

## Immobilienfinanzierung: Bayer\*innen bringen das meiste Eigenkapital mit

- **Höhere Zinsen: Banken verlangen mehr Eigenkapital als vor dem Anstieg der Bauzinsen**
- **Geldinstitute sind restriktiver bei 100-Prozent-Darlehen als noch 2021**
- **„Wir setzen seit Jahren konsequent auf digitale Beratung“**

München, 30. Januar 2024

Bayer\*innen bringen bei der Finanzierung einer Wohnung oder eines Hauses den größten Eigenkapitalanteil ein.<sup>1</sup> Im Jahr 2023 lag der durchschnittliche Beleihungsauslauf in Bayern bei 77,2 Prozent. Ein Beleihungsauslauf von 77,2 Prozent bedeutet, dass der Kreditgeber einen Kredit in der Höhe von 77,2 Prozent des Immobilienwertes gewährt. Der Rest (22,8 Prozent) muss aus Eigenkapital aufgebaut werden.

Kreditnehmer\*innen aus dem Saarland wiesen im vergangenen Jahr den geringsten durchschnittlichen Eigenkapitalanteil bei der Baufinanzierung auf. Der Beleihungsauslauf im Saarland betrug im Schnitt 94,4 Prozent.

In Deutschland werden durchschnittlich 15,1 Prozent Eigenkapital eingebracht. Der Beleihungsauslauf liegt im Bundesschnitt bei 84,9 Prozent.

### Höhere Zinsen: Banken verlangen mehr Eigenkapital als vor dem Anstieg der Bauzinsen

Die gestiegenen Baufinanzierungszinsen sorgten für eine Erhöhung des eingesetzten Eigenkapitals beim Immobilienkauf.

„Kund\*innen waren seit Beginn der Zinskrise bereit, mehr Eigenkapital für bessere Zinssätze einzusetzen“, sagt Ingo Foitzik, Geschäftsführer Baufinanzierung bei CHECK24. „Gleichzeitig haben die Banken auf den steten Anstieg der Zinsen reagiert und mehr Eigenkapital von Immobilienkäufer\*innen gefordert, um das Ausfallrisiko zu minimieren.“

Von Oktober bis Dezember 2023 lag der Beleihungsauslauf im Schnitt bei 83 Prozent. Von Januar 2021 bis Mai 2022, also vor dem stetigen Anstieg der Bauzinsen, betrug der Beleihungsauslauf noch 87 Prozent.

### Geldinstitute sind restriktiver bei 100-Prozent-Darlehen als noch 2021

Zudem lassen Banken 100-Prozent-Finanzierungen oder darüber hinaus weniger zu. Die Bewilligung solcher Darlehen erfolgt ausschließlich unter der Bedingung, dass die Kund\*innen außergewöhnlich positive Merkmale aufweisen, beispielsweise in Bezug auf ihr Alter, ihre finanzielle Gesamtsituation und ihr Einkommen.

Den besten Zins bringt ein Beleihungsauslauf von bis zu 60 Prozent. In den vergangenen drei Monaten zahlten rund 18 Prozent der Kund\*innen bei einer Baufinanzierung, zusätzlich zu den Nebenkosten, 40 Prozent oder mehr aus Eigenkapital. Im Januar 2021 bis Mai 2022 erreichten rund 15 Prozent der Kund\*innen einen Beleihungsauslauf von bis zu 60 Prozent.

### Anschlussfinanzierung: seit Oktober 2023 lag der Ø Beleihungsauslauf bei 37 Prozent

Seit Oktober 2023 lag der durchschnittliche Beleihungsauslauf bei der Anschlussfinanzierung bei 37 Prozent. Vor dem Zinsanstieg im Jahr 2022 betrug der Beleihungsauslauf bei der Anschlussfinanzierung noch rund 43 Prozent.

#### Ø Beleihungsauslauf bei Baufinanzierung 2023

sortiert nach Ø Beleihungsauslauf aufsteigend

Bundesland	Ø Beleihungsauslauf
Bayern	77,2 %
Hessen	79,6 %
Berlin	79,8 %
Hamburg	81,7 %
Baden-Württemberg	81,8 %
Rheinland-Pfalz	82,7 %
Nordrhein-Westfalen	83,4 %
Mecklenburg-Vorpommern	83,8 %
Niedersachsen	84,1 %
Bremen	86,2 %
Brandenburg	86,6 %
Sachsen	87,1 %
Sachsen-Anhalt	88,9 %
Schleswig-Holstein	89,4 %
Thüringen	91,8 %
Saarland	94,4 %
<b>Ø Deutschland</b>	<b>84,9 %</b>

Quelle: CHECK24 Vergleichsportal Baufinanzierung GmbH  
(<https://www.check24.de/baufinanzierung/>), Angaben ohne Gewähr



Bei Anschlussfinanzierungen erreichten 83 Prozent der Kund\*innen einen Beleihungsauslauf von 60 Prozent oder niedriger, da in diesen Fällen bereits ein Großteil der Baufinanzierungssumme abgezahlt ist.

### **„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>Datenbasis: alle Baufinanzierungsabschlüsse im Jahr 2023

### **Pressekontakt CHECK24**

Johanna Ramoser, Junior Public Relations Managerin, Tel. +49 89 2000 47 1169, [johanna.ramoser@check24.de](mailto:johanna.ramoser@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.