

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

| 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 % Beleihungsgrenze | Effektivzins in % bei 10 Jahren Zinsbindung und 60 % Beleihungsgrenze | Effektivzins in % bei 15 Jahren Zinsbindung und 60 % Beleihungsgrenze | Effektivzins in % bei 20 Jahren Zinsbindung und 60 % Beleihungsgrenze | Sonderzinsen für Umweltmaßnahmen 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 100.000  | 5 bis 35 (Zinsbindung 5 bis 20)  | 1,61   | 1,97  | 2,32  | 2,43  | Keine Angabe                                    | Ja                                      | 20 zzgl. Kaufnebenkosten                       | Ja   | Keine  | Bank für Kirche und Caritas  |
| Bausparkasse Schwäbisch Hall | Schwäbisch Hall SofortBaugeld im Tarifprogramm Fuchs 03 | Privatkunden   | 10.000 bis 1 Mio. (Blanko bis 30.000)                     | 10 bis 30 (Zinsbindung 5 bis 30)   | 0,90   | 1,39  | 1,77  | 1,85  | 0,35 Energie-Vorteil für energetische Maßnahmen | Ja, optional                            | Je nach Konstellation. Empfohlen: mind. 25     | In Ansparphase bis 5 % des Anfangsdarlehens; in Darlehensphase immer u. in beliebiger Höhe | Abschlussgebühr 1,00 der Bausparsumme (f. Kollektivstabilität); 12 € Vertragsentgelt p.a. in Sparphase | Bausparkasse Schwäbisch Hall |
| Commerzbank                  | Commerzbank Baufinanzierung                             | Privatkunden (mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung)                    | Ab 25.000   | 1 bis max. 40 (Zinsbindung 1 bis 20)   | Commerzbank 0,77 <sup>3</sup>  | Commerzbank 1,18 <sup>3</sup>   | Commerzbank 1,55 <sup>3</sup>   | Commerzbank 1,77 <sup>3</sup>   | Keine Angabe                                    | Ja, alle KfW-Programme möglich          | 0, je nach Anfragekonstellation                | Ja, 5 % p.a. enthalten   | 0,25 p.M. Bereitstellungszinsen; weitere anlassbezogen   | Commerzbank                  |
| Deutsche Kreditbank (DKB)    | DKB-Immobilienfinanzierung                              | Privatkunden, Selbständige (für private Nutzung) nur aus ausgewählten Branchen | Ab 50.000   | Darlehen mit Zinsbindung: 5 bis 20 Vario-Darlehen: Zinsanpassung alle 6 Monate | 0,87 <sup>2</sup>  | 1,23 <sup>2</sup>   | 1,72 <sup>2</sup>   | 2,04 <sup>2</sup>   | Keine   | Ja, 124, 153,                           | 0 zzgl. Kaufnebenkosten                        | Ja, 10 % vom Darlehensnennbetrag (kostenfrei)  | Keine  | Deutsche Kreditbank (DKB)    |
| DKM Münster                  | Baufinanzierung   | Beschäftigte der Einrichtungen von Kirche und Caritas                          | Ab 25.000   | Bis 15 (Zinsbindung 2 bis 15)  | 1,53   | 1,99  | 2,24  | 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  | 1,25  | Kein Angebot  | Kein Angebot  | Bis 0,15-Punkte Zinsabschlag <sup>1</sup>       | Keine Angabe                            | 20   | Ja   | Keine  | EthikBank                    |
| Evangelische Bank eG         | Baufinanzierung fest                                    | Privatkunden   | Ab 25.000   | Bis 30 (Zinsbindung 5 bis 20) Bis 15 (Zinsbindung bis 10)                      | Ab 25.000 € 1,13<br>Ab 100.000 € 0,91                                | Ab 25.000 € 1,47<br>Ab 100.000 € 1,30                                 | Ab 25.000 € 2,14<br>Ab 100.000 € 1,97                                 | Ab 25.000 € 2,34<br>Ab 100.000 € 2,18                                 | Keine Angabe                                    | Ja, optional                            | Keine Angabe                                   | Ja   | Keine Angabe   | Evangelische Bank eG         |
| Evenord-Bank                 | e-Baufinanzierung Umwelt                                | Privatkunden   | Ab 50.000   | 1 bis 40 (Zinsbindung 5 bis 15)  | 0,96   | 1,36  | 1,78  | Über Verbundpartner   | Ja  | Ja                                      | Je nach Konstellation                          | Ja, bis 10 % vom Darlehensnennbetrag (kostenfrei)  | Keine  | Evenord-Bank                 |
| GLS Bank                     | Nachhaltige Baufinanzierung                             | Privatkunden/ Selbständige / Freiberufliche                                    | Ab 50.000   | 5 bis 30 (Zinsbindung 5 bis 10)  | Auf Anfrage  | Auf Anfrage   | Auf Anfrage   | Auf Anfrage   | Auf Anfrage                                     | Ja                                      | 20   | Ja   | Keine  | GLS Bank                     |
| ING-DiBa                     | Baufinanzierung   | Privatkunden   | Ab 50.000 bis max. 100 % Kaufpreis / Herstellungskosten   | 5 bis 15 (Zinsbindung 5 bis 15)  | bis 100.000 € 1,52<br>ab 100.000 € 1,36<br>ab 200.000 € 1,31         | bis 100.000 € 1,75<br>ab 100.000 € 1,54<br>ab 200.000 € 1,49          | bis 100.000 € 2,40<br>ab 100.000 € 1,99<br>ab 200.000 € 1,94          | Kein Angebot  | Keine   | Ja, 124, 151, 152, 153                  | 0 zzgl. Kaufnebenkosten                        | Ja   | Nur für Vertragsänderungen   | ING-DiBa                     |
| KfW Bank                     | Programm 151  | Privatkunden   | Einzelmaßnahmen bis 50.000; KfW Effizienzhaus bis 100.000 | 4 bis 30 (Zinsbindung 4 bis 10)  | 0,75   | 0,75  | 0,75  | 0,75  | Keine Angabe                                    | Ja                                      | 0  | Ja   | 0,25 Bereitstellungsprovision  | KfW Bank                     |
| Pax-Bank                     | Pax-Bank Baufinanzierung                                | Privatkunden   | Ab 50.000   | 5 bis 15 (Zinsbindung 5 bis 15)  | 0,96   | 1,57  | 2,13  | Kein Angebot  | Keine Angabe                                    | Ja                                      | 20   | Ja   | Keine  | Pax-Bank                     |
| Steyler Ethik Bank           | Steyler Immobilienfinanzierung                          | Privatkunden   | Ab 50.000   | 1 bis 30 (Zinsbindung 5 bis 10)  | 1,09   | 1,39  | Kein Angebot  | Kein Angebot  | Keine Angabe                                    | Ja, wohnwirtschaftliche Programme       | 0 - 20   | Ja   | Keine  | Steyler Ethik Bank           |
| UmweltBank                   | UmweltBank-Darlehen                                     | Privatkunden, Baugruppen   | 50.000 bis 400.000  | 5 bis max. 40 (Zinsbindung 5 bis 10)   | 1,17   | 1,48  | Keine Angabe  | Keine Angabe  | Im Zinssatz berücksichtigt                      | Ja, 124, 134, 151, 152, 153, 159 u. 167 | 20 zzgl. Kaufnebenkosten                       | Ja   | Nein   | UmweltBank                   |

Alle Angaben Stand Februar 2018; 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