

Endspurt auf die Prämie

Bausparen. Bis zum Jahresende gibt es noch Bausparverträge als gute verzinsten Geldanlage. Empfehlenswert sind aber nur wenige Angebote.

Mehr als 5 Prozent Rendite, absolut sicher und schon ab monatlichen Sparraten unter 50 Euro erhältlich – ein Bausparvertrag mit staatlicher Förderung macht's möglich. Der Sparer muss allerdings ein paar Voraussetzungen erfüllen:

- Er muss die Einkommensgrenzen für die Wohnungsbauprämie oder die Arbeitnehmersparzulage einhalten (siehe Tabelle S. 47 oben).

- Er darf sich sein Guthaben frühestens nach sieben Jahren auszahlen lassen. Erst danach können Bausparer mit ihrem Geld machen, was sie wollen, ohne die staatlichen Prämien und Zulagen zu verlieren.
- Er muss auf ein Bauspardarlehen verzichten. Nur dann bessern die Kassen ihren mageren Basiszins mit einem Zinsbonus auf.
- Er muss den Bausparvertrag bei einer der wenigen günstigen Bausparkassen aus

unserem aktuellen Finanztest-Vergleich abschließen. So holt er das meiste raus.

Die Sparer müssen sich beeilen. Die Wohnungsbauprämie vom Staat erhalten sie für einen Bausparvertrag als reine Geldanlage nur noch, wenn sie den Vertrag bis zum Jahresende abschließen.

Danach ist die Prämie an „wohnwirtschaftliche Zwecke“ gebunden. Bausparer müssen mit ihrem Geld also bauen, ein Haus kaufen oder modernisieren. Nur für Bausparer, die bei Vertragsabschluss keine 25 Jahre alt sind, entfällt die Zweckbindung auch künftig nach sieben Jahren.

Als Geldanlage lohnt sich Bausparen daher ab dem kommenden Jahr nur noch für junge Bausparer und für Arbeitnehmer mit geringem Einkommen. Die Arbeitnehmersparzulage auf vermögenswirksame Leistungen gibt es zu den alten Bedingungen.

Bis zu 5,6 Prozent Rendite

Spitzenrenditen bieten in unserem Test nur wenige Bausparkassen. Klare Sieger sind die Deutsche Bank Bauspar und die Alte Leipziger. Beide stocken ihre Basiszinsen rückwirkend auf 4 Prozent auf, wenn der Sparer nach sieben Jahren kein Bauspardarlehen nimmt. Die Deutsche Bank Bauspar legt noch einen Bonus in Höhe der Abschlussgebühr drauf.

Zusammen mit der staatlichen Förderung erzielen Bausparer bei beiden Kassen eine sichere Rendite bis zu 5,6 Prozent für eine siebenjährige Laufzeit. Damit kann derzeit keine Bank mithalten.

Nur noch wenige Renditetarife

Die anderen Bausparkassen im Test kamen in unseren Modellfällen nicht über 5 Prozent Rendite. Und 20 der 25 deutschen Bausparkassen, darunter alle Landesbausparkassen, lieferten uns gar keine Angebote für den Test, zum Beispiel die LBS Rheinland-Pfalz. Gleichzeitig wirbt sie im Internet für eine „renditestarke Geldanlage“ – und gaukelt ihren Kunden eine zu hohe Rendite vor.

Auch Wüstenrot wirbt um Bausparer, die „sehr wahrscheinlich“ kein Darlehen beanspruchen, verweigerte aber die Teilnahme am Test. Da überrascht es kaum, dass die Angebote beider Kassen für Renditesparer ungeeignet sind.

Komplizierte Bonusregeln

Hohe Erträge erzielen Sparer auch bei guten Renditetarifen nicht automatisch. Sie sollten darauf achten, dass die Bausparsumme bei sieben Jahren Sparzeit das



Finanztest Bausparförderung 2008 im Überblick

	Wohnungsbauprämie ¹⁾		Arbeitnehmersparzulage ²⁾	
	Alleinstehende	Ehepaare	Alleinstehende	Ehepaare
Zu versteuerndes Einkommen bis ... Euro	25600	51200	17900	35800
Max. geförderte Sparleistung pro Jahr (Euro)	512	1024	470	470/940 ³⁾
Fördersatz (Prozent)	8,8		9,0	
Höchstförderung pro Jahr (Euro)	45,06	90,11	43,00	43/86 ³⁾
Sperrfrist ⁴⁾	7 Jahre		7 Jahre	
Anträge stellen bei	Bausparkasse (verschickt Antrag mit Kontoauszug)		Finanzamt (Einkommensteuererklärung)	
Auszahlung	Nach 7 Jahren oder nach Zuteilung			

1) Bei Vertragsabschluss ab 2009 nur bei wohnwirtschaftlicher Verwendung (Ausnahme: Bausparer ist bei Vertragsabschluss noch keine 25 Jahre alt).
 2) Für vermögenswirksame Leistungen (Überweisung durch den Arbeitgeber).
 3) Wenn beide Ehepartner Arbeitnehmer sind.
 4) Bei Verfügung vor Ablauf der Sperrfrist gehen Prämien und Zulagen verloren, sofern der Vertrag nicht zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken eingesetzt wird (Ausnahmen z. B. bei längerer Arbeitslosigkeit).

Zehnfache des geförderten Sparbeitrags nicht übersteigt.

Tücken lauern im Kleingedruckten. Kunden der Allianz-Dresdner verlieren den Großteil des Zinsbonus, wenn sie in einem Kalenderjahr weniger als 3 oder mehr als 12 Prozent der Bausparsumme sparen. Die Deutsche Bank Bauspar stoppt die Bonuszinsen, sobald der Vertrag zugeteilt werden kann. Danach gibt es nur 1 statt 4 Prozent.

Und den Guthabenzins „bis zu 5,30 Prozent“, mit dem die Quelle Bausparkasse wirbt, können Sparer vergessen. Der hohe Zins gilt nur für das siebte bis neunte Spar-

jahr. In den ersten drei Jahren zahlt die Kasse nur 1 Prozent und weitere drei Jahre nur 3,15 Prozent Zinsen. Ohne Förderung sind selbst bei neun Jahren Sparzeit kaum mehr als 3 Prozent Rendite drin.

Wer keine böse Überraschung erleben will, sollte sich vor dem Vertrag einen Sparplan erstellen lassen, aus dem die Auszahlung am Ende der geplanten Laufzeit und die Rendite hervorgehen. Lohnt sich die Sache nach diesem Plan, können Sparer ihr Geld getrost der Kasse anvertrauen. Bausparguthaben sind unbegrenzt durch die Einlagensicherung geschützt. ■

Unser Rat

Auswahl. Als reiner Sparvertrag lohnt sich Bausparen nur, wenn Sie Anspruch auf Wohnungsbauprämie oder Arbeitnehmersparzulage haben und mindestens sieben Jahre sparen wollen. Nur wenige Bauspartarife eignen sich dafür. Die besten Angebote haben die **Deutsche Bank Bauspar** und die **Alte Leipziger**.

Rendite-Sparplan. Lassen Sie sich von der Bausparkasse einen Sparplan erstellen, aus dem hervorgeht, wie viel Geld Sie am Ende der Laufzeit bekommen, wenn Sie auf ein Darlehen verzichten. Lassen Sie sich außerdem Ihre Sparrendite berechnen.

Stichtag. Für eine reine Geldanlage bekommen Sie die Wohnungsbauprämie nur, wenn Sie den Vertrag bis zum Jahresende abschließen und mindestens einen Regelsparbeitrag einzahlen (meist 3 bis 5 Promille der Bausparsumme). Wenn Sie 2008 den geförderten Höchstbetrag einzahlen, profitieren Sie für dieses Jahr noch von der vollen Bausparförderung.

Finanztest Mit Prämien und Zulagen über 5 Prozent Rendite für Bausparer

Bausparkasse (Adressen S. 94)	Tarif	Bausparsumme (Euro)	Abschlussgebühr (Prozent der Bausparsumme)	Kontogebühr (Euro pro Jahr)	Basiszins (Prozent)	Bonuszins (Prozent)	Mit Förderung ¹⁾		Ohne Förderung	
							Auszahlung (Euro)	Rendite (Prozent)	Auszahlung (Euro)	Rendite (Prozent)

Fall 1: Ein verheirateter Arbeitnehmer hat Anspruch auf Wohnungsbauprämien und Arbeitnehmersparzulagen.
 Der Sparer schließt am 1. Dezember 2008 einen Bausparvertrag ab und zahlt sofort 1064 Euro ein, davon 40 Euro vermögenswirksame Leistungen (VL) über den Arbeitgeber. Anschließend fließen monatlich 126 Euro (davon 40 Euro VL) auf das Bausparkonto. Nach sieben Jahren, am 31. Dezember 2015, löst der Sparer den Sparvertrag auf. Eine Baufinanzierung plant er nicht.

Deutsche Bank Bauspar	Flex-Bausparen	13500	1,6 ³⁾	9,20	1,00	3,00	14482	5,60	13457	3,72
Alte Leipziger	easy plus	12900 ⁷⁾	1,0	9,80	1,50	2,50	14469	5,58	13364	3,54
Debeka	⁵⁾	14000	1,0	0	3,00	0,25	14126	4,97	13037	2,91
Allianz Dresdner Bauspar	R 66 Plus	13000	1,0	0	1,00	2,34 ⁶⁾	14119	4,95	13093	3,02
Quelle Bauspar®	Q18 L	14000	1,0	12,00 ²⁾	1,00	0-4,30 ⁴⁾	14005	4,75	12895	2,63

Fall 2: Ein Alleinstehender hat Anspruch auf Wohnungsbauprämien, nicht aber auf Arbeitnehmersparzulagen.
 Der Sparer schließt am 1. Dezember 2008 einen Bausparvertrag ab, zahlt sofort 512 Euro ein und spart anschließend monatlich 43 Euro. Nach sieben Jahren, am 31. Dezember 2015, löst er den Sparvertrag auf. Eine Baufinanzierung plant er nicht.

Deutsche Bank Bauspar	Flex-Bausparen	5000	1,6 ³⁾	9,20	1,00	3,00	5096	5,29	4735	3,46
Alte Leipziger	easy plus	4600 ⁸⁾	1,0	9,80	1,50	2,50	5090	5,26	4702	3,29
Debeka	⁵⁾	5000	1,0	0	3,00	0,25	5018	4,90	4633	2,92
Allianz Dresdner Bauspar	R 66 Plus	5000	1,0	0	1,00	2,33 ⁶⁾	5008	4,86	4648	3,00
Quelle Bauspar®	Q18 L	5000	1,0	12,00 ²⁾	1,00	0-4,30 ⁴⁾	4903	4,32	4512	2,25

Alle Bausparkassen, die in der Tabelle nicht genannt sind, wollten sich am Vergleich nicht beteiligen.
 Sortiert nach der Rendite mit Förderung.
 ® = Angebot im Direktvertrieb.
 1) Inklusive Wohnungsbauprämien und im Fall 1 auch inklusive Arbeitnehmersparzulagen.
 2) Bei Internet-Kontoführung 6 Euro pro Jahr.

3) Wird bei Darlehensverzicht oder Kündigung nach sieben Jahren erstattet (Sonderbonus).
 4) Jahr 1 bis 3: Kein Bonus; Jahr 4 bis 6: 2,15 Prozent; Jahr 7 bis 9: 4,30 Prozent.
 5) Ohne Tarifbezeichnung (nur ein Tarif im Angebot).
 6) Umgerechnet aus dem Bonus in Höhe von 250 Prozent der erzielten Basiszinsen.
 7) Bausparsumme ohne Förderung 12000 Euro.
 8) Bausparsumme ohne Förderung 4200 Euro.

Stand: November 2008