

Basiswissen



BAUSPAREN – SO GEHT'S

EIGENKAPITAL UND GÜNSTIGES GELD

Die Idee des Bausparens hat eine lange und gute Tradition. Wer bauen will, sollte vorsorgen und möglichst früh damit beginnen - mit einem Bausparvertrag.

Inhalt

Das Prinzip	2
Die drei Phasen	2
Zweckbindung	3
Zuschuss vom Staat	3



Das Prinzip

Sie kombinieren Guthaben und Darlehen

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 Einkommensgrenzen.

Die drei Phasen

Die 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.

Die 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.

Die 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.

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 Einkommensgrenzen nicht überschreiten, können Sie schon ab dem 16. Lebensjahr die Wohnungsbau-Prämie oder die Arbeitnehmer-Sparzulage auf die vermögenswirksamen Leistungen erhalten.