



## Baufinanzierung: Fast alle Banken kassieren überhöhte Bereitstellungszinsen

Baufinanzierung: Fast alle Banken kassieren überhöhte Bereitstellungszinsen  
Viele Banken kassieren überhöhte Bereitstellungszinsen und verteuern ein Immobiliendarlehen damit häufig um mehrere tausend Euro. Banken verlangen durchweg 3 Prozent Zinsen allein dafür, dass sie den zugesagten Kredit zur Auszahlung bereithalten. Obwohl die Zinsen für Immobilienkredite in den letzten Jahren drastisch gesunken sind, erheben die Banken für die Bereitstellungszinsen die gleiche Höhe wie vor 30 Jahren. Vom Antrag auf Baugenehmigung bis zum fertigen Haus kann es ein Jahr und länger dauern. Während der Bauphase müssen Bauherren doppelt zahlen: Zinsen auf die Kreditsumme, die sie schon bekommen haben und Bereitstellungszinsen auf den noch nicht ausgezahlten Kreditanteil. Dazu kommen bei einigen Banken Teilauszahlungszuschläge von 50 oder 100 Euro pro Auszahlung. Der Bereitstellungszinssatz ist bei fast allen Banken gleich. Trotzdem wird die Bauzeit je nach Institut unterschiedlich teuer. Entscheidend ist die Zahl der Freimonate, in der noch keine Bereitstellungszinsen anfallen. Viele Banken berechnen Zinsen schon nach zwei Monaten, andere räumen dem Kunden eine Karenzzeit von sechs oder sogar zwölf Monaten ein. Der von den Banken genannte Effektivzins für das Darlehen berücksichtigt weder Bereitstellungszinsen noch Teilauszahlungszuschläge. Rechnet man sie mit ein, liegt der tatsächliche Effektivzins oft um ein oder zwei Zehntel Prozentpunkte höher. Der ausführliche Artikel Bereitstellungszinsen erscheint in der Dezember-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest (ab 19.11.2014 am Kiosk) und ist bereits unter [www.test.de](http://www.test.de) abrufbar. Stiftung Warentest  
Lützowplatz 11-13  
10785 Berlin  
Telefon: (030) 26 31-0  
Telefax: (030) 26 31-27 27  
Mail: [email@stiftung-warentest.de](mailto:email@stiftung-warentest.de)  
URL: <http://www.test.de>

### Pressekontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

[test.de](http://test.de)  
[email@stiftung-warentest.de](mailto:email@stiftung-warentest.de)

### Firmenkontakt

Stiftung Warentest

10785 Berlin

[test.de](http://test.de)  
[email@stiftung-warentest.de](mailto:email@stiftung-warentest.de)

Die Stiftung Warentest wurde 1964 auf Beschluss des Deutschen Bundestages gegründet, um dem Verbraucher durch die vergleichenden Tests von Waren und Dienstleistungen eine unabhängige und objektive Unterstützung zu bieten. Wir kaufen ? anonym im Handel, nehmen Dienstleistungen verdeckt in Anspruch. Wir testen ? mit wissenschaftlichen Methoden in unabhängigen Instituten nach unseren Vorgaben. Wir bewerten ? von ?sehr gut" bis ?mangelhaft", ausschließlich auf Basis der objektivierten Untersuchungsergebnisse. Wir veröffentlichen ? anzeigenfrei in unseren Zeitschriften test und Finanztest und im Internet unter [www.test.de](http://www.test.de). Die Testarbeit einmal nachgerechnet: Seit ihrer Gründung hat die Stiftung Warentest in mehr als 5.000 Tests etwa 100.000 Produkte geprüft. Dazu kommen mehr als 2.000 Dienstleistungstests. Die Ergebnisse werden jedes Jahr in rund 8,4 Millionen Heften veröffentlicht. Hier die wichtigsten Zahlen und Fakten des Jahres 2012.