

# Hypothekendarlehen mit und ohne Riester-Förderung

test.de ermittelt jeweils zu Monatsbeginn die Zinssätze für Hypothekendarlehen mit und ohne Riester-Förderung von über 75 regionalen und überregionalen Anbietern.

Wir unterscheiden zusätzlich in der Tabelle überregionale Anbieter mit Filialnetz und überregionale Anbieter ohne Filialnetz. Der Gruppe der überregionalen Anbieter mit Filialnetz werden nur Institute zugeordnet, die bundesweit mindestens 30 Filialen mit Beratung betreiben.

**Der Vergleich lohnt sich:** Bei den üblicherweise hohen Summen und langen Laufzeiten summieren sich selbst scheinbar kleine Zinsunterschiede zu enormen Beträgen. Schon ein Zinsunterschied von 0,5 Prozentpunkten macht bei einem 100 000-Euro-Darlehen mit 15 Jahren Zinsbindung rund 10 000 Euro aus.

**Bitte beachten Sie:** Unser Zinsvergleich bietet nur eine erste Orientierung. Die Zinssätze der Banken hängen zum Beispiel auch von der Darlehenshöhe, Ihrem Eigenkapital und der Immobilie ab. Außerdem können sich die Konditionen für Hypothekendarlehen kurzfristig ändern. Bei einem Darlehen ist zudem nicht nur der Zinssatz wichtig. Viele Banken bieten zum Beispiel die Möglichkeit zu Sondertilgungen oder das Recht, den Tilgungssatz während der Zinsbindung mehrfach zu wechseln. Bei einigen Banken sind diese Extras schon in den Standardkonditionen enthalten, andere verlangen dafür Zinsaufschläge.

Finanztest gibt außerdem einen kurzen Überblick über günstige Kredite rund ums Bauen, Wohnen und Energie sparen für Eigentümer und Mieter.

## Hypothekendarlehen mit und ohne Riester-Förderung

### Finanztest Hypothekendarlehen ohne Riester-Förderung

Dargestellt sind Angebote für ein Darlehen von 160.000 Euro. Das sind bis zu 80 Prozent des Kaufpreises (ca. 90 Prozent des Beleihungswertes). Die Tilgung beträgt 2 Prozent. Bei anderen Summen, Tilgungssätzen und Beleihungsgrenzen gelten oft abweichende Konditionen. Vermittelte Angebote enthalten mindestens 1 Prozent Provision. Bei bonitätsabhängigen Angeboten stellen wir den Zinssatz dar, den mindestens 2/3 aller Kunden bekommen müssen.

Anbieter	Effektivzins (in Prozent)			Kontakt	
	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre		
<b>Überregionale Anbieter ohne bundesweites Filialnetz</b>					
Baufi Direkt		3,42	3,96	4,06	06 11/3 35 51 11
Accedo	D	3,44 <sup>1)</sup>	3,95 <sup>1)</sup>	4,00	0 800/2 28 85 00
DTW	D	3,44	3,95	4,00	0 800/ 11 55 600
Geld & Plan		3,44	3,97	4,07	06 11/5 31 70
creditweb		3,45	3,96	4,06	0 800/2 22 05 50
Enderlein	D	3,45	3,96	4,16	05 21/58 00 40
MKiB	D	3,47	3,95	4,00	0 30/6 40 88 10
comdirect bank	D	3,49 <sup>1)</sup>	3,94 <sup>1)</sup>	4,17 <sup>1)</sup>	0 180 3/33 63 65
CosmosDirekt	D	3,49 <sup>1)</sup>	3,94 <sup>1)</sup>	4,17 <sup>1)</sup>	06 81/9 66 70 00
Interhyp		3,49 <sup>1)</sup>	3,94 <sup>1)</sup>	4,17 <sup>1)</sup>	0 800/2 00 15 15 15
Volkswagen Bank direct		3,55	4,02	4,16	0 180 3/22 42 27
Competence	D	3,55	4,04	4,16	0 30/91 61 18 00
Hypothekendiscout	D	3,55	4,06	4,16	0 800/6 00 80 60
Santander Direkt Bank	D	3,55	4,06	4,16	0 800/1 00 61 62
Hannoversche Leben	D	3,56	4,07	4,25	05 11/9 56 56 28
Fiba Immohyp		3,56 <sup>1)</sup>	4,11 <sup>1)</sup>	4,17	07 21/6 27 67 10
BF.direkt	D	3,56	4,17	4,27	07 11/2 25 54 41 60
SKG Bank	D	3,56	4,18	4,47	06 81 / 8 57 11 05
Glabbacher Bank		3,61	4,01	4,16	0 21 61/24 93 25
Augsburger Aktienbank	D	3,66	4,18	-	08 21/5 01 50
Kredite-Direkt	D	3,67	4,03	4,15	0 40/49 22 23 26
Haus und Geld	D	3,68 <sup>1)</sup>	4,13 <sup>1)</sup>	4,23	0 26 23/92 49 60
Hypothekenbörse		3,71	4,13	4,20	05 41/35 08 00
ING-Diba	D	3,71	4,13	-	0 69/50 50 01 09
Ethikbank	D	3,82	-	-	03 66 91/86 23 45
Basler	D	4,31	4,73	-	0 61 72/1 33 69
<b>Überregionale Anbieter mit bundesweitem Filialnetz</b>					
BBBank		3,47	4,02	-	07 21/14 10
Huk-Coburg		3,50	4,13	4,21	0 95 61/9 64 66 00
Dr. Klein		3,55 <sup>1)</sup>	4,00 <sup>1)</sup>	4,11	0 800/8 83 38 80
Baugeld Spezialisten		3,55 <sup>1)</sup>	4,02 <sup>1)</sup>	4,20 <sup>1)</sup>	0 89/1 21 03 33 03
Targobank		3,55	4,06	4,16	0 180 3/3 32 21 11
Hypofact		3,56 <sup>1)</sup>	4,03 <sup>1)</sup>	4,22	0 30/4 37 44 79 00
Deutsche Bank		3,61	4,04	4,45	0 18 18/10 00
Postbank /BHW		3,66	4,07	4,25	0 180 3/28 81
Santander Bank		3,70	4,68	-	0 69/25 80
Allianz		3,73	4,20	4,26	07 11/1 29 26 46 30
Debeka		3,86	4,07	-	02 61/9 43 48 76
Signal Iduna		3,94	4,16	4,24	0 40/41 24 78 18
Wüstenrot		4,08	4,31	-	0 71 41/16 0

Sortiert nach dem Effektivzins für 15 Jahre Zinsbindung.

- = Kein Angebot.

D = Angebot im Direktvertrieb (Telefon/Internet).

1) Bei Vermittlung regionaler Institute ist das Angebot günstiger.

## Hypothekendarlehen mit und ohne Riester-Förderung

### ↑ Finanztest Hypothekendarlehen ohne Riester-Förderung

Dargestellt sind Angebote für ein Darlehen von 160.000 Euro. Das sind bis zu 80 Prozent des Kaufpreises (ca. 90 Prozent des Beleihungswertes). Die Tilgung beträgt 2 Prozent. Bei anderen Summen, Tilgungssätzen und Beleihungsgrenzen gelten oft abweichende Konditionen. Vermittelte Angebote enthalten mindestens 1 Prozent Provision. Bei bonitätsabhängigen Angeboten stellen wir den Zinssatz dar, den mindestens 2/3 aller Kunden bekommen müssen.

Anbieter	Effektivzins (in Prozent)			Kontakt
	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre	
<b>Regionale Anbieter</b>				
PSD Rhein Neckar Saar	3,32	3,93	-	07 11/9 00 50 35 00
Sparda Nürnberg	3,33	3,78	3,89	0 180 5/76 08 00
Sparda Hamburg	3,39	4,05	-	0 40/5 50 05 50
Sparda West	3,43	4,00	4,20	0 8000/ 77 27 32
Berliner Volksbank	3,44	3,95	4,12	0 30/30 63 33 00
Volksbank Düsseldorf Neuss	3,49	3,79	4,09	0 21 31/92 96 66
Sparda Berlin @	3,51	4,06	-	www.sparda-b.de
Berliner Bank	3,55	3,98	4,27	0 30/31 09 31 09
PSD Berlin-Brandenburg	3,55	4,06	-	0 30/85 08 20
Volksbank Münster	3,56	3,91	4,18	02 51/50 05 52 10
PSD Koblenz	3,56	4,54	-	02 61/1 30 13 20
Hamburger Volksbank	3,59	4,07	4,25	0 40/30 91 96 09
Sparda München	3,60	4,14	-	0 89/55 14 24 00
PSD Hessen-Thüringen	3,60	4,22	-	0 61 96/93 82 90
BW Bank	3,61	3,99	4,29	07 11/12 44 50 02
Frankfurter Sparkasse	3,61	4,07	-	0 69/26 41 40 00
Stadtsparkasse Düsseldorf	3,61	4,18	-	02 11/8 78 21 11
PSD Hannover	3,61	4,39	-	05 11/9 66 53 69
Sparda Münster	3,63	3,99	-	02 51/50 40
Sparda Baden-Württemberg	3,64	4,21	-	0 180 3/50 00 02
PSD Köln	3,65	4,02	-	0 180 2/77 27 70
PSD Rhein-Ruhr	3,65	4,17	-	0 800/3 34 44 10
Sparda Hessen	3,73	-	-	0 69/7 53 70
PSD Nord	3,75	4,32	-	0 180 1/7 73 66 73
PSD Nord @	3,75	4,32	-	www.psd-nord.de
Sparda Hannover	3,76	4,33	-	0 180 5/25 09 05 00
PSD Karlsruhe-Neustadt	3,76	-	-	07 21/9 18 24 00
Sparkasse Hannover @	3,80	4,30	4,60	www.sparkasse-hannover.de
PSD Kiel	3,80	4,49	-	08 00/9 82 51 25
Volksbank Leipzig	3,84	4,21	4,44	03 41/6 97 91 21
Volksbank Rhein-Ruhr	3,88	4,24	4,35	02 03/45 67 22 22
Berliner Sparkasse	3,90	4,47	4,89	0 30/86 98 69 69
Sparkasse Leipzig @	3,92	4,39	-	https://banking.sparkasse-leipzig.de
Sparkasse Hannover	4,00	4,50	4,80	05 11/30 00 66 66
Sparkasse Leipzig	4,02	4,49	-	03 41/98 60

Sortiert nach dem Effektivzins für 10 Jahre Zinsbindung.

- = Kein Angebot.

@ = Angebot über Internet.

## Hypothekendarlehen mit und ohne Riester-Förderung

### Finanztest Hypothekendarlehen mit Riester-Förderung

Dargestellt sind Angebote für ein Darlehen von 160.000 Euro. Das sind bis zu 80 Prozent des Kaufpreises (ca. 90 Prozent des Beleihungswertes). Die Tilgung beträgt 2 Prozent. Bei anderen Summen, Tilgungssätzen und Beleihungsgrenzen gelten oft abweichende Konditionen. Vermittelte Angebote enthalten mindestens 1 Prozent Provision. Bei bonitätsabhängigen Angeboten stellen wir den Zinssatz dar, den mindestens 2/3 aller Kunden bekommen müssen.

Für unseren Modellfall haben wir ebenfalls die Konditionen für das neue Riester-Darlehen erhoben. Für die Tilgung dieser Darlehen erhalten Haus- und Wohnungseigentümer Zulagen und Steuervorteile vom Staat. Bis zum Rentenbeginn summiert sich die Förderung zu enormen Beträgen, daher sind Riester-Angebote erste Wahl. Bisher gibt es leider nur wenige Anbieter. Selbst Vermittler, die mit vielen Banken und Versicherern zusammenarbeiten, haben derzeit nur wenige Riester-Angebote parat. Lassen Sie sich Angebote mit und ohne Riester-Förderung erstellen. Dafür gilt folgende Faustregel: Ist das Riester-Darlehen mehr als einen halben Prozentpunkt teurer, lohnt es sich kaum noch oder gar nicht mehr, dann kann die höhere Zinslast für den Kredit die Förderung übersteigen.

Anbieter	Effektivzins (in Prozent)			Kontakt	
	10 Jahre	15 Jahre	20 Jahre		
<b>Überregionale Anbieter ohne bundesweites Filialnetz</b>					
Accedo	D	3,62	4,03	4,21	0 800/2 28 85 00
creditweb		3,62	4,03	4,21	0 800/2 22 05 50
comdirect bank	D	3,63	4,04	4,22	0 180 3/33 63 65
Competence	D	3,63	4,04	4,22	0 30/91 61 18 00
CosmosDirekt	D	3,63	4,04	4,22	06 81/9 66 70 00
Enderlein	D	3,63	4,04	4,22	05 21/58 00 40
Interhyp		3,63	4,04	4,22	0 800/2 00 15 15 15
BF.direkt	D	3,65	4,06	4,24	07 11/2 25 54 41 60
DTW	D	3,66	4,07	4,25	0 800/ 11 55 600
Geld & Plan		3,66	4,07	4,25	06 11/5 31 70
MKIB	D	3,66	4,07	4,25	0 30/6 40 88 10
Hannoversche Leben	D	3,67	4,07	4,25	05 11/9 56 56 28
Hypothekendiscount	D	3,67	4,07	4,25	0 800/6 00 80 60
Santander Direkt Bank	D	3,67	4,07	4,25	0 800/1 00 61 62
Volkswagen Bank direct		3,67	4,07	4,25	0 180 3/22 42 27
Baufi Direkt		3,73	4,20	4,26	06 11/3 35 51 11
Fiba Immohyp		3,73	4,20	4,26	07 21/6 27 67 10
Hypothekenbörse		3,73	4,20	4,26	05 41/35 08 00
Haus und Geld	D	3,78	4,19	4,31	0 26 23/92 49 60
<b>Überregionale Anbieter mit bundesweitem Filialnetz</b>					
Dr. Klein		3,63	4,04	4,12	0 800/8 83 38 80
Deutsche Bank		3,65	4,06	4,24	0 18 18/10 00
Postbank /BHW		3,66	4,07	4,25	0 180 3/28 81
Targobank		3,67	4,07	4,25	0 180 3/3 32 21 11
Huk-Coburg		3,67	4,08	4,26	0 95 61/9 64 66 00
Baugeld Spezialisten		3,69	4,09	4,28	0 89/1 21 03 33 03
Allianz		3,73	4,20	4,26	07 11/1 29 26 46 30
Hypofact		3,73	4,20	4,26	0 30/4 37 44 79 00
Wüstenrot		4,08	4,31	-	0 71 41/16 0
<b>Regionale Anbieter</b>					
Volksbank Münster		3,65	4,06	4,24	02 51/50 05 52 10
Hamburger Volksbank		3,66	4,07	4,25	0 40/30 91 96 09
Volksbank Düsseldorf Neuss		3,67	4,05	4,20	0 21 31/92 96 66
Volksbank Rhein-Ruhr		3,92	4,33	4,46	02 03/45 67 22 22

Sortiert nach dem Effektivzins für 10 Jahre Zinsbindung.

- = Kein Angebot.

D = Angebot im Direktvertrieb (Telefon/Internet).

Finanztest		Kredite der KfW-Bankengruppe <sup>1)</sup>				
Programm	Programmnummer	Höchstkredit <sup>2)</sup> in Euro	Zinsbindung <sup>6)</sup> in Jahren	Effektivzins in Prozent für Laufzeit bis ... Jahre		
				10	20	30/35 <sup>3)</sup>
Wohneigentum	124	30% der Anschaffungskosten <sup>4)</sup>	5	3,03	3,03	3,03
			10	3,49	3,49	3,60
Energieeffizient bauen	153	50 000	10	2,52	2,88	3,03
Wohnraum modernisieren	141	75 000	5	2,98	3,06	3,10
			10	3,36	3,74	3,80
Altersgerecht umbauen	155	50 000	10	1,15	1,56	1,81
Energieeffizient sanieren	151 <sup>5)</sup>	75 000	10	1,00	1,26	1,56
	152	50 000				

Stand: 7. September 2011

- = Kein Angebot.

1) Infos unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) oder KfW-Infotelefon 0180 1/33 55 77.

2) Pro Wohneinheit.

3) 35 Jahre nur Wohneigentumprogramm.

4) Maximal 75 000 Euro.

5) Gefördert werden energetische Maßnahmen zum KfW-Effizienzhaus. Je nach erreichten Energiewerten, beträgt Tilgungszuschuss von 2,5 bis 12,5 Prozent der Kreditsumme (nicht im Effektivzins berücksichtigt).

6) In allen Programmen wird auch ein endfälliges Darlehen mit 4 bis 8 Jahren Laufzeit angeboten (Tilgung am Laufzeitende).