

Gedanken über das „Bausparen“, dass man „sich sparen“ kann:

Nach jüngsten Statistiken hat jeder Dritte einen Bausparvertrag. Und da ich hier ja meine Meinung kund tun möchte, kann ich nur sagen, die Ärmsten. Denn ich wette nur ca. 20 Prozent davon nutzen ihn auch wirklich in irgend einer Form zum Bauen oder Modernisieren.

Man muss sich das mal vorstellen mehr als 33 Millionen Bausparverträge haben die Deutschen abgeschlossen mit einer Bausparsumme von 65 Millionen Euro. Es gibt doch wirklich lohnendere Anlagen!

Doch noch mal zurück zur Statistik, die besagt, dass Bausparkassen rund ein Drittel zur gesamten Wohnungsbaufinanzierung in Deutschland beitragen.

Karlheinz Henge, Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft Baden-Württembergischer Bausparkassen sagt "Die Zahlen beweisen, dass Bausparen auch in Zeiten niedriger Zinsen seinen Stellenwert auf dem Weg zum eigenen Zuhause bewahrt hat."

Doch warum eigentlich?

Als die Mauer vor über 10 Jahren fiel, war es ein offenes Geheimnis, dass es vielen Bausparkassen gar nicht gut ging, und nur weil so viele Ossi fleißig ja und Amen sagten, also unterschrieben, ging es wieder aufwärts. Ich will hier jetzt keine Namen nennen, doch bei manchen Gesellschaften war es sogar so schlimm, dass Auszahlungen nicht getätigt werden konnten, weil nicht genug hinten dran standen, die neue Beiträge einzahlten. Soviel also zum Schneeballprinzip. Doch was ist, wenn diese Situation in ein paar Jahren wieder so passiert?

Ich frage mich manchmal, warum geben so viele brave Bürger ihr Geld an eine Bausparkasse um dort mit diesen Minizinsen abgespeist zu werden. Wenn ihr wüsstet was die mit eurem Geld verdienen!

In so vielen Zeitschriften liest man, dass übrigens nicht nur mit dem Bausparvertrag, legale Kapitalvernichtung betrieben wird. Warum fallen immer noch so Viele darauf rein?

Die großen Experten führen die wieder anhaltende Vorliebe der Deutschen für Bausparverträge in erster Linie auf wegen des angeblichen billigem Baugelds für Familien mit Kindern zurück, die mal den Traum vom eigenen Häuschen haben.

Also die Leute, die weder viel Eigenkapital noch hohe Sparleistungen erbringen können. Das sind in meinen Augen auch leider viel zu oft die Leute, die sich Bauen gar nicht leisten können. Und die Leute die es sich leisten können, würden niemals einen Bausparvertrag abschließen. Das ist leider so!

Wie funktioniert nun Bausparen?

Ein Bausparvertrag ist zweigeteilt: Zuerst spart der Bausparer sein Eigenkapital an, das von der Bausparkasse niedrig verzinst wird (zum Beispiel 2 bis 2,5 %). Wenn er ein bestimmtes Kapital angesammelt hat, erhält er von der Bausparkasse sein Kapital plus eine Darlehenssumme ausbezahlt, die Bausparsumme. Auf die Darlehenssumme werden relativ geringe Zinsen erhoben. Guthabenverzinsung, Darlehenszins und Tilgung werden bereits bei Vertragsabschluss festgelegt und gelten für die gesamte Laufzeit des Vertrages. Die Tilgung beläuft sich je nach Vertragsart monatlich auf zwischen 4 und 10 Promille der Darlehenssumme. In der Regel sind Bausparverträge so angelegt, dass das Darlehn nach 7 bis 15 Jahren zurückbezahlt ist. Das heißt, die Finanzierung bleibt überschaubar.

Bausparverträge können in verschiedener Höhe abgeschlossen werden. Das Eigenkapital, das man ansparen muss, beträgt meist 40 % der Bausparsumme. Wer also einen Bausparvertrag über 50.000 € abschließt, muss 20.000 € ansparen, um nachher eine Darlehenssumme von 30.000 € zu erhalten.



GZ-Invest

Geld Zielgenau Investieren

Für wen lohnt sich ein Bausparvertrag?

Nur der, der wirklich bauen bzw. modernisieren möchte, sollte Bausparen, denn das Darlehn aus einem Bausparvertrag darf nur für Wohnzwecke verwendet werden. Also kein neues Auto kaufen oder Urlaub.

Bausparen ist also für den "kleinen Mann", der sich ein Eigenheim bauen oder eine Eigentumswohnung kaufen möchte. Durch die Ansparphase kommt er zu Eigenkapital, was er anders viel schneller zusammen gespart hätte, zum anderen billiges Baugeld. Doch die Zinsen sind sowieso oft so günstig, dass er mit einem normalen Kredit fast ähnliche Zinsen bekommen hätte. Ist der Finanzmarkt zum Zeitpunkt der Auszahlung der Darlehenssumme gerade in einer Hochzinsphase hat das allerdings seine Vorteile, das will ich gar nicht abstreiten. Auf Deutsch, beim Bausparen hat der Bauherr die Gewissheit, dass er so oder so zu relativ billigem Geld kommt.

Aber man sollte dabei nie vergessen, dass sein angespartes Kapital während der Sparphase und während er auf die Auszahlung der Darlehenssumme wartet, sehr schlecht verzinst wird (maximal 2 %, meist weniger, je nach Tarif). Würde er sein Geld beispielsweise in einem Renten- oder gar Aktienfonds anlegen, würde er bedeutend mehr Zinsen bekommen.

Wie fördert der Staat das Bausparen ?

Einige Arbeitnehmer erhalten von ihrem Arbeitgeber vermögenswirksame Leistungen in Höhe von maximal 39,88 € pro Monat bzw. 478,57 € pro Jahr. Dieses Geld muss laut Gesetz in bestimmte Anlageformen fließen, zum Beispiel in Bausparverträge. Ledige Arbeitnehmer, deren zu versteuerndes Einkommen unter 17.895 € liegt, bei Verheirateten sind es 35.790 €, erhalten vom Staat pro Jahr Arbeitnehmersparzulage von 10 % auf höchstens 478,57 €. Jeder, der also diese Möglichkeit voll ausnützt, bekommt vom Staat pro Jahr 48€. So ganz nebenbei möchte ich einflechten, bei Anlage in einem Aktienfonds zahlt der Staat die doppelte Förderung!

Warten wir also auf die Zuteilung

Immer wieder hört man, dass Bausparer lange auf die Zuteilung ihres Darlehns warten müssen, wann wird endlich das Darlehn samt Guthaben ausbezahlt. Also keine Eile, langfristig planen.

Die Bausparkassen rechnen den Zeitpunkt der Zuteilung des Bausparvertrages nach einem relativ komplizierten Verfahren aus. Der Zeitpunkt wird auch nicht vorher verbindlich festgelegt. **Doch Erfahrungen zeigen, wenn alles brav einbezahlt wurde, "ruht" das Geld noch 24 bis 51 Monate je nach Bausparkasse und wenn Geld da ist.**

Nehmen wir mal an soweit seid ihr gekommen, jetzt wird der Kreditantrag ausfüllt, positiv ist hierbei, dass Bausparkassen sich mit einer nachrangigen Position zufrieden geben, müssen, denn Banken wollen immer an erster Stelle als Hauptschuldner stehen, sollte euch das Geld mal fehlen.

Was ist nun wirklich günstiger Bausparkredit oder Bankdarlehn?

Nehmen wir also mal die Augenbinde ab, denn der Schein trügt von wegen günstiges Baugeld! In diversen Modellrechnungen in Hoch- und Niedrigzinsphasen hat die Zeitschrift „DM“ in den letzten Jahren immer wieder **Vergleichsberechnungen zwischen einem Bausparverträgen zur Finanzierung und einer Kombination aus Geldanlage und Hypothekendarlehn angestellt. Bausparen hat dabei gar nicht gut abgeschnitten. Ich will jetzt keine einzelnen Zahlen nennen, ich denke, dass führt zu weit, aber durch die vielen Gebühren beim Bausparen und durch die niedrige Verzinsung des Guthabens heben sich die niedrigen Darlehnszinsen fast wieder auf. Am Ende war die Kombination aus Geldanlage und Hypothekendarlehn viele 1000 € günstiger, es lohnt sich also genau zu rechnen.**

Was sollte man beim Bausparen vermeiden:

Keine Bausparverträge über hohe Summen abschließen, weil es zu lange dauert und euer Geld nicht für euch arbeitet. Es gibt sogar Verträge mit 50 % Ansparsumme, also Vorsicht!

Zwischenfinanzierungen, weil der Bausparvertrag noch nicht zuteilungsreif ist, diese Zwischenfinanzierungszinsen liegen in utopischer Höhe, da ist jedes Bankdarlehen viel billiger! Hypothekenbanken sind sowieso fast so billig wie eine Bausparkasse.

Aus eigener Erfahrung kann ich sagen, die Banken versuchen immer erst ihre Bausparverträge los zu werden, wenn einer nach einem Kredit fragt, dabei ist das der blanke Betrug am Kunden!

Was ist besser?

Spart Euer Geld bei einer Hypothekenbank für aktuell ca. 3% Zinsen; tilgt lieber über eine Tilgungsaussetzung einer guten Honorarberatung:

www.gzinvest.de

Diese Geldanlage bringt 9% Verzinsung

Ergebnis:

- Bis zu 20 Jahre früher getilgtes Darlehen über Tilgungsaussetzung
- Ersparnisse im hohen fünfstelligen bis sechsstelligen Bereich möglich

Fazit:

Bausparen ist eine legalisierte Kapitalvernichtung.

Alternativen zum Bausparer und zu einer bausparuntermauerten Finanzierung erhalten Sie

unter: www.gzinvest.de