

DISQ-2026-HH-002

Prüfprotokoll

Sparda-Bank Hamburg eG

Baufinanzierung

Datum	Prüfinstanz	Status
10.02.2026	DISQ Trust	Final Audit

Agenda

01 Executive Summary

02 Prüfmethodik

03 Säule 1: Hard Facts

04 Säule 2: Digital Signals

05 Gesamtbewertung & Scorecard

06 Stärken-Schwächen-Profil

07 Audit-Entscheidung

Executive Summary

92

Punkte

Bestanden

Top-Zinskonditionen kombiniert mit hoher Beratungsqualität und flexiblen Tilgungsoptionen. Die 12-monatige bereitstellungszinsfreie Zeit ist ein herausragendes Merkmal.

Highlight

"Fairster Baufinanzierer" (Focus Money, 5 Jahre in Folge)

Prüfmethodik

Säule 1 Hard Facts

50%

Analyse objektiver Produktmerkmale und Konditionen.

- ▶ Zinskonditionen
- ▶ Flexibilität (Sondertilgung)
- ▶ Laufzeiten & Bereitstellung

Säule 2 Digital Signals

50%

Auswertung digitaler Reputation und Kundenfeedback.

- ▶ Kundenfeedback & Ratings
- ▶ Auszeichnungen (Awards)
- ▶ Beratungsqualität



Qualitätshürde: Mindestens **70 von 100 Punkten** sind für die Siegelvergabe erforderlich.

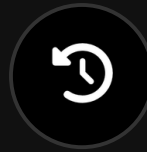
Säule 1: Zinskonditionen

Hard Facts



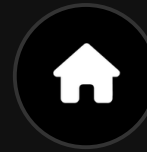
Top-Konditionen

Attraktive Zinsen für 10, 15 und 20 Jahre
Zinsbindung. Besonders günstig für
Genossenschaftsmitglieder.



Forward-Darlehen

Zinssicherung bis zu 36 Monate im Voraus
möglich. Planungssicherheit für
Anschlussfinanzierungen.



KfW-Förderung

Volle Integration staatlicher Förderprogramme
in das Finanzierungskonzept.



Sehr wettbewerbsfähiges Zinsniveau. Die Möglichkeit, Zinsen bis zu 3 Jahre im Voraus zu sichern, ist ein starkes Argument in volatilen Marktphasen.

Säule 1: Flexibilität



Sondertilgung

5% p.a.

Standardmäßig inklusive. Ermöglicht schnellere Entschuldung ohne Vorfälligkeitsentschädigung.



Tilgungssatz

2x

Kostenloser Wechsel des Tilgungssatzes während der Zinsbindung möglich.



Bereitstellung

12 Mon.

Zinsfreie Bereitstellung. Marktüberdurchschnittlich (Standard oft nur 3-6 Monate).



Hohe Flexibilität für Darlehensnehmer. Besonders die 12 Monate ohne Bereitstellungszinsen sind ein starkes Argument bei Neubauprojekten.

Säule 1: Digital Tools & Beratung

Hard Facts



Baufi-Rechner

Intuitiver Online-Rechner mit sofortiger Zinsindikation ohne Dateneingabe-Zwang.



Hybride Beratung

Persönliche Beratung in Filiale, per Video oder Telefon – der Kunde entscheidet über das Beratungslevel.



Dokumenten-Upload

Sicherer digitaler Upload aller erforderlichen Unterlagen im Kundenportal.



Marktüberdurchschnittliches Angebot: **Hybride Beratung (digital + persönlich) kombiniert mit Komplettlösung aus einer Hand (Sparda Immobilien für Makler, Schwäbisch Hall für Bausparen, DEVK für Absicherung). Zertifizierte Fördermittelberater für nachhaltige Modernisierungen und tiefe regionale Marktexpertise runden das Profil ab.**

Zwischenfazit Säule 1



Punkte

Stärken

- + 12 Monate keine Bereitstellungszinsen (Marktstandard oft nur 3-6 Monate)
- + Hohe Flexibilität durch kostenlose Sondertilgungen (5% p.a.)
- + Transparente Einbindung von KfW-Fördermitteln

Schwächen

- Regionales Geschäftsgebiet (Fokus auf Hamburg und Umgebung)



Hervorragendes Ergebnis in den Hard Facts. Besonders die lange bereitstellungszinsfreie Zeit ist ein starkes Argument für Bauherren mit längeren Projektlaufzeiten.

Säule 2: Reputation & Feedback

4.7



Trustpilot / Google

"Beratungsqualität wird oft positiv hervorgehoben; Kunden schätzen Transparenz und Betreuung."

👍 Positives Feedback

"Sehr kompetente Beratung, fühlte mich gut aufgehoben."

Beratungskompetenz

"Schnelle Zusage und unkomplizierte Abwicklung."

Prozessgeschwindigkeit

🗨️ Kritisches Feedback

"Telefonisch manchmal schwer erreichbar; Rückruf dauerte länger."

Erreichbarkeit

"Filialtermine waren kurzfristig kaum zu bekommen."

Terminverfügbarkeit

✓ Überwiegend positives Stimmungsbild; Kritik betrifft meist Administration, nicht Produktqualität.

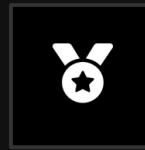
Säule 2: Awards & Trust



Focus Money

"Fairster Baufinanzierer"

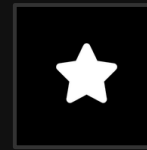
5 Jahre in Folge



FM H-Finanzberatung

"Top Baufinanzierung"

Kategorie Regionalbanken



ntv / DISQ

"Beste Beratung vor Ort"

Bankentest



Starke externe Validierung der Produkt- und Beratungsqualität durch renommierte Testinstitute. Die Konstanz der Auszeichnungen ("5 Jahre in Folge") schafft Vertrauen.

Zwischenfazit Säule 2



Punkte

Treiber

- + Vielfach ausgezeichnete Fairness ("Fairster Baufinanzierer")
- + Hohe Beratungskompetenz und Transparenz
- + Positive Kundenresonanz auf Beratungsqualität

Dämpfer

- Terminverfügbarkeit kann in Stoßzeiten variieren



Die Sparda-Bank Hamburg genießt ein hohes Vertrauen am Markt. Die Auszeichnungen bestätigen die subjektiven Kundenerfahrungen.

Gesamtbewertung

Säule 1: Hard Facts

46/50

Säule 2: Digital Signals

46/50

Gesamtergebnis

92 / 100

Bestanden

Stärken-Schwächen-Profil

+ Stärken

- ✓ **Ökosystem aus einer Hand**
Komplettlösung mit Sparda Immobilien (Makler), Schwäbisch Hall (Bausparen) und DEVK (Absicherung).
- ✓ **Fördermittel-Expertise**
Zertifizierte Berater für nachhaltige Modernisierungen und Förderprogramme.
- ✓ **Regionale Marktexpertise**
Tiefes Wissen über Stadtteile und lokale Entwicklungen durch persönliche Präsenz vor Ort.
- ✓ **Bereitstellungszinsen**
12 Monate zinsfreie Zeit bieten enorme Planungssicherheit für Bauherren.
- ✓ **Flexibilität**
Kostenlose Sondertilgungen (5%) und Tilgungssatzwechsel inklusive.

- Potenziale

- **Verfügbarkeit**
Terminvergabe in Stoßzeiten teils mit Wartezeiten verbunden.
- **Digitale Reichweite**
Online-Sichtbarkeit im Vergleich zu überregionalen Anbietern ausbaufähig.

✓ **Herausragende Produktstärken: Das Ökosystem (Makler + Partner), Fördermittel-Expertise und regionale Marktkenntnis schaffen echten Mehrwert. Die Konditionen und Flexibilität sind marktüberdurchschnittlich.**

Audit-Entscheidung



Entscheidung

Bestätigt

Gültigkeit des Siegels

Bis Februar 2027

Begründung

"Die Sparda-Bank Hamburg bietet eine marktführende Baufinanzierung mit exzellenten Nebenbedingungen (12 Monate keine Bereitstellungszinsen) und hoher Kundenzufriedenheit."

Quellenverzeichnis

Produkt & Konditionen

- ▶ Sparda-Bank Hamburg eG: Website "Baufinanzierung" (Abruf: 10.02.2026)
- ▶ Preis- und Leistungsverzeichnis (Stand: 01.01.2026)
- ▶ Online-Konditionsübersicht & Baufi-Rechner

Auszeichnungen & Tests

- ▶ Focus Money: "Fairster Baufinanzierer" (Ausgabe 45/2025)
- ▶ FMH-Finanzberatung: "Top Baufinanzierung"
- ▶ ntv / DISQ: Bankentest "Beratung vor Ort"

Reputation

- ▶ Trustpilot: Unternehmensprofil Sparda-Bank Hamburg
- ▶ Google Maps: Rezensionen Filialen Hamburg
- ▶ WhoFinance: Beraterbewertungen