

Bausparen – die ideale Zinssicherung:

Wann, wenn nicht jetzt?

Landauf, landab berichten die Medien über die „Flucht der Deutschen ins Betongold“. Denn wo sonst ist der Euro so inflationssicher angelegt wie in eigenen vier Wänden. Wie allerdings sollte man das angestrebte Eigenheim oder die eigene Wohnung finanzieren? Auch in Zeiten niedriger Kapitalmarktzinsen ist der Bausparvertrag allemal ein wertvoller Tipp.

Wenn es darum geht, den Wert eines Bausparvertrags zu Zeiten niedriger Kapitalmarktzinsen einzuschätzen, scheiden sich regelmäßig Gegner und Befürworter dieses beliebten Zweckparinstruments. So war in den zurückliegenden Jahren vielfach in den Medien zu lesen, Bausparen lohne sich nicht. Wofür soll man Geld zu soliden, aber überschaubaren Guthabenzinsen bei einer Bausparkasse einzahlen, wenn man im Falle einer Finanzierung doch nur zu einer Bank gehen muss, um dort günstige Darlehensbedingungen zu erhalten? Eine berechnete Frage.

Die günstigen Darlehensbedingungen, die es in letzter Zeit bei deutschen Kreditinstituten gab, sind jedoch nur eine Seite der Medaille. Denn sie sind in der Regel nur befristet. Zinsbindung heißt hier das Zauberwort: Darlehensbedingungen für Hypothekendarlehen werden in der Regel für fünf oder zehn Jahre fest vereinbart, um dann an geltende Marktkonditionen angepasst zu werden. Der Abschluss eines solchen Darlehens ist also letztlich immer eine Wette auf die Zukunft. Denn wer weiß heute schon, wie die Kapitalmarktzinsen in zehn Jahren sein werden? Selbst ein zunächst marginal erscheinender Zinsunterschied von nur einem Prozentpunkt kann eine Finan-

zierung leicht um mehrere tausend Euro teurer machen – und die monatliche Belastung eines Bauherrn in nervenzerrüttende Höhen treiben.

Wer allerdings bereits eine Immobilie – sei es ein Haus oder eine Eigentumswohnung – mit Bauspargeldern finanziert, umgebaut oder modernisiert hat, kann auch angesichts künftiger Zinssteigerungen weiter ruhig schlafen. Denn: Die Zinsen der eigenen Bau-spar-Finanzierung steigen nicht, betreiben die Bausparkassen doch mit ihren Kunden ein weitgehend kapitalmarktunabhängiges System aus Spargeldeingang und Auszahlung. Bausparkassen refinanzieren sich kaum am Markt – im Gegensatz zu Banken und anderen Kreditinstituten. Daher können sie dauerhaft günstige Zinskonditionen bieten.

Im Bauspar-Darlehensvertrag niedergelegte Zinskonditionen bleiben, sind sie einmal vertraglich niedergelegt, unverändert – und zwar bis zum letzten Tag der Darlehenstilgung. Dabei kann die Tilgungsdauer (je nach Tarifvariante) bis zu 20 Jahre betragen. Dies ist ein ganz spezielles Plus des Bausparens, das letztlich eine Garantie gegen steigende Zinsen darstellt. Im Gegensatz zu Mitteln, die am Aktienmarkt investiert werden, sind Bausparguthaben und deren

Verzinsung auch besonders sicher. Zusätzlich zur staatlichen Absicherung von Sparguthaben greift – selbstverständlich auch beim Kooperationspartner des dbb vorsorgewerk, der Wüstenrot Bausparkasse – vielfach die Einlagensicherung der privaten Bausparkassen, bei der Guthaben auf Bausparverträgen einschließlich Zinsen in unbegrenzter Höhe gesichert sind.

Wer jetzt ins Bausparen einsteigt, kann für seine Zukunftssicherung – bei Einhaltung bestimmter Einkommensgrenzen – die attraktive staatliche Wohnungsbauprämie, die Arbeitnehmersparzulage sowie die Wohn-Riester-Förderung des Staates.

> Extra-Vorteil

Als dbb-Mitglied sparen Sie über das dbb vorsorgewerk die Hälfte der Abschlussgebühr eines Bausparvertrags.

Der Kooperationspartner des dbb vorsorgewerk, Wüstenrot, ist gegenwärtig gemessen am Marktanteil zwar „nur“ die Nummer 2, mit Blick auf die Qualität der Tarife und Beratung aber wohl die derzeit beste deutsche Bausparkasse. So vergab der Fernsehsender n-tv vor kurzem die Auszeichnung „Top Bausparkasse 2012“ an Wüstenrot. Die Stiftung Warentest hat Wüstenrot gleich mehrfach ausgezeichnet. So wurde im Juli 2012 die Beratungsqualität der deutschen Bausparkassen untersucht: Wüstenrot wurde klarer Testsieger. Bei einer aktuellen Untersuchung der Riester-Tarife der deutschen Bausparkassen (Finanztest 10/2012) liegt Wüstenrot gleich dreimal an der Spitze.



> Altersvorsorge fürs Haus

Ein Bausparvertrag lohnt sich jedoch nicht nur für angehende Häuslebauer, sondern ist auch eine gute Grundlage für notwendige Reparaturen bei älteren Immobilien und vor allem auch für die energetischen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen eines Hauses. Einige von diesen sind in Deutschland sogar verpflichtend. Damit spart der Eigentümer nicht nur frühzeitig eigenes Kapital an, sondern sichert sich zugleich ein günstiges Darlehen für später. sz

> Infokasten

Entscheiden Sie sich für den Testsieger und lassen Sie sich von den Kolleginnen und Kollegen des dbb vorsorgewerk beraten. Gerne wird Ihnen auch eine fachmännische Beratung vor Ort vermittelt. Weitere Informationen erhalten Sie auch online unter www.dbb-vorsorgewerk.de