

Thema: sBausparkasse

Autor: Hedi Schneid

Wie viel die Banken nun fürs Bausparen bieten

Analyse. Bausparen galt lange als spießig und fad. Jetzt, mit steigenden Zinsen, kommt das Modell zurück, und die Nachfrage steigt sprunghaft an. Wie attraktiv ist es wirklich? Wie viel kann man für sich - oder seine Kinder - gewinnen?

VON HEDI SCHNEID

Wien. Die Österreicher sind, wenn es ums Geldanlegen geht, sehr auf Sicherheit bedacht, um nicht zu sagen: spießig, ein Volk von Sparbuchbesitzern und Bausparern. Das war schon immer so und ist es auch noch heute, wenn man sich die Ergebnisse von Umfragen zum Sparverhalten anschaut. Vier von zehn Österreichern nämlich haben einen Bausparvertrag. Allerdings hat sich - langsam, aber doch - herumgesprochen, dass in der jahrelangen Nullzinsphase billiges Geld für die Anschaffung oder Sanierung von Immobilien auch über einen simplen Hypothekarkredit zu haben ist. 1997, also vor 25 Jahren, hatte es laut Notenbankstatistik mehr als sechs Millionen Bausparverträge gegeben. Diese Zahl hat sich bis 2021 auf 3,6 Millionen fast halbiert.

Doch nun ist plötzlich alles anders. Seitdem die Europäische Zentralbank (EZB) im vergangenen Frühjahr die Zinswende eingeleitet hat, um die galoppierende Inflation in den Griff zu bekommen, steigen nicht nur die Bauzinsen (sie haben sich im gesamten Vorjahr auf durchschnittlich vier Prozent vervierfacht). Es klettern auch die Kreditzinsen, womit auch die Finanzierung eines Eigenheims über einen herkömmlichen Kredit deutlich teurer geworden ist - vor allem wenn er variabel verzinst ist.

Gleichzeitig kam aber auch in die Sparzinsen Bewegung, was traditionelle Produkte jetzt wieder attraktiv macht. Mit einem Wort: Bausparen ist wieder „in“, wie es die S-Bausparkasse formuliert. Das Institut der österreichischen Sparkassen hat 2022/2023 den Vorsitz im Bausparkassenverband inne, dem auch die anderen drei heimischen Anbieter - Raiffeisen Bausparkasse, Wüstenrot Bausparkasse und Start Bausparkasse - angehören.

Risikolos, einfach und bequem

„Allein im zweiten Quartal haben sich die Abschlüsse im Vorjahresvergleich nahezu verdoppelt“, sagt Christian Fritsch, Vertriebsleiter der S-Bausparkasse. Pendelte die Zahl der Neuabschlüsse zwischen März und August bei jeweils 6000 bis 7000, so stieg die Zahl dann sprunghaft bis November auf 14.000. Der Aufwärtstrend dürfte sich im laufenden Jahr fortsetzen.

Der Verband ortet dafür gleich mehrere Gründe: Zum einen sei das die - ausgelöst durch den Ukraine-Krieg, die Energiekrise und den Inflationsrekord - allgemein große Unsicherheit, die die Menschen wieder zu sicheren Anlageformen greifen lasse, sagt

Verbandssprecherin Monika Gröger zur „Presse“. Die hohe Volatilität bei Wertpapieren und Meldungen über große Kursverluste schrecke zusätzlich auch jene ab, die viel-

leicht mit einem Aktienkauf geliebäugelt haben. „Für einen Bausparvertrag muss man kein Experte sein, kein großes Finanzwissen haben, und man muss auch nicht dauernd die Finanzmärkte im Auge behalten“, zählt Gröger einige Vorteile auf. Bausparen sei risikolos, einfach und bequem.

Staatliche Prämie

Zum anderen reizen eben wieder die höheren Anlagezinsen, wobei alle Anbieter außer Start Bausparkasse mit einem Einstiegszuckerl locken: Bei der S-Bausparkasse gibt es etwa im ersten Jahr nach Vertragsabschluss - also, wenn man jetzt aktiv wird, für 2023 - drei Prozent Zinsen fix. Bei Raiffeisen sind es 2,5 Prozent, Wüstenrot bietet im ersten Jahr auch drei bzw. 3,5 Prozent (beim Flexiblen Jugendbausparen). Danach gibt es entweder einen fixen, meist aber einen variablen Zinssatz - letzterer liegt derzeit zwischen 0,75 und 4,25 Prozent.

Dazu kommt die staatliche Prämie, die auch für 2023 bei einer Einzahlung von maximal 1200 Euro im Jahr 1,5 Prozent ausmacht. Womit die Prämie übrigens seit 2012 unverändert ist, während sie davor drei bis vier Prozent ausgemacht hat. Auch da spiegelt sich die lange Niedrigzinsphase wider. Der Staat „versüßt“ seine Förderung noch, indem die Prämie frei von Kapitalertragssteuer ist. 2021 überwies der Staat insgesamt 39,9 Millionen Euro an Prämien.

Spanne zwischen Zinsen und Inflation

Nach wie vor liegen die angebotenen Zinsen weit unter der aktuellen Inflationsrate, die sich den Wirtschaftsforschern zufolge im Jahresverlauf nur sehr langsam abschwächen dürfte. Auch wenn die Einlagezinsen steigen sollten - wovon ausgegangen werden kann - besteht daher noch immer eine ordentliche Spanne. Aber beim Bausparen stehe ohnedies der kontinuierliche Aufbau von (Eigen-)Kapital im Vordergrund, betont Gröger. Wobei ein weiterer Vorteil darin besteht, dass die Einzahlungen über einen längeren Zeitraum (Verträge laufen sechs Jahre) stabil und damit gut planbar sind. Der Zinssatz für das danach beanspruchte Darlehen ist in der Regel auch niedrig. Auch die Tilgungssätze über den gesamten Darlehenszeitraum sind festgelegt.

Da wiegen die Nachteile nicht so schwer. So kann etwa die Zuteilung des Dar-

Thema: sBausparkasse

Autor: Hedi Schneid

lehens dauern. Kritiker führen zudem die hohen Gebühren an. Zur Orientierung: Raiffeisen und S-Bausparkasse verlangen 6,75 bzw. 7,44 Euro Kontoführungsgebühr pro Jahr, bei Wüstenrot sind es 9,51 Euro. Außerdem ist man sechs Jahre gebunden. Aber auch bei einem Einmalerlagssparmodell gibt es höhere Zinsen nur bei längerer Laufzeit, die man bei vorzeitigem Ausstieg wieder verliert.

Das Prinzip Bausparen ist einfach: Viele Sparer legen Geld an, dadurch wird Kapital angesammelt. Aus diesem Topf werden dann zinsgünstige und langfristige Wohnbaurdarlehen vergeben. Nach Abreifung des Vertrags hat der Sparer die Option auf ein günstiges Darlehen. Die Obergrenze liegt derzeit bei allen Anbietern bei 240.000 Euro pro Person. 2021 lag die Finanzierungsleistung aller Bausparkassen bei 2,8 Milliarden Euro.

Für die Möbel - oder die Kinder

Wer einen Bausparvertrag abschließt, muss aber nicht unbedingt ein Eigenheim im Visier haben. „Viele Kunden – vor allem die Jüngeren und die Senioren – lassen sich das Ersparte auszahlen und erfüllen sich kleinere Wünsche“, sagt Gröger. Immerhin schauen nach sechs Jahren Laufzeit und 1200 Euro Einzahlung pro Jahr je nach Konditionen und Modell 7600 bis 7990 Euro heraus, ergibt der Vergleichsrechner des Onlineportals Durchblicker. Das ist schon eine gute Basis für ein neues Auto, neue Möbel, einen Schrebergarten, eine Reise oder was auch immer. Neu ist, dass die Guthaben – oft aus mehreren Verträgen – gerne als Eigenmittel für einen späteren Genossenschaftsbeitrag oder ein Hypothekendarlehen herangezogen werden. Das ist deshalb interessant, weil mit 1. August 2022 eine 20-prozentige Eigenmittelquote für einen Wohnbaurkredit erforderlich ist.

Kein Wunder, dass ein Bausparvertrag wieder vielen Menschen in die Wiege gelegt wird – als ideales Geschenk für die Kinder und Enkel. Das erste Guthaben, natürlich von Eltern und Großeltern eingezahlt, reift dann bereits bei Schulbeginn ab und animiert den Jugendlichen möglicherweise dazu, gleich weiterzumachen. Besser aufgehoben als im Sparschwein sind die Euro allemal.

Thema: sBausparkasse

Autor: Hedi Schneid



Sparen für den Wohnraum – ein lange abgeschriebenes Modell kehrt zurück.

[Getty]