

Was Sie beachten sollten bei . . .

Bausparverträgen

Bausparverträge sind verlockend, weil hohe Einstiegszinsen und eine staatliche Prämie angeboten werden. Das Kapital ist aber für die Dauer von sechs Jahren gebunden.

Tipp 1

Prämie. Die staatliche Förderung für Bausparverträge erhält man für Einzahlungen bis 1200 Euro im Jahr. Derzeit schenkt der Staat den Sparern drei Prozent, maximal aber 36 Euro. Der Staat holt sich einen Teil des Geldes aber über die Kapitalertragssteuer zurück. Dessen sollte man sich bewusst sein. Auch die Kontoführungsgebühr kostet.

Tipp 2

Gebunden. Schließt man einen Bausparvertrag ab, ist das Geld für die Dauer von sechs Jahren gebunden. Zieht man sein Kapital vorzeitig ab, wird man zu Pönalen verdonnert. Sparer fallen zudem um die staatliche Prämie um. Wer sein Geld trotzdem fix binden will, kann es auch zu einer Onlinebank tragen. Hier werden oft gute Zinsen geboten.

Tipp 3

Zinsen. Bausparverträge sind in der Regel variabel verzinst. Die Fixzinsvereinbarung gilt nur für das erste Jahr. Der Betrag, den die Sparer am Laufzeitende erhalten, hängt von der künftigen Zinsentwicklung ab. Wer sein Geld monatlich einzahlt, wird nach sechs Jahren weniger erhalten, als jene Sparer, die eine Einmalzahlung vorgezogen haben.

Bausparen: Lieber zweimal schauen

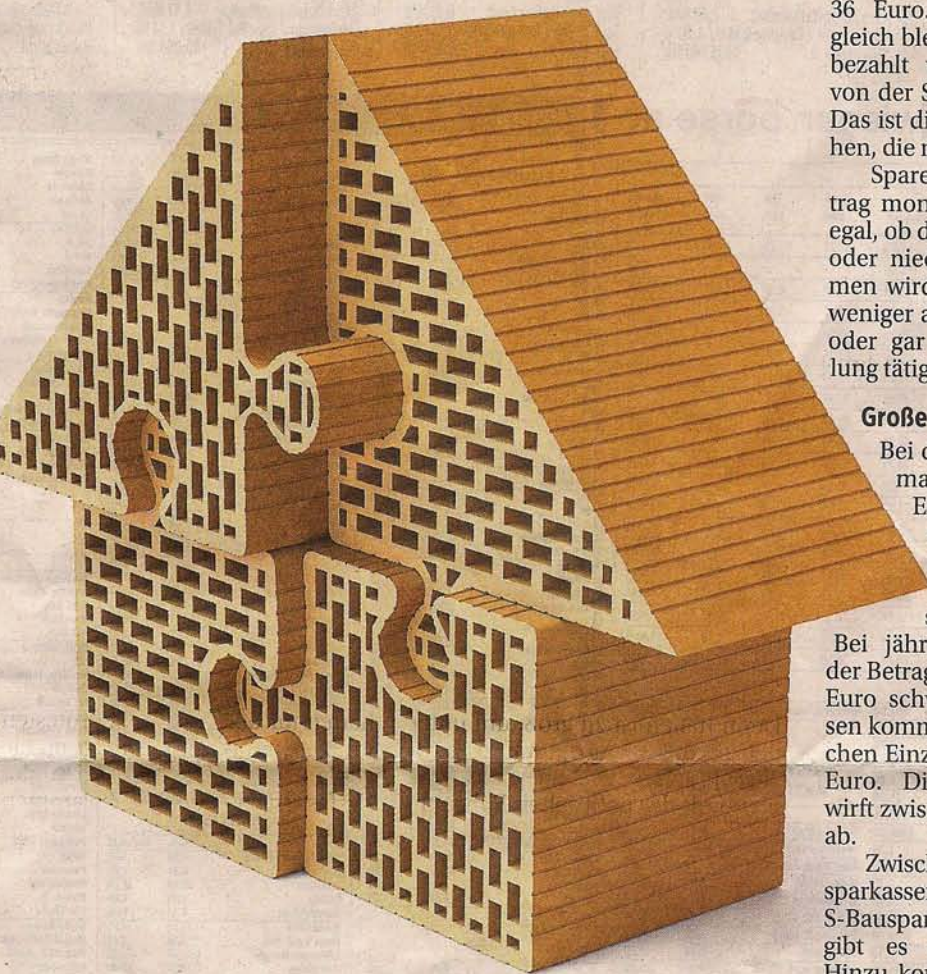
Anlage. Bausparer versprechen im ersten Jahr hohe Zinsen, danach kommt es jedoch zur Anpassung an das allgemeine Zinsniveau. Viele übersehen das gern.

VON NICOLE STERN

[WIEN] Wer im heurigen Jahr sein Geld in Form von Aktien angelegt hat, wird wohl eher über Kursverluste trauern, als sich über Zugewinne freuen zu können. Wer weniger risikoreichen Anlageformen den Vorzug gibt, könnte beim Bausparen richtig aufgehoben sein. Aber: Auf den ersten Blick scheint die Geldanlage besser, als sie ist. Denn die Sparzinsen sind zu Beginn mit rund drei Prozent im Vergleich zu anderen Sparprodukten relativ hoch. Bei der Raiffeisen Bausparkasse beträgt der Einstiegszinssatz beispielsweise 3,125 Prozent. Bei der ABV erreicht der Zinssatz drei Prozent.

Viele Sparer übersehen, dass der hohe Bausparzinssatz nur für das erste Jahr gilt. In den fünf Jahren danach – ein Bausparer läuft sechs Jahre – werden die Sparzinsen an das allgemeine Zinsniveau angepasst. Die Bausparkassen rechnen Bausparverträge mit einer Mindest- und einer Maximalverzinsung durch. Bei der Mindestverzinsung wird angenommen, dass die Zinsen auf niedrigem Niveau verharren. Mindestens erhält man jedoch ein Prozent. Bei der Maximalverzinsung wird eine Zinsobergrenze von rund vier Prozent angenommen. Die ABV rechnet beispielsweise mit einem Höchstzinssatz von 4,5 Prozent.

Dass die Zinsen in naher Zukunft über diesen Prozentsatz steigen, ist eher nicht zu erwarten. Sollte das dennoch der Fall sein, schauen die Sparer durch die Finger, weil die Bausparkassen nicht



mehr bezahlen. Die meisten Bausparkassen berechnen die Zinsen für das kommende Jahr, indem sie etwa den Zwölf-Monats-Euribor im November um bis zu 1,3 Prozentpunkte reduzieren. Der Zwölf-Monats-Euribor erreicht derzeit 2,06 Prozent. Das heißt: Auch

wenn er steigt, profitieren die Bausparer nur bedingt.

Der „Vorteil“ des Bausparens ist die staatliche Prämie. Diese liegt derzeit aber auf dem niedrigst möglichen Niveau von drei Prozent der Einzahlungen. Maximal erhält ein Bausparkunde jährlich

36 Euro. 2012 dürfte der Wert gleich bleiben. Wie viel tatsächlich bezahlt wird, hängt letztendlich von der Sekundärmarktrendite ab. Das ist die Rendite für Staatsanleihen, die man an der Börse erhält.

Sparer, die ihren Bausparvertrag monatlich füttern, erhalten – egal, ob die Berechnung mit hohen oder niedrigen Zinsen angenommen wird – am Ende der Laufzeit weniger als jene, die eine jährliche oder gar eine einmalige Einzahlung tätigen.

Große Unterschiede

Bei der S-Bausparkasse erhält man bei einer monatlichen Einzahlung (nach Kapitalertragsteuer) im schlechtesten Fall rund 7565 Euro. Im besten Fall sind es rund 8399 Euro.

Bei jährlicher Einzahlung kann der Betrag zwischen 7599 und 8501 Euro schwanken. Bei der Raiffeisen kommt man bei einer monatlichen Einzahlung auf 7568 bis 8402 Euro. Die jährliche Einzahlung wirft zwischen 7602 und 8505 Euro ab.

Zwischen den einzelnen Bausparkassen – ABV, Raiffeisen, S-Bausparkasse und Wüstenrot – gibt es deutliche Unterschiede. Hinzu kommen Kontoführungsgebühren, die ebenso variieren. Bei der Wüstenrot muss man jährlich 5,75 Euro bezahlen, bei der ABV sind es 6,36 Euro. Der Nachteil von Bausparern ist, dass das Geld für die Dauer von sechs Jahren gebunden ist. Benötigt man das Kapital vorzeitig, muss man erhebliche Abschläge in Kauf nehmen. [i-Stockphoto]