

Pressemitteilung

Das Comeback des Bausparvertrags – wie er jetzt wieder nützlich sein kann

Lübeck, 2. August 2022. Hohen Preisen und steigenden Zinsen zum Trotz: Der Wunsch nach dem Eigenheim bleibt bestehen. Um ihn zu verwirklichen, ist es für viele an der Zeit, Optionen in Betracht zu ziehen, die lange Zeit nicht zur Diskussion standen. So kann ein Bausparvertrag helfen, die Finanzierung abzusichern.

Lange Zeit war Bausparen unattraktiv. Denn: „Zum einen war die Guthabenverzinsung nicht der Rede wert – und das ist sie auch heute noch nicht. Zum anderen war das Zinsniveau jahrelang ohnehin niedrig, Baufinanzierungen waren günstig“, erklärt Thomas Saar, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Wiesbaden. Vor dem Hintergrund gestiegener Zinsen sei der Bausparvertrag jetzt aber wieder ein probates und nachgefragtes Mittel, um die Finanzierung zu optimieren.

Günstigere Konditionen

Das Comeback des Bausparens ist in erster Linie einer Tatsache geschuldet: Bauspardarlehen sind vergleichsweise günstig. Während die Zinsen für Baufinanzierungen seit Anfang des Jahres teilweise sprunghaft angestiegen sind, kosten Bauspardarlehen aktuell, je nach Tarif, rund 0,6 bis 1,5 Prozentpunkte weniger als ein klassisches Annuitätendarlehen. „Bausparverträge retten zwar keine gesamte Finanzierung, aber sie können den Immobilienkauf und die Anschlussfinanzierung deutlich erleichtern“, weiß der Spezialist für Baufinanzierung. „Der Bausparvertrag ist jetzt für die meisten zumindest wieder eine Überlegung wert – egal, ob der Immobilienkauf jetzt oder später geplant ist.“ Denn so könnten Käufer sich zumindest für einen Teil der Finanzierung günstige Konditionen sichern.

Zinssicherung für den zukünftigen Immobilienkauf

Aufgrund der geringen Guthabenverzinsung von gerade einmal 0,01 bis 0,25 Prozent ist es zwar eher unattraktiv, Geld in einen Bausparvertrag zu investieren. Aber: Wer jetzt einen Bausparvertrag abschließt, sichert sich den vereinbarten Zinssatz lange Zeit im Voraus. Um auf die vereinbarte Summe zugreifen zu können, müssen in der Regel, je nach Tarif, zwischen 30 und 50 Prozent aus eigener Kraft heraus gespart werden, oft über einen Zeitraum von mindestens sieben Jahren. Im Anschluss gewährt die Bausparkasse ein Darlehen über die restlichen 60 Prozent. Und zwar zum jetzt noch günstigen Zinssatz.

Die Beispielrechnung verdeutlicht, welche Summe monatlich sieben Jahre lang gespart werden muss, um 50.000 Euro zu erhalten.

40 Prozent von 50.000 Euro = 20.000 Euro	
20.000 Euro / 7 Jahre = 2.857 Euro pro Jahr / 12 Monate = 238 Euro Sparrate pro Monat	

Hierbei handelt es sich um eine vereinfachte Darstellung, Abschlussgebühren und Zinserträge sind nicht berücksichtigt.

Zukünftige Immobilienkäufer können die Summe dann zum Beispiel für die Kaufnebenkosten verwenden, die zusätzlich zehn bis 15 Prozent des Kaufpreises ausmachen. Oder sie bringen sie als Eigenkapital in die Finanzierung ein und verbessern damit die Konditionen ihrer Baufinanzierung.

Heute schon an morgen denken – die Restschuld absichern

Aber nicht nur zukünftige Käufer profitieren von der Zinssicherung. Auch diejenigen, die jetzt gerade im Kaufprozess stecken, benötigen irgendwann eine Anschlussfinanzierung. Und wie hoch die

Finanzierungszinsen nach Ablauf der Zinsbindung sind, kann niemand vorhersagen. „Es gibt verschiedene Wege, wie sich ein Bausparvertrag in Kombination mit der Baufinanzierung positiv auf die Restschuld auswirken und dadurch das Zinsänderungsrisiko minimieren kann. Wie die optimale Konstellation aussieht, ist immer individuell und sollte im persönlichen Gespräch durchgerechnet werden“, rät Thomas Saar.

Die Beispielrechnungen verdeutlichen, wie sich ein Bausparvertrag auf die Restschuld auswirken kann:

Teilablösung der Restschuld mithilfe eines Bausparvertrags

	Zinsbindung	Zinssatz	Tilgung	monatliche Rate	Restschuld nach Zinsbindung	Sparrate Bausparen	Bausparsumme	Darlehenszinssatz Bausparvertrag	effektive Restschuld
400.000 € Darlehen									
Annuität	18 Jahre	3,29%	2,00%	1.763,00 €	203.893,00 €				203.893,00 €
Annuität + Bausparen	18 Jahre	3,29%	1,00%	1.430,00 €	301.945,00 €	337,00 €	160.000,00 €	1,35%	141.945,00 €

Die Ersparnis durch eine niedrigere Tilgung wird monatlich in einen Bausparvertrag investiert. Nach Ablauf der Zinsbindung ist dieser Bauspartarif mit rund 45 Prozent Ansparung zuteilungsfähig und es stehen 160.000 Euro zur Verfügung, die die Restschuld deutlich reduzieren.

Ablösung der kompletten Restschuld mithilfe eines Bausparvertrags

	Zinsbindung	Zinssatz	Tilgung	monatliche Rate	Restschuld nach Zinsbindung	Sparrate Bausparen	Bausparsumme	Darlehenszinssatz Bausparvertrag	effektive Restschuld
400.000€ Darlehen									
Annuität	20 Jahre	3,37%	3,00%	2.123,00 €	58.084,00 €				58.084,00 €
Annuität + Bausparen	15 Jahre	3,15%	2,00%	1.717,00 €	246.855,00 €	408,00 €	250.000,00 €	2,35%	0,00 €

Die Ersparnis durch eine kürzere Zinsbindung und einer niedrigeren Tilgung wird monatlich in einen Bausparvertrag investiert. Nach Ablauf der Zinsbindung ist dieser Tarif mit 30 Prozent Ansparung zuteilungsfähig und es stehen 250.000 Euro zur Verfügung. Diese Summe löst die Restschuld komplett ab.

Stolpersteine vermeiden

„Es gibt viele verschiedene Anbieter und Tarife am Markt – welcher der beste ist, muss individuell betrachtet werden. Wichtig ist es, einen Anbieter zu wählen, der nicht an ein Produkt gebunden ist, sondern eine große Auswahl hat und daher wirklich im Sinne des Kunden beraten kann“, rät Thomas Saar. Besonders bei den Abschlussgebühren gebe es große Unterschiede, ein umfassender Vergleich lohne sich.

Ein häufiger Stolperstein sei außerdem das Verhältnis der Raten zwischen Anspar- und Darlehensphase. Denn nach Auszahlung des Bauspardarlehens erhöhe sich die monatliche Belastung gegenüber der Rate in der Ansparphase oft deutlich. „Darüber müssen sich Darlehensnehmer im Vorfeld bewusst sein – oder in Absprache mit dem Berater oder der Beraterin einen anderen Tarif wählen. Ich rate generell dazu, auf Transparenz zu achten – und darauf, dass man wirklich alles versteht. Eine gute Beratung ist essenziell“, so der Spezialist für Baufinanzierung.

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 700 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit über 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 600 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum achten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Internet: www.drklein.de

Alina Vollert
Junior PR und Social Media Managerin

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

E-Mail: presse@drklein.de

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9633

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de