

Unsere Konditionen für die Baufinanzierung der ING



Gültig ab 31.01.2024 / Nr. 3

Für ein erstrangiges durch eine Grundschuld besichertes Baudarlehen (Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag) mit 100 % Auszahlung.

Zinsbindung	Finanzierungssumme		Finanzierungsauslauf ⁴					
Jahre	Nettodarlehensbetrag		bis 60%	bis 70%	bis 80%	bis 85%	bis 90%	bis 95%
5	ab 75.000 EUR	soll ¹	3,59%	3,73%	3,77%	3,83%	3,98%	4,04%
		effektiv ²	3,71%	3,85%	3,89%	3,96%	4,11%	4,17%
	ab 150.000 EUR	soll ¹	3,42%	3,60%	3,63%	3,67%	3,82%	3,88%
		effektiv ²	3,52%	3,71%	3,74%	3,78%	3,94%	4,00%
	ab 300.000 EUR	soll ¹	3,39%	3,56%	3,61%	3,65%	3,80%	3,86%
		effektiv ²	3,50%	3,67%	3,73%	3,77%	3,92%	3,98%
10	ab 75.000 EUR	soll ¹	3,54%	3,61%	3,65%	3,74%	3,87%	3,92%
		effektiv ²	3,63%	3,70%	3,74%	3,84%	3,97%	4,02%
	ab 150.000 EUR	soll ¹	3,46%	3,54%	3,59%	3,64%	3,79%	3,88%
		effektiv ²	3,54%	3,63%	3,68%	3,73%	3,89%	3,98%
	ab 300.000 EUR	soll ¹	3,45%	3,53%	3,58%	3,62%	3,78%	3,87%
		effektiv ²	3,54%	3,62%	3,67%	3,71%	3,88%	3,97%
15	ab 75.000 EUR	soll ¹	3,74%	3,83%	3,93%	4,04%	4,20%	4,35%
		effektiv ²	3,83%	3,92%	4,03%	4,14%	4,31%	4,46%
	ab 150.000 EUR	soll ¹	3,60%	3,71%	3,72%	3,81%	3,98%	4,11%
		effektiv ²	3,68%	3,80%	3,81%	3,90%	4,08%	4,21%
	ab 300.000 EUR	soll ¹	3,59%	3,68%	3,71%	3,72%	3,96%	4,08%
		effektiv ²	3,67%	3,77%	3,80%	3,81%	4,06%	4,18%
20	ab 75.000 EUR	soll ¹	3,81%	4,01%	4,03%	4,17%	4,33%	4,48%
		effektiv ²	3,90%	4,11%	4,13%	4,27%	4,44%	4,60%
	ab 150.000 EUR	soll ¹	3,67%	3,78%	3,81%	3,92%	4,08%	4,20%
		effektiv ²	3,75%	3,86%	3,90%	4,01%	4,18%	4,30%
	ab 300.000 EUR	soll ¹	3,66%	3,76%	3,78%	3,81%	4,03%	4,15%
		effektiv ²	3,74%	3,85%	3,87%	3,90%	4,13%	4,25%
25 ³	ab 75.000 EUR	soll ¹	3,94%	4,17%	4,23%	4,37%	4,53%	4,68%
		effektiv ²	4,03%	4,27%	4,33%	4,48%	4,65%	4,80%
	ab 150.000 EUR	soll ¹	3,81%	3,93%	4,01%	4,12%	4,28%	4,40%
		effektiv ²	3,89%	4,02%	4,10%	4,22%	4,38%	4,51%
	ab 300.000 EUR	soll ¹	3,79%	3,89%	3,95%	4,01%	4,18%	4,34%
		effektiv ²	3,87%	3,98%	4,04%	4,10%	4,28%	4,45%
30 ³	ab 75.000 EUR	soll ¹	4,02%	4,22%	4,30%	4,44%	4,60%	4,75%
		effektiv ²	4,11%	4,32%	4,40%	4,55%	4,72%	4,88%
	ab 150.000 EUR	soll ¹	3,87%	3,98%	4,08%	4,19%	4,35%	4,47%
		effektiv ²	3,96%	4,07%	4,17%	4,29%	4,45%	4,58%
	ab 300.000 EUR	soll ¹	3,86%	3,94%	4,02%	4,08%	4,25%	4,41%
		effektiv ²	3,95%	4,03%	4,11%	4,17%	4,35%	4,52%

Repräsentatives Beispiel:

Wenn Sie eine Darlehenssumme (=Nettodarlehensbetrag) von 300.000 Euro zu 100% ausgezahlt bekommen haben, zahlen Sie bei einer Zinsbindung von 15 Jahren und einer Tilgung von 3,00% p.a. einen gebundenen Sollzinssatz von 3,72% p.a. Das entspricht einem effektiven Jahreszinssatz von 3,81% unter der Annahme, dass Gerichtskosten für die Neueintragung einer Buchgrundschuld sowie Kosten in Höhe von 20€ für die Erteilung eines Grundbuchauszugs anfallen. Dabei zahlen Sie eine anfängliche monatliche Rate von 1.680,00 Euro. Unter der Annahme, dass der Sollzinssatz bis zum Ende der Vertragsdauer unverändert bleibt und nur die Regeltilgung (hier 3,00% p.a.) erbracht wird, beträgt die Gesamtlaufzeit 21 Jahre 9 Monate, die Gesamtanzahl der Raten 261 und der zu zahlende Gesamtbetrag ist 437.735,59 Euro. Dies gilt für Finanzierungen von erstrangigen Baudarlehen bis 85,00% des Kaufpreises/der Herstellungskosten, keine gewerblichen Objekte mit einer grundpfandrechtlichen Besicherung. Darlehensgeber: ING-DiBa AG, Theodor-Heuss-Allee 2, 60486 Frankfurt am Main.

¹ Gebundener Sollzinssatz p. a.

² Effektiver Jahreszins nach PAngV bei 1% Anfangstilgung zuzüglich ersparter Zinsen. Im Zusammenhang mit der Finanzierung fallen Kosten für die Eintragung des Grundpfandrechts sowie für die Erteilung eines Grundbuchauszugs an, welche mit einem Pauschalbetrag berücksichtigt wurden. Die tatsächlichen Kosten können, abhängig von der Höhe des Grundpfandrechts, davon abweichen. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet eine Gebäudeversicherung abzuschließen.

³ Gilt nur im Rahmen der Aktion für Neu- und Anschlussfinanzierungen. Weitere Aktionsbedingungen können auf der nachfolgenden Aktionsseite entnommen werden.

⁴ Konditionen für die Finanzierungsausläufe ab 95% werden weiterhin für Prolongationen angeboten. Der Zinsaufschlag beträgt +0,30% gegenüber der Kondition bis 95%.

- Bitte beachten Sie gegebenenfalls anfallende Zinsaufschläge auf der Folgeseite.
- Weitere Zinsbindungen zwischen 1-30 Jahre auf Anfrage.
- KfW-Mittel sind in der Berechnung des Finanzierungsauslaufs mit zu berücksichtigen – ausgenommen sind Zwischenfinanzierungen.

Zwischenfinanzierung

5,96% gebundener Sollzinssatz p.a.; Effektiver Jahreszins nach PAngV: 6,15%.
Nur in Verbindung mit einem langfristigen ING Darlehen! Maximale Laufzeit 24 Monate.

Bereitstellungszinsen

0,20% pro Monat ab 7. Monat nach Erstellung des Darlehensangebots. (Bitte Neubau-Aktion beachten!)

Bürgschaft/Aval

Kostenlose Vergabe im Zusammenhang mit einer genehmigten Baufinanzierung.

Baufinanzierung Green: für ein energieeffizientes Zuhause

Gültig ab 31.01.2024 / Nr. 3



Baufinanzierung Green – die günstige Finanzierung für energieeffiziente Immobilien

Unser Produkt

Mit der Baufinanzierung Green bietet die ING -0,10% Zins-Rabatt für den Bau, den Kauf, die Modernisierung oder die Umschuldung von besonders energieeffizienten Immobilien der Energieeffizienzklasse A+ oder A. Der Zins-Rabatt gilt nur für die erste Zinsbindung.

Voraussetzung

Die Baufinanzierung Green beantragen Sie so einfach und schnell wie eine herkömmliche Baufinanzierung der ING. Bei Antragstellung muss ein Energieausweis oder eine Vorabbestätigung (Vorababzug des Energieausweises oder ING-eigenes Formular) vom Architekten/Energieberater/Sachverständigen mit der Energieeffizienzklasse A+ oder A bestätigt vorliegen.

Rahmenbedingungen/Kriterien

Die Baufinanzierung Green mit -0,10% Zins-Rabatt gibt es für:

- Gebäude mit einer Energieeffizienzklasse A+ oder A
- Neufinanzierungen
- Anschlussfinanzierungen inkl. Forward-Darlehen
- Aufbaufinanzierungen
- Verwendungszwecke Neubau, Kauf, Modernisierung und Umschuldung
- Eigengenutzte und vermietete Objekte
- Alle Objektarten
- Mindestdarlehenssumme von 75.000 Euro

Ausgeschlossen sind:

- Nachfinanzierungen
- Zwischenfinanzierungen
- Weitere Finanzierungen (ausgenommen Aufbaufinanzierung)
- ING-Prolongationen
- KfW-Umwandlungen
- Interne Umschuldungen
- Kapitalbeschaffungen
- Schuldnerveränderungen und Objektwechsel
- Reine Grundstücksfinanzierungen

Die Baufinanzierung Green ist kombinierbar mit:

- KfW-Darlehen

Regional-Zins Rabatte

Gültig ab 31.01.2024 / Nr. 3

Maßgeblich für den Rabatt ist die Postleitzahl des Finanzierungsobjektes

Finanzierungsart	Verwendungszweck
Neufinanzierung	Kauf, Neubau, Modernisierung/Renovierung/Umbau, Kapitalbeschaffung, Sonstiges
Anschlussfinanzierung	Umschuldung
Weitere Finanzierung	Aufbaufinanzierung

Kreis	Ausgenommene PLZ	Rabatt
Aichach-Friedberg		-0,10 %
Berlin, Stadt		-0,10 %
Bremen, Stadt		-0,10 %
Deggendorf		-0,10 %
Dortmund, Stadt		-0,10 %
Düsseldorf, Stadt		-0,10 %
Frankfurt am Main, Stadt	60315, 60312	-0,10 %
Fürth, Stadt		-0,10 %
Gelsenkirchen, Stadt		-0,10 %
Hamburg, Freie und Hansestadt		-0,10 %
Hannover, Region		-0,10 %
Heidelberg, Stadt		-0,10 %
Kempten (Allgäu), Stadt		-0,10 %
Krefeld, Stadt		-0,10 %
Köln, Stadt		-0,10 %
Main-Kinzig-Kreis		-0,10 %
Main-Taunus-Kreis		-0,10 %
München	82152	-0,10 %
München, Landeshauptstadt		-0,10 %
Neumarkt i.d.OPf.		-0,10 %
Nordwestmecklenburg		-0,10 %
Nürnberg, Stadt		-0,10 %
Oldenburg (Oldenburg), Stadt		-0,10 %
Pinneberg		-0,10 %
Potsdam, Stadt		-0,10 %
Rhein-Erft-Kreis		-0,10 %
Rhein-Neckar-Kreis		-0,10 %
Rhein-Sieg-Kreis		-0,10 %
Schwerin, Stadt		-0,10 %
Stormarn		-0,10 %

Gültig ab 31.01.2024 / Nr. 3

Zinsaufschlag Forward-Darlehen

Forward-Zeitraum in Monaten	0 - 12	13 - 24	25 - 36	37 - 48	49 - 60
Höhe des Aufschlages p.M.	0,000%	0,003%	0,007%	0,007%	0,008%

Forward-Darlehen sind bei der ING nur im Rahmen von Anschlussfinanzierungen und nur für die Zinsbindungen 5 bis 15 Jahre möglich.

Weitere Zinsaufschläge für die Baufinanzierung

Weitere Zinsaufschläge

Zinsaufschlag für Nachfinanzierungen zur Fertigstellung: 1,00%

Zinsaufschlag für Darlehen unter 50.000 Euro: 0,50% (gilt nicht für Zwischenfinanzierungen, Nachfinanzierungen und Prolongationen)

Aktionen für die Baufinanzierung

Zins-Rabatt Aktionen

-0,10% Zins-Rabatt für Darlehen ab 300.000 Euro

Für Baufinanzierungen ab 300.000 Euro Darlehenssumme gibt es jetzt -0,10% Zins-Rabatt. Die Aktion gilt für Neu- und Anschlussfinanzierungen. Ausgenommen sind Forward-Darlehen, Prolongationen und weitere Finanzierungen (inkl. Aufbaufinanzierung).

-0,10% Zins-Rabatt für Baufinanzierung plus Gehaltskonto

Kund*innen mit einem bestehenden oder neu eröffneten Girokonto bei der ING erhalten -0,10% Zins-Rabatt. Das Girokonto muss als Gehaltskonto geführt werden und als Referenzkonto für die Baufinanzierung dienen. Die Aktion gilt für Neu- und Anschlussfinanzierungen inkl. Forward-Darlehen, KfW-Umwandlungen und interne Umschuldungen. Der Zins-Rabatt ist mit der Baufinanzierung Green und den Regional-Zins-Rabatten kombinierbar.

Gilt nicht für: Weitere Finanzierungen (ausgenommen Aufbaufinanzierungen), Zwischenfinanzierungen, Nachfinanzierungen, Prolongationen sowie KfW-Umwandlungen und interne Umschuldungen.

-0,10% Prolongations-Rabatt für Selbstnutzer

Für Kund*innen die selbst in der Immobilie wohnen und ihr bestehendes ING-Darlehen verlängern, gibt's jetzt -0,10% Zins-Rabatt. Auch Besitzer*innen von teilweise eigengenutzten Immobilien, wie z.B. Mehrfamilienhäusern, erhalten den Zins-Rabatt. Die Aktion gilt für Prolongationen inkl. Forward-Darlehen, KfW-Umwandlungen und interne Umschuldungen. Gilt nicht für: Neu- und Anschlussfinanzierungen sowie weitere Finanzierungen.

Neubau-Aktion

Bis auf Weiteres wird die bereitstellungszinsfreie Zeit bei Neubau oder Kauf vom Bauträger von 6 auf 12 Monate verlängert. Dies gilt auch für Finanzierungen von Neubauvorhaben auf einem bereits durch die ING finanzierten Grundstücks (sog. Aufbaufinanzierung).

Forward-Aktion

Bei Abschluss einer Anschlussfinanzierung (oder Prolongation) bis 12 Monate im Voraus entfällt bis auf Weiteres der Forward-Aufschlag. Für Forward-Darlehen ab 13 Monate gelten die oben genannten Zinsaufschläge mit einer aufschlagsfreien Zeit von 6 Monaten.

Weiteres Produktangebot

Jetzt ab 30.000 € modernisieren mit 12 Monaten zinsfreier Bereitstellung

Für Kundinnen und Kunden, die bereits eine laufende Baufinanzierung bei uns haben, werden Modernisierungswünsche schon ab 30.000 € wahr: mit der neuen Baufinanzierung für Modernisierungen – die ersten 12 Monate ohne Bereitstellungszinsen.

Gilt ab dem 25.03.2023 und bis auf Weiteres nur für weitere Finanzierungen mit dem Verwendungszweck Modernisierung. Neu- und Anschlussfinanzierungen sind ausgeschlossen.

ING-Darlehen auch mit 25- und 30-jähriger Zinsbindung

Für Neu- und Anschlussfinanzierungen sowie weitere Finanzierungen bieten wir Zinsbindungen bis 30 Jahre an. Gilt nicht für: Forward-Darlehen, Prolongationen und Tilgungsaussetzungsdarlehen.