<h1>Warum ein <strong>Bausparvertrag</strong> auch in 2020 noch sinnvoll sein kann</h1>

<p>Wer plant, eine Immobilie zu kaufen oder sich ein finanzielles Polster für bevorstehende <strong>Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen</strong> anzuschaffen, der kam lange Zeit an einem <strong>Bausparvertrag</strong> nicht herum. Vor allem in Zeiten niedriger <strong>Zinsen</strong> sprechen in der Tat viele Gründe für einen Bausparvertrag. Denn durch diesen können sich spätere Zinsen für das eigene Bauvorhaben heute schon gesichert werden. Weiterhin erhalten Sparer so vorteilhafte Zuschüsse vom Staat. Trotz dessen, das die tatsächliche Rendite der Bausparverträge aktuell eher mau ausfällt, greifen jedoch immer noch viele Deutsche zu dieser bewährten Anlageform. Im nun folgenden Artikel sollen dem Leser daher einmal alle relevanten Informationen zum Thema <strong>Bausparverträge</strong> und dessen Nutzung für <strong>Modernisierungs- und Sanierungsvorhaben</strong> mit auf den Weg gegeben werden.</p>

<h2>So funktioniert ein <strong>Bausparvertrag</strong></h2>

<p>Das <strong>Funktionsprinzip</strong> eines Bausparvertrags ist denkbar einfach: Durch das <strong>Einzahlen regelmäßiger Sparraten</strong> auf ein <strong>Bausparkonto</strong> können größeren Anschaffungen wie zum Beispiel Immobilien oder Renovierungen über einen Zeitraum von <strong>7 Jahren</strong> angespart werden. Zwar sind die Sparzinsen auf einen Bausparvertrag in der Regel niedrig, jedoch erhält der Bausparer als Ausgleich dafür in der Regel einen <strong>Anspruch auf ein niedrigverzinstes Baudarlehen</strong> nach Ende der Ansparphase. Dieses Baudarlehen kann entweder für den Kauf von Immobilien, für Renovierungs- oder für Modernisierungsvorhaben genutzt werden. Je nach individueller Einkommenssituation werden Bausparverträge noch durch <strong>staatliche Förderungen</strong> unterstützt.</p>

<h2>Die <strong>5 größten Vorteile</strong> eines Bausparvertrags im Vergleich zu anderen Anlagemethoden</h2>

<p>Obwohl momentan noch keine <strong>Zinserhöhungen</strong> in Sicht sind, dürfte die aktuelle Niedrigzinsphase wohl nicht ewig anhalten. Früher oder später wird die Europäische Zentralbank den europäischen Leitzins wieder anheben – und entsprechende <strong>Renovierungs- oder Modernisierungskredite</strong> sind ab dann nicht mehr für günstige 2,00 Prozent zu erhalten. Mithilfe eines Bausparvertrags kann sich der heutige günstige Zinssatz jedoch für spätere Bauvorhaben gesichert werden. Denn bei einem Bausparvertrag gilt der Zinssatz am Tage des Vertragsabschlusses. Und jener Zinssatz bleibt auch dann bestehen, sollte das allgemeine Zinsniveau zwischenzeitlich wieder angehoben werden. Bausparen eignet sich daher auch ideal als <strong>Finanzierungsrücklage</strong> für <strong>Modernisierungsvorhaben</strong>. Für derartige Vorhaben bieten Banken in der Regel keine günstigen Kredite, da diese normalerweise nur auf Basis von teureren <strong>Verbraucherdarlehen</strong> vergeben werden. Je nach Bonität des Antragsstellers kann ein <strong>Modernisierungs- oder Renovierungskredit</strong> so schnell bis zu <strong>5,00 Prozent Kreditzinsen</strong> per annum kosten. Sichert sich der potenzielle Kreditnehmer jedoch schon heute seinen günstigen Kreditzins für morgen und zahlt dieser regelmäßig in seinen Bausparvertrag ein, so spielt auch die spätere <strong>Bonität</strong> keine Rolle. Daher lautet die Devise: Heute schon ansparen, um in Zukunft günstig renovieren zu können. Da Bausparen auch <strong>riestergefördert</strong> ist, fördert der Staat auch jene Bausparer, die eine <strong>Riester-Rente</strong> abgeschlossen haben. Die Kombination aus <strong>Bausparvertrag</strong> und <strong>Riester-Rente</strong> lohnt sich vor allem für Familien mit vielen Kindern – bis zu <strong>175 Euro Zulage</strong> gibt’s demnach pro Jahr vom Staat für einen Riester-Bausparvertrag. Pro Kind, welches <strong>vor 2008 geboren</strong> wurde, gibt’s nochmal <strong>185 Euro obendrauf</strong>, für alle Kinder, die <strong>nach 2008</strong> geboren worden sind, gibt’s sogar <strong>300 Euro</strong> dazu. Auch die Möglichkeit eines <strong>arbeitgeberfinanzierten Sparplans</strong> macht das Bausparen für Renovierungs- und Modernisierungsvorhaben durchaus interessant. Die Rede ist hier speziell von <strong>Vermögenswirksamen Leistungen</strong> (oder kurz: <strong>VWL</strong>). Je nach Einkommenshöhe erhält der Sparer zu den Zuzahlungen des <strong>Arbeitgebers</strong> noch die <strong>staatliche Arbeitnehmersparzulage</strong> und die <strong>Wohnungsbauprämie</strong> obendrauf. Werden bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschritten, kann ein Bausparer über diesen Wege bis zu <strong>170 Euro pro Jahr</strong> vom Staat zu seinem Bausparvertrag dazu geschenkt bekommen. <strong>Junge Sparer profitieren</strong> im Zusammenspiel mit einem Bausparvertrag oftmals auch von verbesserten Bausparzinskonditionen, beziehungsweise unterliegen bei den angesparten Bausparguthaben auch keinerlei Verwendungspflicht – insofern sich das Bausparguthaben auf weniger als <strong>unter 30.000 Euro</strong> beläuft. Sobald dieses Geld nach <strong>7 Jahren Ansparphase</strong> dann frei wird, kann dieses sowohl für den Möbelkauf, als auch für Renovierungen oder anderweitige Zwecke verwendet werden.</p>

<h2>Für wen ein Bausparvertrag eher <strong>Nachteile</strong> birgt und wer bessere <strong>Alternativen</strong> nutzen sollte</h2>

<p>Für <strong>Bauherren mit hohem Einkommen</strong>, die <strong>keinerlei staatliche Förderung</strong> auf Ihr Bausparguthaben erhalten oder die keinerlei Anspruch auf Vermögenswirksame Leistungen haben, lohnen sich alternative Kapitalanlagen tatsächlich mehr. Ist die <strong>Bonität</strong> des Bauherren gut und stimmt das Einkommen, so können Modernisierungs- und Renovierungsvorhaben auch zukünftig über reguläre <strong>Bankkredite</strong> abgewickelt werden. Wer zudem sofort <strong>renovieren</strong> oder <strong>modernisieren</strong> möchte, für den ist die <strong>Ansparphase</strong> eines Bausparvertrags in der Regel auch <strong>zu lang</strong>. Denn erst nach der Ansparphase (nach <strong>7 Jahren</strong>) kann das in den Bausparvertrag eingezahlte Kapital wieder ausbezahlt werden und für Modernisierungs- und Renovierungsvorhaben genutzt werden. Da der Staat vor allem <strong>Familien und Personen mit geringem Einkommen</strong> über Bausparverträge unterstützen und bezuschussen will, erhalten Gutverdiener eine derartige Förderung in der Regel nicht, was das Bausparen an sich für Besserverdiener auch uninteressant macht. Zu guter Letzt: wer viel in einen Bausparvertrag einzahlen möchte, der trägt in der Regel auch die <strong>Kosten der entgangenen Gewinne oder Renditen</strong>. Denn „brachliegendes Bauspargeld“ wirft keine oder nur sehr geringe Erträge ab – derzeit <strong>weniger als 1,00 Prozent</strong> bei den meisten Bausparkassen. Alternativen hierzu bieten zum Beispiel <strong>ETFs</strong>, <strong>Aktien</strong> oder <strong>Anleihen</strong>, die flexibler im Handling sind und mit <strong>3,00 bis 7,50 Prozent</strong> auch deutlich mehr Rendite abwerfen, aber risikoreicher als Bausparverträge sind.</p>

<h2>Nachträgliche <strong>Änderungen</strong> im Bausparvertrag vornehmen – so geht’s</h2>

<p>Ein weiterer Pluspunkt eines Bausparvertrags ist dessen <strong>umfassende Flexibilität</strong> – so können Bausparer ihren Bausparvertrag auch während der Ansparphase noch an die jeweilige <strong>Lebenssituation</strong> oder sich <strong>ändernde Lebensziele anpassen</strong>. War der Bausparvertrag bei Vertragsabschluss ursprünglich für den Erwerb von Wohneigentum gedacht und erbt der Bausparer zwischenzeitlich unverhofft, so kann der Bausparer das Bauspargeld, inklusive Förderung nach freiwerden auch für andere, wohnwirtschaftliche Zwecke nutzen – zum Beispiel zum <strong>Renovieren</strong> oder zum <strong>Modernisieren</strong>. Auch lässt sich das Kapital früher als geplant auszahlen oder lässt sich die Ansparrate zwischenzeitlich steigern oder absenken – Bausparverträge sind in diesem Zusammenhang wahre Verwandlungskünstler. So kann durch einen Tarifwechsel die Ansparphase verkürzt werden oder können mehrere Verträge zu einem einzigen Bausparvertrag zusammengefasst werden – etwaige <strong>Änderungen sind jederzeit möglich</strong>. Und auch noch weitere Szenarien sind denkbar. Bei einem höheren Renovierungsbedarf können entweder die Bausparsumme oder der Darlehensanspruch nachträglich erhöht werden. Insofern weniger Kapital für Modernisierungen gebraucht wird, als geplant, können die Bausparsumme ermäßigt oder der Darlehensanspruch gesenkt werden. Auch kann die entsprechende Bausparsumme schrittweise, für mehrere Renovierungsvorhaben in Anspruch genommen werden. Wer zwischenzeitlich überhaupt nicht mehr bauen, renovieren oder modernisieren möchte, der kann seinen laufenden <strong>Bausparvertrag</strong> auch auf nahe Verwandte überschreiben oder das Geld später für eine <strong>altersgemäße Modernisierung</strong> nutzen. Auch eine zwischenzeitliche Kündigung eines Bausparvertrags ist möglich, sollte aber aufgrund des Verlusts sämtlicher Prämienzahlungen in der Regel vermieden werden.</p>