

Basiswissen



BAUSPAREN – SO GEHT ´S

Eigenkapital und günstiges Geld

Die Idee des Bausparens hat eine lange Tradition. Wer eine Immobilie bauen oder kaufen möchte, sollte vorsorgen und möglichst früh damit beginnen – mit einem Bausparvertrag.

Inhalt

Bausparen – So geht ´s	1
Das Prinzip	2
Die drei Phasen	2
Zweckbindung	3
Zuschuss vom Staat	3

Das Prinzip

Guthaben und Darlehen kombinieren

Sie schließen einen Bausparvertrag über eine bestimmte Bausparsumme ab. In der Regel sparen Sie die Hälfte dieser Bausparsumme als Guthaben an und erhalten dafür Zinsen. Die andere Hälfte können Sie bei Zuteilung als zinssicheres Darlehen in Anspruch nehmen.

Nutzen Sie diese Vorteile

- Sie wissen bereits bei Abschluss des Vertrages, wie viel Ihr Darlehen später kostet – ein kalkulierbarer Baustein für Ihre Baufinanzierung.
- Die vermögenswirksamen Leistungen von Ihrem Arbeitgeber können Sie in einem Bausparvertrag anlegen.
- Zudem können Sie sich die staatliche Sparförderung sichern.

Bitte beachten Sie, dass nicht jeder berechtigt ist, eine Förderung vom Staat zu bekommen. Es gelten hier Einkommens-Grenzen.

Die drei Phasen

Sparphase

In der Sparphase zahlen Sie in Ihren Bausparvertrag ein. Sie bauen ein Guthaben auf. Dabei können Sie als Bausparer verschiedene Tarif-Varianten in Anspruch nehmen.

Zuteilungsphase

Die gesamte Bausparsumme besteht aus dem Guthaben der Sparphase und einem Darlehen. Damit Sie über diese Bausparsumme verfügen können, muss der Bausparvertrag "zuteilungsreif" sein. Die Zuteilung kann erfolgen, wenn Sie je nach Tarif-Variante mindestens 40 bis 50 Prozent der vereinbarten Bausparsumme angespart haben. Außerdem muss die Ziel-Bewertungszahl bei mindestens 44 liegen. Diese Zahl errechnet sich aus den Zinsen, der Bausparsumme und weiteren Faktoren.

Darlehensphase

Sind alle Voraussetzungen für eine Zuteilung Ihres Bausparvertrages erfüllt, erwerben Sie mit der Zuteilung automatisch den Anspruch auf ein zinsgünstiges Bauspardarlehen. Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt in monatlichen Raten. Höhe und Dauer der Tilgung richten sich nach der Tarif-Variante. Sie können die Darlehensphase jederzeit durch Sonderzahlungen verkürzen.

Zweckbindung

Viele Ziele realisierbar

In erster Linie ist das Geld aus Ihrem Bausparvertrag dafür gedacht, eine Immobilie zu erwerben oder ein Haus zu bauen. Seit dem 1. Januar 2009 dürfen Sie daher Ihr Bausparguthaben und die Wohnungsbau-Prämie nicht mehr beliebig verwenden. Der Gesetzgeber will dadurch eine dauerhafte wohnwirtschaftliche Verwendung der Mittel erreichen. Wenn Sie bei Abschluss des Bausparvertrages das 25. Lebensjahr noch nicht erreicht haben, gilt diese Regelung nicht.

Umbau und Modernisieren erlaubt

Dennoch können Bausparer auch in Zukunft flexibel planen und das Bausparguthaben unterschiedlich einsetzen. Erlaubt sind weiterhin Um- oder Ausbauten ebenso wie Renovierungs- und Modernisierungs-Maßnahmen.

Zuschuss vom Staat

Fördergelder schon ab 16

Der Staat unterstützt Ihre Einzahlungen in den Bausparvertrag. Wenn Sie bestimmte Einkommens-Grenzen nicht überschreiten, können Sie schon ab dem 16. Lebensjahr die Wohnungsbau-Prämie oder die Arbeitnehmer-Sparzulage auf die vermögenswirksamen Leistungen erhalten. Unabhängig von Ihrem Einkommen können Sie die Riester-Förderung nutzen.

Arbeitnehmer-Sparzulage

Einkommens-Grenzen	17.900 Euro (Ledige) / 35.800 Euro (Verheiratete)
Jährliche Fördergrenze	470 Euro pro Arbeitnehmer
Jährliche Förderung	9 % (43 Euro bzw. 86 Euro)

Wohnungsbau-Prämie

Einkommens-Grenzen	25.600 Euro (Ledige) / 51.200 Euro (Verheiratete)
Jährliche Fördergrenze	512 Euro (Ledige) / 1.024 Euro (Verheiratete)
Jährliche Förderung	8,8 % (45 Euro bzw. 90 Euro)

Riester-Förderung

Grundzulage	175 Euro pro Person
Kinderzulage	185 Euro / 300 Euro (ab 2008 Geborene)
Berufseinsteiger-Bonus	200 Euro einmalig (bis 25 Jahre)