



5 Prozent für junge Sparer

Bausparen. Bausparen lohnt sich auch als reine Geldanlage. Vor allem junge Sparer erzielen mit Bonuszinsen und Förderung Spitzenrenditen.

Für Sparer unter 25 Jahren gibt es derzeit kaum eine bessere Geldanlage als einen Bausparvertrag der Alten Leipziger. Wenn sie monatlich 43 Euro sparen, zahlt ihnen die Bausparkasse nach sieben Jahren 4391 Euro aus. Dieser Sparvertrag bringt ihnen eine Rendite von 5,21 Prozent im Jahr – mehr als doppelt so viel wie ein herkömmlicher Banksparplan und ebenfalls ohne Risiko.

Spitzenrendite mit staatlicher Prämie
Normalerweise liegt der Reiz des Bausparens in dem günstigen Darlehen, das der Bausparer nach einer längeren Sparzeit für

eine Immobilienfinanzierung erhält. Bis dahin wird sein Guthaben nur mäßig verzinst.

Doch bei der Alten Leipziger lohnt sich ein Bausparvertrag auch für Sparer, die lediglich ihr Geld rentabel anlegen wollen und nicht einmal im Traum ans Eigenheim denken.

Um auf die Spitzenrendite von mehr als 5 Prozent zu kommen, müssen sie aber einige Voraussetzungen erfüllen:

- Sie sparen wenigstens sieben Jahre lang.
- Sie verzichten auf ein Bauspardarlehen. Dann erhöht die Alte Leipziger den Basiszins von mageren 1,5 Prozent auf satte 4,0 Prozent – rückwirkend ab Vertragsbeginn.

- Ihr zu versteuerndes Jahreseinkommen ist nicht höher als 25 600 Euro (Ehepaare 51 200 Euro). Zu den Zinsen kommen dann noch insgesamt bis zu 315 Euro (Ehepaare 630 Euro) Wohnungsbauprämie vom Staat.
- Sie schließen den Bausparvertrag vor ihrem 25. Lebensjahr ab. Nur dann können sie nach sieben Jahren frei über ihr Guthaben samt Prämien verfügen. Alle anderen bekommen die Prämien nur, wenn sie ihr Guthaben für „wohnungswirtschaftliche Zwecke“ einsetzen, also vor allem für den Bau, Kauf oder für die Modernisierung einer Immobilie.

Über 3 Prozent auch ohne Prämie

Bausparen lohnt sich aber nicht nur für Jugendliche, Studenten und junge Arbeitnehmer. Angesichts der mageren Sparzinsen der Banken ist ein günstiger Rendite-Bausparvertrag auch ohne staatliche Förderung eine gute Geldanlage.

Sparen sie sieben Jahre lang 100 Euro im Monat, ist Bausparern bei der Alten Leipziger bereits ohne Prämien eine Rendite von 3,42 Prozent im Jahr sicher (siehe Modellfall 2, Tabelle S. 35). Abschluss- und Kontogebühren sind darin schon berücksichtigt.

Bei der VW-Bank würde der Sparer mit der gleichen Rate nur 2,08 Prozent Rendite und

Unser Rat

440 Euro Zinsen weniger bekommen. Dabei gehört das Angebot der VW-Bank noch mit zum Besten, was Banken derzeit an festverzinslichen Sparplänen bieten.

Die Alte Leipziger zahlt den hohen Zinsbonus von 2,5 Prozent allerdings längstens für acht Jahre. Bei längerer Sparzeit sackt die Rendite schnell in den Keller.

Wer zehn Jahre sparen will, fährt deshalb mit dem Angebot der Debeka besser, das eine jährliche Rendite von immerhin 3,11 Prozent beschert. Ein Zusatzpluspunkt der Debeka: Weil sie einen hohen Basiszins von 3,0 Prozent zahlt und keine Kontogebühren berechnet, bekommen Sparer auch dann noch akzeptable Zinsen, wenn sie vorzeitig an ihr Geld wollen.

Kündigen sie den auf zehn Jahre angelegten Sparvertrag bereits nach fünf Jahren, bleibt den Debeka-Sparern noch eine Rendite von 1,9 Prozent. Die Alte Leipziger würde dagegen nach Abzug von Abschluss- und Kontogebühren kaum mehr als die Sparbeiträge zurückzahlen. Bei der Deutschen Bank Bausparkasse (Basiszinssatz 1,0 Prozent) wäre die Vertragsauflösung sogar nur mit rund 250 Euro Verlust möglich.

Kaum Angebote für Renditesparer

Sparer haben nicht gerade eine große Auswahl, wenn sie ihr Geld bei einer Bausparkasse rentabel anlegen wollen. Im aktuellen Finanztest-Renditevergleich machten von den 22 deutschen Bausparkassen nur die Alte Leipziger, die Debeka und die Deutsche Bank Bausparkasse mit.

Anders als vor einigen Jahren wollen viele Bausparkassen keine Angebote mehr mit

kleinen Bausparsummen machen, die auf eine maximale Rendite getrimmt sind. Zudem haben die Bausparkassen ihre Tarife in den letzten Jahren der Entwicklung am Kapitalmarkt angepasst und ihre Guthaben- und Darlehenszinssätze gesenkt. Deshalb gibt es immer weniger Bauspartarife mit einer halbwegs attraktiven Guthabenverzinsung.

Das kleine Angebot hat wenigstens einen Vorteil: Es erleichtert die Auswahl. Renditesparer sind in den meisten Fällen mit dem Tarif easy plus der Alten Leipziger am besten bedient. Bei einer Sparzeit von zehn Jahren ist die Debeka erste Wahl.

Bessere Angebote sind von den Testverweigerern kaum zu erwarten – auch nicht, wenn sie mit angeblich hohen Sparzinsen werben (siehe Kasten S. 36).

Hohe Rendite auch mit Sparzulage

So wie junge Sparer können auch Arbeitnehmer mit niedrigem Einkommen bei der Alten Leipziger mehr als 5 Prozent Rendite erzielen. Dazu müssen sie lediglich vermögenswirksame Leistungen (VL) vom Arbeitgeber auf ein Bausparkonto überweisen lassen. Liegt ihr zu versteuerndes Jahreseinkommen unter 17900 Euro (Ehepaare 35800 Euro), zahlt der Staat 9 Prozent Sparzulage auf VL bis zu 470 Euro im Jahr (siehe Tabelle S. 36).

Arbeitnehmer, die wenig verdienen und bei Vertragsabschluss noch keine 25 Jahre alt sind, können beide Bausparförderungen kombinieren. Am besten sparen sie jeden Monat 83 Euro: 40 Euro vermögenswirksame Leistungen für die Arbeitnehmer-

Rentabel. Bausparen lohnt sich derzeit für Sie auch dann, wenn Sie ihr Geld nur möglichst sicher und rentabel anlegen wollen und keine Immobilien finanzieren möchten. Voraussetzung ist, dass Sie mindestens sieben Jahre lang sparen und bei einer günstigen Bausparkasse abschließen. Gut geeignet sind Bausparverträge auch zur Anlage vermögenswirksamer Leistungen.

Testsieger. Die **Alte Leipziger** bietet in ihrem Tarif easy plus die höchsten Renditen für sieben bis acht Jahre Sparzeit. Für eine Sparzeit von zehn Jahren ist die **Debeka** erste Wahl.

Junge Leute. Ideal ist ein Renditebausparvertrag für junge Leute unter 25 Jahren. Zusammen mit der staatlichen Wohnungsbauprämie erzielen sie bei der Alten Leipziger eine Rendite von mehr als 5 Prozent. So ein Renditevertrag eignet sich auch gut zum Verschenken an Kinder oder Enkel. Prämien gibt es schon ab dem 16. Lebensjahr.

Rendite-Sparplan. Geben Sie der Bausparkasse vor, wie viel und wie lange sie sparen möchten. Lassen Sie sich dann einen Sparplan erstellen, aus dem hervorgeht, wie viel Geld Sie am Ende der Laufzeit bekommen. Lassen Sie sich außerdem die Sparrendite berechnen.

Finanztest Bausparen für Geldanleger: Gute Renditen mit und ohne staatliche Förderung

| Bausparkasse (Adressen S. 94) | Tarif | Bausparsumme (Euro) | Abschlussgebühr (Prozent) | Kontogebühr (Euro pro Jahr) | Guthabenzins (Prozent) | Bonus (Prozent) | Auszahlung ¹⁾ (Euro) | Rendite (Prozent) |
|--|---------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------|
| Modellfall 1: Junge Sparer unter 25 Jahren mit Anspruch auf Wohnungsbauprämie, Sparzeit 7 Jahre, monatlicher Sparbeitrag 43 Euro³⁾ | | | | | | | | |
| Alte Leipziger | easy plus | 3800 | 1,00 | 9,80 | 1,50 | 2,50 | 4391 | 5,21 |
| Deutsche Bank Bauspar | FlexBausparen | 6500 | 1,60 | 9,20 | 1,00 | 1,50 ²⁾ | 4204 | 3,97 |
| Modellfall 2: Sparer ohne Anspruch auf Wohnungsbauprämie, Sparzeit 7 Jahre, monatlicher Sparbeitrag 100 Euro³⁾ | | | | | | | | |
| Alte Leipziger | easy plus | 8800 | 1,00 | 9,80 | 1,50 | 2,50 | 9587 | 3,42 |
| Debeka | – | 12000 | 1,00 | – | 3,00 | 0,25 | 9379 | 2,80 |
| Deutsche Bank Bauspar | FlexBausparen | 15400 | 1,60 | 9,20 | 1,00 | 1,50 ²⁾ | 9151 | 2,10 |
| Modellfall 3: Sparer ohne Anspruch auf Wohnungsbauprämie, Sparzeit 10 Jahre, monatlicher Sparbeitrag 100 Euro⁴⁾ | | | | | | | | |
| Debeka | – | 15000 | 1,00 | – | 3,00 | 0,40 | 14163 | 3,11 |
| Alte Leipziger | easy plus | 12800 | 1,00 | 9,80 | 1,50 | 2,50 | 13846 | 2,67 |
| Deutsche Bank Bauspar | FlexBausparen | 21000 | 1,60 | 9,20 | 1,00 | 1,50 ²⁾ | 13325 | 1,91 |

– = Entfällt.

1) Im Modellfall 1 inklusive Wohnungsbauprämien.

2) Zusätzlich Bonus in Höhe der Abschlussgebühr.

3) 85 Sparraten vom 31. Dezember 2010 bis zum 31. Dezember 2017. Der Bausparvertrag wird am 1. Januar 2018 aufgelöst.

4) 121 Sparraten vom 31. Dezember 2010 bis zum 31. Dezember 2020. Der Bausparvertrag wird am 1. Januar 2021 aufgelöst. **Stand: 1. Dezember 2010**

Lockangebote

Zu viel versprochen

sparzulage und 43 Euro zur Ausschöpfung der Wohnungsbauprämie.

Weil sie in diesem Fall fast doppelt so viel einzahlen wie in unserem Modellfall 1 (Tabelle S. 35), müssen sie bei der Alten Leipziger allerdings auch die Bausparsumme von 3800 Euro auf 7600 Euro verdoppeln.

Mit Einmalanlage kombinieren

Bausparer können regelmäßiges Sparen auch mit einer Einmalzahlung kombinieren. Im Modellfall 2 (Tabelle S. 35) erzielt der Sparer beim Testsieger mit einer monatlichen Sparrate von 100 Euro nach sieben Jahren eine Rendite von 3,42 Prozent.

Zahlt er am Vertragsbeginn zusätzlich 5 000 Euro ein und vereinbart er eine entsprechend höhere Bausparsumme von 14300 Euro, steigt die Sparrendite auf 3,66 Prozent. Denn je mehr Geld der Sparer auf das Bausparkonto zahlt, desto weniger macht die jährliche Kontogebühr von 9,80 Euro aus. Auch eine höhere monatliche Sparrate als in unserem Modellfall bringt bei der Alten Leipziger daher noch ein paar Zehntel Prozente Renditeplus.

Komplizierte Tarifbedingungen

Eines müssen Sparer allerdings in Kauf nehmen, wenn sie sich fürs Bausparen entscheiden: Ein Bausparvertrag ist deutlich komplizierter als ein normaler Banksparplan.

Anders als bei einer Bank fallen bei einer Bausparkasse Abschluss- und meist auch Kontogebühren an. In dem Bausparvertrag müssen sie eine bestimmte Bausparsumme vereinbaren. Top-Renditen gibt es nur, wenn die Bausparsumme auf die Sparraten und die geplante Spardauer abgestimmt ist. Die optimale Summe ist je nach Bauspartarif verschieden.

Dazu kommen komplizierte Bonusregeln. Eine Sparzeit von sieben Jahren und der Verzicht auf ein Darlehen reichen nicht immer für den Zinsbonus aus. Oft muss der Bausparvertrag bereits zugeteilt sein oder eine bestimmte Bewertungszahl erreicht haben. Mitunter wird der Bonus auch nur befristet gezahlt.

Zum Glück müssen sich Sparer nicht unbedingt um die höhere Bausparmathematik kümmern. Es reicht, wenn sie einen individuellen Sparplan verlangen und sich die Rendite von der Bausparkasse ausrechnen lassen (siehe „Unser Rat“ auf S. 35).

Die meisten Bausparkassen haben sich nicht an unserem Renditevergleich beteiligt. Nicht eine hohe Rendite, sondern das zinsgünstige Darlehen stehe beim Bausparen im Vordergrund, lautet die häufigste Begründung. Doch auch einige Testverweigerer werben mit angeblich hohen Renditen gezielt um reine Geldanleger.

„Bis zu 4 Prozent Guthabenzinsen“ verspricht zum Beispiel Wüstenrot Sparern, die „sehr wahrscheinlich“ kein Bauspardarlehen abrufen. Doch mit der hohen Verzinsung wird es nichts werden. 4 Prozent Zinsen zahlt die Bausparkasse nur, wenn die Umlaufrendite börsennotierter Bundeswertpapiere am 30. November des Vorjahres über 6 Prozent lag. Das gab es zuletzt im Jahr 1994. Derzeit dümpelt die Umlaufrendite gerade mal bei gut 2 Prozent.

Im Jahr 2011 wird Wüstenrot das Guthaben nur mit 2,50 Prozent verzinsen. Von den Zinsen gehen Abschluss- und Kontogebühren ab. Wir haben nachgerechnet: Sofern die Kapitalmarktzinsen nicht kräftig steigen, können Wüstenrot-Sparer nicht einmal mit 2 Prozent rechnen.

Mehr Rendite wird es wohl auch nicht vom BHW geben. Die Bausparkasse der Postbank ködert Sparer ebenfalls mit einer „Gesamtverzinsung bis zu 4,0 Prozent“. Tatsächlich zahlt die Bausparkasse derzeit nur 2,5 Prozent, Gebühren nicht mit eingerechnet. Wie bei Wüstenrot müssten die Zinsen am Kapitalmarkt auf das Niveau von 1994 steigen, damit Sparer den Werbe-Zinssatz wirklich bekommen.

Auch um die LBS Rheinland-Pfalz sollten Renditesparer besser einen Bogen machen. Offiziell will die Kasse mit ihnen gar nichts zu tun haben. Ein renditeoptimierter Bausparvertrag „konterkariert nach unserer Auffassung die Idee des Bausparens an sich“, begründete die Bausparkasse ihre Absage am Finanztest-Vergleich.

Im Internet jedoch preist die LBS Rheinland-Pfalz ihre Bausparverträge als „renditestarke Geldanlage“ an. „Legen Sie Wert auf eine möglichst hohe Rendite?“, lautet schon die erste Frage im Bausparrechner. „Dann gehen Sie besser zu einer anderen Bausparkasse“, wäre die ehrliche Antwort. Denn beim Onlinevorschlag der LBS kommen weniger als 2 Prozent heraus.

Finanztest Prämien und Sparzulagen im Überblick

| | Wohnungsbauprämie | | Arbeitnehmersparzulage | |
|---|---|----------|---|---------------------------|
| | Alleinstehende | Ehepaare | Alleinstehende | Ehepaare |
| Zu versteuerndes Jahreseinkommen bis ... Euro | 25 600 | 51 200 | 17 900 | 35 800 |
| Geförderte Sparleistung pro Jahr (Euro) | 512 | 1 024 | 470 | 470/940 ¹⁾ |
| Fördersatz (Prozent) | 8,8 | | 9,0 | |
| Höchstförderung pro Jahr (Euro) | 45,06 | 90,11 | 43,00 | 43,00/86,00 ¹⁾ |
| Sperrfrist ²⁾ | Sieben Jahre für Sparer unter 25, „ewige“ Sperrfrist für Ältere ³⁾ | | Sieben Jahre | |
| Auszahlung der Förderung | Bei Nachweis der wohnungswirtschaftlichen Verwendung oder mit Guthabenauszahlung nach Ablauf der Sperrfrist | | Nach sieben Jahren oder bei Zuteilung | |
| Anträge jährlich stellen bei | Bausparkasse (schickt Antrag mit Kontoauszug) | | Finanzamt (in der Einkommensteuererklärung) | |

1) Wenn beide Ehegatten Arbeitnehmer sind.

2) Nach Ablauf der Sperrfrist kann über das Guthaben ohne Prämienverlust frei verfügt werden.

3) Maßgeblich ist das Alter bei Vertragsabschluss. Ohne wohnungswirtschaftliche Verwendung gibt es die Prämie längstens für die letzten sieben Sparjahre vor der Auszahlung.