

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

Alle Angaben Stand Dezember 2022; Quelle: Angaben der Institute.

| 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 % Beleihungs- grenze | Effektivzins in % bei 10 Jahren Zinsbindung und 60 % Beleihungs- grenze | Effektivzins in % bei 15 Jahren Zinsbindung und 60 % Beleihungs- grenze | Effektivzins in % bei 20 Jahren Zinsbindung und 60 % Beleihungs- grenze | Sonderzinsen für Umwelt- maßnahmen in % | KfW- Programme ja/nein | Mindestens notwendiger Eigenkapitalanteil in % | Sondertilgung möglich? Ja/nein | Gebühren (wofür?) in % | Bank/ Bausparkasse |
|---------------------------------|---|--|---|--|--|---|---|---|---|---|---|--|---|---------------------------------|
| Bank für Kirche und Caritas | Baufinanzierung | Beschäftigte der Einrichtungen von Kirche und Caritas | Ab 50.000 | 5 bis 38 (Zinsbindung 5 bis 20) | 4,02 | 3,94 | 4,15 | 4,23 | Keine Angabe | Ja | 10 % der Gesamtkosten | Ja, 5 % p.a. vom Darlehensnenn- betrag (kostenfrei) | Keine | Bank für Kirche und Caritas |
| Bausparkasse Schwäbisch Hall | Schwäbisch Hall SofortBaugeld im Tarifprogramm Fuchs 05 | Privatkunden | 10.000 bis 1 Mio. (Blanko bis 50.000) | 10 bis 20 (Zinsbindung 7 bis 20) | Kein Angebot | 3,36 Stand 8.12.2022 | 3,34 Stand 8.12.2022 | 3,49 Stand 8.12.2022 | 0,25 Energie- vorteil für energetische Maßnahmen | Ja, optional | Je nach Konstellation. Empfohlen: mind. 20 | In Ansparphase bis 5 % des An- fangsdarlehens; in Darlehens- phase immer u. in beliebiger Höhe | Abschlussgebühr 1,60 der Bauspar- summe (f. Kollekt- ivstabilität); 12 € Vertragsentgelt p.a. in Sparphase | Bausparkasse Schwäbisch Hall |
| Deutsche Kreditbank (DKB) | DKB- Immobilienfinanzierung | Privatkunden, Selbständige (für private Nutzung) nur aus ausgewähl- ten Branchen | Ab 50.000 | Darlehen mit Zinsbindung: 5 bis 20 Vario-Darlehen: Zinsanpassung alle 6 Monate | 0,76 | 0,47 | 0,78 | 0,99 | Keine | Ja, 124, 153, | 0 zzgl. Kaufnebenkosten | Ja, 10 % vom Darlehensnenn- betrag (kostenfrei) | Keine | Deutsche Kreditbank (DKB) |
| EthikBank | EthikBank Baufinanzierung | Privatkunden | 50.000 bis 750.000 | 2 bis 30 (Zinsbindung 2 bis 15) | Auf Anfrage | 3,72 | 3,90 | Kein Angebot | Bis 0,15-Punkte Zinsabschlag** | Möglich | 20 | Ja | Keine | EthikBank |
| | ÖkoKredit | Privatkunden | 10.000 bis 50.000 | 1 bis 12 (Zinsbindung über die gesamte Laufzeit) | 4,50 | 4,50 | Kein Angebot | Kein Angebot | | Nein | Keine Angabe | Ja | Keine | |
| Evangelische Bank eG | Baufinanzierung fest | Privatkunden | Ab 50.000 | Bis 30 (Zinsbindung 5 bis 20) | Ab 50.000 € ab 4,00 Ab 100.000 € ab 3,63 | Ab 50.000 € ab 3,71 Ab 100.000 € ab 3,59 | Ab 50.000 € ab 3,85 Ab 100.000 € ab 3,73 | Ab 50.000 € ab 3,85 Ab 100.000 € ab 3,73 | Keine Angabe | Ja | Keine Angabe | Ja, 5 % p.a. | Keine Angabe | Evangelische Bank eG |
| | ÖkoKredit | Privatkunden | Ab 10.000 | Bis 15 (Zinsbindung bis 10) | ab 4,09 | ab 4,09 | Kein Angebot | Kein Angebot | Kein Angebot | Ja, optional | Keine Angabe | Ja, 5 % p.a. | Keine Angabe | |
| GLS Bank | Nachhaltige Baufinanzierung | Privatkunden/ Selbständige / Freiberufliche | Ab 50.000 | 5 bis 30 (Zinsbindung 5 bis 10) | 3,65 | 3,65 | Nur in Kombination mit Angeboten der Bausparkasse Schwäbisch Hall | Nur in Kombination mit Angeboten der Bausparkasse Schwäbisch Hall | Abschlag von bis zu 0,20 % bei nachhalti- gen Vorhaben möglich. | Ja | Keine Angabe | Ja, 5 % p.a. enthalten | Bereitstellungs- provision bei Bestandsimmobi- lien ab dem 7. Monat bzw. max. 3 % p.a. (für alle Verwendungszwecke) | GLS Bank |
| ING | Baufinanzierung | Privatkunden Selbständige Freiberufliche (nur für ausgewählte Branchen) | Ab 75.000 | Zinsbindung 5 bis 20 Jahre | Bis 150.000 € 3,66 Ab 150.000 € 3,45 Ab 300.000 € 3,43 | Bis 150.000 € 3,56 Ab 150.000 € 3,45 Ab 300.000 € 3,42 | Bis 150.000 € 3,84 Ab 150.000 € 3,59 Ab 300.000 € 3,56 | Bis 150.000 € 4,08 Ab 150.000 € 3,77 Ab 300.000 € 3,74 | 0,1 Zinsrabatt für Energie- effizienzklassen A+ und A | Ja, 124, 261 und 262 | 0 zzgl. Kaufnebenkosten | Ja, 5 % p.a. | Nur für Vertrags- änderungen | ING |
| KfW Bank | Programm 261 | Privatkunden | Einzelmaßnahmen bis 50.000; KfW Effizienz- haus bis 100.000 | 10 bis 30 (Zinsbindung bis 10) | 1,58 | 0,46 | 1,29 | 1,49 | Keine Angabe | Ja | 0 | Ja | 0,15 Bereitstellungs- provision | KfW Bank |
| Pax-Bank | Pax-Bank Baufinanzierung | Privatkunden | Ab 80.000 | 5 bis 15 (Zinsbindung 5 bis 15) | 3,85 | 3,89 | Kooperation mit BSH und MHB | Kooperation mit BSH und MHB | Keine Angabe | Ja | 0 - 20 | Ja | Keine | Pax-Bank |
| Steyler Ethik Bank | Steyler Immobilienfinanzierung | Privatkunden | Ab 50.000 | 1 bis 30 (Zinsbindung 5 bis 10) | 3,70 | 3,70 | Kooperation mit BSH und MHB | Kooperation mit BSH und MHB | Keine Angabe | Ja, wohnwirt- schaftliche Programme | 0 - 20 | Ja | 0,1 % p.M. Bereitstellungs- provision ab dem 7. Monat | Steyler Ethik Bank |
| UmweltBank | UmweltBank-Darlehen | Privatkunden, Baugruppen, Freiberufler, Selbständige | Ab 100.000 | 5 bis max. 30 (Zinsbindung 5 bis 10) | 3,68 | 3,68 | Kein Angebot | Kein Angebot | In der Kondition berücksichtigt | Ja | Wir empfehlen 20 % zzgl. Kaufnebenkosten | Ja, 5 % vom Darlehensbetrag (kostenfrei) mehr individuell möglich | Nein | UmweltBank |

* 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

** 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.