

Bausparvertrag: Totgesagte leben länger!

Das Ende der Niedrigzinsphase könnte das Comeback eines oft vergessenen Finanzproduktes bedeuten – dem Bausparvertrag.

Das Bausparprinzip:

Beim Bausparen geht es darum, sich frühzeitig gute Zinsen für ein Darlehen zu sichern, um z.B. eine Immobilie zu erwerben. Damit schützen sich Verbraucher vor den Schwankungen des Marktzinses, die u.a. durch die Entscheidungen der EZB beeinflusst werden. Das Bausparen wird dabei in drei Phasen unterteilt:

Die Ansparphase, in der die vertraglich vereinbarte Bausparsumme mit der vereinbarten Regelsparrate bespart wird.

Die Zuteilungsphase, bei der die Bausparkasse die grundsätzliche Freigabe zur Auszahlung der Bausparsumme (Gespartes Guthaben + Darlehen) erklärt.

Und die Darlehensphase, bei der das gewährte Bauspardarlehen zu den vertraglich vereinbarten Bedingungen zurückgezahlt wird.

Das Besondere: Maximale Flexibilität!

Der Bausparer ist nicht zur Inanspruchnahme des Darlehens verpflichtet. Ist der Marktzins zum Zeitpunkt der Zuteilung niedriger als der im Vertrag festgehaltene Sollzins, kann der Bausparer sich immer für die Auszahlung des angesparten Guthabens entscheiden und z.B. über seine Hausbank finanzieren. Damit schafft der Bausparvertrag etwas, was nur wenige Finanzprodukte schaffen: Er passt sich der individuellen Lebenssituation an.

Neue Spielregeln für Wohnträumer

Durch die Erhöhungen des Leitzinses sind auch die Baufinanzierungszinsen drastisch gestiegen. Allein in diesem Jahr haben sich die Kosten für Hypotheken-Darlehen im Vergleich zum Vorjahr verdreifacht. Ökonomen rechnen mit weiteren Leitzinssteigerungen.

Klar ist: Für wen eine Finanzierung jetzt schon eng wurde, kann sich den Traum vom Eigenheim nun praktisch abschminken. Zu groß wäre das Loch, welches die monatliche Darlehensrate ins Haushaltsbudget reißen würde. Zu hoch das Risiko der Banken, dass Kredite nicht bedient werden können. Umso mehr rückt damit das Eigenkapital wieder in den Vordergrund. Waren in der Vergangenheit 110 Prozent-Finanzierungen nichts Unübliches mehr, ist anzunehmen, dass Banken zukünftig wesentlich restriktiver bei der Kreditvergabe vorgehen werden. Umstände, die künftige Immobilienbesitzer unbedingt beachten sollten.

Fazit

Die Ära des billigen Geldes ist vorbei und damit für viele auch der Traum von den eigenen vier Wänden. Wer dennoch nicht auf sein Traumhaus verzichten möchte, kann sich derzeit mit einem Bausparvertrag sehr gute Darlehenszinsen sichern und sich so vor steigenden Baufinanzierungszinsen schützen. Besonders Anleger, die auf Sicherheit und Planbarkeit setzen, können vom Bausparen profitieren.

Ein Gastbeitrag von Thomas Meisner. Thomas betreibt als Finfluencer den Bildungskanal „[Finanzen Fundament](#)“ bei TikTok. Dort klärt er über wichtige Themen der Finanzwelt auf und hilft seinen Zuschauern dabei, den richtigen Umgang mit Geld zu finden. Mit seinen Inhalten erreicht er regelmäßig tausende Menschen, die er für finanzielle Themen begeistert.