

Wann der Abschluss eines Bausparvertrages lohnt

Viele Immobilienbesitzer möchten sich die aktuell niedrigen Zinsen mit einem Bausparvertrag langfristig sichern. Ob sich das lohnt, lässt sich mit der Berechnung eines Grenzzinses ermitteln. Dazu werden Konditionen in der Anspar- und Kreditphase eines Bausparvertrages mit den Zinsen für Bausparpläne verglichen. Wenn der Hypothekenzins einer klassischen Baufinanzierung zum Zeitpunkt der Zuteilungsreife des Bauspardarlehens über dem Grenzzins liegt, hat der Bausparer ein gutes Geschäft gemacht. Die Angaben gelten für eine monatliche Bausparrate von 500 Euro für zehn Jahre. Dann ist der Erwerb einer Immobilie geplant.

Bausparkasse und Tarifbezeichnung	Guthaben + Darlehen in €	Guthaben bei Zuteilung in €	Darlehens- betrag in €	Tilgungsrate pro Monat in €	Tilgungs- dauer in Monaten	Konditionen im Vergleich zu Bankdarlehen in Kombination mit.			
						... dem aktuell besten Ansparplan zu einem Zins von 2,90 % ¹⁾		... einem durchschnittlichen Ansparplan zu einem Zins von 1,76 % ²⁾	
						Späteres Bankdarlehen in €	Grenzzins in % (Sollzins)	Späteres Bankdarlehen in €	Grenzzins in % (Sollzins)
Die spätere Darlehensrückzahlung erfolgt in etwa 14 bis 18 Jahren									
Signal IDUNA Freiraum F 50	160.000	62.230	97.770	708,8	171	90.477	4,31	93.725	3,76
Alte Leipziger "easy finanz niedrig"	146.833	60.013	86.820	581,0	185	77.310	4,50	80.558	3,92
Wüstenrot Finanzierer (FX)	145.000	60.512	84.488	580,0	181	75.477	4,63	78.725	4,00
BHW Bausparkasse (Wohn maXX)	142.000	59.886	82.114	596,0	166	72.477	4,74	75.725	4,03
Debeka BSK BS1	110.000	68.436	41.564	308,0	202,5	40.477	5,51	43.725	4,45
Dt. BSK Badenia ClassicFinanz	147.000	59.843	87.157	661,5	167,5	77.477	5,41	80.725	4,74
HUK-Coburg Finanzierungs- bausparen "Langsame Variante"	116.000	61.783	54.217	348,0	214	46.477	5,76	49.725	4,87
Dt. Bank Bauspar Optimo (O1L)	119.000	60.194	58.806	357,0	229	49.477	5,77	52.725	4,97
BSK Schwäb. Hall Vierpromille (XV) ¹⁾	137.000	59.595	77.406	638,0	153	67.477	6,17	70.725	5,33
Die spätere Darlehensrückzahlung erfolgt in etwa 9 bis 12 Jahren									
BHW Bausparkasse (Wohn maXX)	176.000	59.530	116.470	1.127,0	118	106.477	4,67	109.725	4,01
Wüstenrot Finanzierer (FX)	193.000	60.008	132.992	1.349,7	114	123.477	4,78	126.725	4,19
Signal IDUNA Freiraum F 50	160.000	62.230	97.770	977,7	117	90.477	4,98	93.725	4,20
Debeka BSK BS1	110.000	68.436	41.564	466,0	114	40.477	5,97	43.725	4,21
Alte Leipziger "easy finanz niedrig"	146.833	60.013	86.820	875,0	114	77.310	5,57	80.558	4,64
HUK-Coburg Finanzierungs- bausparen "Schnelle Variante"	145.000	61.783	83.217	696,0	150	75.477	5,48	78.725	4,73
BSK Schwäb. Hall FuchsBau	145.000	58.509	86.491	870,0	113	75.477	5,84	78.725	4,87
Dt. BSK Badenia ClassicFinanz	147.000	59.843	87.157	907,0	113,5	77.477	6,35	80.725	5,41

1) Sparraten plus Zinsen: 69.523 Euro. 2) Sparraten plus Zinsen: 66.275 Euro.

Quelle: FMH-Finanzberatung. Stand: 3.April 2012.