



20.01.2015

## Bausparkassen im Praxistest: Nur drei sind gut



Die Kreditzinsen für Bausparer sind so niedrig wie nie. Doch die besten Zinsen helfen nichts, wenn der Darlehenskunde durch eine schlechte Beratung in die falsche Richtung gelenkt wird. Daher ließen sich die Tester der Stiftung Warentest in jeweils sieben Geschäftsstellen von insgesamt 20 Bausparkassen persönlich beraten. Vier Anbieter fielen im Praxistest durch. Ihre Beratungsfehler und ihre schlechten Angebote können Kunden tausende Euro kosten. Nur drei Anbieter überzeugten.

**Getestete Produkte:** Liste aller 20 Produkte

### Feste Kreditzinsen von 1,5 bis 3 Prozent

#### Audio



Der Audio-Podcast zum Thema Bausparen.

So durchwachsen der Test auch ausgefallen ist – Bausparen an sich ist und bleibt eine prima Idee für Sparer, die in Zukunft eine Immobilie bauen oder kaufen wollen. Sie sparen einige Jahre bei der Bausparkasse und bekommen dann ihr Ersparnis und ein günstiges Darlehen ausgezahlt. Bausparkassen zahlen zwar so gut wie keine Sparzinsen mehr, doch dafür sichern sie Bausparern günstige Kreditzinsen von 1,5 bis 3,0 Prozent für ihre Finanzierung zu.

### Ausrichtung am Kundenwunsch

Die Finanztest-Experten haben im Praxistest untersucht, ob der Berater die für eine Beratung erforderlichen Kundendaten erfragt hat, etwa die gewünschte Sparrate, das Einkommen, Sparguthaben und sonstige Geldanlagen. Geprüft wurde, ob das Angebot zum Kundenwunsch passt. Wird die Bausparsumme bis zur geplanten Finanzierung zugeteilt? Ist die gewünschte Sparrate eingehalten und entspricht die Kreditrate den Vorstellungen des Kunden? Um die Finanzierung mit alternativen Bankangeboten vergleichen zu können, haben die Tester angenommen, dass der Sparer sein Geld in einen Banksparplan mit einer jährlichen Rendite von 1,50 Prozent anlegt und die Immobilie in zehn Jahren mit dem Guthaben und einem Bankdarlehen zu einem effektiven Jahreszins von 5,25 Prozent finanziert.

### Zeitplan verschiebt sich um Jahre

Wären unsere Tester den Ratschlägen der Bausparberater gefolgt, hätten sie oft einige tausend Euro in den Sand gesetzt oder ihren Immobilienkauf um Jahre verschieben müssen. Die Bausparsumme war mitunter so aufgebläht, dass die Kunden das Geld erst in 15 oder 20 Jahren bekommen hätten. Mal war das Bauspardarlehen im Verhältnis zur Sparleistung viel zu klein, mal die Kreditrate erdrückend hoch. Und häufig wurden die Kunden so dürftig über die Konditionen informiert, dass sie die Angebote kaum mit denen anderer Kassen vergleichen konnten.

### Vier Bausparkassen mangelhaft

Die magere Bilanz: Die meisten Bausparkassen kamen nicht über ein Befriedigend oder Ausreichend hinaus. Durchgefallen sind die Aachener und die Deutsche Bank Bauspar sowie die beiden Landesbausparkassen (LBS) West und Rheinland-Pfalz. Nur drei Bausparkassen überzeugten durch gute Beratung und passgenaue Angebote. Ein Anbieter glänzte zudem mit einheitlicher Qualität: Selbst das schlechteste der sieben Beratungsgespräche war gut.

## Nicht aufs Gefühl verlassen

Leider ist für Laien nicht ohne weiteres zu erkennen, wie gut oder schlecht eine Beratung ist. Unsere Tester waren für ihre Aufgabe geschult. Sie hatten aber keine besonderen Bausparkkenntnisse – und lagen mit ihrer Einschätzung der Testgespräche mitunter völlig daneben. Viele fühlten sich kompetent beraten und hätten den angebotenen Vertrag sofort abgeschlossen. Die Expertenanalyse der schriftlichen Angebote und der von den Testern ausgefüllten Protokollbögen ergab aber oft: Das Angebot war grottenschlecht und hätte den Bausparer viel Geld gekostet.

## Manche Vorschläge der Berater waren absurd

Unsere Tester hatten so manches kuriose Erlebnis. So wollte ein Berater partout einen bestimmten Tarif verkaufen. Dieser Tarif eignete sich jedoch nur zum Sparen auf Anschaffungen wie Möbel oder Ähnliches, die Bausparsumme war auf 10 000 Euro begrenzt. Dass der Sparer eine Immobilie kaufen und dafür 400 Euro im Monat sparen wollte, passte gar nicht ins Konzept des Beraters. „Mehr als 64 Euro im Monat geht nicht“, beschied er dem verdutzten Kunden schlicht.

## So bekommen Sie einen passenden Vertrag

Wenn Sie den Test freischalten, erhalten Sie neben den Testergebnissen für 20 Bausparkassen auch eine Checkliste zur Vorbereitung auf das Beratungsgespräch. Denn es ist nicht damit getan, vorab zu klären, wann die Immobilie gebaut oder gekauft werden soll, und welche monatliche Sparrate in Frage kommt. Sie sollten auch eine Strategie für das Gespräch selbst haben und wissen, nach welchen Kriterien Sie die Ergebnisse des Beratungsgesprächs im Nachgang prüfen sollten.

**Tipp:** Wenn Sie **jetzt** aktuell einen Immobilienkredit benötigen: test.de ermittelt jeweils zu Monatsbeginn die Zinssätze für Hypothekendarlehen mit und ohne Riester-Förderung von über 75 regionalen und überregionalen Anbietern.

Lesen Sie auf der nächsten Seite:

**So haben wir getestet**