

Bausparen: schlau statt spießig

Die historische Niedrigzinsphase der letzten Jahre ist vorbei – und eine Aussicht auf dauerhaft niedrige Bauzinsen bleibt auch für die nahe Zukunft eher Wunschdenken. Aber aktuell gibt es einen interessanten Weg, sich jetzt langfristig ein günstiges Zinsniveau zu sichern. Der angestaubte Bausparvertrag glänzt mit neuen Vorteilen.

Mit dem Bausparvertrag günstige Zinsen sichern

Früher sprach vor allem die Verzinsung des angesparten Guthabens für das Bausparen. Spätestens in der Niedrigzinsphase war das allerdings nicht mehr der Rede wert – die Zinsen sanken auf ein Minimum. Das hat sich bislang auch noch nicht geändert: Weil die Bausparkassen ihre Verträge nur sehr selten neu auflegen, gelten die Konditionen daher für eine lange Zeit. Genau da liegt jetzt aber ihr Vorteil: Der Zins für das Darlehen, das nach einer Ansparphase beantragt werden kann, ist ebenfalls immer noch sehr niedrig – die rasanten Zinsanstiege in diesem Jahr haben die Baukassen noch nicht mitgemacht. Deshalb ist das Kreditangebot der Bausparkassen zurzeit deutlich günstiger als das der klassischen Banken, die Differenz kann bis zu 2,5 Prozentpunkte betragen. „Damit rettet man zwar keine gesamte Finanzierung“, sagt Thomas Saar, Spezialist für Baufinanzierung beim Kreditvermittler Dr. Klein. „Aber man sichert sich die jetzt niedrigen Zinsen für die Zukunft, und das sorgt für langfristige Sicherheit.“

Das Risiko von Zinsanstiegen ausschließen

Bausparverträge sind eine Investition in die Zukunft: Erst wird gespart, und wenn 40 oder 50 Prozent des benötigten Darlehens zusammen sind, wird der Vertrag zuteilungsreif. Ursprünglich machten sich das besonders junge Leute zunutze, die auf ein Eigenheim gespart haben. Aktuell befreit sich das Bausparen aber vom Image des „Spießers-Sparens“, denn der langfristige Planungshorizont ist nicht nur für zukünftige Käufer interessant. Derzeit profitieren auch diejenigen, die ihre Immobilie bereits gekauft oder gebaut haben – nämlich für die Absicherung der Anschlussfinanzierung. „Wer vor kurzem ein Baudarlehen zu extrem günstigen Zinsen abgeschlossen hat, ist nach Ablauf der Zinsbindung – zum Beispiel in sieben Jahren – mit einem wesentlich höheren Zinsniveau konfrontiert. In diesem Fall macht es durchaus Sinn, über ein Bauspardarlehen nachzudenken, um die jetzt noch relativ niedrigen Zinsen für die Anschlussfinanzierung zu sichern“, sagt der Spezialist von Dr. Klein. Die Möglichkeit, monatlich etwas beiseite zu legen, vorausgesetzt.

Flexibel bleiben

Ob der Bausparvertrag für die Erst- oder Anschlussfinanzierung genutzt wird oder für spätere Modernisierungen und Reparaturen – je nach Einzelfall sollten die Vorteile unter die Lupe genommen und mit den Kosten für Abschluss- und Kontoführungsgebühr abgeglichen werden. Je nach Anbieter und Vorhaben variieren auch die Konditionen und Leistungen. Beim Vergleich verschiedener Lösungen unterstützen Vermittler von Baufinanzierungen. Thomas Saar von Dr. Klein empfiehlt daher, sich umfassend beraten zu lassen – und immer das Ziel im Blick zu haben, nicht das Produkt. Denn im Zweifelsfall kann es noch andere Lösungen geben, jetzt noch die eigene Immobilie zu finanzieren.