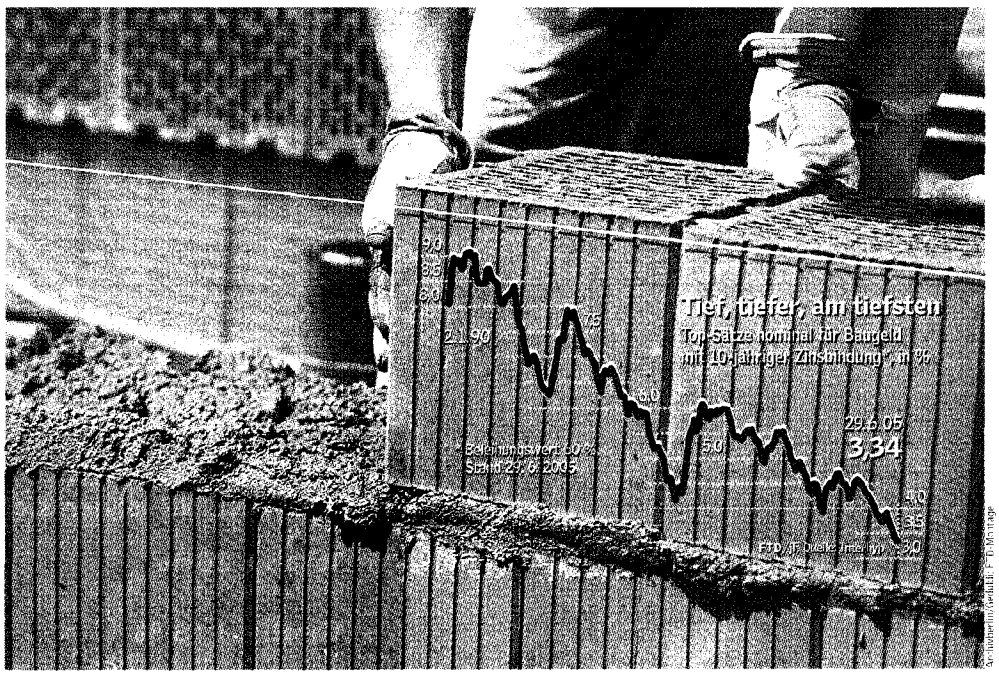
FINANCIAL TIMES
DEUTSCHLAND

Donnerstag, 30. Juni 2005

Baustein für die Altersvorsorge

Ob als Brücke zum Wohneigentum oder als sichere Geldanlage: Bausparen wird immer beliebter

Von **Hans Pfeifer**



Für Bauherren, Umschulder, Immobilienkäufer ist das niedrige **Zinsniveau** ideal – auch Bausparer profitieren

Da war selbst die Branche überrascht: Im Jahr 2004 haben die elf öffentlich-rechtlichen Landesbausparkassen (LBS) und die 16 privaten Bausparkassen zusammen Neugeschäfte im Umfang von 4,16 Millionen Verträgen abgeschlossen und dabei eine Bausparsumme von 97,3 Mrd. € eingesammelt. Das waren zwar rund 500 000 Verträge und 9 Mrd. € weniger als im Super-Bausparjahr 2003. Die Zahlen von 2004 stehen aber immer noch für das zweitbeste Ergebnis bei Neuabschlüssen in der Geschichte des Bausparens.

Überraschend war die positive Bilanz vor allem deshalb, weil sich das Bausparen gegen den vom Gesetzgeber vorgegebenen Trend durchgesetzt hat. Während die neuen Altersvorsorgeprodukte wie die Riester-Rente großzügig durch Zulagen und steuerliche Begünstigungen der Beiträge gefördert werden, ist die Unterstützung für das Bausparen eher gering. Sie wurde zu Beginn des Jahres 2004 sogar noch abgesenkt. Mit jährlich maximal 45 € Wohnungsbauprämie und höchstens 43 € Arbeitnehmersparzulage nimmt sich die Bausparförderung im Vergleich zur Riester-Förderung wie Peanuts aus. Wegen der niedrigen Einkommensgrenzen sehen viele Bausparer von der Förderung keinen Cent.

Doch das Bausparvolk scheint das nicht zu stören – im Gegenteil. Umfragen von TNS Infratest belegen, dass die Popularität von Wohneigentum und Bausparen seit den Rentenreformen noch zugelegt hat. „Das Wohneigentum wird von immer mehr Bürgern als das entscheidende Fundament für eine risikoarme Altersvorsorge verstanden", ist Andreas J. Zehnder, Hauptgeschäftsführer des Verbandes der Privaten Bausparkassen, überzeugt.

Auch wenn die Bausparkassen gern das Ziel des Wohneigentumserwerbs in den Vordergrund stellen: Bei weitem nicht jeder Bausparer spart für die eigenen vier Wände und nimmt später auch ein Bauspardarlehen auf. Gerade in Niedrigzinszeiten lockt das Bausparen mit relativ hohen Darlehenszinsen als absolut sichere und dazu noch rentierliche Sparform. Manche Bausparkassen zahlen bis zu drei Prozent Guthabenzins und setzen bei Darlehensverzicht nach Ablauf der Bindungsfrist noch einen Bonus drauf, der bis zu 2,75 Prozent betragen kann. Kommt die staatliche Förderung noch hinzu, sind Renditen über fünf Prozent durchaus realistisch.

Bausparen als Termingeldalternative ist für die Bausparkassen jedoch nicht unproblematisch. Denn ihnen fällt es in einem Umfeld von Rekord-Niedrigzinsen schwer, die Guthabenzinsen für die Darlehensverzichter zu erwirtschaften. Zumal in Niedrigzinszeiten auch die Inanspruchnahme von Bauspardarlehen zurückgeht. Weniger Darlehensnehmer bedeuten aber auch weniger Zinsgeschäft.

Vor allem für Bausparer mit älteren Bausparverträgen lohnt es sich immer weniger, ihr Bauspardarlehen in Anspruch zu nehmen, denn die Effektivzinsen können hier zwischen fünf bis über sechs Prozent liegen. „Die Hypothekendarlehen der Banken sind heute in der Regel mit 3,5 Prozent viel günstiger und bewegen sich damit bei rund der Hälfte des durchschnittlichen Zinsniveaus der vergangenen 15 Jahre", sagt Robert Haselsteiner, Vorstand von Interhyp.

GÜNSTIGE TARIFE FÜR UNTERSCHIEDLICHE BEDÜRFNISSE

Bausparkasse	Verwendung	Guthabenzins nominal	Bonus bei Darlehensverzicht	Darlehenszins effektiv
LBS Baden-Württ.[1]	Finanz. 7 Jahre	4,00 %	1,50 %	4,24 %
Allianz Dresdner Bausp.[2]	Finanz. 10 Jahre	1,00 %	1,00 %	2,18 %
Quelle Bauspar[3]	Geldanlage	2,00 %	2,75 %	(4,96 %)
BHW[4]	variabel	1,50 %	2,00 %	2,43 %
Schwäbisch Hall[5]	Modernisierung	1,50 %	1,00 %	2,90 %

Tarife: [1] Classic M, [2] Tarif 4, [3] Q12 DirektPlu, [4] DispomaXX 2,25, [5] AS Spezial; Stand: 29. 6. 2005; Quelle: eigene Recherche

Auswahl Die Tarifvielfalt ist groß. Die Frage nach dem besten Bauspartarif kann nur individuell beantwortet werden. Je nach **Verwendungszweck** gehören die aufgeführten Tarife zu den günstigsten Angeboten.