

# AM SONNTAG Euro

9. – 15. Juli 2011 · Nummer 28 [www.finanzen.net](http://www.finanzen.net)

Babyboomer-Generation der Wirtschaftswunderjahre, so etwas wie der alte VW-Käfer: Er läuft und läuft und läuft – zuverlässig und robust. (...)

Grund genug für Euro am Sonntag, gemeinsam mit der Düsseldorfer Agentur Vierpartner die Tarifangebote von 17 Anbietern in puncto Beratung, Konditionen und Service auf den Prüfstand zu stellen. 100 Einzelkriterien – von der Terminvereinbarung über Beratung, Internetauftritt bis hin zu den Gebühren – wurden anhand von zwei Musterfällen gecheckt: der Student, der zehn Jahre monatlich 100 Euro für das spätere eigene Appartement anspart, und die junge Familie mit zwei Kleinkindern, die monatlich 300 Euro für eine Eigentumswohnung einzahlt.

In beiden Fällen wurden für die Zinsen in der Sparphase die Kosten für Kontoführung und Abschlussgebühr abgezogen. Auch für die Darlehensphase wurden die Gebühren so umfangreich wie möglich ermittelt. Ebenso wurde unterstellt, dass

die Finanzierungslücke, die nach der Zuteilung des Bauspardarlehens bleibt, durch ein standardisiertes zehnjähriges Hypothekendarlehen mit einem Zinssatz von 4,2 Prozent geschlossen wird. Da die Wohnungsbauprämie der vermögenswirksamen Leistung und der Riester-Förderung das Ergebnis verzerrt hätte, wurde in diesen Beispielen darauf verzichtet. „Ziel des Tests war es, die reine Leistungsfähigkeit der Verträge zu vergleichen“, erläutert Jürgen Homeyer von der Agentur Vierpartner.

Anders verhielt es sich bei der Prüfung der Frage, inwiefern Bausparverträge nach der Sparphase eine Alternative zu herkömmlichen Sparanlagen im derzeitigen Niedrigzinsumfeld sind. Hierbei wurde die Wohnungsbauprämie berücksichtigt, ebenso wie die Erstattung der Abschlussgebühr, falls das Bauspardarlehen nicht in Anspruch genommen wurde. (...)

Für einen Spitzenplatz im Gesamtklassement reicht das aber nicht. Hier ent-



Günstiger ist allerdings noch die SIGNAL IDUNA.

scheidet das Gesamtpaket. Die in unseren Beispielen getesteten Konditionen der Deutsche Bank Bauspar sind zwar nicht die günstigsten, aber immer noch „sehr gut“, sagt Homeyer. Hier stimmt bis auf winzige Makel bei der Hotline alles. Fazit: Die Deutsche Bank Bauspar ist mit dem Tarif Optimo Bausparen Deutschlands beste Bausparkasse. **Mit Abstand folgen fast punktgleich die Bausparabnehmer der Versicherer HUK Coburg und SIGNAL IDUNA.**

In puncto Konditionen kann die HUK als Zweite im Gesamtranking die Deutsche Bank Bausparkasse sogar übertreffen (siehe Tabellen). **Günstiger ist allerdings noch die SIGNAL IDUNA.** Das Angebot im Fall des Studenten fiel um 700 Euro billiger aus. Alle drei verweisen den Platzhirsch Schwäbisch Hall auf den vierten Rang.

**Bauen Sie auf den Testsieger!**



**Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell.**

SIGNAL IDUNA Bauspar AG  
Postfach 60 09 09  
22209 Hamburg  
Kapstadtring 5  
22297 Hamburg  
Telefon (040) 41 24 71 28  
Telefax (040) 41 24 66 25  
Internet: [www.si-bausparen.de](http://www.si-bausparen.de)  
E-Mail: [service@si-bausparen.de](mailto:service@si-bausparen.de)

Sie werden betreut von:



7772401 Jul 11

Mit freundlicher Empfehlung überreicht von:

**SIGNAL IDUNA BAUSPAR AG**

# Einer für alle, alle für einen

Bausparverträge sind seit Jahrzehnten ein Erfolgsmodell. Doch welche **Bausparkasse** ist die beste? Der große Test.



von **Michael H. Schulz**

**E**ine Billion Euro für die eigenen vier Wände der Babyboomer. Das sind 1000 Milliarden Euro, die Bausparkassen Häuslebauern seit Ende des Zweiten Weltkriegs zur Verfügung stellen – ein Fünftel des gesamten derzeitigen Sparvermögens der Deutschen. Mit dem Ansparen von Eigenkapital in Kombination mit einem zinsfesten Bauspardarlehen für Wohnzwecke finanzierten LBS, Wüstenrot, Schwäbisch Hall & Co rund 13 Millionen Wohnungen hierzulande. Nach dem Musketiermotto „Einer für alle, alle für einen“ sind Bausparkassen unter deutschen Dächern die tragenden Säulen der Wohnungsverversorgung und Eigentumbildung.

Egal ob Eigentumswohnung, Reihenhaus oder Altbau – läuft der Bausparvertrag über einige Jahre und wurde regelmäßig angespart, ist der Bausparvertrag zuteilungsreif. Der Bausparer erhält nicht nur den eingezahlten Betrag, sondern die komplette Bausparsumme in Form eines Darlehens. Der Vorteil liegt darin, dass der Zins für das Bauspardarlehen unter den Zinssätzen anderer Finanzierungsarten – wie etwa dem Hypothekendarlehen – liegt.

Kein Zweifel, der Bausparvertrag ist für die Deutschen, vor allem für die sogenannte



## Der Test Ein Quantum Qualität

Grundlagen der gecheckten Kriterien rund um Terminvereinbarung, Beratung, Hotline, Internetrechner und Gebühren sind Basis-, Leistungs- und Bonusanforderungen. Basisanforderungen gelten beim Kunden als selbstverständlich. Sind sie jedoch nicht vorhanden, führt das zu einer massiven Unzufriedenheit und im Test zu Minuspunkten. Leistungsanforderungen sind Kriterien, die zu einer Entscheidung führen. Sind sie besser als er-

wartet, bewirkt das eine hohe Zufriedenheit. Hinsichtlich Bonusanforderungen haben Bausparer keine positive Erwartung. Ein Bonus überrascht sie vielmehr. Hier können ausschließlich Pluspunkte gesammelt werden. Die Qualität der Kundenberatung wird mit 40 Prozent der erreichten Punkte gewichtet. (...) Und schließlich fließen mit 30 Prozent der erreichbaren Punkte die Konditionen der getesteten Bauspartarife in den Test ein.

### Gesamtwertung Drei Punkten gegen Platzhirsch Schwäbisch Hall

Rang	Anbieter	Punktzahl	Note
1	Deutsche Bank Bauspar	93,5	sehr gut
2	HUK	86,2	sehr gut
3	SIGNAL IDUNA	86,0	sehr gut
4	Schwäbisch Hall	78,3	gut
5	LBS Baden-Württemberg	78,1	gut
6	LBS West	75,5	gut
7	LBS Ost	75,0	gut
8	LBS Hessen-Thüringen	74,7	gut
9	Alte Leipziger	73,4	gut
10	Deutscher Ring	72,1	befriedigend
11	LBS Bayern	71,9	befriedigend
12	Debeka	71,8	befriedigend
13	LBS Nord	71,8	befriedigend
14	BHW (Postbank)	69,0	befriedigend
15	Wüstenrot	68,7	befriedigend
16	Aachener Bausparkasse	56,5	ausreichend
17	Badenia	52,6	ausreichend

### Die Singlewohnung Über 3000 Euro Sparpotenzial

Ein Student, ledig und kinderlos, mit einem Jahreseinkommen von 7000 Euro, plant für ein Apartment 80 000 Euro aufzuwenden. Dafür will er zehn

Jahre 100 Euro in einen Bausparvertrag einzahlen. Nach zehn Jahren nimmt er den Vertrag in Anspruch und finanziert die fehlende Summe über ein

zehnjähriges Hypothekendarlehen mit einem Zinssatz von 4,2 Prozent. Die Kosten werden zu den Bausparkosten addiert.

Bausparkasse	Tarif	Bausparsumme in €	Einzahlung in €	Gebühren/Gutschriften in €	Nominalzins in %	Kontostand nach Sparphase in €	Ergebnis der Sparphase in €	Bauspardarlehen in €	Effektivzins in %	Bausparkosten abzügl. Ertrag	Abgedeckte Finanzierung in €	Finanzierungslücke in €	Kosten für Hypothekendarlehen in €	Gesamtkosten Finanzierung in €
SIGNAL IDUNA	Freiraum F50	21000	12200	-210	1,0	12612	412	29388	3,27	4158	42000	-38000	8602	12760
HUK	Finanzierungsbausparen	23000	12200	-230	1,0	12589	390	16160	3,39	1845	28750	-51250	11602	13447
LBS Hessen-Thüringen	Classic F	30000	12300	-356	0,5	12259	-41	18141	3,45	2456	30400	-49600	11229	13685
Schwäbisch Hall	Fuchsbau 01	29000	12200	-290	0,5	12212	12	16338	3,01	2057	28550	-51450	11647	13704
Deutscher Ring	Tarif M	37000	12000	-708	1,25	11991	-9,08	24574	4,01	3932	36565	-43435	9833	13765
Deutsche Bank Bauspar	Optimo Bausparen	23500	11800	-333	1,0	12065	265	11708	3,13	1383	23774	-56226	12729	14112
Debeka	k. A.	32000	12200	-160	3,0	13989	1789	18011	5,56	3326	32000	-48000	10866	14192
LBS Baden-Württemberg	Classic U6	30000	12600	-397	0,5	12523	-77	17477	3,62	3012	30000	-50000	11319	14331
Wüstenrot	Finanzierer	32500	12000	-325	0,5	12312	312	20188	4,02	3671	32500	-47500	10753	14424
LBS Bayern	LBS-FU6	31000	12210	-310	1,0	12533	322	18467	4,04	3354	31000	-49000	11093	14446
LBS Nord	Classic (KC)	24000	12300	-240	0,5	12370	70	11630	3,44	2415	24000	-56000	12677	15092
BHW (Postbank)	Dispo maXX	33000	12000	-272	1,0	12295	295	21041	4,02	4531	33337	-46663	10564	15095
LBS Ost	Classic 06 C5	30000	12200	-300	1,0	12512	312	17488	4,20	4101	30000	-50000	11319	15420
Alte Leipziger	easy plus	24200	12200	-308	1,2	12654	454	12100	4,32	3227	24754	-55246	12507	15733
LBS West	12-Classic S/11	20000	8400	-200	1,0	8510	110	11490	4,15	2177	20000	-60000	13583	15759
Badenia	Via Badenia	29300	11800	-568	1,0	11791	-9,23	17086	3,86	4477	28876	-51124	11573	16051
Aachener Bausparkasse	N1 Renditesparen	29000	12000	-584	1,5	12280	280	16726	5,55	4644	29006	-50994	11544	16188

Quelle: Vierpartner Düsseldorf

### Beste Konditionen

Rang	Anbieter	Punktzahl	Note
1	SIGNAL IDUNA	29,3	sehr gut
2	HUK	29,1	sehr gut
3	Debeka	28,3	sehr gut
4	Schwäbisch Hall	27,0	sehr gut
5	Deutsche Bank Bauspar	26,5	sehr gut
...			
17	Badenia	12,2	ungenügend

### Beste Beratung

Rang	Anbieter	Punktzahl	Note
1	Deutsche Bank Bauspar	41,8	sehr gut
2	LBS West	38,8	sehr gut
3	SIGNAL IDUNA	38,5	sehr gut
4	LBS Baden-Württemberg	35,3	sehr gut
5	HUK	34,5	sehr gut
...			
17	BHW (Postbank)	24,2	ausreichend