Die besten Baufinanzierer 2014

Unbestechlich, repräsentativ, transparent: FMH-Award 2014

Wer mit dem FMH-Award ausgezeichnet wird, kann zu Recht stolz auf sich sein. Anders als etwa beim „Gelben Engel“ des ADAC erfolgt die Kür der besten Baufinanzierer nach absolut objektiven Kriterien. Am 30. Januar ist es wieder so weit.

Zwei Dinge heben den FMH-Award von den meisten anderen Auszeichnungen ab, die in der Finanzbranche vergeben werden. Erstens werden die Baugeldangebote der Banken, Versicherungen und Vermittler nicht nur an wenigen Stichtagen, sondern übers ganze Jahr hinweg ermittelt. Das heißt: Wer auf dem Siegertreppchen steht, hatte 2013 über die lange Dauer von 52 Wochen überdurchschnittlich attraktive Hypothekenfinanzierungen im Angebot.

Drei Beleihungsausläufe über 10 und 15 Jahre abgefragt

Zweitens müssen sich die Preisträger des FMH-Awards in vielen Disziplinen bewähren. Für den aktuellen FMH-Award waren das mehr als je zuvor: Im konkreten Fall wurden die Konditionen für Finanzierungen von 50, 70 und 90 Prozent des Kaufpreises ermittelt – jeweils für eine Laufzeit von 10 und 15 Jahren. Dabei wurde angenommen, dass ein Angestellter ein bestehendes Haus zu einem Preis (ohne Kaufnebenkosten) von 250.000 Euro erwerben will. Die Tilgung wurde mit zwei Prozent angesetzt; eine Sondertilgung von mindestens drei Prozent sollte möglich sein.

Sieger müssen sich in mehreren Disziplinen bewähren

Um aufs Treppchen zu kommen, müssen die jeweils besten drei Anbieter nicht nur in einer Disziplin, sondern in zweien die meisten Mitbewerber hinter sich lassen: Nur wer im arithmetischen Mittel der 50- und der 70-Prozent-Finanzierung sowie der 70- und der 90-

Prozent-Angebote sehr gut abschneidet, kann gekürt werden. Unseres Erachtens entspricht diese Gruppierung der Beleihungsausläufe weitgehend der Nachfrage seitens der Kunden, sodass diese sich gut in der einen oder anderen Kategorie wieder finden.

Transparenz, Kontrolle, Realismus

Nicht nur das Modell „einjähriger Bewertungszeitraum und unterschiedliche Beleihungsausläufe“ unterscheidet den FMH-Award von Preisverleihungen, die sich mit einem Stichtag und nur einem Beleihungsauslauf begnügen. Auch die Transparenz der Erhebung wie der Ergebnisse ist wichtig. So hat sich in der Baufinanzierungsbranche herumgesprochen, dass allein die FMH-Finanzberatung täglich absolut verlässliche Zinsinformationen für Hypothekendarlehen liefert. Das gewährleisten wir, indem wir die Zinsmeldungen der Banken und Vermittler ständig kontrollieren und hinterfragen, denn nicht selten kommt es vor, dass die FMH-Finanzberatung Banken und Vermittler auf unlogische Zinsmeldungen hinweist.

Zudem werden in die Abfragen fast alle zinsrelevanten Auf- und Abschläge integriert und im Zinsvergleich berücksichtigt. Von den Vermittlern verlangen wir darüber hinaus, dass diese in ihre Zinsmeldung eine einprozentige Provision einarbeiten. Übrigens: Wer wissen möchte, welche Zinsen wer wann gemeldet hat, erhält die Daten auf Anfrage kostenlos.

Manche Versicherungen setzen verstärkt auf Vermittler

Wer sind die Sieger unter den Banken und Versicherungen, die sich mit eigenen Angeboten dem Markt stellen? Diese Frage wollen wir natürlich erst am Tag der Preisverleihung und kurz danach auf der Website beantworten. Aber wir können schon heute jene Institute nennen, die nicht selbst, sondern gezielt über Vermittler am Markt auftreten und dabei ganz vorne liegen. Über das Jahr 2013 hinweg betrachtet war die ERGO-Versicherung der beste Hypothekenanbieter bei Darlehen mit 15-jähriger Zinsbindung bis 70 Prozent Beleihung vor der DEVK; die AXA Versicherung hatte bei einer Laufzeit von 10 Jahren mit ihren unterschiedlichen Aktionen die Nase vorn, danach folgte wiederum die DEVK. Es zeigt sich, dass Vermittler mit guten Kontakten und professioneller

Hypothekenabwicklung es leicht haben, die Hausbanken bei der Baufinanzierung zu unterbieten.

Kommt Bausparen noch mal groß in Mode?

Wie gewohnt findet bei der Verleihung des FMH-Awards eine Podiumsdiskussion statt, dieses Mal mit dem Titel „Die Renaissance der Bausparkassen?“ Wir haben das bewusst mit einem Fragezeichen versehen, denn es ist unklar, wie sich die Bausparkassen auf Dauer in dem Niedrigzinsumfeld schlagen werden. Die ersten Herausforderungen haben sie ganz gut in den Griff bekommen, indem sie ihre neuen Tarife angepasst und ihre Guthabenzinsen dem Niveau der regionalen Sparkassen, Volksbanken und bundesweiten Geschäftsbanken angeglichen haben. Zudem wurden die Darlehenszinsen gesenkt, um mit den Hypothekenzinsen der Banken und Versicherungen mitzuhalten.

Quelle: FMH-Finanzberatung. Dieser Text ist urheberrechtlich geschützt.