

## Anschlussfinanzierung: Wertzuwachs bei Immobilie senkt Restschuld deutlich

- **Beispiel: Immobilienwert steigt um 50 Prozent – Restschuld sinkt um 22.484 Euro**
- **Bauzinsen schwanken zwischen 3,5 und vier Prozent in den vergangenen sechs Monaten**

München, 10. Juli 2023

Immobilienbesitzer\*innen, die eine Anschlussfinanzierung benötigen, können aufgrund einer potenziellen Wertsteigerung ihres Eigenheims Tausende Euro sparen. In einer Beispielrechnung hat CHECK24 herausgefunden, dass bei einem Wachstum des Immobilienwertes um 50 Prozent die Restschuld des Darlehens um fast 22.500 Euro sinkt.

### Beispielrechnung Anschlussfinanzierung

	Ursprüngliche Baufinanzierung	Verlängerung ohne Neubewertung	Anschlussfinanzierung mit Neubewertung
Immobilienwert	350.000 €	350.000 €	525.000 €
Darlehenssumme	350.000 €	310.283 €	310.283 €
Sollzinssatz	2,50 %	3,85 % <sup>1</sup>	3,18 % <sup>1</sup>
Tilgungssatz	1,00 %	1,50 %	2,17 %
Monatsrate	1.021 €	1.383 €	1.383 €
Restschuld <sup>2</sup>	310.283 €	253.621 €	231.137 €
<b>Ersparnis</b>			<b>22.484 €</b>

<sup>1</sup>CHECK24 Baufinanzierungsvergleich vom 3.7.2023

<sup>2</sup>Restschuldbetrag am Ende der zehnjährigen Laufzeit

Quelle: CHECK24 Vergleichsportal Baufinanzierung GmbH ([www.check24.de/baufinanzierung/](http://www.check24.de/baufinanzierung/));

Angaben ohne Gewähr; Stand: 3.7.2023



Nach Daten des Statistischen Bundesamtes sind die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen bundesweit zwischen 2010 und 2021 um rund 84 Prozent gestiegen.<sup>1</sup> In Metropolen sind im gleichen Zeitraum dreistellige Wertzuwächse zu beobachten.

Mit einer Neubewertung der Immobilie sinkt in der exemplarischen Berechnung der Finanzierungszins und damit die Restschuld. Die monatliche Rate bleibt mit oder ohne Neubewertung gleich.

*„Immobilienbesitzer\*innen sollten bei der Anschlussfinanzierung die erhebliche Wertsteigerung von Wohnimmobilien in den vergangenen zehn Jahren nutzen“, sagt Ingo Foitzik, Geschäftsführer Baufinanzierung bei CHECK24. „Die bisherige Bank nimmt bei der Prolongation, also der einfachen Verlängerung der Baufinanzierung, häufig keine Neubewertung der Immobilie vor. Deshalb sollten Verbraucher\*innen die Angebote bei verschiedenen Banken vergleichen und die Immobilie neu bewerten lassen. Das senkt den Zinssatz und damit die Restschuld bei monatlich gleicher Belastung.“*

Nach dem starken Zinsanstieg im vergangenen Jahr, schwankten die durchschnittlichen Zinsen für eine Baufinanzierung mit zehnjähriger Zinsbindung in den zurückliegenden sechs Monaten zwischen 3,5 und vier Prozent effektiv pro Jahr. Daran wird auch die erneute Leitzinserhöhung wenig ändern. Kreditnehmer\*innen müssen in näherer Zukunft für ihre Baufinanzierung mit Zinsen auf gleichem Niveau rechnen. Die bestmöglichen Zinssätze werden voraussichtlich zwischen drei und 3,5 Prozent liegen. Ein Konditionenvergleich bei verschiedenen Banken lohnt sich.

### „Wir setzen seit Jahren konsequent auf digitale Beratung“

Nach Eingabe weniger Daten zum Finanzierungsvorhaben im CHECK24 Baufinanzierung Vergleich melden sich persönliche Baufinanzierungsexpert\*innen bei den Kreditinteressierten.

Per Telefon und Internet werden verschiedene Finanzierungsoptionen präsentiert. Diese werden via Screensharing direkt auf dem Computerbildschirm der Kund\*innen angezeigt. Im ausführlichen Gespräch per Videoberatung oder Telefon werden Details und offene Fragen geklärt. Hierbei können bis zu fünf Personen an der Videoberatung teilnehmen. Anschließend wird aus den Produkten und Optionen von mehr als 450 Anbietern das passende Finanzierungsmodell ermittelt. Auch danach hilft die persönliche Ansprechperson jederzeit weiter, z. B. bei Fragen zum Kreditvertrag oder während der Auszahlungsphase.

<sup>1</sup> Quelle: [https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/\\_inhalt.html](https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Baupreise-Immobilienpreisindex/_inhalt.html) [3.7.2023]

**Pressekontakt CHECK24**

Edgar Kirk, Senior Public Relations Manager, Tel. +49 89 2000 47 1175, [edgar.kirk@check24.de](mailto:edgar.kirk@check24.de)

Daniel Friedheim, Director Public Relations, Tel. +49 89 2000 47 1170, [daniel.friedheim@check24.de](mailto:daniel.friedheim@check24.de)

**Über CHECK24**

CHECK24 ist Deutschlands größtes Vergleichsportale. Der kostenlose Online-Vergleich zahlreicher Anbieter schafft konsequente Transparenz und Kund\*innen sparen durch einen Wechsel oft einige Hundert Euro. Sie wählen aus über 300 Kfz-Versicherungstarifen, über 1.000 Strom- und über 850 Gasanbietern, mehr als 300 Banken und Kreditvermittlern, über 350 Telekommunikationsanbietern für Internet und Mobilfunk, über 10.000 angeschlossenen Shops für Elektronik, Haushalt und Autoreifen, mehr als 300 Autovermietern, über 1.000.000 Unterkünften, mehr als 700 Fluggesellschaften, über 75 Pauschalreiseveranstaltern und Dienstleistern aus ca. 70 Kategorien das für sie passende Angebot. Die Nutzung der CHECK24-Vergleichsrechner sowie die persönliche Kundenberatung an sieben Tagen die Woche ist für Verbraucher\*innen kostenlos. Von den Anbietern erhält CHECK24 eine Vergütung. Zur CHECK24 Gruppe gehört auch die C24 Bank. CHECK24 hat seinen Hauptsitz in München und ist an vielen weiteren Standorten in Deutschland vertreten.

**CHECK24 unterstützt EU-Qualitätskriterien für Vergleichsportale**

Verbraucherschutz steht für CHECK24 an oberster Stelle. Daher beteiligt sich CHECK24 aktiv an der Durchsetzung einheitlicher europäischer Qualitätskriterien für Vergleichsportale. Der Prinzipienkatalog der EU-Kommission „Key Principles for Comparison Tools“ enthält neun Empfehlungen zu Objektivität und Transparenz, die CHECK24 in allen Punkten erfüllt – unter anderem zu Rankings, Marktdeckung, Datenaktualität, Kundenbewertungen, Nutzerfreundlichkeit und Kundenservice.