

# Pressemitteilung

## Totgesagte leben länger: Warum sich Bausparen wieder lohnt

Lübeck, 20. März 2018. In Zeiten der Niedrigzinsen wurde das Bausparen nicht nur von Verbrauchern, sondern auch von vielen Experten für tot erklärt. Doch: Historische Tiefstände der Zinsen wie im September 2016 sind in Zukunft nicht mehr zu erwarten. Im Gegenteil: Ein langsamer Anstieg ist bereits in diesem Jahr wahrscheinlich. Das Bausparen könnte damit ein Comeback feiern – als Versicherung gegen steigende Zinsen. Dr. Klein erklärt, wie das funktioniert und für wen sich Bausparen schon jetzt lohnt.

### Kurz erklärt: So funktioniert Bausparen



© Shutterstock

Ein Bausparvertrag ist eine Kombination aus Sparplan und Baukredit. Es dient klassischerweise dazu, Eigenkapital für einen späteren Immobilienerwerb anzusparen und zusätzlich ein günstiges Bauspardarlehen zu erhalten. Das Bausparen hat also zwei Phasen: Die Ansparphase und die Darlehensphase. Zu Beginn legt der Sparer einen Betrag fest, den er insgesamt erreichen will, die sogenannte Bausparsumme. In der Ansparphase spart er je nach Bausparkasse zwischen 25 und 50 Prozent der Bausparsumme an.

Der tatsächliche Bau oder Kauf der Immobilie erfolgt in der Darlehensphase. Die Bausparkasse zahlt dem Kunden dann ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe der restlichen 50 bis 75 Prozent der Bausparsumme aus. Dieses darf ausschließlich für sogenannte wohnwirtschaftliche Zwecke – also für den Immobilienbau oder -kauf und für mit der Immobilie verbundene Kosten – ausgegeben werden. Bernd Schatz, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Überlingen, erklärt: „Für junge Sparer gibt es Ausnahmen von dieser Regel. Wer den Bausparvertrag noch vor dem 25. Geburtstag abschließt, kann das Geld inklusive etwaiger Förderbeträge auch für andere Anschaffungen verwenden und sich beispielsweise das Auto, den Führerschein oder eine Weltreise finanzieren.“

### Zinsen sichern und Zuschüsse nutzen: Für wen sich Bausparen jetzt lohnt

„Ohne den Wunsch nach einem Eigenheim lohnt sich Bausparen aufgrund der niedrigen Guthabenzinsen und der gleichzeitig hohen Abschlussgebühr des Bausparvertrages derzeit nicht“, meint Bernd Schatz. Tatsächlich erhalten Bauspar-Kunden derzeit gerade einmal 0,1 bis 1 Prozent Zinsen für ihr Ersparnis. Die Abschlussgebühr beträgt zwischen 1 und 1,6 Prozent der Bausparsumme. Der Spezialist Schatz schränkt allerdings ein: „Vor allem für junge Menschen, aber auch für Arbeitnehmer und Familien, die innerhalb bestimmter Einkommensgrenzen liegen, kann sich ein Bausparvertrag trotz der niedrigen Guthabenzinsen lohnen. Sie erhalten oft eine hohe staatliche Förderung und jugendlichen Kunden bieten einige Anbieter zusätzliche Prämien.“

## Förderungsmöglichkeiten im Überblick

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohn-Riester           | <ul style="list-style-type: none"><li>- Für den max. Förderbetrag von 175€ müssen jährlich 4% des Einkommens gespart werden</li><li>- Zusätzliche Förderung von 300 Euro je Kind</li><li>- Sparbeträge bis max. 2.100 Euro als Sonderausgaben steuerlich absetzbar</li><li>- Verwendung nur für wohnwirtschaftliche Zwecke</li></ul>           |
| Arbeitnehmersparzulage | <ul style="list-style-type: none"><li>- Subvention für vermögenswirksame Leistungen</li><li>- 9 % Prämie auf maximal 470 Euro jährlichen Sparbetrag (d.h. maximal 42,30 Euro Prämie)</li><li>- Einkommensgrenze: 17.900 € (ledig) bzw. 35.800 € (verheiratet)</li><li>- Verwendung nur für wohnwirtschaftliche Zwecke</li></ul>                |
| Wohnungsbauprämie      | <ul style="list-style-type: none"><li>- Mindestalter: 16 Jahre</li><li>- Einkommensgrenze: 25.600 € (ledig) bzw. 51.200 € (verheiratet)</li><li>- 8,8 % Prämie auf den jährlichen Sparbetrag von maximal 512 € (ledig) bzw. 1.024 € (verheiratet)</li><li>- Verwendung nur für wohnwirtschaftliche Zwecke (Ausnahme: unter 25 Jahre)</li></ul> |

## Versicherung gegen steigende Zinsen

Interessant wird das Bausparen derzeit allerdings aufgrund eines ganz anderen Vorteils: „Ein Bausparvertrag ist im Grunde genommen eine Versicherung gegen steigende Zinsen: Der zu Beginn vereinbarte Zinssatz wird über die gesamte Vertragslaufzeit festgeschrieben“, erklärt Bernd Schatz. Das kommt nicht nur denjenigen zugute, die einen späteren Immobilienerwerb planen, sondern auch allen Immobilienbesitzern, bei denen eine Anschlussfinanzierung oder Modernisierung ansteht. Vor allem die geringen Beträge bei Modernisierungen sind für Banken oft nicht lukrativ, weshalb sie für einen Kredit teils hohe Zinsaufschläge verlangen. Dies lässt sich mit einem Bausparvertrag umgehen. Ein weiterer Vorteil: Das Bauspardarlehen können Kreditnehmer häufig mit einem KfW-Kredit für energetische Sanierung oder altersgerechtes Umbauen kombinieren.

## Erst sparen, dann finanzieren – oder umgekehrt?

Auch für alle, die ihr Traumhaus bereits gefunden haben und die Finanzierung sofort benötigen, bieten Bausparkassen eine Lösung: das sogenannte Bausparsofort- bzw. Kombidarlehen. Hierbei nimmt der Kunde einen Kredit zum aktuellen Zins auf. Diesen tilgt er in der ersten Phase nicht, sondern zahlt stattdessen nur die Zinsen an die Bank. Gleichzeitig spart er einen monatlichen Betrag in einen Bausparvertrag. In der zweiten Phase nutzt er das angesparte Guthaben, um einen Teil des Darlehens zu tilgen. Der Restbetrag wird über die kommenden Jahre abgezahlt.

Was gut klingt, hat allerdings auch einen Haken, warnt Schatz: „Das Bausparsofortdarlehen steht in letzter Zeit unter anderem aufgrund der undurchsichtigen Zinsangaben in der Kritik. Die Angebote verschiedener Banken lassen sich nur mithilfe des Gesamteffektivzinses vergleichen. Dieser berücksichtigt alle relevanten Nebenkosten eines Kredites, aber die Bausparkassen weisen ihn oft nicht transparent aus. Sie stellen zwar alle Angaben zur Verfügung, die benötigt werden, um den Gesamteffektivzins selbst zu ermitteln, das ist für einen Laien allerdings ein recht schwieriges Unterfangen.“

Die Spezialisten für Baufinanzierung von Dr. Klein können für ihre Kunden aus dem Sollzins für das anfängliche Vorausdarlehen und dem Sollzins für das spätere Bauspardarlehen den kombinierten Zinssatz errechnen und diesen mit anderen Darlehensarten vergleichen. Und: Der Vergleich lohnt sich oft. „Für einige Kreditnehmer kann ein Bausparsofortdarlehen durchaus die richtige Lösung sein. Dadurch, dass hier keine Anschlussfinanzierung wie beim klassischen Annuitätendarlehen benötigt wird, überzeugt es risikoscheue Kunden aufgrund der höheren Zinssicherheit“, weiß Bernd Schatz. „Für jemanden, der Zinssicherheit möchte und gleichzeitig eine hohe monatliche Rate zahlen kann, ist beispielsweise auch ein Volltilger-Annuitätendarlehen eine mögliche Option. Das Thema

Baufinanzierung ist sehr komplex: Es gibt nicht die eine richtige Lösung, die bestmögliche Finanzierung ist immer individuell“, resümiert der Spezialist.

#### **Über Dr. Klein**

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 400 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum vierten 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 AG.

#### **Pressekontakt**

Dr. Klein Privatkunden AG  
Hansestraße 14  
23558 Lübeck

Kim Runge  
Junior PR & Social Media Managerin

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9643  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9643  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)