

Kunden sollten vergleichen

# Bausparen lohnt sich nicht immer



**Er ist die klassische Methode, sich das Traumhaus zu finanzieren: der Bausparvertrag. Allerdings rechnet er sich nicht für jeden. Interessierte sollten verschiedene Möglichkeiten vergleichen.**

Das Motto beim klassischen Bausparen ist einfach: erst sparen, dann bauen. Das Versprechen dahinter lautet, Kunden legen regelmäßig Geld an und bekommen dann ein zinsgünstiges Darlehen. **"Das rechnet sich aber nicht unbedingt für jeden Kaufinteressenten"**, sagt Niels Nauhauser von der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg in Stuttgart.

Der Grund: **Die Verzinsung des Guthabens in der Ansparphase ist relativ gering. Außerdem müssen Abschlussgebühren gezahlt werden.** "Es gibt zwar bei einigen Tarifen einen Zinsbonus", erklärt der Finanzexperte. **"Aber selbst dann ist die Rendite nach Abzug der Abschlussgebühren bei Neuverträgen oft eher gering."** Ob nach Zuteilung das Bauspardarlehen wirklich zinsgünstig ist, könne heute niemand voraussagen. Für aktuell zuteilungsreife Bausparverträge sei dies häufig nicht der Fall. **Mit Gebühr liegen die Zinsen für das Bauspardarlehen demnach oft bei fünf bis sechs Prozent, vergleichbare Bankkredite gibt es schon für um die drei Prozent.**

Oft wird Kunden ein Bausparvertrag auch zur Sofortfinanzierung ihrer Immobilie angeboten. Hier bekomme der Bausparer gleich ein Darlehen von der Bausparkasse und beginne erst dann, seinen Vertrag anzusparen. Allerdings sind diese Angebote meist schwer zu vergleichen. **Denn viele Bausparkassen nennen nicht den Effektivzins der gesamten Finanzierung, sondern geben Effektivzinsen gesondert für das Vorausdarlehen und für das Bauspardarlehen an. Dabei bleibt die unrentable Sparphase des Bausparvertrags unberücksichtigt und günstige Zinskonditionen werden nur vorgetäuscht.**

Verbraucher sollten daher gut überlegen, wie sie ihr Traumhaus finanzieren wollen. **"Für Immobilienerwerber ist es fast immer besser, Bausparverträge auf Eis zu legen oder zu kündigen, wenn ein Kreditbedarf besteht"**, rät Nauhauser. **Wer noch einige Jahre ansparen wolle, könne mit herkömmlichen Sparprodukten mehr Rendite erzielen als mit einem neuen Bausparvertrag.**