

## PRESSEMITTEILUNG

### Umfrage zum Immobilienkauf ohne Eigenkapital: Trotz strengerer Kreditvergaberichtlinien bieten viele Banken noch Vollfinanzierungen an

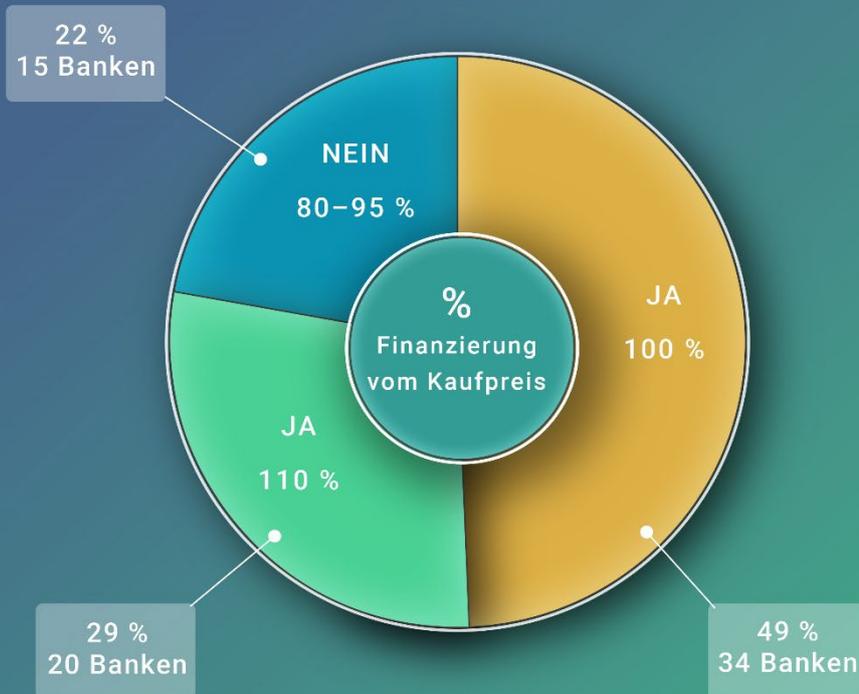
**Berlin, den 04.05.2023:** Wer aktuell eine Immobilie finanzieren möchte, muss sich auf hohe Kosten einstellen. Eine Faustformel lautet: Etwa 20 % der Gesamtkosten sollten aus Eigenkapital bezahlt werden. Bei einem Kaufpreis von 600.000 € sind das 120.000 €. Besonders jüngere Menschen am Anfang ihres Berufslebens haben so viel Geld selten zur Verfügung.

Ein Ausweg sind Vollfinanzierungen, die besonders in der Niedrigzinsphase von vielen Kunden genutzt wurden. Aufgrund steigender Bauzinsen, hoher Inflation, gesetzlicher Ansprüche an Energieeffizienz und aufsichtsrechtlicher Vorgaben haben allerdings viele Banken angekündigt, ihre Vergabekriterien zu verschärfen und Beleihungsgrenzen zu senken.

Platzt damit der Traum vom Eigenheim auch für Gutverdiener? Das wollte das Vergleichsportal Vergleich.de genauer wissen und hat mehr als 100 Kreditgeber gefragt, welchen Anteil vom Kaufpreis sie bereit sind zu finanzieren.

## WIE VIELE BANKEN BIETEN EINE VOLLFINANZIERUNG?

“Ist eine Vollfinanzierung bei Ihnen möglich?”  
69 Banken haben geantwortet



Umfrage von Vergleich.de, April 2023

 **VERGLEICH.DE**

© Vergleich.de - Gesellschaft für Verbraucherinformation mbH

## Ist eine Vollfinanzierung der Immobilie aktuell noch möglich?

Bieten Sie aktuell Vollfinanzierungen an? Diese Frage haben wir über 100 Banken, Bausparkassen und Versicherungen gestellt. 69 haben davon haben wie folgt geantwortet:

- Ja, eine 110%-Finanzierung ist möglich (29%, 20 Banken)
- Ja, eine 100%-Finanzierung ist möglich (49%, 34 Banken)
- Nein, höchstens 80-95% der Gesamtkosten werden finanziert (22%, 15 Banken)

Bei der 110%-Finanzierung wird ein Darlehen für den Kaufpreis der Immobilie und die Nebenkosten gewährt. Bei der Vollfinanzierung bezieht sich das Darlehen auf den Kaufpreis der Immobilie. Bei einer Finanzierungshöhe von 80-95% dient der Kaufpreis oder der von der Bank ermittelte Verkehrswert als Orientierung. Die restliche Finanzierungssumme sowie die anfallenden Nebenkosten müssen als Eigenkapital vom Immobilienkäufer eingebracht werden.

## Welche Bank finanziert ohne Eigenkapital?

Bei diesen Banken ist eine Vollfinanzierung unter bestimmten Voraussetzungen möglich:

1. Aachener Bank
2. Berliner Sparkasse
3. BHW
4. Bremische Volksbank
5. Commerzbank
6. Deutsche Bank
7. DKB
8. DSL Bank
9. Frankfurter Volksbank Rhein/Main
10. Gladbacher Bank
11. Hamburger Sparkasse
12. Volksbank Kassel Göttingen
13. Volksbank Köln Bonn
14. Kreissparkasse Düsseldorf
15. Kreissparkasse Köln
16. LBS Nord
17. Münchener Hyp
18. Nord-Ostsee Sparkasse

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 19. OLB                               | 37. Sparda-Bank West                   |
| 20. Ostfriesische Volksbank           | 38. Sparkasse am Niederrhein           |
| 21. Ostsächsische Sparkasse Dresden   | 39. Braunschweigische Landessparkasse  |
| 22. Ostsee Sparkasse Rostock          | 40. Sparkasse Burgenlandkreis          |
| 23. PSD Bank Hannover                 | 41. Sparkasse Celle                    |
| 24. PSD Bank Hessen-Thüringen         | 42. Sparkasse Nienburg                 |
| 25. PSD Bank Kiel                     | 43. Sparkasse Ulm                      |
| 26. PSD Bank München                  | 44. Volksbank Braunschweig             |
| 27. PSD Bank Nord                     | 45. Volksbank Breisgau-Markgräflerland |
| 28. PSD Bank RheinNeckarSaar          | 46. Volksbank Chemnitz                 |
| 29. PSD Bank Westfalen-Lippe          | 47. Volksbank Delmenhorst-Schierbrok   |
| 30. Volksbank Raiffeisenbank eG       | 48. Volksbank Ulm-Biberach             |
| 31. Saalesparkasse                    | 49. VR-Bank Main-Rhön                  |
| 32. Spar- und Kreditbank Rheinstetten | 50. VR-Bank Mecklenburg                |
| 33. Sparda-Bank Baden-Württemberg     | 51. VR-Bank Uckermark-Randow           |
| 34. Sparda-Bank Hamburg               | 52. Meine VVB (VVB Sulzbach-Saar)      |
| 35. Sparda-Bank Hannover              | 53. Wüstenrot                          |
| 36. Sparda-Bank Nürnberg              | 54. Signal Iduna                       |

## Welche Voraussetzungen gibt es für eine Vollfinanzierung?

Ganz ohne Sicherheiten vergibt kein Finanzierungsanbieter ein Immobiliendarlehen, so auch die Erkenntnis unserer Umfrage. Fällt Eigenkapital weg, werden eine einwandfreie Bonität, ein sicheres und überdurchschnittlich gutes Einkommen, die langfristige Tragbarkeit der Finanzierung sowie die Wertsteigerung der Immobilie als Finanzierungsgrundlage für die Vollfinanzierung oder die 110%-Finanzierung herangezogen. Einige Banken setzen zudem eine Anfangstilgung von mindestens 2 %

voraus. Grundsätzlich erfolgt die Vergabe der Vollfinanzierung im Einzelfall und ist von vielen Faktoren abhängig.

### Über Vergleich.de:

Die Gesellschaft für Verbraucherinformationen mbH Vergleich.de vermittelt seit 1999 Wissen zu Finanz- und Immobilienthemen. Als Branchenpionier und eines der ersten Vergleichsportale in Deutschland bietet [Vergleich.de](https://www.vergleich.de) seinen Nutzerinnen und Nutzern die Möglichkeit, kostenlos Zinsen, Konditionen und Angebote unterschiedlicher Banken und Vermittler miteinander zu vergleichen. Die Zins- und Tarifvergleiche umfassen die Themen Baufinanzierung, Geldanlage, Kredit, Versicherung, Strom & Gas sowie DSL & Handy. Ein starkes Netzwerk bestehend aus der Muttergesellschaft Hypoport SE und zahlreichen Kooperationen hilft ein breites Spektrum an Vergleichen und Informationen unabhängig von einzelnen Banken und Vermittlern zur Verfügung zu stellen. Wie sich das Vergleichsportal finanziert und arbeitet, wird auf der Seite „[Über Uns](#)“ erläutert.

### Kontakt:

Internet: <https://www.vergleich.de/>  
Facebook: <https://www.facebook.com/vergleich.de>  
Instagram: <https://www.instagram.com/vergleichde/>  
Twitter: [https://twitter.com/Vergleich\\_de](https://twitter.com/Vergleich_de)  
Ansprechpartnerin: Bozena Burczek  
E-Mail: [bozena.burczek@vergleich.de](mailto:bozena.burczek@vergleich.de)

