Welche Vorteile bietet ein Bausparvertrag?

Mit einem Bausparvertrag erhält man eine äußerst solide Anlageform. Die Spareinlagen der Kunden sind über diverse Einlagensicherungssysteme in unbegrenzter Höhe gesichert. Bei Abschluss des Bausparers sichert man sich neben der Guthabenverzinsung auch niedrige Zinsen für die Anschlussfinanzierung und das dauerhaft. Bausparen bietet darüber hinaus umfangreiche staatliche Fördermöglichkeiten, durch die man sich bares Geld sichern kann.

Wie genau funktioniert ein Bausparvertrag?

Ein Bausparvertrag funktioniert anders als Baufinanzierungen oder andere Darlehen. Der Bausparvertrag ist eine Kombination aus Darlehen und Anlageprodukt. Durch seine Gliederung in drei verschiedene Phasen kann der Bausparvertrag sowohl zum Sparen als auch zum Finanzieren genutzt werden. Mit dem Bausparvertrag haben Kunden andere Möglichkeiten als mit anderen Finanzierungen, was jedoch auch eine gewisse Planung voraussetzt.

Welche Unterschiede bestehen zwischen Bausparen und anderen Immobilienfinanzierungen?

Das Bausparen ist eine Immobilienfinanzierung. Der Unterschied zu anderen Baufinanzierungen, beispielsweise bei einem Kredit, liegt darin, dass dieser nicht in drei Phasen gegliedert ist. Wer beispielsweise eine Immobilienfinanzierung bei der Bank abschließt, schließt einen Kredit ab. Das Darlehen wird meist über die Grundschuld oder eine Hypothek abgesichert.

Welche Prämien gibt es und wie kann man sie in Anspruch nehmen?

Eine der bekanntesten Förderungen vom Staat für Bausparer sind die vermögenswirksamen Leistungen. Beispielsweise kann der Arbeitnehmer die Spareinlagen eines Angestellten fördern. Man spricht auch von einer Arbeitnehmersparzulage. Des weiteren gibt es die Wohnungsbauprämie. Hier darf ein bestimmtes Jahresgehalt nicht überschritten werden. Hier zahlt nicht der Chef, sondern der Staat eine Förderung für Bausparer. Weitere Prämien ergeben sich aus dem Riester Bausparen.
Der Vorgang ist hierbei an der Riester-Rente orientiert. Im Grundsatz funktioniert das Riester Bausparen genauso wie der reguläre Bausparvertrag. Jedoch hat man hier die Möglichkeit, verschiedene Förderungen in Anspruch zu nehmen. Dazu gehört in erster Linie die Riester-Förderung. Diese kann sowohl in der Anspar-, als auch in der Darlehensphase in Anspruch genommen werden. Die Höhe wird staatlich festgelegt. Zusätzlich kann der Riester Bausparvertrag auch für Zwecke, die nichts mit dem Kauf

einer Immobilie zu tun haben, genutzt werden, auch für die eigene Altersvorsorge genutzt werden. Viele Bausparkassen bieten spezielle Riester Bausparverträge an.

Wie hoch sind die Darlehenszinsen?

Die Höhe des Darlehens für den Bausparvertrag hängt vom Anbieter ab. Die Bauspar-Darlehenszinsen liegen zwischen 1,6% und 4,5%.

Kann man Sonderzahlungen leisten?

In der Sparphase können jederzeit Sonderzahlungen gemacht werden. Auch ein Anheben oder Senken der monatlichen/jährlichen Summe ist möglich. Jedoch muss eine solche Zahlung auch vertraglich festgelegt sein. Hier sollte man die AGB der Bausparkasse individuell prüfen. Bei vorübergehenden Liquiditätsproblemen kann eine Aussetzung der Zahlung erfolgen. Dies muss allerdings ebenfalls vertraglich erlaubt sein.

Kann man vorzeitig über das Bausparguthaben verfügen?

Wer bereits in der Sparphase über die angezahlte Summe als Darlehen verfügen will, kann dies unter Umständen tun. Auch hier gilt allerdings: Im Vertrag mit der Bausparkasse muss dies erwähnt werden. Meist wird der Bausparvertrag bei einer angesparten Summe von 40 oder 50% zuteilungsreif. Bei Bedarf kann man aber auch schon vorher darüber verfügen. Man spricht hier von einer Wahlzuteilung.

Unsere Bausparpartner:

LBS

wüstenrot
Partner der Württembergischen

Deutsche Bausparkasse
BADENIA

Schwäbisch Hall
Auf diese Steine können Sie bauen

Debeka
BAUwelt

HUK-COBURG
Bausparkasse