



Detailinformationen zum **Baufinanzierungs-/Immobilienfinanzierungs-Test 2022**

**„AUSGEZEICHNETE BERATUNGSQUALITÄT“**

Stuttgart, am 11. November 2021

## Die Untersuchung „Baufinanzierungs-/ Immobilienfinanzierungs-Test 2022“

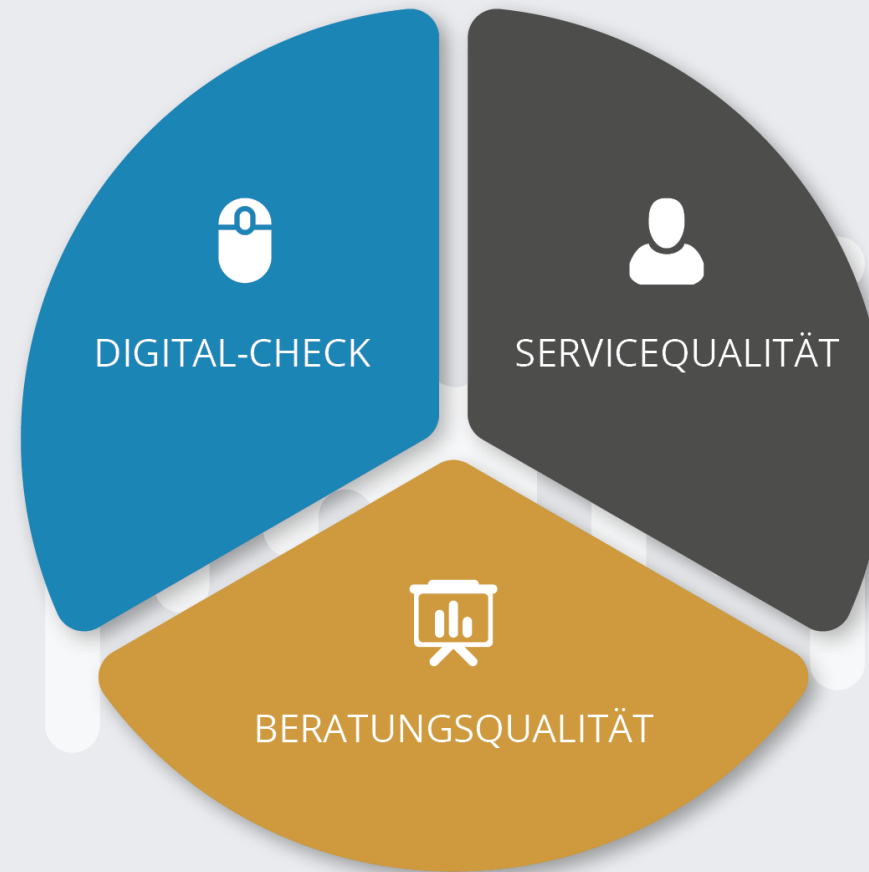
- » Unsere Erwartungshaltung an eine exzellente (Erst-) Beratung
  - » Die Bewertungskategorien im Detail (Zielsetzung)
  - » Kundenszenario im „Baufinanzierungs-Test“
  - » Finanzhaus für den Testfall
  - » Finanzielle „Blutbild-Analyse“

**Das Prädikat „Ausgezeichnete Beratungsqualität“ bzw. „SEHR GUTE Finanzierungsberatung“**



# Unsere Zielsetzung für Qualität

# KRITERIEN 2022







Das Kundenszenario im  
„Baufinanzierungs-/Immobilienfinanzierungs-Test 2022“

# Testfall – Der Kunde mit dem Wunsch „Finanzierung“

## Persönliche Informationen

Familienstand	ledig
Wohnverhältnis	zur Miete (100 qm)
Beruflicher Status	Angestellter Arbeitnehmer
Risikobereitschaft	Risikoklasse 3

## Genutzte Finanzprodukte

- Girokonto inkl. Kreditkarte (Standard) und Online-/ Mobile-Banking
- Tagesgeldkonto
- Private Haftpflichtversicherung + Hausratversicherung
- Betriebliche Altersvorsorge

## Vermögen und Einkommen

- 5.000 EUR Bruttoeinkommen
- 2.800 EUR Nettoeinkommen
- 130.000 EUR Gesamtvermögen
  - 5.000 EUR auf dem Girokonto
  - 125.000 EUR auf dem Tagesgeldkonto (davon mind. 100.000 EUR als Eigenkapital)

Grund der Terminvereinbarung:  
**Interesse an einer Immobilienfinanzierung für den Kauf einer selbstgenutzten Wohnung**

# Testfall – Der Kunde mit dem Wunsch „Finanzierung“

Familiensituation	Der Kunde ist alleinstehend
Mobilität	Der Kunde besitzt aktuell keinen eigenen PKW
Wohnsituation	Mietwohnung mit 100 qm Wohnfläche (Eigentum wird aktuell gesucht)
Vermögen	ca. 130.000 € (davon u.a. 100.000 € als Eigenkapital vorgesehen)
Einnahmen-Ausgaben-Rechnung	Nettoeinkommen ca. 2.800 € mit einem Überschuss von ca. 700 €

## Vorhandene Finanzprodukte

Girokonto mit Kreditkarte (Standard) und mit einem Tagesgeldkonto

Gesetzliche Kranken- und Pflegeversicherung, Haftpflichtversicherung und Hausratversicherung

Gesetzliche Rente (Rente mit 67 Jahren ca. 1.850 € / ebenfalls für Erwerbsminderung)

Betriebliche Altersvorsorge (Rente mit 67 Jahren ca. 550 €)

## Weitere Themen

(insbesondere Risiko des Verlustes/der Beschädigung von Hausrat [Hausratversicherung], Kostenrisiko Krankheit aus stationären, ambulanten, zahnmedizinischen und weiteren Zusatzleistungen [Krankenzusatz stationär, ambulant, Zahn, usw.], Risiko von nicht gedeckten Folgekosten nach Unfall/Krankheit [u.a. Liquiditätsreserve], Kostenrisiko aus Rechtsdurchsetzung [Rechtsschutzversicherung])

### Kostenrisiko Pflegebedürftigkeit

(Pflegezusatzversicherung zur Absicherung des Ø Eigenanteils in Höhe von 1.800 €)

### Kostenrisiko Krankheit Ausland

(Auslandskrankenversicherung)

### Altersvorsorge

(Grundschatz 1.197 €, Empfehlung 100 % des mtl. Nettoerwerbseinkommens inflationsbereinigt)

### Arbeitskraftverlust aufgrund von Erwerbs-/Berufs-/Dienst- sowie Arbeitsunfähigkeit

(Grundschatz 1.197 €, Empfehlung 80 % des mtl. Nettoerwerbseinkommens)

### Verhinderung der kurzfristig drohenden Zahlungsunfähigkeit/Liquiditätsreserve sowie Schuldenrisiko aus Dispositions- und Konsumentenkrediten

(Grundschatz 1.197 € x 3 M., Empfehlung mtl. Nettogesamteinkommen x 6 M.)

### Kostenrisiko Krankheit/Pflegebedürftigkeit (Grundschatz)

(Krankenversicherung und Pflegepflichtversicherung)

### Haftungsrisiken

(insb. allgemeines Haftungsrisiko [private Haftpflichtversicherung])

### Einnahmen- und Ausgabenrechnung / Vermögensbilanz

(ausgeglichene bzw. positive Einnahmen- und Ausgabenrechnung sowie Vermögensbilanz)

Grundlegende Finanzthemen

(bei Bedarf)

(immer relevant)

Basis



\* Aus Vereinfachungsgründen wurden die Finanzthemen, die in der DIN 77230 auf zwei Stufen dargestellt werden, u.a. das Finanzthema „Arbeitskraftverlust bei Berufsunfähigkeit“, nur auf der Stufe „Lebensstandard erhalten“ dargestellt, da es uns in dem Testfall bei diesen Finanzthemen genau darum geht und eine Absicherung auf der Stufe „Sicherung des finanziellen Grundbedarfs“ in Höhe von 1.197 € im Risikofall grundlegend nicht ausreicht.

Finanzthema nach DIN 77230		Empfehlung	Bedarf
1	Kostenrisiko Krankheit und Pflegebedürftigkeit (Grundschatz)	Krankenversicherung & Pflegepflichtversicherung	Absicherung vorhanden
2	Allgemeines Haftungsrisiko (Privathaftpflicht)	Versicherungssumme 10 Mio. €	Absicherung vorhanden
3	Arbeitskraftverlust bei Berufsunfähigkeit (inkl. Erwerbsunfähigkeit) *	80 % von 2.800 € = 2.240 €	Lücke von 2.240 €
4	Arbeitskraftverlust bei Arbeitsunfähigkeit *	80 % von 2.800 € = 2.240 €	Lücke von 34 €
5	Schuldenrisiko aus Dispositions- und Konsumentenkrediten	Aktuelle Schulden >= 28.000 €	keine Kredite vorhanden
6	Liquiditätsreserve *	2.800 € x 6 Monate = 16.800 €	Reserve vorhanden
7	Altersvorsorge *	100 % von 2.800 € = 2.800 € zzgl. Inflation = 4.515 € Inflation = 1,3 % bis 67 bei Kunde mit Alter 30	Lücke von 2.115 €
8	Kostenrisiko Krankheit Ausland	Auslandskrankenversicherung	nicht vorhanden
9	Kostenrisiko Pflegebedürftigkeit	Absicherung des Ø Eigenanteils von mtl. 1.800 €	Lücke von 1.800 €
10	Risiko des Verlustes/der Beschädigung von Hausrat	Wert des Hausrats (alternativ 650 € pro qm)	Absicherung vorhanden
11 ... 13	Kostenrisiko Krankheit aus stationären, ambulanten, zahnmedizinischen und weiteren Zusatzleistungen, Risiko von nicht gedeckten Folgekosten nach Unfall/ Krankheit, Kostenrisiko aus Rechtsdurchsetzung (Privat, Verkehr, Beruf, Wohnung)	Krankenzusatzversicherung (11) Liquiditätsreserve in Höhe von 20.000 € (12) Rechtsschutzversicherung mit 300.000 € Versicherungssumme (13)	nicht vorhanden
14	Schaffung von Eigenkapital zum Erwerb von selbstgenutzten Wohneigentum	Eigenkapital in Höhe 20 % des Kaufpreises zzgl. 10 % des Kaufpreises für Nebenkosten = 60.000 €	Reserve vorhanden

# Unsere Auszeichnung im Jahr 2022

## Die Auszeichnung 2022: „SEHR GUT“

Gesellschaft für  
Qualitätsprüfung mbH





# Baden-Württemberg



## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Baden-Württemberg

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
1. Platz	VR Bank Tübingen eG	1,13
2. Platz	Sparkasse Pforzheim-Calw	1,33
3. Platz	Volksbank Karlsruhe Baden-Baden eG	1,33
4. Platz	Kreissparkasse Biberach	1,55
5. Platz	Volksbank Albstadt eG	1,55
6. Platz	Volksbank Herrenberg-Nagold-Rottenburg eG	1,64
7. Platz	VBU Volksbank im Unterland eG	1,75
8. Platz	Volksbank Breisgau Nord eG	1,75
9. Platz	Sparkasse Karlsruhe	1,78
10. Platz	VR-Bank Ostalb eG	1,83

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)





## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Baden-Württemberg

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
11. Platz	Donau-Iller Bank eG	1,85
12. Platz	Sparkasse Heidelberg	1,85
13. Platz	Sparkasse Kraichgau	1,85
14. Platz	Kreissparkasse Ravensburg	1,93
15. Platz	Kreissparkasse Heidenheim	2,03
16. Platz	Sparda-Bank Baden-Württemberg eG	2,03
17. Platz	Volksbank Mittlerer Neckar eG	2,03
18. Platz	Sparkasse Freiburg - Nördlicher Breisgau	2,10
19. Platz	VR-Bank Ellwangen eG	2,10

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)

# Bayern



Gesellschaft für  
Qualitätsprüfung mbH

## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Bayern

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
1. Platz	VR Bank Augsburg-Ostallgäu eG	1,23
2. Platz	Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG	1,55
3. Platz	Kreis- und Stadtsparkasse Erding-Dorfen	1,65
4. Platz	Sparkasse Aschaffenburg-Alzenau	1,75
5. Platz	VR Bank Neuburg-Rain eG	1,75
6. Platz	Sparkasse Nürnberg	1,78
7. Platz	Raiffeisenbank im Oberland eG	1,83
8. Platz	Raiffeisenbank-Volksbank Donauwörth eG	1,83
9. Platz	Sparkasse Forchheim	1,83
10. Platz	VR-Bank Rottal-Inn eG	1,83

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)



## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Bayern

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
11. Platz	Freisinger Bank eG	1,85
12. Platz	Sparda-Bank München eG	1,85
13. Platz	Raiffeisen-Volksbank Ries eG	1,88
14. Platz	Münchner Bank eG	1,95
15. Platz	Sparkasse Rosenheim - Bad Aibling	1,95
16. Platz	Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG	1,95
17. Platz	VR-Bank Schweinfurt eG	1,95
18. Platz	Sparkasse Fürstenfeldbruck	1,98
19. Platz	VR-Bank Donau-Mindel eG	2,05
20. Platz	Sparkasse Bad Tölz-Wolfratshausen	2,08

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)



# Niedersachsen





## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Niedersachsen

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
1. Platz	PSD Bank Hannover eG	1,10
2. Platz	VR-Bank Mitte eG	1,75
3. Platz	Volksbank eG, Wolfenbüttel	1,85
4. Platz	Landessparkasse zu Oldenburg	1,86
5. Platz	Kreissparkasse Stade	1,88
6. Platz	Sparkasse Göttingen	1,88
7. Platz	Sparkasse Osnabrück	2,05

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)

# Nordrhein-Westfalen



## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Nordrhein-Westfalen

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
1. Platz	Volksbank Euskirchen eG	1,76
2. Platz	Volksbank Rhein-Ruhr eG	1,83
3. Platz	Sparkasse Aachen	1,85
4. Platz	Sparkasse Siegen	1,85
5. Platz	Stadtsparkasse Remscheid	1,90
6. Platz	Sparkasse Gladbeck	1,95
7. Platz	Volksbank Bigge-Lenne eG	1,98
8. Platz	Volksbank in der hohen Mark eG	1,98
9. Platz	Sparkasse Gelsenkirchen	2,15

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)



# Region Mitte

(Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland)



## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Region Mitte

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
1. Platz	Volksbank Mittelhessen eG	1,53
2. Platz	Bank 1 Saar eG	1,55
3. Platz	Wiesbadener Volksbank eG	1,55
4. Platz	Volksbank Odenwald eG	1,65
5. Platz	Sparkasse Fulda	1,73
6. Platz	Rüsselsheimer Volksbank eG	1,75
7. Platz	Volksbank Lauterbach-Schlitz eG	1,75
8. Platz	Frankfurter Sparkasse	1,83
9. Platz	Sparkasse Marburg-Biedenkopf	1,85
10. Platz	Sparkasse Oberhessen	1,93

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)





Gesellschaft für  
Qualitätsprüfung mbH

## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in Region Mitte

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
11. Platz	Mainzer Volksbank eG	1,95
12. Platz	VR Bank Rhein-Mosel eG	1,95
13. Platz	Meine Bank - Raiffeisenbank im Hochtanus eG	1,98
14. Platz	Vereinigte Volksbank eG Saarlouis - Losheim am See - Sulzbach/Saar	1,98
15. Platz	Frankfurter Volksbank eG	2,00
16. Platz	Sparkasse Südpfalz	2,01
17. Platz	Sparkasse Neuwied	2,03

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)

# Region Nord

(Schleswig-Holstein, Hamburg und Bremen)



Gesellschaft für  
Qualitätsprüfung mbH

## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in der Region Nord

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
1. Platz	Sparkasse Südholstein	1,35
2. Platz	Die Sparkasse Bremen AG	1,63
3. Platz	PSD Bank Nord eG	1,73
4. Platz	Nord-Ostsee Sparkasse	1,83
5. Platz	Volksbank Raiffeisenbank eG, Itzehoe	1,83
6. Platz	Kieler Volksbank eG	1,86
7. Platz	Hamburger Sparkasse AG	1,96

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)



# Region Ost

(Neue Bundesländer inkl. Berlin)



Gesellschaft für  
Qualitätsprüfung mbH

## Ranking im November 2021: **SEHR GUT** in der Region Ost

Lfd. Nr.	Kreditinstitut	Gesamtnote
1. Platz	Ostsächsische Sparkasse Dresden	1,35
2. Platz	Berliner Sparkasse	1,43
3. Platz	Sparkasse Elbe-Elster	1,43
4. Platz	Sparkasse Vogtland	1,63
5. Platz	Mittelbrandenburgische Sparkasse in Potsdam	1,65
6. Platz	Salzlandsparkasse	1,80
7. Platz	OstseeSparkasse Rostock	1,83
8. Platz	Pommersche Volksbank eG	1,85
9. Platz	Volksbank Zwickau eG	1,95
10. Platz	Volksbank Mittweida eG	2,05

Alle Testergebnisse finden Sie unter [www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)



**Kai Förderer**

Mitglied der Geschäftsleitung

Kai.Fuerderer@gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de

Telefon 0711 / 553 249 93

## Gesellschaft für Qualitätsprüfung mbH

[www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de](http://www.gesellschaft-fuer-qualitaetspruefung.de)  
Eberhardstraße 51, 70173 Stuttgart