

Wann ist der Bausparvertrag sinnvoll?

Sparkassen und Banken verkaufen ihren Kunden gerne statt eines üblichen Darlehens einen Bausparvertrag. Das Argument: Der garantierte Zinssatz, der nach Ablösung des Vertrags zu zahlen ist, sorgt für Sicherheit. Wann sich ein Bauspardarlehen lohnt, ist für Kunden aber kaum nachvollziehbar.

von Jens Hagen



Bausparvertrag: Wie gut ein Darlehen ist, lässt sich nur an Hand eines Grenzzinses ermitteln.

DÜSSELDORF. Sparkassen und Banken verkaufen ihren Kunden gerne statt eines üblichen Darlehens einen Bausparvertrag. Das Argument: Der garantierte Zinssatz, der nach Ablösung des Vertrags zu zahlen ist, sorgt für Sicherheit. Wann sich ein Bauspardarlehen lohnt, ist für Kunden aber kaum nachvollziehbar.

Wie gut ein Darlehen ist, lässt sich nur an Hand eines Grenzzinses ermitteln. Dazu muss der Verlauf des Bausparvertrages mit einer alternativen Anspar- und Kreditvariante mittels klassischer Produkte nachgebildet werden. Die besten Produkte verlangen eine möglichst geringe Mindestansparsumme mit einer niedrigen Ansparrate und ein hohes späteres Bauspardarlehen mit einem garantierten Zinssatz von rund vier Prozent.

Das Rechenbeispiel für ein Bankdarlehen über 100 000 Euro, das monatlich 300 Euro an Zinsen kostet für die Zinsbindung von zehn Jahren, zeigt: Ein Tarif kann schon nach zehn Jahren bei einer monatlichen Ansparrate von 270 Euro zugeteilt werden und erlaubt, ein Darlehen von 65 800 Euro mit 3,9 Prozent Zinsen und einer Rate von 605 Euro monatlich zu tilgen. "Der Grenzzins für ein vergleichbares Bankdarlehen müsste dann ab dem elften Jahr über 5,5 Prozent liegen, damit sich das Bauspardarlehen lohnt", sagt Max Herbst, Inhaber der FMH Finanzberatung.

Zum Vergleich: Ein anderer Tarif verlangt eine monatliche Ansparrate von 400 Euro, um nach knapp zehn Jahren über einen Darlehensanspruch von 55 000 Euro zu 3,75 Prozent zu verfügen. Hier müsste der Grenzzins auf acht Prozent steigen, damit sich diese Variante lohnt.