

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

Hypotheken im Tiefflug: Alle, die Häuser oder Wohnungen bauen oder kaufen wollen, können sich über das Zinstief freuen. So gut waren die Konditionen noch nie. Das gilt auch für energetische Sanierungen und Umbauten, die dem altersgerechten Wohnen dienen.

ECOreporter.de hat für Sie die Konditionen von 13 Banken und Bausparkassen zusammengestellt, die auch Sonderprogramme für Öko-Bereiche bieten.

Bank/ Bausparkasse	Programmname	Zielgruppe	Kredithöhe von / bis in Euro	Laufzeit von / bis in Jahren (Zinsbindung von / bis in Jahren)	Effektivzins in % bei 5 Jahren Zinsbindung und 60 Prozent Beleihungsgrenze	Effektivzins in % bei 10 Jahren Zinsbindung und 60 Prozent Beleihungsgrenze	Effektivzins in % bei 15 Jahren Zinsbindung und 60 Prozent Beleihungsgrenze	Effektivzins in % bei 20 Jahren Zinsbindung und 60 Prozent Beleihungsgrenze	Sonderzinsen für Umwelt- maßnahmen	KfW- Programme ja/nein	Mindestens notwendiger Eigenkapitalanteil in Prozent	Sondertilgung möglich? Ja/nein	Gebühren (wofür?) in %	Bank/ Bausparkasse
Bank für Kirche und Caritas	Baufinanzierung	Beschäftigte der Einrichtungen von Kirche und Caritas	100.000 bis 500.000	5 bis 20 (Zinsbindung 5 bis 20)	1,31	1,66	2,22	2,47	Keine Angabe	Ja, 152 und 153	20	Ja	Keine	Bank für Kirche und Caritas
Bausparkasse Schwäbisch Hall	Schwäbisch Hall SofortBaugeld im Tarifprogramm Fuchs 03	Privatkunden	10.000 bis 1 Mio.	10 bis 30 (Zinsbindung 5 bis 30)	0,55	1,22	1,43 bis 80 % Beleihungsgrenze	1,67 bis 80 % Beleihungsgrenze	0,35 % Energie- Vorteil für energetische Maßnahmen	Ja, optional	0 (Kapital- dienstfähigkeit*)	Ja, in der Ansparphase bis 5 % des Anfangsdar- lehens; in der Darlehens- phase immer u. in beliebiger Höhe	Abschlussgebühr 1 % der Bauspar- summe; 12 Euro Vertragsentgelt p.a. in der Sparphase des Bausparvertrages	Bausparkasse Schwäbisch Hall
Commerzbank	Commerzbank Baufinanzierung	Privatkunden	Ab 25.000	30, max. 40 (Zinsbindung 1 bis 20)	0,92	1,14	Degussa Bank 1,76**** Commerzbank 1,82	Allianz 2,05**** Commerzbank 2,39	Keine Angabe	Ja	0 zzgl. Kaufnebenkosten	Ja, gegen Aufpreis	0	Commerzbank
Deutsche Kreditbank (DKB)	DKB- Immobilienfinanzie- rung	Privatkunden, Selbständige (für private Nutzung) nur aus ausgewählten Branchen	Ab 20.000	Darlehen mit Zinsbindung: 5 bis 20 Jahre Vario-Darlehen: Zinsanpassung alle 6 Monate	1,13***	1,40***	1,82***	2,10***	Keine Angabe	Ja, 124, 151, 152, 153, 159, 167	0 zzgl. Kaufnebenkosten	Ja	1 % Vermittlungspro- vision	Deutsche Kreditbank (DKB)
DKM Münster	Baufinanzierung	Beschäftigte der Einrichtungen von Kirche und Caritas	Ab 25.000	Bis 15 (Zinsbindung 2 bis 15)	1,39	1,54	2,00	Auf Anfrage	Keine Angabe	Ja	Keine Angabe	Ja	Keine Angabe	DKM Münster
EthikBank	EthikBank Baufinanzierung	Privatkunden	40.000 bis 750.000	2 bis 25 (Zinsbindung 2 bis 10)	Auf Anfrage	1,12	Auf Anfrage	Auf Anfrage	Bis 0,15 %- Punkte Zinsabschlag**	Keine Angabe	20	Ja	Keine	EthikBank
Evangelische Bank eG	Baufinanzierung fest ÖkoKredit	Privatkunden	Ab 25.000 Ab 10.000	Bis 30 (Zinsbindung 5 bis 20) Bis 15 (Zinsbindung bis 10)	Ab 25.000 € 1,05 Ab 100.000 € 0,85 1,76	Ab 25.000 € 1,42 Ab 100.000 € 1,27 1,76	Ab 25.000 € 1,98 Ab 100.000 € 1,83 Kein Angebot	Ab 25.000 € 2,23 Ab 100.000 € 2,08 Kein Angebot	ÖkoKredit 1,76 %	Ja, optional	Keine Angabe	Ja	Keine Angabe	Evangelische Bank eG
GLS Bank	Nachhaltige Baufinanzierung	Privatkunden/ Selbständige Freiberuflicher	Ab 50.000	5 bis 30; (Zinsbindung 5 bis 10)	1,31	1,81	Keine Angabe	Keine Angabe	Keine Angabe	Ja	20	Ja	Keine	GLS Bank
ING-DiBa	Baufinanzierung	Privatkunden	50.000 (Anschluss- finanzierung 25.000) bis max. 100 % des Kaufpreises / Herstellungskosten	5 bis 15 (Zinsbindung 5 bis 15)	bis 100.000 € 1,26 ab 100.000 € 1,11 ab 200.000 € 1,06	bis 100.000 € 1,61 ab 100.000 € 1,41 ab 200.000 € 1,36	bis 100.000 € 2,32 ab 100.000 € 1,92 ab 200.000 € 1,87	Kein Angebot	Keine	Ja, 151, 152, 153	0 zzgl. Kaufnebenkosten*	Ja	Nur für Vertrags- änderungen	ING-DiBa
KfW Bank	Programm 151	Privatkunden	Einzelmaßnahmen bis 50.000; KfW- Effizienzhaus bis 100.000	4 bis 30 Jahre (Zinsbindung 4 bis 10)	0,75	0,75	0,75	0,75	Keine Angabe	Ja	0	Ja	0,25 Bereitstellungs- provision	KfW Bank
Pax-Bank	Pax-Bank Baufinanzierung	Privatkunden	Ab 50.000	5 bis 15 (Zinsbindung 5 bis 15)	0,89	1,30	1,97	Kein Angebot	Keine Angabe	Ja	20	Ja	Keine	Pax-Bank
Steyler Bank	Steyler Immobilienfinanzie- rung	Privatkunden	Ab 50.000	1 bis 30 (Zinsbindung 5 bis 10)	0,95	1,25	Kein Angebot	Kein Angebot	Keine Angabe	Ja	20	Ja	Keine	Steyler Bank
UmweltBank	UmweltBank- Darlehen	Privatkunden, Baugruppen	50.000 bis 400.000	5 bis max. 40 Jahre (Zinsbindung 5 bis 15)	0,97	1,27	1,78	Keine Angabe	Bei Umwelt- Bank-Darlehen im Zinssatz berücksichtigt;	Ja, 124, 134, 151, 152, 153, 159 u. 167	20 zzgl. Kaufnebenkosten*	Ja	Nein	UmweltBank

Stand: April / Mai 2016. Quelle: Angaben der Institute.

*Kapitaldienstfähigkeit = Fähigkeit zur Bedienung der Kreditraten *Kaufnebenkosten = Grunderwerbsteuer, Maklerkosten sowie Notar- und Grundbuchkosten

** 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.

*** Angenommenes Fallbeispiel: Kauf Einfamilienhaus, Kaufpreis 340.000 €, Darlehenssumme 200.000 € (Eigenkapital 140.000 €), 1 % Vermittlerprovision, Beleihungsgrenze bis 60 %, 2 % Tilgung

****Bestpreis Commerzbank-Anbieterplattform. Für die Ermittlung der Konditionen haben wir folgende Parameter angenommen: Kauf Einfamilienhaus, Kaufpreis 340.000 €, Finanzierungssumme 200 T€, als Standard bereitstellungszinsfreie Zeit von 2 Monaten, keine Sondertilgung, Finanzierungsobjekt im Landkreis Darmstadt-Dieburg