

# Ist ein Bausparvertrag sinnvoll?

Für einen künftigen Hausbau oder die Modernisierung des Eigenheims kann sich ein Bausparvertrag lohnen. Doch selbst das lukrativste Angebot rechnet sich in der Regel nur dann, wenn Sie das Geld aus Ihrem Vertrag auch wirklich in die eigenen vier Wände investieren. Für die Geldanlage oder Altersvorsorge ist Bausparen hingegen ungeeignet.



© iStock.com/skynesher

## **DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE**

1. Bausparen kann sich dann lohnen, wenn das angesparte Geld wirklich in eine Immobilie fließt.
2. Insbesondere eine Wohnungsbauprämie, Arbeitnehmersparzulagen und gegebenenfalls vermögenswirksame Leistungen machen einen Bausparvertrag attraktiv.
3. Als Geldanlage oder Altersvorsorge ist ein Bausparvertrag ungeeignet.

Stand: 10.06.2024

Das klassische Bausparen ist grundsätzlich schnell erklärt: Erst sparen, dann bauen. Sie zahlen regelmäßig Geld in Ihren Bausparvertrag ein und erhalten später ein Darlehen in Höhe der Differenz bis zur Bausparsumme. Ihr Weg bis zum Darlehen ist dabei unterteilt in vier Phasen. Wir nennen Ihnen diese vier Phasen und sagen Ihnen, worauf Sie in jeder einzelnen Phase achten sollten:

- **Ansparphase:** In dieser Phase zahlen Sie regelmäßig Beiträge in Ihren Bausparvertrag ein, um Kapital anzusparen. Die Höhe der monatlichen Beiträge wird durch die vereinbarte Bausparsumme bestimmt. Achten Sie darauf, dass die vereinbarte Bausparsumme realistisch ist und Ihren finanziellen Möglichkeiten entspricht. Seien Sie wachsam bezüglich versteckter Gebühren oder Klauseln, die Ihre Flexibilität einschränken können.
- **Zuteilungsphase:** Sobald Sie genügend Kapital angespart haben und bestimmte Kriterien erfüllt sind, wie beispielsweise eine Mindestsparzeit, können Sie Ihren Anspruch auf ein Bauspardarlehen geltend machen. Studieren Sie die Kriterien für Ihr Bauspardarlehen genau, um keine bösen Überraschungen zu erleben.
- **Darlehensantrag:** Sie erhalten das Bauspardarlehen, das Sie zuvor beantragt haben. Sie können dieses Darlehen für den vorgesehenen Zweck verwenden, beispielsweise für den Bau, Kauf oder die Renovierung einer Immobilie. Stellen Sie sicher, dass Sie die monatlichen Raten für das Bauspardarlehen problemlos bedienen können, ohne in finanzielle Schwierigkeiten zu geraten.
- **Tilgungsphase:** In dieser Phase zahlen Sie das Bauspardarlehen zusammen mit den vereinbarten Zinsen in regelmäßigen Raten zurück. Dauer und Höhe der Tilgungsraten werden zuvor im Vertrag festgelegt. Informieren Sie sich über eventuelle Sondertilgungsoptionen und Gebühren für vorzeitige Rückzahlungen, um bei der Tilgung flexibel zu sein bleiben. In der Regel können Sie Ihr Bauspardarlehen aber jederzeit ohne eine Vorfälligkeitsentschädigung zurückzahlen.

Generell ist es ratsam, alle Vertragsdokumente gründlich zu prüfen. Stellen Sie Fragen, wenn Ihnen etwas unklar ist, und holen Sie sich gegebenenfalls unabhängigen Rat ein.

## **UNSER ANGEBOT**

Sie haben Fragen rund ums Thema Bausparvertrag? Wir unterstützen Sie gerne. Unsere Finanzexpertinnen und -experten beraten anbieterunabhängig – auch in Sachen Altersvorsorge und Geldanlage. Jetzt Beratungstermin vereinbaren

---

### **Bausparen ist keine Geldanlage**

Sollten Sie sich für einen Bausparvertrag entscheiden, sollten Sie dies mit der festen Absicht tun, das angesparte Geld tatsächlich in den Kauf, den Bau, die Sanierung oder die Renovierung einer Immobilie zu investieren. Auch für ein neues Bad, eine neue Küche in Ihrer Mietwohnung oder dessen die Renovierung können Sie Ihr Bauspardarlehen verwenden. So können Sie die Vorzüge des Bausparens optimal nutzen. Als Form der Geldanlage oder Altersvorsorge ist ein Bausparvertrag hingegen gänzlich ungeeignet. Das hat verschiedene Gründe:

- **Geringe Rendite:** Die Rendite beim Bausparen ist im Vergleich zu anderen Anlageoptionen oft niedriger.
- **Hohe Gebühren:** Bausparverträge bringen immer hohe Abschluss- und darüber hinaus Verwaltungskosten mit sich, welche die Gesamrendite erheblich beeinträchtigen. Diese Gebühren mindern den Nutzen des Bausparens als Geldanlageoption.
- **Eingeschränkte Flexibilität:** Bausparverträge sind oft mit Vorkehrungen für vorzeitige Auszahlungen oder Bedingungen für die Verwendung des Darlehens verbunden. Diese Einschränkungen können Ihre finanzielle Flexibilität einschränken und Sie daran hindern, Ihr Geld nach Bedarf anzulegen oder abzurufen.
- **Lange Ansparphase:** Die Ansparphase beim Bausparen kann langwierig sein. Es kann Jahre dauern, bis Sie genügend Kapital angespart haben, um ein Darlehen in Anspruch zu nehmen. Während dieser Zeit könnten sich bessere Anlageoptionen ergeben, die eine höhere Rendite bieten.

---

## Wann lohnt sich ein Bausparvertrag?

Ob sich ein Bausparvertrag für Sie lohnen kann, hängt in erster Linie davon ab, wofür Sie das angesparte Geld nutzen wollen. Wie gesagt: Eine Form der Geldanlage ist Bausparen aus unserer Sicht nicht. Darüber hinaus gibt es aber noch andere Kriterien:

- Wenn Sie die Voraussetzungen für die Wohnungsbauprämie oder Arbeitnehmersparzulagen erfüllen, könnte ein Bausparvertrag für Sie als Geldanlage interessant sein. Ohne diese Förderung sollten Sie sich nach anderen Anlagemöglichkeiten umschaun. Es sein denn, Sie wünschen sich ein Darlehen.
- Möchten Sie regelmäßig Geld zur Seite legen, um in sechs bis acht Jahren Modernisierungen oder Sanierungen mit einem Kapitalbedarf von bis zu 50.000 Euro finanzieren zu können, könnte ein Bausparvertrag eine Alternative sein.
- Wenn Sie bereits einen Bausparvertrag haben, prüfen Sie genau die Guthabenverzinsung. Häufig sind Altverträge sehr viel rentabler als neue Bausparverträge.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

<https://www.vzhh.de/themen/finanzen/sparen-geldanlage/ist-ein-bausparvertrag-sinnvoll>