeispiel:

€ 500.000,--	Kaufpreis für ein bestehendes EFH zur Eigennutzung
€ 60.350,--	Nebenkosten für Notar und Grundbuchamt(2%), Grunderwerbsteuer(6,5%), Makler(3,57%)
€ 560.350,--	Gesamtkosten ohne Renovierungsbedarf
€ 260.350,--	./. Eigenkapital
€ 300.000,--	Darlehensbedarf in einer Summe innerhalb von 3 Monaten fällig
€ 850,--	Zinsen 3,40% gebundener Sollzins, 100% Auszahlung, 10 Jahre fest, effektiver Jahreszins 3,48%
€ 500,--	anfängliche Tilgung 2,00 %
€ 1.350,--	monatliche Gesamtrate in den ersten 10 Jahren
€ 228.657844	Restschuld nach 10 Jahren Sollzinsbindung
€ 1.410,16	mtl. Rate bei einem angenommenen Zinsanstieg um 2% ab dem 11. Jahr

Die Darlehensgesamtlaufzeit beträgt ohne Sondertilgungen bei anfänglich:

2% Tilgung 29 Jahre und 4 Monate
3% Tilgung 22 Jahre und 4 Monate

Bitte beachten Sie, dass die Kondition sowohl von der PLZ, Art, Baujahr, Energieklasse und Nutzung des Finanzierungsobjektes, als auch Beruf des Antragstellers abhängig ist. Angaben ohne Gewähr. Sofern die Eckdaten von diesen Annahmen abweichen, kann es evtl. zu Aufschlägen kommen.

Sonderaktion für Fremdbankablösungen:

- ab 13 Monaten Forwardzeit: attraktive Konditionen
- bis € 500,-- Kostenerstattung für Grundschildabtretungen bzw. Neueintragungen