



# 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. Aug. 2022 sind z.B. folgende, freibl. Konditionen vermittelbar:

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

### Annuitätendarlehen bis 60 % des Beleihungswertes

2,32 %	100 %	5 Jahre fest	2,39 %
2,44 %	100 %	10 Jahre fest	2,49 %
2,73 %	100 %	15 Jahre fest	2,79 %
2,89 %	100 %	20 Jahre fest	2,92 %

### Volltilgerdarlehen bis 60 % des Beleihungswertes

2,44 %	100 %	10 Jahre fest	2,46 %
2,60 %	100 %	15 Jahre fest	2,63 %
2,91 %	100 %	20 Jahre fest	2,98 %

Zinszuschläge: 0,15 % bei Finanzierungen bis 80 % des Beleihungswertes  
0,20 % bei Finanzierungen bis 100 % des Beleihungswertes  
Gewerbe- und Renditeobjekte auf Anfrage

**Aktionen:** 0,10% Zinsrabatt je nach Bank bei Prolongation eigengenutzter ETW/EFH  
0,20% Zinsrabatt je nach Regionalkreis

### KfW-124 Wohneigentumsprogramm

2,71 %	100 %	10 Jahre fest	2,74 %
--------	-------	---------------	--------

### BEG-261 Neubau-Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse

Darlehen max. € 120.000,-- mit 5% Tilgungszuschuss (siehe auch [www.kfw.de](http://www.kfw.de))

0,01 %	bei Laufzeit 4-10 Jahre	10 Jahre fest	0,01 %
0,34 %	bei Laufzeit 11-20 Jahre	10 Jahre fest	0,34 %
0,57 %	bei Laufzeit 21-30 Jahre	10 Jahre fest	0,57 %

### Bauspar-Sofortfinanzierung mit festen Zinsen für die gesamte Laufzeit

2,59 %	100 %	10 Jahre fest	2,61 %
ab 1,00 %	100 %	in der gesamten Zuteilungsphase	1,42 %



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

Beispiele für eine Beleihung bis 60%:

gebundener Sollzins	Auszahlung	Sollzinsbindung	effektiver Jahreszins
2,44 %	100 %	10 Jahre fest	2,48 % bei Auszahlung bis zu 12 Monaten
2,81 %	100 %	10 Jahre fest	2,87 % bei Auszahlung bis zu 24 Monaten
2,89 %	100 %	10 Jahre fest	2,94 % bei Auszahlung bis zu 36 Monaten

## Entwicklung der Hypothekenzinsen seit Januar 2001:

Obere Kurve: Hypothekenzinsen 15 Jahre fest

Untere Kurve: Hypothekenzinsen 10 Jahre fest



Quelle: Prohyp, die Darstellung der Zinsentwicklung basiert auf der DGZF-Pfandbriefkurve - den Pfandbriefrenditen der Deka-Bank und der Landesbanken.



## 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
€ 300.000,--	<b>Darlehensbedarf</b> in einer Summe innerhalb von 3 Monaten fällig
€ 647,50-	Zinsen 2,59% gebundener Sollzins, 100% Auszahlung, 10 Jahre fest, effektiver Jahreszins 2,63%
€ 500,--	anfängliche Tilgung 2,00 %
€ 1.147,50	<b>monatliche Gesamtrate</b> in den ersten 10 Jahren
€ 231.850,41	Restschuld nach 10 Jahren Sollzinsbindung
€ 1.589,79	mtl. Rate bei einem angenommenen Zinsanstieg um 2% ab dem 11. Jahr

Die Darlehensgesamtlaufzeit beträgt ohne Sondertilgungen bei anfänglich:

- 2% Tilgung 31 Jahre und 4 Monate
- 3% Tilgung 23 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