

Bauzinsen bleiben stabil – Mit KfW-Förderungen Tausende Euro sparen

- Durchschnittszins für Immobiliendarlehen nur 0,17 Prozentpunkte höher als Anfang Januar
- KfW-Förderungen können als Eigenkapital angerechnet werden
- Baufinanzierung mit KfW-Förderung spart im Beispiel 5.333 Euro

München, 16. April 2024

Die Immobilienzinsen folgen seit Wochen einer Seitwärtsbewegung: Der derzeitige Durchschnittszins liegt bei 3,31 Prozent und damit nur 0,17 Prozentpunkte höher als Anfang Januar. Die bestmöglichen Zinsen für zehnjährige Baufinanzierungen liegen aktuell bei 2,95 Prozent.

„Die Zinsen für Immobilienfinanzierungen setzen ihre Seitwärtsbewegung fort“, sagt Ingo Foitzik, Geschäftsführer Baufinanzierung bei CHECK24. „Gleichzeitig fallen die Immobilienpreise weiterhin leicht und die staatlichen Fördertöpfe für den Bau oder Kauf eines Eigenheims sind gefüllt. Immobilieninteressierte sollten die Gelegenheit nutzen und damit die Kosten für ihr Vorhaben reduzieren. Die Zinsen für das KfW-Wohneigentumsprogramm sind unabhängig vom verfügbaren Eigenkapital. Ein KfW-Kredit wird wiederum von einigen Banken als Eigenkapital gewertet, was die Darlehenskonditionen der Baufinanzierung verbessern kann.“

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vergibt staatliche Förderungen – unter anderem für den Kauf oder Neubau von eigengenutzten Immobilien (KfW-Wohneigentumsprogramm 124). KfW-Förderungen müssen über die finanzierende Bank beantragt werden. Banken können den KfW-Kredit als Eigenkapital anerkennen.

Baufinanzierung mit KfW-Förderung spart im Beispiel 5.333 Euro

Beim Kauf einer Bestandsimmobilie in München mit einem Objektwert von 400.000 Euro und benötigtem Nettodarlehensbetrag in gleicher Höhe müssen Kund*innen bei einer Zinsbindung über zehn Jahre mit einem Zinssatz von 3,48 Prozent rechnen.¹ Die Zinskosten belaufen sich bei einem anfänglichen Tilgungssatz von drei Prozent bis zum Ende der Zinsbindung auf 116.329 Euro.

Beispiel Baufinanzierung mit und ohne KfW-Kredit (KfW-Wohneigentumsprogramm 124)
Kauf einer Bestandsimmobilie in München, Objektwert 400.000 Euro, 10 Jahre Sollzinsbindung

	Beispiel 1	Beispiel 2	
	Nettodarlehensbetrag	KfW-Kredit + Nettodarlehensbetrag	
	400.000 €	100.000 €	300.000 €
Zinssatz	3,48 % ¹	3,72 %	3,05 % ¹
Anfangstilgung	3,00 %	2,94 %	3,00 %
Zinskosten	116.329 € ²	34.310 € ³	76.686 € ²
Ersparnis		5.333 €	

¹Quelle: CHECK24 Vergleichsportaal Baufinanzierung GmbH, (https://www.check24.de/baufinanzierung/zinsrechner/), Stand: 4.4.2024

²Quelle: CHECK24 Vergleichsportaal Baufinanzierung GmbH, (https://www.check24.de/baufinanzierung/), Stand: 4.4.2024

³Quelle: KfW, (https://www.kfw-formulasammlung.de/TilgungsrechnerNET.html?tilgungsplanWohneigentum.do), Stand: 4.4.2024

Angaben ohne Gewähr



Für einen Förderkredit aus dem KfW-Wohneigentumsprogramm in Höhe von 100.000 Euro liegt der Zinssatz bei einer zehnjährigen Zinsbindung mit drei tilgungsfreien Anlaufjahren bei 3,72 Prozent. Es entstehen Zinskosten von 34.310 Euro.² Rechnet die Bank den KfW-Kredit als Eigenkapital an und Kund*innen müssen statt 400.000 Euro nur einen Nettodarlehensbetrag von 300.000 Euro aufnehmen, können sie die Immobilie in München zu einem Zinssatz von 3,05 Prozent finanzieren. Die Zinskosten liegen nach zehn Jahren bei 76.686 Euro. Die Baufinanzierung in Kombination mit einem KfW-Kredit ist nach Ablauf der Sollzinsbindung entsprechend 5.333 Euro günstiger als ohne.

Banken vergeben bessere Zinssätze, wenn Verbraucher*innen zusätzlich zu den Nebenkosten einen Teil des Kaufpreises aus Eigenkapital finanzieren. Für einen Eigenkapitalanteil von 40 Prozent oder mehr erhalten Kund*innen die bestmöglichen Zinsen für eine Baufinanzierung.

„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.

¹Quelle: CHECK24 Vergleichsportal Baufinanzierungen GmbH, (<https://www.check24.de/baufinanzierung/zinsrechner/>), abgerufen am 4.4.2024

²Quelle: KfW, ([https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Wohneigentumsprogramm-\(124\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/Foerderprodukte/Wohneigentumsprogramm-(124)/)); (<https://www.kfw-formularsammlung.de/Tilgungsrechner/NET/xhtml/wohneigentum.do>), abgerufen am 4.4.2024

Pressekontakt CHECK24

Maria Trottner, Junior Public Relations Managerin, Tel. +49 89 2000 47 1174, maria.trottner@check24.de

Über CHECK24

CHECK24 ist Deutschlands größtes Vergleichsportal. 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, Marktabdeckung, Datenaktualität, Kundenbewertungen, Nutzerfreundlichkeit und Kundenservice.