

## Der ECOreporter-Überblick: Baufinanzierung im Vergleich - so finanzieren Banken jetzt Neubau, Renovierung, Modernisierung und Co.

| Bank/<br>Bausparkasse           | Programmname                                                  | Zielgruppe                                                                                   | Kredithöhe von / bis<br>in Euro                                   | Laufzeit von / bis<br>in Jahren<br>(Zinsbindung von / bis<br>in Jahren)                    | Effektivzins in %<br>bei 5 Jahren<br>Zinsbindung und<br>60 % Beleihungs-<br>grenze | Effektivzins in %<br>bei 10 Jahren<br>Zinsbindung und<br>60 % Beleihungs-<br>grenze | Effektivzins in %<br>bei 15 Jahren<br>Zinsbindung und<br>60 % Beleihungs-<br>grenze | Effektivzins in %<br>bei 20 Jahren<br>Zinsbindung und<br>60 % Beleihungs-<br>grenze | Sonderzinsen<br>für Umwelt-<br>maßnahmen<br>in %          | KfW-<br>Programme<br>ja/nein                  | Mindestens<br>notwendiger<br>Eigenkapitalanteil<br>in % | Sondertilgung<br>möglich? Ja/nein                                                                                | Gebühren<br>(wofür?) in %                                                                                                 | Bank/<br>Bausparkasse           |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Bank für Kirche<br>und Caritas  | Baufinanzierung                                               | Beschäftigte der<br>Einrichtungen von<br>Kirche und Caritas                                  | Ab 100.000                                                        | 5 bis 35<br>(Zinsbindung 5 bis 20)                                                         | 1,36                                                                               | 1,71                                                                                | 2,22                                                                                | 2,48                                                                                | Keine Angabe                                              | Ja                                            | 20 zzgl.<br>Kaufnebenkosten                             | Ja                                                                                                               | Keine                                                                                                                     | Bank für Kirche<br>und Caritas  |
| Bausparkasse<br>Schwäbisch Hall | Schwäbisch Hall<br>SofortBaugeld im<br>Tarifprogramm Fuchs 03 | Privatkunden                                                                                 | 10.000 bis 1 Mio.<br>(Blanko bis 30.000)                          | 10 bis 30<br>(Zinsbindung 5 bis 30)                                                        | 0,75                                                                               | 1,12                                                                                | 1,78                                                                                | 1,91                                                                                | 0,35 Energie-<br>Vorteil für<br>energetische<br>Maßnahmen | Ja, optional                                  | Je nach<br>Konstellation.<br>Empfohlen:<br>mind. 25     | In Ansparphase<br>bis 5 % des An-<br>fangsdarlehens;<br>in Darlehens-<br>phase immer u.<br>in beliebiger<br>Höhe | Abschlussgebühr<br>1,00 der Bauspar-<br>summe (f. Kolle-<br>ktivstabilität); 12 €<br>Vertragsentgelt<br>p.a. in Sparphase | Bausparkasse<br>Schwäbisch Hall |
| Commerzbank                     | Commerzbank<br>Baufinanzierung                                | Privatkunden (mit<br>überwiegend wohn-<br>wirtschaftlicher<br>Nutzung)                       | Ab 25.000                                                         | 1 bis max. 40<br>(Zinsbindung 1 bis 20)                                                    | Commerzbank<br>0,79 <sup>1</sup>                                                   | Commerzbank<br>0,93 <sup>1</sup>                                                    | Commerzbank<br>1,48 <sup>1</sup>                                                    | Commerzbank<br>1,85 <sup>1</sup>                                                    | Keine Angabe                                              | Ja, alle KfW-<br>Programme<br>möglich         | 0, je nach Anfrage-<br>konstellation                    | Ja, 5 % p.a.<br>enthalten                                                                                        | 0,25 p.M. Bereit-<br>stellungszinsen;<br>weitere<br>anlassbezogen                                                         | Commerzbank                     |
| Deutsche<br>Kreditbank (DKB)    | DKB-<br>Immobilienfinanzierung                                | Privatkunden,<br>Selbständige (für<br>private Nutzung)<br>nur aus ausgewähl-<br>ten Branchen | Ab 50.000                                                         | Darlehen mit<br>Zinsbindung: 5 bis 20<br>Vario-Darlehen:<br>Zinsanpassung alle 6<br>Monate | 1,94 <sup>2</sup>                                                                  | 1,33 <sup>2</sup>                                                                   | 1,82 <sup>2</sup>                                                                   | 2,20 <sup>2</sup>                                                                   | Keine                                                     | Ja, 124, 153,                                 | 0 zzgl.<br>Kaufnebenkosten                              | Ja, 10 % vom<br>Darlehensnenn-<br>betrag<br>(kostenfrei)                                                         | Keine                                                                                                                     | Deutsche<br>Kreditbank (DKB)    |
| DKM Münster                     | Baufinanzierung                                               | Beschäftigte der<br>Einrichtungen von<br>Kirche und Caritas                                  | Ab 25.000                                                         | Bis 15<br>(Zinsbindung 2 bis 15)                                                           | 1,48                                                                               | 1,73                                                                                | 1,99                                                                                | Auf Anfrage                                                                         | Keine Angabe                                              | Ja                                            | Keine Angabe                                            | Ja                                                                                                               | Keine Angabe                                                                                                              | DKM Münster                     |
| EthikBank                       | EthikBank Baufinanzierung                                     | Privatkunden                                                                                 | 40.000 bis 750.000                                                | 2 bis 25<br>(Zinsbindung 2 bis 10)                                                         | Auf Anfrage                                                                        | 1,25                                                                                | Kein Angebot                                                                        | Kein Angebot                                                                        | Bis 0,15-Punkte<br>Zinsabschlag <sup>1</sup>              | Keine Angabe                                  | 20                                                      | Ja                                                                                                               | Keine                                                                                                                     | EthikBank                       |
| Evangelische<br>Bank eG         | Baufinanzierung fest                                          | Privatkunden                                                                                 | Ab 25.000                                                         | Bis 30<br>(Zinsbindung 5 bis 20)<br>Bis 15<br>(Zinsbindung bis 10)                         | Ab 25.000 € 1,12<br>Ab 100.000 € 0,91                                              | Ab 25.000 € 1,56<br>Ab 100.000 € 1,30                                               | Ab 25.000 € 2,23<br>Ab 100.000 € 1,97                                               | Ab 25.000 € 2,43<br>Ab 100.000 € 2,18                                               | Keine Angabe                                              | Ja, optional                                  | Keine Angabe                                            | Ja                                                                                                               | Keine Angabe                                                                                                              | Evangelische<br>Bank eG         |
| Evenord-Bank                    | ÖkoKredit                                                     | Privatkunden                                                                                 | Ab 10.000                                                         | 1 bis 40<br>(Zinsbindung 5 bis 15)                                                         | 2,38                                                                               | 2,38                                                                                | Kein Angebot                                                                        | Kein Angebot                                                                        | ÖkoKredit 2,38                                            | Ja, optional                                  | Keine Angabe                                            | Ja, bis 10 % vom<br>Darlehensnenn-<br>betrag<br>(kostenfrei)                                                     | Keine                                                                                                                     | Evenord-Bank                    |
| GLS Bank                        | e-Baufinanzierung Umwelt                                      | Privatkunden                                                                                 | Ab 50.000                                                         | 1 bis 40<br>(Zinsbindung 5 bis 15)                                                         | 0,96                                                                               | 1,36                                                                                | 1,78                                                                                | Über<br>Verbundpartner                                                              | Ja                                                        | Ja                                            | Je nach<br>Konstellation                                | Ja                                                                                                               | Keine                                                                                                                     | GLS Bank                        |
| ING-DiBa                        | Nachhaltige<br>Baufinanzierung                                | Privatkunden/<br>Selbständige /<br>Freiberufliche                                            | Ab 50.000                                                         | 5 bis 30<br>(Zinsbindung 5 bis 10)                                                         | Auf Anfrage                                                                        | Auf Anfrage                                                                         | Auf Anfrage                                                                         | Auf Anfrage                                                                         | Auf Anfrage                                               | Ja                                            | 20                                                      | Ja                                                                                                               | Keine                                                                                                                     | ING-DiBa                        |
| ING-DiBa                        | Baufinanzierung                                               | Privatkunden                                                                                 | Ab 50.000 bis max.<br>100 % Kaufpreis /<br>Herstellungskosten     | 5 bis 15<br>(Zinsbindung 5 bis 15)                                                         | bis 100.000 € 1,47<br>ab 100.000 € 1,31<br>ab 200.000 € 1,26                       | bis 100.000 € 1,70<br>ab 100.000 € 1,49<br>ab 200.000 € 1,44                        | bis 100.000 € 2,45<br>ab 100.000 € 2,04<br>ab 200.000 € 1,99                        | Kein Angebot                                                                        | Keine                                                     | Ja, 124, 151,<br>152, 153                     | 0 zzgl.<br>Kaufnebenkosten                              | Ja                                                                                                               | Nur für<br>Vertragsände-<br>rungen                                                                                        | ING-DiBa                        |
| KfW Bank                        | Programm 151                                                  | Privatkunden                                                                                 | Einzelmaßnahmen bis<br>50.000; KfW Effizienz-<br>haus bis 100.000 | 4 bis 30<br>(Zinsbindung 4 bis 10)                                                         | 0,75                                                                               | 0,75                                                                                | 0,75                                                                                | 0,75                                                                                | Keine Angabe                                              | Ja                                            | 0                                                       | Ja                                                                                                               | 0,25<br>Bereitstellungs-<br>provision                                                                                     | KfW Bank                        |
| Pax-Bank                        | Pax-Bank Baufinanzierung                                      | Privatkunden                                                                                 | Ab 50.000                                                         | 5 bis 15<br>(Zinsbindung 5 bis 15)                                                         | 0,81                                                                               | 1,42                                                                                | 2,03                                                                                | Kein Angebot                                                                        | Keine Angabe                                              | Ja                                            | 20                                                      | Ja                                                                                                               | Keine                                                                                                                     | Pax-Bank                        |
| Steyler Ethik<br>Bank           | Steyler<br>Immobilienfinanzierung                             | Privatkunden                                                                                 | Ab 50.000                                                         | 1 bis 30<br>(Zinsbindung 5 bis 10)                                                         | 1,11                                                                               | 1,53                                                                                | Kein Angebot                                                                        | Kein Angebot                                                                        | Keine Angabe                                              | Ja, wohnwirt-<br>schaftliche<br>Programme     | 0 - 20                                                  | Ja                                                                                                               | Keine                                                                                                                     | Steyler Ethik<br>Bank           |
| UmweltBank                      | UmweltBank-Darlehen                                           | Privatkunden,<br>Baugruppen                                                                  | 50.000 bis 400.000                                                | 5 bis max. 40<br>(Zinsbindung 5 bis 10)                                                    | 1,07                                                                               | 1,38                                                                                | Keine Angabe                                                                        | Keine Angabe                                                                        | Im Zinssatz<br>berücksichtigt                             | Ja, 124, 134,<br>151, 152, 153,<br>159 u. 167 | 20 zzgl.<br>Kaufnebenkosten                             | Ja                                                                                                               | Nein                                                                                                                      | UmweltBank                      |

Alle Angaben Stand August 2017; Quelle: Angaben der Institute.

<sup>1</sup> Dreifacher Förderbonus für Energieeffizienz, regenerative Energien und ökologische Baustoffe. Wie hoch der Bonus ausfällt hängt davon ab, wie die Förderkriterien in den einzelnen Bereichen erfüllt werden.

<sup>2</sup> Angenommenes Fallbeispiel: Kauf Einfamilienhaus, Kaufpreis 340.000 €, Darlehenssumme 200.000 € (Eigenkapital 140.000 €), 1 % Vermittlerprovision, Beleihungsgrenze bis 60 %, 2 % Tilgung, ohne Einbindung von KfW-Darlehen, Grundbuchkosten EUR 435,00

<sup>3</sup> Für die Ermittlung der Konditionen haben wir folgende Parameter angenommen: Kauf Einfamilienhaus, Objektwert 370.370 €, Finanzierungssumme 200 T€, Volltilger, als Standard bereitstellungszinsfreie Zeit von 2 Monaten, 5% Sondertilgung, Finanzierungsobjekt im Landkreis Freiburg, Stand: 09.05.2017