

## Finanztest: Große Unterschiede bei Bauzinsen

### Finanztest: Große Unterschiede bei Bauzinsen

Wer jetzt eine Immobilie kauft oder einen Anschlusskredit für seine Baufinanzierung benötigt, kann ein Darlehen zum Schnäppchenpreis bekommen. Das ergab ein aktueller Test der Zeitschrift «Finanztest». Kreditnehmer müssen allerdings mehr denn je vergleichen. Die Tester von der Stiftung Warentest untersuchten das Angebot von 89 Banken, Bausparkassen, Versicherern und Vermittlungsgesellschaften und ermittelten zusätzlich die günstigsten Kredite für sechs Modellfälle vom Neubaukredit bis zum Anschlusskredit für eine bestehende Finanzierung.

Die Zinsunterschiede zwischen günstigen und teuren Anbietern sind der Untersuchung zufolge enorm. In einem Modellfall habe die teuerste Bank für einen 160 000-Euro-Kredit mit 20 Jahren Zinsbindung 87 400 Euro mehr Zinsen als der Topanbieter verlangt.

«Finanztest» empfiehlt Kunden, in jedem Fall mehrere auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnittene Angebote einzuholen und genau zu vergleichen. Dabei sollte nicht nur der Zinssatz betrachtet werden, sondern auch, wie flexibel Ratenwechsel und Sondertilgungen ermöglicht werden und welche Kosten dadurch oder durch Bereitstellungszinsen entstehen.

Die Kreditanbieter gehen zwar derzeit sehr flexibel auf Kundenwünsche ein, aber die besonders niedrigen Zinsen von zum Teil gerade mal vier Prozent erhalten laut Finanztest nur Bauherren, die maximal 60 Prozent des Immobilienwertes finanzieren müssen, also über vergleichsweise viel Eigenkapital verfügen.

Finanztest bescheinigt Direktbanken und Vermittlern allgemein meist günstige Bedingungen, kommt aber zu dem überraschenden Ergebnis, dass auf den Spitzenplätzen überwiegend regionale Genossenschaftsbanken und Sparkassen zu finden sind. Berlin (ddp.djn).