
Medieninformation

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall
Telefon: 0791/46-6385
Telefax: 0791/46-4072
presse@schwaebisch-hall.de
www.schwaebisch-hall.de

Die Idee des Bausparens

Das kollektive Sparen ist heute wie damals die Brücke zum Wohneigentum. Bereits 200 vor Christus wurden in China erste Spargemeinschaften gegründet. Die erste Bausparkasse entstand 1775 in Birmingham. Die damals in England herrschende Wohnungsnot brachte die Arbeiter auf das Solidaritätsprinzip, das sich seit den 1920ern auch in Deutschland durchgesetzt hat. Allein Schwäbisch Hall zählt heute 7,4 Millionen Kunden. Seit 2008 wird das Bausparen vom Staat dreifach gefördert.

Die Grundidee des Bausparens ist die Hilfe zur Selbsthilfe: Bei einer Bauspargemeinschaft zahlen viele Sparer in einen „Topf“ und finanzieren aus den eingezahlten Mitteln später ihre Darlehen. Der Bausparvertrag ist demnach ein kombinierter Spar- und Darlehensvertrag, bei dem die Bauherren einen Teil ihrer Bausparsumme ansparen und bei der so genannten „Zuteilung“ den Rest als Darlehen erhalten. Ein großer Vorteil: Bereits bei Vertragsabschluss stehen die Spar- und Darlehenszinsen für die gesamte Laufzeit fest.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen sind im Bausparkassengesetz geregelt. Dieses Regelwerk definiert auch die so genannten „wohnwirtschaftlichen Verwendungsmöglichkeiten“ des Bauspardarlehens. Dazu gehören neben dem Bau oder Kauf von Wohnhäusern auch der Umbau und die Modernisierung von Eigenheimen und Wohnungen. Der Erwerb von Bauland, die Baulanderschließungskosten sowie die Ablösung von Baufinanzierungskrediten gelten ebenfalls als wohnwirtschaftliche Verwendung.

Medieninformation

Gerechte Zuteilung der Bausparmittel

Bei der Zuteilung erhalten die Bausparer ihr angespartes Guthaben verzinst zurück und können nach Beleihungs- und Bonitätsprüfung über das Bauspardarlehen verfügen. Kriterien für die Zuteilung sind die Höhe des Sparguthabens und die Sparzeit. Für eine gerechte Reihenfolge der Zuteilung wird eine Bewertungszahl errechnet, mit der die Gleichbehandlung aller Bausparer gewährleistet wird.

Die staatliche Förderung des Bausparens

Die Sicherheit der Zinsen und die Verwendung der Mittel für die eigenen vier Wände sind Gründe, weshalb das Bausparen vom Staat gefördert wird. Der Fiskus honoriert eigene Sparleistung bis zu 512 EUR bei Alleinstehenden (Verheirateten maximal 1.024 EUR) mit 8,8 Prozent **Wohnungsbau-Prämie**. Ledige können damit jährlich 45,06 EUR, Verheiratete bis zu 90,11 EUR an Wohnungsbau-Prämie erhalten, wenn ihr zu versteuerndes Jahreseinkommen 25.600 EUR (Verheiratete: 51.200 EUR) nicht übersteigt.

Zusätzlich zu den eigenen Sparbeträgen können auf dem Bausparvertrag die vermögenswirksamen Leistungen angelegt werden. Der Staat fördert maximal 470 EUR pro Jahr und Arbeitnehmer mit 9 Prozent **Arbeitnehmer-Sparzulage**. Auch hier gelten Einkommensgrenzen: Das zu versteuernde Einkommen darf maximal 17.900 EUR bei Alleinstehenden bzw. 35.800 EUR bei Verheirateten betragen.

Mit dem Eigenheimrentengesetz wurde 2008 das Bausparen in die Riester-Förderung integriert. Die **Riester-Zulage** für jeden rentenversicherungspflichtigen Erwachsenen beträgt 154 EUR pro Jahr bzw. 308 EUR bei Verheirateten mit zwei Verträgen. Für jedes kindergeldberechtigende Kind zahlt der Staat 185 EUR bzw. für Kinder, die nach 2007 geboren wurden, sogar 300

Medieninformation

EUR. Junge Menschen bis zum 24. Lebensjahr erhalten bei Vertragsabschluss einmalig einen Berufseinsteigerbonus von 200 EUR. Für die volle Riester-Zulage müssen zusammen mit den staatlichen Zulagen vier Prozent des beitragspflichtigen Vorjahreseinkommens auf den Riester-Vertrag eingezahlt werden, maximal 2.100 EUR. Ein zweiter Baustein der Riester-Förderung ist die steuerliche Förderung: Riester-Sparer können ihre Einzahlungen bis zu einem Höchstbetrag von 2.100 EUR beim Finanzamt als Sonderausgaben geltend machen. Es gelten keine Einkommensgrenzen.

Hohe Flexibilität beim Bausparen

Flexibilität ist ein wichtiges Merkmal moderner Bauspartarife: Schwäbisch Hall-Kunden können in der Darlehensphase jederzeit Sonderzahlungen leisten, ihren Vertrag erhöhen, teilen oder auch in eine andere Tarifvariante wechseln. Je nach Tarif muss der Bausparvertrag bis zu einem Mindestbausparguthaben von 40 bzw. 50 Prozent der Bausparsumme angespart werden. Mit einer sogenannten Wahlzuteilung können Bauherren die Zuteilung bereits ab einem Guthaben von 25 Prozent der Bausparsumme beantragen. Fällt der Finanzierungsbedarf höher aus und ist der Vertrag zuteilungsreif, haben sie alternativ die Mehrzuteilungs-Option. Bausparer können damit ihr Darlehen um bis zu 50 Prozent erhöhen.

Keine Zinsaufschläge

Für Kleinkredite bis zu 50.000 Euro nehmen Banken oft so genannte Kleindarlehenszuschläge. Diese Zuschläge entfallen beim Bausparen. Gleiches gilt, wenn für die Immobilie bereits eine Grundschuld im Grundbuch an erster Stelle eingetragen ist. Bauspardarlehen können ohne Zinsaufschlag im zweiten Rang des Grundbuchs gesichert werden.

Medieninformation

Hort der Stabilität

Durch seinen geschlossenen Kreislauf ist das Bausparsystem weitgehend unabhängig vom Kapitalmarkt und damit auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten ein sicherer Baustein der privaten Immobilienfinanzierung. Dieses konservative System ist mehrfach abgesichert: Durch die besonderen Schutzvorschriften im Bausparkassengesetz dürfen die Bausparkassen die freien Finanzmittel nur in festverzinsliche Wertpapiere mit sehr guter Bewertung anlegen. Währungs- und Aktienrisiken sind ausgeschlossen. Zusätzlich sind die Bauspareinlagen bei Schwäbisch Hall in unbegrenzter Höhe durch die Sicherungseinrichtung des Bundesverbandes der Volksbanken und Raiffeisenbanken abgesichert. Der „Fonds zur bauspartechnischen Absicherung“ gewährleistet zusätzlich die Zuteilung der Bauspargelder.

Stand: Januar 2015