

ZUM BAUEN IMMER BESSER

Niedrigere Darlehenszinsen und eine flexiblere Zuteilung: Die neuen **Tarife der Bausparkassen** bieten klare Vorteile für künftige Baufinanzierer. Für Geldanleger lohnen sie sich nur noch mithilfe der umstrittenen Bausparförderung.

Die Wohnungsbauprämie steht auf der Kippe. Bundesfinanzminister Peer Steinbrück (SPD) will sie für neue Bausparverträge so schnell wie möglich abschaffen. Auf alte Bausparverträge soll sie nur noch befristet gezahlt werden.

Setzt sich Steinbrück durch, gehen Bausparern künftig bis zu 45 Euro im Jahr durch die Lappen (Ehepaaren bis zu 90 Euro). Vor allem für die Bausparkassen steht viel auf dem Spiel: Seit mehr als 50 Jahren dient ihnen die Prämie als eine Art staatliches Gütesiegel. Der Verlust ihres

zugkräftigen Werbearguments könnte ihnen das gerade erst in Schwung gekommene Neugeschäft verderben.

Entschieden ist aber noch nichts. Die CDU/CSU macht sich für den Erhalt der Wohnungsbauprämie stark. Wie der Koalitionsstreit ausgeht, war bei Redaktionsschluss völlig offen.

Schutz vor steigenden Zinsen

Sparer sollten sich dadurch nicht verunsichern lassen. Unser Test der Bausparkassen zeigt: Für Sparer mit festen Eigenheim-

plänen ist Bausparen auch ohne staatliche Prämien attraktiv.

Bausparer müssen sich zwar mit mageren Zinsen auf ihre Sparbeiträge begnügen. Doch dafür bekommen sie ein günstiges Baudarlehen, wenn ihr Vertrag nach einigen Jahren zugeteilt wird.

Egal, wie sich die Zinsen am Kapitalmarkt in den nächsten Jahren entwickeln – der Zinssatz für das Bauspardarlehen steht heute schon für die gesamte Laufzeit fest. Keine andere Sparform bietet diese Zinssicherheit.

Bausparer haben zudem gute Chancen, dass sie mit dem Bauspardarlehen unterm Strich mehr Kreditzinsen sparen, als sie an Sparzinsen verlieren. Günstige Bausparverträge zahlen sich schon bei einem geringen Anstieg der Hypothekenzinsen von wenigen Zehntel Prozentpunkten aus (siehe Kasten S. 36).





SIGNAL IDUNA
BAUSPAR AG



ALTE LEIPZIGER



LBS



Deutsche Bausparkasse
BADENIA



HUK-COBURG
Bausparen

Unsere Testsieger. FINANZtest hat die besten Bauspartarife für fünf Modellkunden ermittelt (siehe Tabellen ab S. 41). Die Signal Iduna liegt mit ihrem neuen Tarif F40 in allen Modellfällen vorn. Die Alte Leipziger belegt mit ihrem Tarif easy finanz viermal den zweiten und einmal den dritten Platz.

Zinsen gesenkt

Bausparer mit festen Eigenheimplänen profitieren von neuen Angeboten. Allein im letzten Jahr haben zwei Drittel der Bausparkassen im Test neue Tarife eingeführt oder ihre bestehenden geändert.

Der Trend der vergangenen Jahre setzte sich fort: Die neuen Tarife sind besser für Bausparer, die in einigen Jahren bauen oder eine Immobilie kaufen wollen. Als reine Geldanlage lohnt sich Bausparen dagegen immer weniger.

Auf die Sparbeiträge zahlen Bausparkassen nur noch 0,5 bis 1,5 Prozent Zinsen. Nach Abzug der Abschlussgebühr bleibt nur eine Rendite bis zu 0,8 Prozent – oder sogar ein kleiner Verlust. Und auch die Bonuszinsen, die einige Kassen bei einem Darlehensverzicht zahlen, fallen nur noch bescheiden aus.

Dafür locken sie mit immer besseren Konditionen für ihre Bauspardarlehen. Der Darlehenszinssatz beträgt in den meisten Tarifen heute nur noch 2,9 bis 4,25 Prozent. Das liegt im Schnitt gut einen Prozentpunkt unter den aktuellen Hypothekenzinsen der Banken. Und die früher übliche Darlehensgebühr haben die meisten Kassen aus ihrem Tarifwerk gestrichen.

Diese Mauerziegel werden nach allen Regeln der Kunst geformt, zugeschnitten und gebrannt. Zum Bauen eignen sie sich trotzdem nicht: Sie sind kaum größer als eine Streichholzschachtel. Produziert werden die **Miniziegel im Deutschen Museum in München**. Die Anlage ist Teil einer Ausstellung über Eigenschaften, Herstellung und Geschichte von Ziegeln.

Flexibilität erhöht

Bausparen ist außerdem so flexibel wie nie. Vor allem die privaten Bausparkassen haben ihre Tarife mit einer Fülle von Wahlrechten aufgepeppt. So kann der Bausparer bei einem Tarif mit Wahlzuteilung weitgehend selbst bestimmen, wann sein Vertrag zugeteilt wird. Er muss nicht warten, bis er ein Mindestguthaben angespart und eine bestimmte Bewertungszahl erreicht hat.

Bei Tarifen mit Mehrzuteilung vergibt die Bausparkasse ein höheres Darlehen, wenn der Bausparer im Gegenzug eine höhere Monatsrate zahlt und das Darlehen schneller tilgt. Umgekehrt kann der Bausparer mitunter auch einen Teil seines Darlehensanspruchs gegen eine niedrigere Monatsrate tauschen (siehe Kasten S. 44).

Solche Wahlrechte erleichtern es Bausparern, ihren Vertrag nachträglich zu optimieren und bei Bedarf an veränderte Ziele anzupassen.

Pluspunkte für Bausparer

In vielen Fällen kann ein Bausparvertrag mit zusätzlichen Vorteilen punkten:

■ **Günstige Kleindarlehen.** Für Kredite unter 50 000 Euro verlangen Banken oft happige Zinsaufschläge. Der günstige Zinssatz fürs Bauspardarlehen gilt dagegen auch für kleine Kreditsummen – ein Pluspunkt vor allem für Hauseigentümer, die den Bausparvertrag als Rücklage für künftige Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen abschließen.

■ **Weniger Steuerabzüge.** Ab 2007 können Sparer nur noch Kapitalerträge bis zu 801 Euro im Jahr (Ehepaare 1 602 Euro) steuerfrei kassieren. Durch die niedrigen Guthabenzinsen ist es für Bausparer leichter als für andere Anleger, ihr Eigenkapital für den Hausbau ohne oder mit nur geringen Steuerabzügen anzusparen.

■ **Kein Zinsaufschlag.** Banken verlangen einen Zinsaufschlag für Kredite, die 60 Prozent des geschätzten Immobilienwerts übersteigen. Bausparer kommen um diesen Aufschlag oft herum, weil sie mit dem Bauspardarlehen den benötigten Bankkredit unter die 60-Prozent-Grenze drücken.

■ **Förderung.** Noch profitieren viele Bausparer von der Wohnungsbauprämie. Fällt sie weg, bleibt von der staatlichen Bausparförderung aber nur noch die Sparszulage für Arbeitnehmer mit relativ niedrigem Einkommen übrig. Die Arbeitnehmersparszulage will auch Finanzminister Steinbrück nicht antasten.

UNSER RAT

Vorsparen. Ein Bausparvertrag ist gut geeignet, wenn Sie mittel- bis langfristig für ein Eigenheim oder eine Hausmodernisierung sparen wollen. Dagegen lohnt sich ein Bausparvertrag meist nicht, wenn Sie sofort bauen oder eine Immobilie kaufen wollen.

Teilfinanzierung. Die Monatsrate, die Sie für ein Bauspardarlehen zahlen müssen, ist trotz niedriger Zinsen relativ hoch, weil Sie das Darlehen in einer kurzen Zeit von meist sieben bis elf Jahren tilgen müssen. Deshalb eignet sich ein Bausparvertrag normalerweise nur für einen Teil der Finanzierung, in der Regel maximal 40 Prozent der Baukosten oder des Kaufpreises. Hohe Bausparsummen sollten Sie außerdem nur abschließen, wenn Sie fest vorhaben, Ihre Eigenheimpläne zu verwirklichen.

Bausparen schlägt Banksparen

Unsere Berechnungen zeigen: Bei den Toptarifen lohnt sich Bausparen schon bei einem geringen Anstieg der Hypothekenzinsen.

Ob sich Bausparen lohnt, hängt nicht nur vom Angebot der Bausparkasse ab. Entscheidend ist auch, welche Rendite der Sparer mit einer anderen Geldanlage erzielen kann und wie sich die Hypothekenzinsen der Banken in den nächsten Jahren entwickeln.

Beispielrechnung

Der Sparer plant den Bau seines Hauses in sieben Jahren und spart dafür monatlich 250 Euro – so wie im Modellfall 2 unseres Bauspartests auf Seite 41.

Schließt er einen Bausparvertrag beim Testsieger Signal Iduna (Tarif F40) ab, hat er nach sieben Jahren ein Guthaben von 21 708 Euro. Außerdem erhält er für die Finanzierung ein Bauspardarlehen in Höhe von 34 292 Euro zu einem Zinssatz von 3,5 Prozent.

Alternativ bietet ihm seine Bank einen herkömmlichen Sparplan mit einem Zinssatz von 3,0 Prozent an. Mit der gleichen Sparrate beträgt sein Guthaben nach sieben Jahren 23 612 Euro. Der

Banksparer startet seine Finanzierung daher mit einem um 1 904 Euro höheren Eigenkapital als der Bausparer.

Grenzzinssätze entscheiden

Doch das ist nur der Zwischenstand. Der Banksparer kann nicht erwarten, dass er sein Darlehen in sieben Jahren genauso billig bekommt wie bei der Bausparkasse. Außerdem riskiert er, dass die aktuelle Phase niedriger Hypothekenzinsen dann längst vorbei ist.

Schon bei einem Effektivzins von 4,84 Prozent für das Baudarlehen der Bank wäre sein Vorsprung dahin. Dieser Grenzzinssatz markiert den Wendepunkt, an dem der Nachteil des Bausparens in der Sparphase in einen Vorteil umschlägt (siehe Tabelle).

Liegt der Hypothekenzinssatz über dem Grenzzinssatz, hat sich der Bausparvertrag gelohnt. Bei einem Zinssatz von beispielsweise 6,5 Prozent wäre der Bausparer mit rund 1 700 Euro im Plus. Unsere Berechnungen zeigen: Wer mit stei-

genden Zinsen rechnet oder sich davor schützen will, ist mit einem Bausparvertrag derzeit gut bedient. Banken zahlen auf sichere Sparpläne derzeit nur etwa 2,5 bis 3,5 Prozent Zinsen. Bei diesem Zinsniveau lohnt sich Bausparen bei günstigen Kassen schon ab einem geringen Anstieg der Hypothekenzinsen.

Steuervorteil für Bausparer

Noch besser schneidet Bausparen ab, wenn der Sparer seine Zinserträge versteuern muss, weil er den Sparerfreibetrag bereits ausschöpft. Im Beispiel zahlt der Bausparer mit einem Steuersatz von 30 Prozent 490 Euro weniger Steuern als ein Banksparer. Der Banksparer müsste später sein Darlehen für einen Effektivzins unter 4,46 Prozent bekommen, damit vom Startvorteil noch etwas übrig bleibt. Das wäre reine Glückssache.

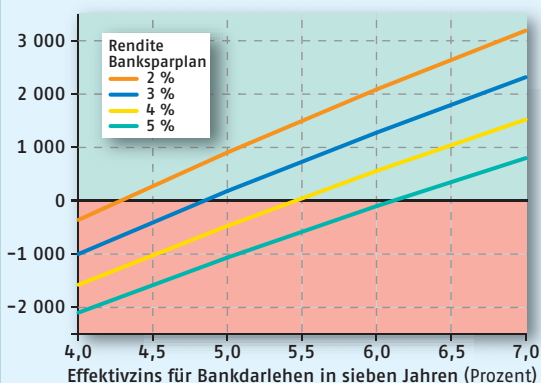
Klar auf der Verliererseite ist der Bausparer nur in einer Variante: Wenn er seine Baupläne aufgibt, bleibt ihm nur ein schlecht verzinsten Sparvertrag.

Plus und Minus

FINANZtest

Ein Bausparer zahlt sieben Jahre lang 250 Euro in einen Bausparvertrag der Signal Iduna und finanziert damit eine Immobilie (siehe Tabelle S. 41, Modellfall 2). Die Grafik zeigt, wie viel Geld er im Vergleich zu einem Banksparplan spart oder verliert. Je niedriger der Sparzins bei der Bank und je höher der Zinssatz für ein Bankdarlehen in sieben Jahren, desto mehr zahlt sich der Bausparvertrag aus.

Vorteil/Nachteil des Bausparers (Euro)



Grenzzinsen für Hypothekendarlehen

Wir haben die Angebote der Bausparkassen aus unserem aktuellen Tarifvergleich mit einer Finanzierung ohne Bausparvertrag verglichen. Der Sparer legt hier sein Geld in einen Banksparplan an und nimmt auch den Kredit für sein Haus bei einer Bank auf.

Bausparen ist günstiger als Banksparen, wenn der Effektivzins für das Bankdarlehen zum Baudertermin höher liegt als der Grenzzinssatz in der Tabelle. Beispiel: Ziel ist ein Hausbau in sieben Jahren. Eine Bank bietet einen Sparplan mit 3,0 Prozent Rendite an. Liegt der Effektivzins für ein Bankdarlehen in sieben Jahren über 4,84 Prozent, ist der Bausparvertrag beim Testsieger Signal Iduna besser.

Rendite des Banksparplans (Prozent)	Grenzzinssatz für Bankdarlehen (effektiv in Prozent) ¹⁾ für Bau oder Kauf in								
	4 Jahren			7 Jahren			10 Jahren		
	von	bis	mittel	von	bis	mittel	von	bis	mittel
2,0	4,41	5,69	5,24	4,28	5,36	4,75	4,28	5,19	4,71
2,5	4,66	6,17	5,57	4,55	5,83	5,07	4,58	5,67	5,05
3,0	4,93	6,67	5,91	4,84	6,32	5,41	4,89	6,18	5,42
3,5	5,20	7,18	6,26	5,14	6,83	5,76	5,21	6,72	5,80
4,0	5,48	7,71	6,62	5,45	7,36	6,12	5,55	7,30	6,21
4,5	5,76	8,25	6,99	5,77	7,92	6,51	5,91	7,93	6,64
5,0	6,06	8,82	7,38	6,11	8,50	6,91	6,29	8,60	7,10

1) Die Spannweite ergibt sich aus den Werten für die jeweils günstigste (Signal Iduna) und die teuerste Bausparkasse im Test. Der mittlere Wert entspricht dem Grenzzinssatz bei einer Bausparkasse, die im Test durchschnittlich abgeschnitten hat.

Von Abschlussgebühr bis Zuteilung

Bausparer sparen erst ein paar Jahre, dann bekommen sie ihr Ersparnis ausgezahlt und haben Anspruch auf ein günstiges Darlehen. FINANZtest erläutert die wichtigsten Begriffe.

Abschlussgebühr

Sie beträgt je nach Tarif 1,0 oder 1,6 Prozent der Bausparsumme und wird entweder von den ersten Sparraten abgezogen oder separat vom Bausparer gezahlt.

Bauspardarlehen

Bei vielen Tarifen ergibt sich die Höhe des Darlehens aus der Differenz zwischen Bausparsumme und Bausparguthaben. Es gibt aber auch Tarife mit einem festen Darlehensanspruch von 50 oder 60 Prozent der Bausparsumme. Bei Tarifen mit Wahl- oder Mehrzuteilung hängt die Darlehenshöhe auch von den erzielten Guthabenzinsen und der Höhe des Tilgungsbeitrags ab.

Der Zinssatz für das Bauspardarlehen beträgt meist 2,9 bis 4,25 Prozent, die Laufzeit meist sieben bis elf Jahre.

Bauspardarlehen dürfen nur für „wohnungswirtschaftliche Zwecke“ eingesetzt werden, vor allem zum Kauf, Bau oder zur Modernisierung von Häusern und Wohnungen, zum Erwerb von Bauland oder zur Ablösung von Altschulden.

Bausparsumme

Die Bausparsumme wird ausgezahlt, wenn der Vertrag die Zuteilungsvoraussetzungen (Mindestguthaben und Zielbewertungszahl) erfüllt. Ihre Höhe wird im Bausparvertrag vereinbart. Von der Bausparsumme hängen die Abschlussgebühr, das Mindestguthaben und der Tilgungsbeitrag ab.

Bewertungszahl

Die Bewertungszahl ist eine Kennziffer für die Sparleistung. Von ihr hängen die Zuteilung der Bausparsumme und oft auch die Darlehenskonditionen ab. In die Bewertungszahl gehen die Höhe der Sparraten im Verhältnis zur Bausparsumme und die Sparzeit, oft auch die Höhe des Tilgungsbeitrags ein. Sie wird an mehreren Stichtagen im Jahr ermittelt.

Darlehensgebühr

In den meisten neuen Tarifen gibt es keine Darlehensgebühr mehr. Einige Kassen

verlangen aber noch eine Gebühr von 2,0 Prozent des Bauspardarlehens.

Effektivzins

Der Effektivzins des Bauspardarlehens enthält neben dem Nominalzins einen Teil der Abschlussgebühr und die Darlehensgebühr. Er sagt aber nichts über die Qualität eines Tarifs aus, weil die Sparphase nicht berücksichtigt ist.

Erhöhung

Bausparer können jederzeit eine Erhöhung der Bausparsumme beantragen. Für den erhöhten Teil der Bausparsumme verlangen die Kassen eine Abschlussgebühr. Die Bausparkasse kann eine Erhöhung in bestimmten Fällen verweigern, etwa wenn der Bauspartarif inzwischen nicht mehr angeboten wird.

Guthabenzins

Er beträgt je nach Tarif meist 0,5 bis 1,5 Prozent. Bei einem Darlehensverzicht erhöht sich die Verzinsung in einigen Tarifen durch einen Zinsbonus.

Mindestparguthaben

Vor der Zuteilung des Vertrags muss der Bausparer bei den meisten Tarifen 40 bis 50 Prozent der Bausparsumme ansparen.

Mehrzuteilung

Bei Tarifen mit Mehrzuteilung kann der Bausparer ein höheres Bauspardarlehen wählen und sich so mehr als die Bausparsumme auszahlen lassen. Dafür zahlt er einen höheren Tilgungsbeitrag. Oder er muss bereits zuvor eine relativ hohe Sparleistung erbracht haben.

Regelsparbeitrag

Von den Bausparkassen vorgegebener Sparbeitrag (monatlich meist 3 bis 5 Promille der Bausparsumme), zu dem sich der Bausparer vertraglich verpflichtet. In der Praxis können Bausparer aber auch höhere Beiträge zahlen oder eine Zeit lang mit dem Sparen aussetzen. Sonderzahlungen sind allerdings von der Zustimmung der Bausparkassen abhängig.



In Form gebracht: Hier werden die Minzettel geformt und geschnitten.

Tilgungsbeitrag

Die Rate, die der Bausparer monatlich für Zins und Tilgung des Bauspardarlehens aufbringen muss. Optionstarife lassen dem Bausparer ein Wahlrecht zwischen verschiedenen hohen Tilgungsraten. Oft hängt der Tilgungsbeitrag von der Höhe der Bewertungszahl oder des Darlehenszinssatzes ab.

Wahlzuteilung

Bei einigen Tarifen kann der Bausparer nach einer Mindestlaufzeit von beispielsweise zwei Jahren jederzeit die Zuteilung beantragen. Für eine frühe Zuteilung muss der Bausparer allerdings Nachteile in Kauf nehmen, zum Beispiel einen hohen Tilgungsbeitrag oder ein reduziertes Bauspardarlehen.

Zielbewertungszahl

Bewertungszahl, die ein Bausparvertrag vor der Zuteilung erreichen muss.

Zuteilung

Zeitpunkt, ab dem die Bausparkasse die Bausparsumme (Guthaben und Darlehen) zur Auszahlung bereithält – meist drei bis neun Monate nach dem Stichtag, an dem der Bausparer Mindestguthaben und Zielbewertungszahl erreicht.



Wartezeit. Vor dem Brennen müssen die Ziegel noch trocknen.

FLEXIBLE BAUSTEINE

Mit neuen Tarifen erobern gleich vier Bausparkassen Spitzenplätze im FINANZtest-Vergleich. Sieger in allen fünf Modellfällen: die Signal Iduna.

Die Branche ist in Bewegung. Früher schraubten die Bausparkassen alle paar Jahre einmal an dem einen oder anderen Detail ihrer Tarife. Heute entwickeln sie neue Bauspartarife am laufenden Band – um schon nach wenigen Monaten wieder an ihnen herumzubasteln.

Der Trend zum schnellen Tarifwechsel zeigt sich auch im aktuellen FINANZtest-Vergleich: Den mit Abstand ältesten Tarif im Test schickte die Vereinsbank Victoria mit „Visio“ ins Rennen. Ihn gibt es unverändert gerade einmal seit gut zwei Jahren. 11 der 17 Bausparkassen im Test beteiligten sich dagegen mit Tarifen, die sie erst im laufenden Jahr eingeführt oder geändert haben.

Neue Tarife ganz vorn

Bausparern, die gezielt für die eigenen vier Wände sparen, kann das nur recht sein. Denn die meisten neuen Tarife sind für sie besser als die alten. Gegenüber unserem Test vor einem Jahr (FINANZtest 12/05, S. 56) konnten sich gleich mehrere Neulinge ganz vorn platzieren.

Testsieger ist diesmal die Signal Iduna Bausparkasse mit ihrem erst seit April 2006 angebotenen Tarif F40. Damit verdrängt sie die Alte Leipziger (Tarif easy finanz) auf den zweiten Platz.

Schwäbisch Hall und die Landesbausparkasse (LBS) Bayern fallen mit ihren „alten“ Tarifen in der Rangliste der günstigsten Bausparkassen zurück. An ihre Stelle

rücken die LBS Hamburg, die Deutsche Bausparkasse Badenia sowie die Huk-Coburg mit neuen Tarifen.

Billiges Darlehen reicht nicht

Gute Bausparverträge zeichnen sich vor allem dadurch aus, dass Bausparer aus ihrer Sparleistung einen optimalen Darlehensanspruch herausholen – also ein relativ hohes Darlehen zu niedrigen Zinsen für möglichst lange Zeit bekommen.

Ob die Rechnung aufgeht, lässt sich aber aus den einzelnen Bausteinen eines Tarifs nicht herauslesen. Ein fantastisch niedriger Darlehenszinssatz etwa sagt noch nichts darüber aus, ob ein Bausparangebot billig ist. Genauso wichtig sind die Guthabenzinsen, die Höhe des Bauspardarlehens, der Tilgungsbeitrag, das Zuteilungsverfahren und vieles mehr.

Darüber hinaus muss die Bausparsumme genau auf die Sparziele des Bausparers abgestimmt sein. Sie hängt vor allem davon ab, wie viel der Bausparer monatlich sparen will und wann er das Geld von der Bausparkasse voraussichtlich benötigt. Wie gut ein Bausparvertrag ist, zeigt sich daher immer erst am konkreten Angebot.

Der FINANZtest-Vergleich

FINANZtest hat deshalb alle Bausparkassen aufgefordert, aus ihrer Produktpalette die besten Angebote für fünf typische Bausparer zu erstellen:

UNSER RAT

Tarife. Für Sparer, die in einigen Jahren ein Eigenheim bauen oder kaufen wollen, ist derzeit der Tarif F 40 der **Signal Iduna** am besten. Günstig sind auch die **Alte Leipziger** (easy finanz), die **Deutsche Bausparkasse Badenia** (ClassicFinanz 06), die **Huk-Coburg** sowie ab einer Bausparsumme von 50 000 Euro die **LBS Hamburg** (Classic-Maxi 2006).

Sind Sie nicht sicher, ob Sie das Bauspar-darlehen später in Anspruch nehmen, eignet sich auch der Tarif E des **Deutschen Rings** mit relativ hohen Guthabenzinsen bei Darlehensverzicht.

Angebot. Wählen Sie aus den Tabellen auf den Seiten 41 bis 43 den Modellfall, der Ihren Zielen möglichst nahekommt. Lassen Sie sich dann von den für Ihren Fall besten Bausparkassen Angebote erstellen. Achten Sie darauf, dass Ihnen die Bausparkasse den Tarif anbietet, mit dem sie im Test gut abgeschnitten hat. Ein gutes Testergebnis lässt sich nicht auf andere Tarife der Bausparkasse übertragen.

Bausparsumme: Auch bei der Wahl der Bausparsumme können Sie sich an den Tabellen orientieren. Wenn Sie monatlich mehr oder weniger sparen wollen als im

Modellfall (250 Euro), erhalten Sie die für Sie richtige Bausparsumme, indem Sie Ihre Sparrate durch 250 Euro teilen und das Ergebnis mit der in der Tabelle empfohlenen Bausparsumme malnehmen.

Sparplan. Lassen Sie sich zu jedem Angebot einen Spar- und Tilgungsplan erstellen. Daraus müssen die Laufzeit bis zur Zuteilung, das Guthaben zu diesem Zeitpunkt sowie die Höhe, die Laufzeit und die Monatsrate des Bauspardarlehens hervorgehen. Achten Sie darauf, dass der Bausparvertrag ungefähr zum gewünschten Termin zugeteilt wird.

Startvertrag. Fangen Sie mit einer kleinen Bausparsumme an, wenn Sie unsicher sind, ob und wann Sie bauen oder kaufen werden. Dadurch zahlen Sie anfangs nur eine geringe Abschlussgebühr. Die Bausparsumme können Sie später immer noch erhöhen.

Renditesparer. Die besten Renditebausparverträge bieten derzeit die **Alte Leipziger** (Tarif easy plus) und die **Quelle Bausparkasse** (Q16). Im Vergleich zu günstigen Banksparplänen lohnen sie sich aber nur, wenn Sie Arbeitnehmersparzulage oder Wohnungsbauprämie erhalten.

Der Zielsparer ist sicher, dass er ein Haus bauen oder kaufen wird. Auch der Zeitplan steht: In vier Jahren (Modellfall 1), in sieben Jahren (Modellfall 2) oder in zehn Jahren (Modellfall 3) will er seine Pläne verwirklichen.

Im Modellfall 4 hat der Bausparer das Eigenheim ebenfalls fest im Blick. Er ist sich aber über den Zeitpunkt noch nicht klar (7 bis 10 Jahre) und sucht ein Angebot, mit dem er flexibel bleibt.

Im Modellfall 5 ist der Bausparer unsicher, ob er seine Baupläne verwirklichen kann. Für ihn sind auch die Nachteile einer Vertragsauflösung wichtig.

Die monatliche Sparrate haben wir in allen Fällen mit 250 Euro fest vorgegeben. Tarif und Bausparsumme konnten die Bausparkassen selbst wählen.

In den flexiblen Modellfällen 4 und 5 durften die Bausparkassen nach sieben Jahren auch eine Erhöhung der Bausparsumme einplanen, falls der Bausparer dann noch nicht baut, sondern noch drei Jahre weitersparen will.

Maßstab Banksparplan

Maßstab für die Bewertung ist eine Finanzierung ohne Bausparvertrag: Bis zum Bau legt der Sparer sein Geld in einen Banksparplan mit einer laufzeitabhängigen Rendite von 2,25 bis 3,25 Prozent an. Für die Finanzierung nimmt der Bauherr ein gewöhnliches Hypothekendarlehen ei-

ner Bank zu einem Effektivzins von 6 bis 7 Prozent auf (siehe „Ausgewählt, geprüft, bewertet“, S. 40).

Durch diesen Maßstab werden die Bausparangebote trotz unterschiedlicher Bausparsummen, Tilgungsraten und Laufzeiten vergleichbar. Am besten sind die Bausparangebote, mit denen der Bausparer gegenüber der reinen Bankfinanzierung am meisten Geld spart.

Im Modellfall 5 gehen außerdem die Nachteile des Bausparvertrags gegenüber dem Banksparplan in die Bewertung ein, falls der Bausparer kein Darlehen nimmt und sich am Ende der Sparzeit nur das Guthaben auszahlen lässt.

Signal Iduna vorn

Klarer Testsieger ist die Signal Iduna Bausparkasse. Sie belegt mit ihrem Tarif F40 in allen fünf Modellfällen den Spitzenplatz.

Kunden der Bausparkasse profitieren unter anderem von einer flexiblen Mehrzuteilung (siehe Kasten S. 44): Je nach ihrer bis zur Zuteilung erbrachten Sparleistung können sie sich einen weit über der vereinbarten Bausparsumme liegenden Betrag auszahlen lassen.

Unser Modellkunde im Fall 2 muss deshalb nur eine Bausparsumme von 28 000 Euro abschließen, um nach sieben Jahren 56 000 Euro von der Bausparkasse zu bekommen. Dadurch spart er die Hälfte der sonst üblichen Abschlussgebühr.

Günstige Tarife bieten aber auch andere Bausparkassen. So zahlen die Alte Leipziger (easy finanz) und die Deutsche Bausparkasse Badenia (ClassicFinanz 06) ein im Verhältnis zum Sparguthaben besonders hohes Darlehen aus. Wie die Signal Iduna optimieren sie ihre Angebote mithilfe der Mehrzuteilung.

Bitte lesen Sie weiter auf Seite 44.

Die Tarife im Überblick: Zinsen, Gebühren, Mindestsummen

Bausparkasse (Adressen S. 99)	Tarif	Mindest- bauspar- summe (Euro)	Abschluss- gebühr (Pro- zent der Bau- sparsumme)	Guthaben- zinssatz (Prozent)	Bonuszins bei Darlehens- verzicht ¹⁾ (Prozent)	Darlehens- gebühr (Prozent des Darlehens)	Darlehens- zinssatz ²⁾ (Prozent)	Konto- gebühr (Euro pro Jahr)	Wahl- zuteil- ung	Mehr- zuteil- ung
Alte Leipziger	easy finanz	-	1,0	1,40	-	-	3,90	-	○	●
Bausparkasse Mainz	max flex Version 2	5 000	1,6	1,25 ³⁾	-	-	3,90 ¹¹⁾	12,00	●	●
BHW	D maxx Variante 3	5 000	1,0	1,00	1,50-3,00 ⁴⁾	-	3,75	-	●	○
Dt. Bausparkasse Badenia	ClassicFinanz 06	5 000	1,6	1,00	Zirka 1,0 ⁵⁾	-	3,45	9,48	○	●
Deutscher Ring	E	5 000	1,6	1,50	2,50	2,00	4,00	9,20	○	●
Deutscher Ring	G	5 000	1,6	1,50	-	2,00	3,95	9,20	○	●
Huk-Coburg Bausparkasse	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	10 000	1,0	1,00	-	-	3,75	-	○	●
LBS Baden-Württemberg	Classic E	-	1,0	1,50	-	-	4,25	-	○	○
LBS Baden-Württemberg	Classic M	50 000	1,0	1,50	-	-	3,95	-	○	○
LBS Bayern	LBS-FU6	10 000	1,0	1,00	Zirka 1,0 ⁶⁾	-	3,75	-	○	○
LBS Bayern	LBS-F6+	50 000	1,0	1,00	-	-	3,50	-	○	○
LBS Hamburg	Classic-Maxi 2006	50 000	1,0	0,50	-	-	2,90	-	○	○
LBS Nord	Classic	10 000	1,0	1,00	-	-	3,75	-	○	○
LBS Nord	Classic Top Finanz	50 000	1,0	0,50	-	-	2,95	-	○	○
LBS Ost	Classic06 C4	5 000	1,0	1,00	-	-	3,50	-	○	○
LBS Ost	Classic06 C5	5 000	1,0	1,00	0,50 ⁷⁾	-	3,95	-	○	○
LBS Rheinland-Pfalz	Classic M ¹⁰⁾	50 000	1,0	0,50	-	-	2,95	12,00 ⁸⁾	○	○
LBS Schleswig-Holstein	Classic Top Finanz	50 000	1,0	0,50	-	-	2,95	-	○	○
Quelle Bauspar	Q16	5 000	1,0	1,00	2,35	-	3,85	-	○	○
Schwäbisch Hall	Fuchs XX	10 000	1,0	1,00	Zirka 1,0 ⁵⁾	-	3,75	-	●	●
Schwäbisch Hall	Fuchs XM	25 000	1,0	1,00	Zirka 1,0 ⁵⁾	-	3,50	-	○	○
Signal Iduna Bauspar	F40	5 000	1,0	1,00	Zirka 2,3 ⁹⁾	-	3,50	-	●	●
Vereinsbank Victoria	Visio	5 000	1,0	1,25	1,25-2,75 ⁴⁾	-	3,95	12,00	●	●

- = Entfällt. ● = Ja. ○ = Nein.

1) Je nach Bausparkasse gelten für den Zinsbonus besondere Voraussetzungen (z. B. sieben Jahre Mindestlaufzeit oder eine bestimmte Bewertungszahl).
2) Aufgeführt sind nur die Zinssätze der Bausparkassen-Angebote für unsere Modellfälle. In einigen Varianten sind abweichende Zinssätze möglich.

3) Vom Ertrag der Bausparkasse abhängiger Zinsbonus möglich (maximal 3,75 Prozent).
4) Jährlicher Bonus abhängig von der Höhe der Umlaufrendite an einem Stichtag.
5) 100 Prozent der Guthabenzinsen.
6) 110 Prozent der Guthabenzinsen.
7) Wird auch bei Nutzung des Darlehens gezahlt.

8) „Servicegebühr“.
9) 250 Prozent der Guthabenzinsen.
10) Abschluss einer Risikolebensversicherung bei Darlehensaufnahme obligatorisch.
11) 2,65 Prozent über dem durchschnittlichen Guthabenzins inklusive Bonus.

Stand: September 2006

AUSGEWÄHLT ■ GEPRÜFT ■ BEWERTET

FINANZtest hat alle Bausparkassen aufgefordert, für insgesamt fünf Modellfälle den jeweils günstigsten **Tarif** und die optimale **Bausparsumme** anzugeben.

Die fünf Modellfälle: In den Fällen 1, 2 und 3 will der Bausparer in vier, sieben oder zehn Jahren bauen. In den Fällen 4 und 5 ist der Zeitpunkt nicht genau bestimmt. Der Bausparer entscheidet nach sieben oder zehn Jahren, ob er den Vertrag abbricht, ein Haus finanziert oder weiterspart. Die Sparrate beträgt monatlich 250 Euro. Je nach Bautermin zahlt der Sparer 49 (vier Jahre), 85 (sieben Jahre) oder 121 Sparraten (zehn Jahre).

Sonderzahlung: Die Bausparkassen durften in ihren Vorschlag eine Sonderzahlung des Sparers von maximal 5 000 Euro (Bau in vier Jahren), 10 000 Euro (Bau in sieben Jahren) und 15 000 Euro (Bau in zehn Jahren) zum Bautermin einplanen. Eine Sonderzahlung ist zum Beispiel sinnvoll, wenn der Bausparer die Bausparsumme benötigt, aber noch nicht das Mindestguthaben erreicht hat.

Zwischenkredit: Wird der Bausparvertrag erst nach dem Bautermin zugeteilt, muss die Auszahlung aus

dem Bausparvertrag bis zum Zuteilungstermin zwischenfinanziert werden. Die Zwischenfinanzierungszeit darf maximal zwölf Monate betragen. Der Effektivzins für den Zwischenkredit beträgt je nach Bautermin 6,0 Prozent (vier Jahre), 6,5 Prozent (sieben Jahre) oder 7,0 Prozent (zehn Jahre).

Erhöhte Bausparsumme: In den Fällen 4 und 5 kann der Bausparer die Bausparsumme nach sieben Jahren erhöhen, sofern er weitersparen will.

Vorteil des Bausparers: Wir haben für jedes Angebot den Vorteil des Bausparvertrags gegenüber einer Kombination aus Banksparplan und Bankdarlehen berechnet. Der Vorteil ist als Barwert angegeben: Er entspricht dem heutigen Geldwert der Zinsersparnis, die der Bausparer während der Vertragslaufzeit erzielen wird.

Zusätzlich haben wir den Nachteil berechnet, den der Bausparer hat, wenn er nicht baut und den Vertrag auflöst.

Bewertungsmaßstab ist folgende Finanzierung ohne Bausparvertrag: In der Sparphase legt der künftige Bauherr sein Geld in einen Banksparplan mit einer laufzeitabhängigen Rendite von 2,25 Prozent

(vier Jahre), 2,75 Prozent (sieben Jahre) oder 3,25 Prozent (zehn Jahre) an. Zum Bautermin nimmt er ein Bankdarlehen auf. Der Effektivzins für das Darlehen beträgt je nach Bautermin 6,0 Prozent (vier Jahre), 6,5 Prozent (sieben Jahre) oder 7,0 Prozent (zehn Jahre).

Modellfälle 1 bis 3: Die Rangfolge der Bausparkassen ergibt sich aus der Höhe des Vorteils gegenüber der Bankfinanzierung.

Modellfall 4: Die Rangfolge der Bausparkassen ergibt sich aus dem gewichteten Vorteil (**Gesamtvorteil**) gegenüber der Bankfinanzierung. Das Ergebnis bei Finanzierung in sieben Jahren ging mit 60 Prozent, das Ergebnis bei Finanzierung in zehn Jahren mit 40 Prozent in das Gesamtergebnis ein.

Modellfall 5: Die Rangfolge ergibt sich aus dem gewichteten Vorteil (**Gesamtvorteil**) gegenüber der Bankfinanzierung.

Die Einzelgewichtung: Finanzierung nach sieben Jahren 40 Prozent und nach zehn Jahren 30 Prozent. Abbruch nach sieben Jahren 20 Prozent, nach zehn Jahren 10 Prozent.

Die besten Tarife für Sparer mit Bauabsicht und klarem Zeitplan

Unsere Modelle 1 bis 3: Der Bausparer plant den Bau oder Kauf eines Eigenheims nach einer Sparzeit von vier, sieben oder zehn Jahren. Die Sparrate beträgt monatlich 250 Euro. Die Tabelle zeigt die für diesen Fall von den Bausparkassen empfohlenen Tarife und Bausparsummen. Die Spalte „Vorteil des Bausparers“ zeigt, wie viel Geld der Bausparer gegenüber einer Kombination aus Banksparplan und Bankfinanzierung spart (siehe „Ausgewählt, geprüft, bewertet“, S. 40).

Modellfall 1: Bau oder Kauf in vier Jahren										
Bausparkasse (Adressen S. 99)	Tarif	Bauspar- summe (Euro)	Guthaben nach 4 Jahren (Euro)	Sonderzah- lung nach 4 Jahren (Euro)	Zwischen- kredit (Monate)	Gesamtaus- zahlung (Euro)	Rate Bauspar- darlehen (Euro)	Tilgungs- dauer (Monate)	Vorteil des Bau- sparerers (Euro)	Nachteil bei Darlehens- verzicht (Euro)
Signal Iduna Bauspar	F40	13 000	12 263	0	2	24 700	123	118,4	631	481
Alte Leipziger	easy finanz	15 780	12 431	0	0	26 633	184	89,2	510	349
Huk-Coburg Bausparkasse	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	25 000	12 237	253	7	31 250	235	91,6	359	560
Schwäbisch Hall	Fuchs XX	28 000	12 206	1 783	4	35 000	336	69,5	310	623
Dt. Bausparkasse Badenia	ClassicFinanz 06	29 000	11 974	0	0,5	37 700	570	48,5	286	766
BHW	D maxx Variante 3	27 000	12 217	0	1	27 000	210	79,6	274	544
LBS Ost	Classic06 C4	21 000	12 279	179	2	21 000	84	120,5	217	522
Vereinsbank Victoria	Visio	12 379	12 378	0	0	24 757	195	71,7	144	397
LBS Bayern	LBS-FU6	24 000	12 248	357	2	24 000	144	90,9	136	281
Bausparkasse Mainz	max flex Version 2	13 000	12 290	0	0	27 404	270	62,2	125	365
Deutscher Ring	E	17 000	12 294	0	0	25 044	151	102,3	77	474
LBS Nord	Classic	24 000	12 247	510	3	24 000	144	89,4	62	551
LBS Baden-Württemberg	Classic E	28 000	12 325	0	5	28 000	224	80,4	62	465
Quelle Bauspar	Q16	23 000	12 258	0	0	23 000	175	68,6	18	569
Modellfall 2: Bau oder Kauf in sieben Jahren										
Bausparkasse (Adressen S. 99)	Tarif	Bauspar- summe (Euro)	Guthaben nach 7 Jahren (Euro)	Sonderzah- lung nach 7 Jahren (Euro)	Zwischen- kredit (Monate)	Gesamtaus- zahlung (Euro)	Rate Bauspar- darlehen (Euro)	Tilgungs- dauer (Monate)	Vorteil des Bau- sparerers (Euro)	Nachteil bei Darlehens- verzicht (Euro)
Signal Iduna Bauspar	F40	28 000	21 708	0	0	56 000	343	118,4	2 012	1 555
LBS Hamburg	Classic-Maxi 2006	57 000	21 035	2 053	2	57 000	342	113,4	1 735	2 022
Alte Leipziger	easy finanz	51 128	21 756	0	0	67 771	595	89,2	1 733	1 362
Huk-Coburg Bausparkasse	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	51 000	21 462	4 017	5	63 750	357	130,3	1 606	1 681
Dt. Bausparkasse Badenia	ClassicFinanz 06	51 500	21 055	0	0,5	68 495	635	84,5	1 589	1 366
LBS Bayern	LBS-F6+	57 000	21 397	1 643	2	57 000	342	117,3	1 491	1 709
LBS Nord	Classic Top Finanz	52 000	21 087	0	3	52 000	312	113,6	1 303	2 012
LBS Schleswig-Holstein	Classic Top Finanz	52 000	21 087	15	3	52 000	312	113,5	1 301	2 011
Schwäbisch Hall	Fuchs XM	56 000	21 408	974	4	56 000	336	118,2	1 294	1 201
LBS Rheinland-Pfalz	Classic M	55 000	20 970	1 217	4	55 000	330	114,4	1 249	2 202
LBS Ost	Classic06 C5	50 000	21 843	555	2	50 390	250	139,6	1 236	1 363
BHW	D maxx Variante 3	62 000	21 345	0	1	62 000	521	89,5	1 113	455
LBS Baden-Württemberg	Classic M	55 000	21 788	185	5	55 000	330	121,5	1 109	1 389
Deutscher Ring	G	35 000	21 707	0	0	44 970	186	167,3	802	1 402
Bausparkasse Mainz	max flex Version 2	22 000	21 728	0	0	55 677	462	85,1	540	1 262
Quelle Bauspar	Q16	50 000	21 472	0	0	50 000	380	86,0	297	235
Modellfall 3: Bau oder Kauf in zehn Jahren										
Bausparkasse (Adressen S. 99)	Tarif	Bauspar- summe (Euro)	Guthaben nach 10 Jahren (Euro)	Sonderzah- lung nach 10 Jahren (Euro)	Zwischen- kredit (Monate)	Gesamtaus- zahlung (Euro)	Rate Bauspar- darlehen (Euro)	Tilgungs- dauer (Monate)	Vorteil des Bau- sparerers (Euro)	Nachteil bei Darlehens- verzicht (Euro)
Signal Iduna Bauspar	F40	50 000	31 255	0	0	100 000	687	118,4	3 723	3 440
Alte Leipziger	easy finanz	75 254	31 591	0	0	99 320	668	123,2	3 279	2 948
Dt. Bausparkasse Badenia	ClassicFinanz 06	74 600	30 389	0	0,5	110 408	953	96,5	3 001	2 765
LBS Hamburg	Classic-Maxi 2006	111 000	29 850	14 678	2	111 000	666	114,3	2 982	4 309
LBS Bayern	LBS-F6+	113 000	30 560	14 904	2	113 000	678	117,7	2 669	3 778
LBS Ost	Classic06 C5	92 000	31 553	6 278	2	92 794	460	151,7	2 598	3 169
Schwäbisch Hall	Fuchs XM	110 000	30 593	13 671	3	110 000	660	117,6	2 326	2 926
LBS Rheinland-Pfalz	Classic M	109 000	29 749	13 833	4	109 000	654	115,0	2 270	4 575
BHW	D maxx Variante 3	107 000	30 628	0	1	107 000	912	97,2	2 239	2 246
LBS Nord	Classic Top Finanz	103 000	29 935	11 493	3	103 000	618	114,3	2 233	4 296
LBS Schleswig-Holstein	Classic Top Finanz	103 000	29 935	11 538	3	103 000	618	114,2	2 223	4 296
Huk-Coburg Bausparkasse	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	72 000	31 013	4 957	5	90 000	432	158,3	2 208	3 491
LBS Baden-Württemberg	Classic M	112 000	31 323	13 515	5	112 000	672	121,2	2 046	3 239
Deutscher Ring	G	60 000	31 406	0	0	81 446	414	158,8	1 803	3 082
Bausparkasse Mainz	max flex Version 2	32 000	31 500	0	0	92 506	741	96,1	1 471	2 917
Quelle Bauspar	Q16	73 000	31 001	0	0	73 000	402	127,7	664	801

Stand: September 2006

Die besten Bauspartarife für Sparer, die flexibel bleiben wollen

Unsere Modelle 4 und 5: Geplant ist der Bau oder Kauf eines Eigenheims in sieben oder zehn Jahren. Die Sparrate beträgt monatlich 250 Euro. Nach sieben Jahren entscheidet der Bausparer, ob er den Vertrag abbricht, ihn zur Finanzierung einsetzt oder noch drei Jahre weiterspart. Die Tabelle zeigt die für diesen Fall von den Bausparkassen empfohlenen Tarife und Bausparsummen. Die Spalte „Vorteil des Bausparers“ zeigt, wie viel Geld der Bausparer jeweils bei einem Bau in sieben oder zehn Jahren

Bausparkasse (Adressen S. 99)	Tarif	Start- bauspar- summe (Euro)	Nach sieben Jahren: Der Bausparer ...							
			... bricht ab Nachteil des Bausparers (Euro)	... finanziert				... spart weiter		
			Sonder- zahlung (Euro)	Zwischen- kredit (Monate)	Gesamtaus- zahlung (Euro)	Rate Bauspar- darlehen (Euro)	Tilgungs- dauer (Monate)	Vorteil des Bausparers (Euro)	Erhöhte Bau- sparsumme (Euro)	
Modellfall 4: Bau oder Kauf ist fest geplant, der Zeitpunkt unbestimmt										
Signal Iduna Bauspar	F40	28 000	1 555	0	0	56 000	343	118,4	2 012	50 000
Alte Leipziger	easy finanz	51 128	1 362	0	0	67 771	595	89,2	1 733	108 614
LBS Hamburg	Classic-Maxi 2006	57 000	2 022	2 053	2	57 000	342	113,4	1 735	111 000
Dt. Bausparkasse Badenia	ClassicFinanz 06	51 500	1 366	0	0,5	68 495	635	84,5	1 589	74 700
LBS Bayern	LBS-F6+	57 000	1 709	1 643	2	57 000	342	117,3	1 491	113 000
Huk-Coburg Bausparkasse	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	51 000	1 681	4 017	5	63 750	357	130,3	1 606	73 000
LBS Ost	Classic06 C5	50 000	1 363	555	2	50 390	250	139,6	1 236	94 000
Schwäbisch Hall	Fuchs XM	56 000	1 201	974	4	56 000	336	118,2	1 294	113 000
LBS Nord	Classic Top Finanz	52 000	2 012	0	3	52 000	312	113,6	1 303	105 000
LBS Schleswig-Holstein	Classic Top Finanz	52 000	2 011	15	3	52 000	312	113,5	1 301	105 000
LBS Rheinland-Pfalz	Classic M	55 000	2 202	1 217	4	55 000	330	114,4	1 248	111 000
BHW	D maxx Variante 3	60 000	434	0	1	60 000	474	94,2	1 110	109 000
Deutscher Ring	G	35 000	1 403	0	0	44 970	186	167,3	802	70 000
Bausparkasse Mainz	max flex Version 2	22 000	1 262	0	0	55 677	462	85,1	540	32 000
Quelle Bauspar	Q16	50 000	76	0	0	50 000	380	86,0	297	74 000
Modellfall 5: Bau oder Kauf noch unsicher										
Signal Iduna Bauspar	F40	28 000	1 555	0	0	56 000	343	118,4	2 012	50 000
Alte Leipziger	easy finanz	51 128	1 362	0	0	67 771	595	89,2	1 733	108 614
Dt. Bausparkasse Badenia	ClassicFinanz 06	51 500	1 366	0	0,5	68 495	635	84,5	1 589	74 700
Deutscher Ring	E ²⁾	30 000	-289 ³⁾	0	0	48 045	228	150,3	865	60 000
LBS Hamburg	Classic-Maxi 2006	57 000	2 022	2 053	2	57 000	342	113,4	1 735	111 000
Schwäbisch Hall	Fuchs XM	56 000	1 201 ⁴⁾	974	4	56 000	336	118,2	1 294	113 000
LBS Ost	Classic06 C5	50 000	1 363	555	2	50 390	250	139,6	1 236	94 000
BHW	D maxx Variante 3	52 000	353	0	1	52 000	309	118,3	1 075	110 000
LBS Bayern	LBS-F6+	57 000	1 709	1 643	2	57 000	342	117,3	1 491	113 000
Vereinsbank Victoria	Visio	21 873	191	0	0	38 755	118	195,8	772	34 899
Huk-Coburg Bausparkasse	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	51 000	1 681	4 017	5	63 750	357	130,3	1 606	73 000
LBS Nord	Classic Top Finanz	52 000	2 012	0	3	52 000	312	113,6	1 303	105 000
Quelle Bauspar	Q16	50 000	76	0	0	50 000	380	86,0	297	74 000
Bausparkasse Mainz	max flex Version 2	22 000	1 262	0	0	55 677	462	85,1	540	32 000

1) Im Fall eines Darlehensverzichts würde der Nachteil des Bausparers mit einem Wechsel in die Tarifvariante XR geringer ausfallen als angegeben. Dadurch würde der Gesamtvorteil auf 895 Euro steigen. Der Wechsel ist allerdings nur möglich, wenn die Umlaufrendite festverzinslicher Wertpapiere zu diesem Zeitpunkt mindestens 5 Prozent beträgt.

Testergebnis übertragbar

Der FINANZtest-Vergleich beruht auf Modellannahmen. Die Ergebnisse lassen sich aber auf andere Fälle übertragen.

Aus den Tabellen auf den Seiten 41 bis 43 können sich Bausparer die für sie am besten geeigneten Tarife und Bausparsummen auswählen – auch wenn sie mehr oder weniger als 250 Euro sparen

wollen oder mit anderen Zinssätzen für eine Bankfinanzierung rechnen. Gegenüber den Modellen würden sich dann viele Zahlen in der Tabelle ändern, nicht aber die Rangfolge der Kassen.

Im Modellfall 2 gehen wir zum Beispiel davon aus, dass ein Baudarlehen einer Bank in sieben Jahren einen Effektivzins von 6,5 Prozent kostet. Natürlich können die Zinsen auch niedriger liegen. Dann würde der Vorteil des Bausparers bei allen Bausparkassen geringer ausfallen oder sogar wegfallen. Für den Vergleich der Bausparkassen ist aber entscheidend: Eine Änderung der Modellzinsen wirkt sich auf alle etwa gleich

gegenüber einer Kombination aus Banksparplan und Bankfinanzierung spart. Den „Gesamtvorteil des Bausparers“ haben wir aus dem gewichteten Durchschnitt der Einzelergebnisse berechnet (siehe „Ausgewählt, geprüft, bewertet“, S. 40). Weil der Bausparer im Modellfall 4 sicher ist, dass er bauen wird, spielen die Nachteile bei einem Abbruch des Vertrags dort keine Rolle für die Bewertung. Im Modellfall 5 für unsichere Bausparer fließen die Ergebnisse bei Abbruch zu 30 Prozent in die Bewertung ein.

... bricht ab Nachteil des Bausparers (Euro)	Nach zehn Jahren: Der Bausparer ... finanziert						Gesamt- vorteil des Bausparers (Euro)	Tarif	Bausparkasse (Adressen S. 99)
	Sonder- zahlung (Euro)	Zwischen- kredit (Monate)	Gesamtaus- zahlung (Euro)	Rate Bauspar- darlehen (Euro)	Tilgungs- dauer (Monate)	Vorteil des Bausparers (Euro)			
Modellfall 4: Bau oder Kauf ist fest geplant, der Zeitpunkt unbestimmt									
3 429	0	0	100 000	687	118,4	3 733	2 701	F40	Signal Iduna Bauspar
2 933	12 028	4	141 786	1 186	96,1	3 757	2 542	easy finanz	Alte Leipziger
4 295	14 659	2	111 000	666	114,3	2 996	2 240	Classic-Maxi 2006	LBS Hamburg
2 747	0	0,5	110 556	954	96,6	3 028	2 164	ClassicFinanz 06	Dt. Bausparkasse Badenia
3 748	14 864	2	113 000	678	117,7	2 699	1 974	LBS-F6+	LBS Bayern
3 486	5 452	5	91 250	438	158,3	2 288	1 879	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	Huk-Coburg Bausparkasse
3 151	7 128	2	94 811	470	151,5	2 726	1 832	Classic06 C5	LBS Ost
2 894	14 863	3	113 000	678	117,6	2 498	1 775	Fuchs XM	Schwäbisch Hall
4 298	12 197	3	105 000	630	114,5	2 378	1 733	Classic Top Finanz	LBS Nord
4 298	12 201	3	105 000	630	114,5	2 377	1 731	Classic Top Finanz	LBS Schleswig-Holstein
4 576	14 634	4	111 000	666	114,8	2 437	1 724	Classic M	LBS Rheinland-Pfalz
3 638	0	1	109 000	938	96,9	2 388	1 621	D maxx Variante 3	BHW
2 747	0	0	98 599	669	124,3	2 428	1 452	G	Deutscher Ring
2 906	0	0	92 762	742	96,4	1 512	929	max flex Version 2	Bausparkasse Mainz
536	0	0	74 000	407	129,2	806	501	Q16	Quelle Bauspar
Modellfall 5: Bau oder Kauf noch unsicher									
3 429	0	0	100 000	687	118,4	3 733	1 271	F40	Signal Iduna Bauspar
2 933	12 028	4	141 786	1 186	96,1	3 757	1 254	easy finanz	Alte Leipziger
2 747	0	0,5	110 556	954	96,6	3 028	996	ClassicFinanz 06	Dt. Bausparkasse Badenia
2 679	0	0	81 029	391	166,9	2 332	835	E ²⁾	Deutscher Ring
4 295	14 659	2	111 000	666	114,3	2 996	759	Classic-Maxi 2006	LBS Hamburg
2 894 ³⁾	14 863	3	113 000	678	117,6	2 498	737 ³⁾	Fuchs XM	Schwäbisch Hall
3 151	7 128	2	94 811	470	151,5	2 726	724	Classic06 C5	LBS Ost
3 641	0	1	110 000	957	96,1	2 420	721	D maxx Variante 3	BHW
3 748	14 864	2	113 000	678	117,7	2 699	689	LBS-F6+	LBS Bayern
921	0	0	66 596	244	194,5	1 577	651	Visio	Vereinsbank Victoria
3 486	5 452	5	91 250	438	158,3	2 288	644	Finanzierungsbau- sparen Niedrige Rate	Huk-Coburg Bausparkasse
4 298	12 197	3	105 000	630	114,5	2 378	403	Classic Top Finanz	LBS Nord
536	0	0	74 000	407	129,2	806	292	Q16	Quelle Bauspar
2 906	0	0	92 762	742	96,4	1 512	127	max flex Version 2	Bausparkasse Mainz

2) Im Fall der Finanzierung nach zehn Jahren Wechsel in die Tarifvariante G.

3) Vorteil gegenüber dem angenommenen Banksparplan.

Stand: September 2006

aus. Die Rangfolge in der Tabelle ändert sich allenfalls geringfügig.

Will der Bausparer mehr oder weniger als 250 Euro im Monat sparen, muss er nur die Bausparsumme in gleichem Verhältnis anpassen. So ist für eine Sparrate von 125 Euro die Hälfte der in den Tabellen genannten Bausparsummen optimal. Nur bei Maxi-Tarifen mit hohen Mindestbausparsummen ist die Umrechnung bei geringen Sparraten nicht möglich.

Diese Bausparkassen fehlen

Neun von 26 Bausparkassen haben sich nicht an unserem Vergleich beteiligt. Die Debeka begründete ihre Absage damit, dass sie in Kürze ihren Tarif ändert. Die Aachener Bausparkasse und die LBS Saarbrücken sagten wegen fehlender Kapazitäten ab. Die Deutsche Bank Bausparkasse, die Landesbausparkassen Bremen, Hessen-Thüringen und West sowie

Wüstenrot nahmen nicht teil, weil ihnen die Testmethodik nicht gefällt. Die Allianz-Dresdner-Bausparkasse nannte überhaupt keine Gründe. Die Vereinsbank Victoria und die Landesbausparkassen Baden-Württemberg, Hamburg, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein haben nicht für alle Modellfälle Vorschläge eingereicht.

Begrenzte Freiheit

Tarife mit Wahl- und Mehrzuteilung bieten Bausparern noch bis zur Zuteilung des Vertrags eine Reihe von Wahlmöglichkeiten.

In den neuen Tarifen der privaten Bausparkassen sind Darlehens- und Zuteilungsbedingungen längst nicht mehr starr festgelegt. Bausparer können zum Beispiel wählen, welche Monatsrate sie für ihr Bauspardarlehen zahlen. Sie bekommen auf Wunsch mehr als die Bausparsumme für die Finanzierung ausgezahlt und können sich mitunter sogar den Darlehenszinssatz aussuchen.

Zuteilung nach Wahl

Bausparkasse Mainz, BHW, Signal Iduna, Schwäbisch Hall und Vereinsbank Victoria haben sogar das Mindestguthaben abgeschafft. In ihren Tarifen mit Wahlzuteilung kann der Sparer bereits nach einer Mindestlaufzeit von beispielsweise zwei Jahren jederzeit die Zuteilung seines Vertrags verlangen.

Die neue Freiheit ist aber nicht grenzenlos. In welcher Höhe und wie lange die Kasse ein günstiges Darlehen bereitstellt, hängt auch in den neuen Tarifen immer von der Sparleistung des Bausparers ab.

Umsonst gibt es nichts. Wer sich schon nach kurzer Sparzeit den Vertrag zuteilen lässt, muss sich deshalb je nach Tarif mit einem kleinen Darlehen zufriedengeben, schnell tilgen, einen höheren Darlehenszinssatz akzeptieren oder eine Kombination dieser Nachteile in Kauf nehmen.

Hohes Darlehen – kurze Laufzeit

Leistung und Gegenleistung sind auch in den Tarifen mit Mehrzuteilung sorgfältig austariert. Bei diesen Tarifen kann sich der Bausparer bei Bedarf einen höheren Betrag als die Bausparsumme auszahlen lassen. Der Preis: Er muss das aufgestockte Bauspardarlehen schneller zurückzahlen und eine relativ hohe Rate zahlen.

Eine besonders flexible Zuteilung bietet auch Testsieger Signal Iduna. Im Tarif F40 kann der Bausparer die Höhe des Bauspardarlehens oder den Tilgungsbeitrag weitgehend selbst festlegen.

Gibt er die Darlehenshöhe vor, berechnet die Bausparkasse anhand seiner Sparleistung, welche Monatsrate er dafür

zahlen muss. Nennt der Bausparer seine Wunschrate, rechnet die Bausparkasse aus, welches Darlehen er dafür bekommt. Je niedriger die Rate, desto geringer das Darlehen.

Statt für eine Monatsrate von 343 Euro wie in dem Modellfall 2 (S. 41) kann sich der Bausparer zum Beispiel auch für eine Rate von 200 Euro entscheiden. Dadurch würde die Auszahlung der Bausparkasse von 56 000 Euro auf etwa 47 000 Euro sinken, aber die Laufzeit von 10 auf gut 13 Jahre gestreckt.

Undurchsichtige Bedingungen

Die Kehrseite der Flexibilität: Die Tarife werden für Bausparer immer unverständlicher. Die Signal Iduna und der Deutsche Ring verraten nicht einmal in den Vertragsbedingungen, wie sie die Darlehenshöhe und die Rate bei Wahl- oder Mehrzuteilungen berechnen.

Die Formeln sind in den Allgemeinen Geschäftsgrundsätzen (AGG) hinterlegt, die Bausparkassen wie ein Geschäftsgeheimnis hüten. Willkürlich dürfen die Kassen aber nicht verfahren. Die Grundsätze müssen sie von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigen lassen. Die Behörde wacht auch darüber, dass sie eingehalten werden.

Fortsetzung von Seite 39.

Gut abgeschnitten hat im Test auch die LBS Hamburg. Ihr Maxi-Tarif weist unter den getesteten Bausparkassen die geringste Spanne zwischen Guthaben- und Darlehenszinssatz auf. Allerdings eignet sich der Tarif wegen der hohen Mindestbausparsumme von 50 000 Euro nicht für eine kurze Sparzeit oder eine niedrige Sparrate.

Mehr als 3 000 Euro Unterschied

Im Vergleich zu unserer letzten Untersuchung sind die Unterschiede zwischen den Bausparkassen deutlich größer geworden. Je nach Sparzeit und Sparrate können Bausparer deshalb durch die Wahl der richtigen Bausparkasse viel Geld sparen.

Ein Sparer, der in sieben Jahren bauen will und 250 Euro im Monat anlegt, spart im Test 1 715 Euro, wenn er den Vertrag bei der Signal Iduna statt der Quelle Bausparkasse abschließt. Bei zehn Jahren Sparzeit beträgt der Unterschied zwischen den beiden Kassen sogar mehr als 3 000 Euro.

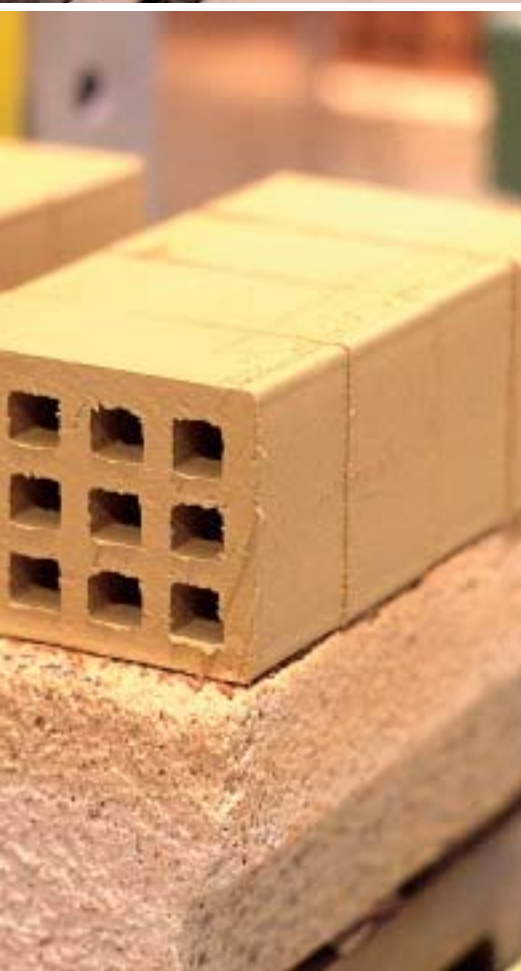
Nachteile bei Darlehensverzicht

Lohnend ist ein Bausparvertrag allerdings auch bei den Topтарifen im Test nur dann, wenn ihn der Bausparer für die Hausfinanzierung nutzt. Wenn er es sich anders überlegt, den Vertrag auflöst und sich nur das Guthaben auszahlen lässt, bekommt er von den meisten Kassen kaum mehr als seine eingezahlten Beiträge zurück.

Dieser Nachteil fällt in unseren Modellfällen im Schnitt etwa so hoch aus wie der Vorteil, den Bausparer im Fall einer Finanzierung erzielen. Je geringer die Wahrscheinlichkeit, dass der Sparer sein Darlehen abrufen wird, desto weniger lohnt sich Bausparen.

Einen klaren Vorteil haben aber Bausparer, die staatliche Prämien und Zulagen bekommen. Ein kleiner Bausparvertrag, auf den sie die geförderten Höchstbeträge einzahlen, rechnet sich für sie fast immer – als günstiger Finanzierungsbaustein ebenso wie als rentabler Sparvertrag (siehe Kasten rechts).

Der Abschluss. Die Förderanlage transportiert die Ziegel in den Ofen zum Brennen.



Hohe Renditen nur mit staatlicher Förderung

Mit Prämien und Zulagen erzielen Bausparer Renditen bis über 5 Prozent. Doch die Wohnungsbauprämie wackelt.

Bausparen lohnt sich auch als reine Geldanlage – vorausgesetzt, der Sparer hat Anspruch auf die Bausparförderung und legt sein Geld mindestens sieben Jahre lang fest. Mit den Renditetarifen der Alten Leipziger und der Quelle Bausparkasse sind dann inklusive Prämien und Zulagen Renditen über 5 Prozent drin.

Doppelte Förderung

Zurzeit profitieren viele Bausparer noch von zwei Förderungen:

- Auf jährliche Sparleistungen bis zu 512 Euro (Ehepaare 1 024 Euro) erhalten sie 8,8 Prozent **Wohnungsbauprämie**, wenn ihr zu versteuerndes Einkommen 25 600 Euro (Ehepaare 51 200 Euro) im Jahr nicht übersteigt. Das sind pro Jahr bis zu 45 Euro Prämie für Alleinstehende und bis zu 90 Euro für Ehepaare.
- Arbeitnehmer können eine 9-prozentige **Sparzulage** erhalten, wenn sie vermögenswirksame Leistungen bis zu 470 Euro im Jahr vom Arbeitgeber auf das Bausparkonto überweisen lassen. Die Einkommensgrenzen sind mit 17 900 Euro (Ehepaare 35 800 Euro) aber niedriger als bei der Wohnungsbauprämie. Für Prämien und Zulagen gilt eine Sperrfrist von sieben Jahren. Vor Ablauf

der Frist dürfen Bausparer ihren Vertrag nur zur Baufinanzierung einsetzen, ohne die Förderung zu verlieren.

Prämie auf dem Prüfstand

Ob sich Bausparen für reine Geldanleger auch künftig noch lohnt, liegt in der Hand der Bundesregierung. Nach einem Gesetzentwurf des Bundesfinanzministeriums soll die Wohnungsbauprämie für neue Bausparverträge abgeschafft werden. Sie soll nur noch für Verträge gezahlt werden, die bis zu dem Tag abgeschlossen werden, an dem das Bundeskabinett den Gesetzentwurf absegnet. Ab 2011 soll die Prämie für alle Bausparer entfallen. Um sich die Prämie noch ein paar Jahre zu sichern, müssten Sparer also noch bis zur Kabinettsentscheidung einen Bausparvertrag abschließen.

Ob die Prämie wirklich fällt, steht allerdings nicht fest. Sicher ist dagegen: Ohne Förderung bringt ein Bausparvertrag nur eine kleine Rendite. Nur wenige Bausparkassen machen überhaupt noch Angebote, die auf möglichst hohe Rendite getrimmt sind. Und selbst das Topangebot der Alten Leipziger bringt ohne Staatshilfe nur 3,3 Prozent Rendite.

Da gibt es von Banken bessere Angebote. So bringt ein Sparplan der VW-Bank derzeit bei sieben Jahren Spardauer eine Rendite von 3,45 Prozent (Stand: 28. September). Und im Gegensatz zum Bausparvertrag kann der Sparer bei der Bank ohne hohen Renditeverlust vorzeitig aussteigen.

Die besten Tarife für Renditesparer

Bausparkasse (Adressen S. 99)	Tarif	Bauspar- summe (Euro)	Auszahlung ohne Förderung (Euro)	Rendite ohne Förderung (Prozent)	Rendite mit Förderung ¹⁾ (Prozent)
Verheirateter Arbeitnehmer mit Anspruch auf Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage Der Sparer schließt am 1. Dezember 2006 einen Bausparvertrag ab und zahlt sofort 1 494 Euro ein, davon 470 Euro vermögenswirksame Leistungen (VL) über den Arbeitgeber. Anschließend fließen monatlich 126 Euro (davon 40 Euro VL) auf das Bausparkonto. Nach sieben Jahren, am 31. Dezember 2013, löst der Sparer den Vertrag auf.					
Alte Leipziger	easy plus	13 364	13 772	3,29	5,27
Quelle Bauspar	Q16	15 000	13 618	3,01	5,03
Alleinstehender mit Anspruch auf Wohnungsbauprämie (keine Arbeitnehmersparzulage) Der Sparer schließt am 1. Dezember 2006 einen Bausparvertrag ab, zahlt sofort 512 Euro ein und spart monatlich 43 Euro. Nach sieben Jahren, am 31. Dezember 2013, löst er den Vertrag auf.					
Alte Leipziger	easy plus	4 561	4 703	3,29	5,25
Quelle Bauspar	Q16	5 000	4 652	3,02	5,02
1) Maximale Rendite bei Förderung während der gesamten Spardauer. Achtung: Die Wohnungsbauprämie wird eventuell abgeschafft oder nur noch befristet gezahlt. Stand: September 2006					

ADRESSEN

Falls das Angebot auf Personengruppen oder Regionen beschränkt ist, siehe Hinweis in (...)

RIESTER-BANKSPARPLÄNE

Seite 27–31

Bank für Kirche und Caritas eG, Kamp 17, 33098 Paderborn, Tel. 0 52 51/12 10, Fax 0 52 51/12 12 12, info.service@bkc-paderborn.de, www.bkc-paderborn.de

Herner Sparkasse, Berliner Platz 1, 44623 Herne, Tel. 0 23 23/59 00, Fax 0 23 23/59 02 35, info@herner-sparkasse.de, www.herner-sparkasse.de

Kreissparkasse Ahrweiler, Wilhelmstr. 1–5, 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler, Tel. 0 26 41/38 00, Fax 0 26 41/53 37, kskahrweiler@snet.de, www.kreissparkasse-ahrweiler.de

Kreissparkasse Bersenbrück, Postfach 11 09, 49587 Bersenbrück, Tel. 0 54 39/6 30, Fax 0 54 39/6 32 10, info@ksk-bersebrueck.de, www.ksk-bersebrueck.de

Kreissparkasse Halle (Westf.), Bahnhofstr. 27, 33790 Halle, Tel. 0 52 01/89 30, Fax 0 52 01/89 32 95, info@kskhalle.de, www.kskhalle.de

Kreissparkasse Kaiserslautern, Am Altenhof 12–14, 67655 Kaiserslautern, Tel. 06 31/3 63 60, Fax 06 31/3 63 64, kskkaiserslautern@snet.de, www.kreissparkasse-kaiserslautern.de

Kreissparkasse Kelheim, Postfach 16 53, 93305 Kelheim, Tel. 0 94 41/29 97 77, Fax 0 94 41/22 99 56 75, zentrale@kreissparkasse-kelheim.de, www.kreissparkasse-kelheim.de

Kreissparkasse Köln, Neumarkt 18–24, 50667 Köln, Tel. 02 21/2 27 01, Fax 02 21/2 27 39 20, info@ksk-koeln.de, www.ksk-koeln.de

Kreissparkasse München Starnberg, Sendlinger-Tor-Platz 1, 80336 München, Tel. 0 89/23 80 10, Fax 0 89/23 80 14 11, info@kskms.de, www.ksk-muenchen.de

Kreissparkasse Schweinfurt, Jägersbrunn 1–7, 97421 Schweinfurt, Tel. 0 97 21/72 10, Fax 0 97 21/72 12 29, info@kskswd.de, www.kskswd.de

Kreissparkasse Steinfurt, Bachstr. 14, 49477 Ibbenbüren, Tel. 0 54 51/5 50, Fax 0 54 51/9 00 00, info@ksk-steynfurt.de, www.ksk-steynfurt.de

Kreissparkasse Tübingen, Am Lustnauer Tor 3, 72074 Tübingen, Tel. 0 70 71/20 50, Fax 0 70 71/20 56 59, info@ksk-tuebingen.de, www.ksk-tuebingen.de

Landsparkasse Schenefeld, Holstenstr. 44–46, 25560 Schenefeld, Tel. 0 48 92/8 00 80, Fax 0 48 92/80 08 11, info@landsparkasse.de, www.landsparkasse.de

Mainzer Volksbank eG, Neubrunnenstr. 2, 55116 Mainz, Tel. 0 61 31/14 80, Fax 0 61 31/14 87 80, info@mnbv.de, www.mnbv.de

Raiffeisenbank Neustadt-Vohenstrauß eG, Hauptstr. 14, 92709 Moosbach, Tel. 0 96 56/8 80, Fax 0 96 56/88 55, info@rb-new-voeh.de, www.rb-new-voeh.de

Raiffeisenbank Obermain Nord eG, Gerbergasse 6, 96264 Altenkunstadt, Tel. 0 95 72/38 40, Fax 0 95 72/38 43 84, altenkunstadt@rbobermain.de, www.rbobermain.de

Raiffeisen-Volksbank Gerolzhofen-Unterspiesheim eG, Breslauer Str. 4, 97447 Gerolzhofen, Tel. 0 93 82/9 71 00, Fax 0 93 82/97 10 45, mailbox@rvbank-geo.de, www.vrbank-geo.de

Sparkasse Amberg-Sulzbach, Marienstr. 10, 92224 Amberg, Tel. 0 96 21/30 00, Fax 0 96 21/30 02 00, sparkasse-amberg-sulzbach@t-online.de, www.sparkasse-amberg-sulzbach.de

Sparkasse Bamberg, Schönlainsplatz 1, 96047 Bamberg, Tel. 0 95 51/18 90 80, Fax 0 95 51/18 96 16 59, info@skba.de, www.sparkasse-bamberg.de

Sparkasse Bayreuth, Opernstr. 12, 95444 Bayreuth, Tel. 0 9 21/28 40, Fax 0 9 21/28 84 50, info@sparkasse-bayreuth.de, www.sparkasse-bayreuth.de

Sparkasse Berchtesgaden Land, Bahnhofstr. 17, 83435 Bad Reichenhall, Tel. 0 86 51/70 70, Fax 0 86 51/70 72 80, info@sparkasse-bgl.de, www.sparkasse-bgl.de

Sparkasse Dortmund, Freistuhl 2–4, 44137 Dortmund, Tel. 0 23 21/18 30, Fax 0 23 21/16 32 95, info@sparkasse-dortmund.de, www.sparkasse-dortmund.de

Sparkasse Essen, Dritter Hagen 43, 45127 Essen, Tel. 02 01/1 03 01, Fax 02 01/1 03 26 95, service@sparkasse-essen.de, www.sparkasse-essen.de

Sparkasse Fulda, Buttermarkt 2–6, 36037 Fulda, Tel. 06 61/85 70, Fax 06 61/85 57 21 00, info@sparkasse-fulda.de, www.sparkasse-fulda.de

Sparkasse Fürstfeldbruck, Hauptstr. 8, 82256 Fürstfeldbruck, Tel. 0 81 41/40 70, Fax 0 81 41/40 72 19, info@sparkasse-ffb.de, www.sparkasse-ffb.de

Sparkasse Gelsenkirchen, Neumarkt 2, 45879 Gelsenkirchen, Tel. 02 09/16 10, Fax 02 09/16 25 00, information@sparkasse-ge.de, www.sparkasse-gelsenkirchen.de

Sparkasse Gronau, Joh.-Chr.-Eberle-Platz 1, 48599 Gronau, Tel. 0 25 62/92 90, Fax 0 25 62/92 92 50, www.sparkasse-gronau.de

Sparkasse Günzburg-Krumbach, An der Kapuzinermauer 2, 89312 Günzburg, Tel. 0 82 21/9 20, Fax 0 82 21/9 23 40, info@sparkasse-guenzburg-krumbach.de, www.sparkasse-guenzburg-krumbach.de

Sparkasse Hamm, Weststr. 5–7, 59065 Hamm, Tel. 0 23 81/10 30, Fax 0 23 81/10 33 56, info@sparkasse-hamm.de, www.sparkasse-hamm.de

Sparkasse Höxter, Nieheimer Str. 2, 33034 Brakel, Westf., Tel. 0 52 72/36 60, Fax 0 52 72/36 61 20, info@sparkasse-hoexter.de, www.sparkasse-hoexter.de

Sparkasse Kulmbach-Kronach, Fritz-Hornsich-Str. 10, 95326 Kulmbach, Tel. 0 92 21/88 50, Fax 0 92 21/88 10 10, service@s.kukc.de, www.s-kukc.de

Sparkasse Menden, Papenhäuserstr. 15, 58706 Menden, Tel. 0 23 73/16 20, Fax 0 23 73/16 23 34 00, e-post@sparkasse-menden.de, www.sparkasse-menden.de

Sparkasse Münsterland Ost, Weseler Str. 230, 48151 Münster, Tel. 02 51/59 80, Fax 02 51/59 82 16 84, info@sparkasse-muensterland-ost.de, www.sparkasse-muensterland-ost.de

Sparkasse Pfullendorf-Meßkirch, Bahnhofstr. 14, 88630 Pfullendorf, Tel. 0 75 52/26 30, Fax 0 75 52/26 31 23, info@sparkasse-pm.de, www.sparkasse-pm.de

Sparkasse Schwerte, Postplatz 3, 58239 Schwerte, Tel. 0 23 04/10 30, Fax 0 23 04/10 31 09, info@sparkasse-schwerte.de, www.sparkasse-schwerte.de

Sparkasse Ulm, Neue Str. 66, 89073 Ulm, Tel. 07 31/10 10, Fax 07 31/10 11 00, kontakt@sparkasse-ulm.de, www.sparkasse-ulm.de

Sparkasse Unna, Bahnhofstr. 37, 59423 Unna, Tel. 0 23 03/10 40, Fax 0 23 03/10 42 68, info@sparkasse-unna.de, www.sparkasse-unna.de

Städtische Sparkasse Kamen, Willy-Brandt-Platz 9, 59174 Kamen, Tel. 0 23 07/14 50, Fax 0 23 07/14 54 81, mailbox@bws019.s-web.de, www.spkkamen.de

Stadtparkasse Augsburg, Halderstr. 1–5, 86150 Augsburg, Tel. 08 21/3 25 50, Fax 08 21/3 25 50 00, pkv@stadtparkasse-augsburg.de, www.stadtparkasse-augsburg.de

Stadtparkasse Gevelsberg, Mittelstr. 2–4, 58285 Gevelsberg, Tel. 0 23 32/70 20, Fax 0 23 32/70 23 03, mailbox@sparkasse-gevelsberg.de, www.sparkasse-gevelsberg.de

Stadtparkasse Hameln, Osterstr. 25, 31785 Hameln, Tel. 0 51 51/78 50, Fax 0 51 51/78 51 09, info@ssk-hamelnde.de, www.ssk-hamelnde.de

Volksbank Eisenberg Direkt, Martin-Luther-Str. 2, 07607 Eisenberg, Tel. 03 66 91/86 32 32, Fax 03 66 91/85 85 55, hallo@my-direktbank.de, www.my-direktbank.de

Volksbank Emstal eG, Postfach 12 61, 49759 Lathen, Tel. 0 59 33/60 80, Fax 0 59 33/60 51 60

Volksbank Grafenschaft Hoya eG, Lange Str. 74, 27318 Hoya, Tel. 0 42 51/82 80, Fax 0 42 51/82 82 00, mail@vb-grafschaft-hoya.de, www.vb-grafschaft-hoya.de

Volksbank Hellweg eG, Westenhellweg 1, 59494 Soest, Tel. 0 29 21/39 30, Fax 0 29 21/39 32 01, info@volksbank-hellweg.de

Volksbank Heuchelheim eG, Jahnstr. 4–8, 35452 Heuchelheim, Tel. 06 41/6 05 60, Fax 06 41/6 05 62 02, info@voba-heuchelheim.de, www.voba-heuchelheim.de

Volksbank Hohenlohe eG, Bahnhofstr. 15, 74613 Öhringen, Tel. 0 79 41/93 30, Fax 0 79 41/93 34 00, kontakt@vb-hohenlohe.de, www.vb-hohenlohe.de

Volksbank Krefeld eG, Friedrichstr. 25, 47798 Krefeld, Tel. 0 21 51/5 67 00, Fax 0 21 51/5 67 09 12 30, info@vobakrefeld.de, www.vobakrefeld.de

Volksbank Mittelhessen eG, Schiffenberger Weg 110, 35394 Gießen, Tel. 06 41/7 00 50, Fax 06 41/70 05 19 09, info@vb-mittelhessen.de, www.vb-mittelhessen.de

Volksbank Montabaur-Höhr-Grenzhausen eG, Kirchstrasse 2–4, 56410 Montabaur, Tel. 0 26 02/13 30, Fax 0 26 02/13 31 53, info@volksbank-montabaur.de, www.volksbank-montabaur.de

Volksbank Nordmünsterland eG, Matthiastr. 27, 48431 Rheine, Tel. 0 59 71/40 60, Fax 0 59 71/40 61 05, info@vbnml.de, www.vbnml.de

Volksbank Peine eG, Am Markt 2, 31224 Peine, Tel. 0 51 71/4 40, Fax 0 51 71/4 44 00, info@volksbank-peine.de, www.volksbank-peine.de

VR Genossenschaftsbank Fulda eG, Volksbank Raiffeisenbank seit 1862, Bahnhofstr. 1, 36037 Fulda, Tel. 06 61/28 90, Fax 06 61/28 94 99, service@vrgenobank-fulda.de, www.vrgenobank-fulda.de

VR-Bank Bayreuth eG, Hohenzollernring 31, 95444 Bayreuth, Tel. 09 21/88 20, Fax 09 21/88 21 56, vr-bank-bayreuth@vr-web.de, vr-bank-bayreuth.de

BAUEN + WOHNEN IN KÜRZE

Seite 32–33

DMB Deutscher Mieterbund eV, Littenstraße 10, 10179 Berlin, Tel. 0 30/22 32 30, www.mieterbund.de

Landesverbände

DMB Baden-Württemberg eV, Olgastr. 77, 70182 Stuttgart, Tel. 07 11/2 36 06 00, www.mieterbund-bw.de

DMB Bayern eV, Am Antritt 15, 83727 Schliersee, Tel. 0 80 26/6 06 69 10, www.mieterbund-landesverband-bayern.de

Berliner Mieterverein eV Landesverband im DMB, Wilhelmstr. 74, 10117 Berlin, Tel. 0 30/22 62 60, www.berliner-mieterverein.de

DMB Mieterbund Land Brandenburg eV, Schopenhauerstr. 31, 14467 Potsdam, Tel. 03 31/9 51 08 90, www.mieterbund-brandenburg.de

Mieterverein zu Hamburg von 1890 rV, Lubahnstr. 2, 20097 Hamburg, Tel. 0 40/87 97 90, www.mieterverein-hamburg.de

DMB Hessen eV, Adelheidstr. 70, 65185 Wiesbaden, Tel. 06 11/3 08 17 19, www.mieterbund-hessen.de

DMB Mecklenburg-Vorpommern eV, Dr.-Külz-Str. 18, 19053 Schwerin, Tel. 03 85/71 24 60, www.mieterverein-schwerin.de

DMB Niedersachsen-Bremen eV, Herrenstr. 14, 30159 Hannover, Tel. 05 11/12 10 60, www.mieterbund-niedersachsen-bremen.de

DMB Nordrhein-Westfalen eV, Oststr. 55, 40211 Düsseldorf, Tel. 02 11/5 86 00 90, www.deutscher-mieterbund-nrw.de

DMB Rheinland-Pfalz eV, Walramsneustr. 8, 54290 Trier, Tel. 06 51/9 94 09 70, www.mieterbund-rhpl.de

Deutscher Mieterbund Landesverband Saarland eV, Karl-Marx-Str. 1, 66111 Saarbrücken, Tel. 06 81/3 21 48, www.ms-saar.de

DMB Sächsischer Mietervereine eV, Fürstenstr. 10, 09130 Chemnitz, Tel. 03 71/4 02 40 97, www.mieterbund-sachsen.de

DMB Sachsen-Anhalt eV, 06108 Halle, Tel. 03 45/2 02 14 67, Fax 03 45/2 02 14 68, DMBIVSachsAnhalt@aol.com

DMB Schleswig-Holstein eV, Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel, Tel. 04 31/97 91 90, www.mieterbund-schleswig-holstein.de

DMB Thüringen eV, Hirschlacher 83 a, 99096 Erfurt, Tel. 03 61/59 80 50, www.mieterbund-thueringen.de

BAUSPARKASSEN

Seite 34–45

Alte Leipziger Bauspark AG, Siemensstr. 21, 61352 Bad Homburg v. d. H., Tel. 0 61 71/66 01, Fax 0 61 71/66 42 40, service@alte-leipziger-bauspar.de, www.alte-leipziger-bauspar.de

Bausparkasse Mainz AG, Kantstr. 1, 55122 Mainz, Tel. 0 61 31/30 30, Fax 0 61 31/30 38 34, PR@bkm.de, www.bkm.de

BHW Bausparkasse AG, Lubahnstr. 2, 31789 Hameln, Tel. 0 51 51/1 80, Fax 0 51 51/18 30 01, info@bhw.de, www.bhw.de

Deutsche Bausparkasse Badenia AG, Badeniaplatz 1, 76114 Karlsruhe, Tel. 07 21/99 50, Fax 07 21/99 52 99, service@badenia.de, www.badenia.de

Deutscher Ring Bausparkasse AG, Ludwig-Erhard-Str. 22, 20459 Hamburg, Tel. 0 40/35 99 50, Fax 0 40/35 99 51 28, bausparservice@deutscher.de, www.deutscher.de

Huk-Coburg Bausparkasse, Willi-Husson-Str. 2, 96445 Coburg, Tel. 0 95 61/96 12 22, Fax 0 95 61/96 36 52, info@huk-coburg.de, www.huk.de

LBS Baden-Württemberg, Jägerstr. 36, 70174 Stuttgart, Tel. 07 11/1 83 33 33, Fax 07 11/1 83 20 50, info@lbs-bw.de, www.lbs-bw.de

LBS Bayern, Arnulfstr. 50, 80335 München, Tel. 0 180 3/11 44 77, Fax 0 89/2 17 14 70 00, info@lbs-bayern.de, www.lbs-bayern.de

LBS Hamburg AG, Glockengießerwall 22, 20095 Hamburg, Tel. 0 40/2 02 10, Fax 0 40/20 21 82 30, info@lbs-hamburg.de, www.lbs-hamburg.de

LBS Norddeutsche Berlin-Hannover, Kattenbrookstr. 33, 30539 Hannover, Tel. 05 11/92 60, Fax 05 11/92 65 49, service@lbs-nord.de, www.lbs-nord.de

LBS Ostdeutsche, Am Luftschiffhafen 1, 14471 Potsdam, Tel. 0 61 31/9 60 00, Fax 0 61 31/9 67 20 80, info@lbs-ost.de, www.lbsost.de

LBS Rheinland-Pfalz, Vordere Synagogenstr. 2, 55116 Mainz, Tel. 0 61 31/13 02, Fax 0 61 31/13 47 40, info@lbs-rheinland-pfalz.de, www.lbs-rheinland-pfalz.de

LBS Schleswig-Holstein, Wellseedamm 14, 24145 Kiel, Tel. 04 31/9 00 04, Fax 04 31/9 00 46 78, info@lbs-sh.de, www.lbs-schleswig-holstein.de

Quelle Bauspar AG, Nürnberg Str. 91–95, 90762 Fürth, Tel. 0 180 3/22 84 00, Fax 0 180 3/22 84 10, Beratungszentrum@quelle-bausparkasse.de, www.quelle-bausparkasse.de

Schwäbisch Hall AG, Bausparkasse, Crailsheimer Str. 52, 74523 Schwäbisch Hall, Tel. 07 91/46 46 46, Fax 07 91/46 26 28, service@schwaebisch-hall.de, www.schwaebisch-hall.de

Signal Iduna Bauspar AG, Kapstadtr. 5, 22297 Hamburg, Tel. 0 40/4 12 40, Fax 0 40/4 24 66 21, info@si-bausparen.de, www.si-bausparen.de

Vereinsbank Victoria Bauspar AG, Haydnstr. 4–8, 80336 München, Tel. 0 89/5 38 20, Fax 0 89/53 82 39 00, service@vrbag.de, www.vrbag.de

AUTO-VERSICHERUNG

Seite 62–76

AachenMünchener Versicherung AG, Aureliusstr. 2, 52064 Aachen, Tel. 02 41/4 56 40, service@amv.de, www.aachenerundmuenchener.de

Adler Versicherung AG, Leibnizstr. 3–4, 10625 Berlin, Tel. 0 180 3/33 03 30, Fax 0 30/34 78 84 51, info@signal-iduna.de, www.signal-iduna.de