



# 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 1. Juli 2025 sind z.B. folgende, freibl. Konditionen vermittelbar:

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

### Annuitätendarlehen bis 60 % des Beleihungswerte

3,20 %	5 Jahre fest	3,30 %
3,38 %	10 Jahre fest	3,43 %
3,56 %	15 Jahre fest	3,62 %
3,69 %	20 Jahre fest	3,78 %

#### Neu:

**Immobilie erreicht durch beabsichtigte Modernisierungen mind. eine Energieeffizienzklasse besser und mind. Klasse F, gibt es einen Zinsvorteil von 0,10% und 18 Monate BZ freie Zeit!**

### Volltilgendarlehen bis 60 % des Beleihungswertes

3,29 %	10 Jahre fest	3,35 %
3,50 %	15 Jahre fest	3,56 %
3,69 %	20 Jahre fest	3,78 %

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

Je nach PLZ + Energie-Effizienzklasse bis zu 0,30% Zinsrabatt möglich!!

### KfW 124 Wohneigentumsprogramm

LZ bis 35 Jahre, 1-5 tilgungsfreie Anlaufjahre möglich

3,74 %	10 Jahre fest	3,81 %
--------	---------------	--------

### KfW 300 Wohneigentum für Familien Effizienzhaus Standards 40

LZ bis 35 Jahre, 1-5 tilgungsfreie Anlaufjahre möglich

1,71 %	10 Jahre fest	1,72 %
--------	---------------	--------



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

Beispiele für eine Beleihung bis 60%:

gebundener Sollzins	Sollzinsbindung	effektiver Jahreszins
3,30 %	10 Jahre fest	3,38 % bei Auszahlung bis zu 12 Monaten
3,33 %	10 Jahre fest	3,41 % bei Auszahlung bis zu 24 Monaten
3,44 %	10 Jahre fest	3,48 % 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. 300.000 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 Grundschuld 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 Gericht(2%), Grunderwerbsteuer(6,5%), Immobilienmakler(3,57%)
€ 560.350,--	Gesamtkosten ohne Renovierungsbedarf
€ 260.350,--	./. Eigenkapital
<b>€ 300.000,--</b>	<b>Darlehensbedarf</b> in einer Summe innerhalb von 3 Monaten fällig
€ 850,--	Zinsen 3,40% gebundener Sollzins, 100% Auszahlung, 10 Jahre fest, effektiver Jahreszins 3,47%
€ 500,--	anfängliche Tilgung 2,00 %
<b>€ 1.350,--</b>	<b>monatliche Gesamtrate</b> in den ersten 10 Jahren
€ 227.146,24	Restschuld nach 10 Jahren Sollzinsbindung
€ 1.476,45	mtl. Rate bei einem angenommenen Zinsanstieg um 2% ab dem 11. Jahr

Die Darlehensgesamtlaufzeit beträgt ohne Sondertilgungen bei anfänglich:

- 2% Tilgung 28 Jahre und 1 Monate
- 3% Tilgung 21 Jahre und 7 Monate

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

### Sonderaktion für Fremdbankablösungen:

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