

Gitarre statt Immobilie

Bausparen. Für junge Leute kann sich Bausparen als reine Geldanlage lohnen. Mit Wohnungsbauprämie sind bis zu 2,4 Prozent Rendite drin.

Ein Bausparvertrag als Geldanlage? Was in Niedrigzinszeiten kurios klingt, kann sich für Menschen zwischen 16 und 24 Jahren lohnen. Unsere Untersuchung zeigt: Wer sieben Jahre lang rund 60 Euro im Monat sparen will, kann einen Bausparvertrag als sehr guten Sparplan nutzen – 1,3 bis 2,4 Prozent Rendite sind drin. Aber nur mit der Wohnungsbauprämie. Der Vorteil für junge Sparer: Sie kassieren den staatlichen Zuschuss in jedem

Fall – auch wenn sie das Geld später für eine neue Gitarre oder eine Weltreise ausgeben und nicht für die eigenen vier Wände. Im besten Fall gibt es 490 Euro Zuschuss.

Erfreulich ist, dass 2021 nicht nur die Wohnungsbauprämie, sondern auch die Einkommensgrenzen steigen. Künftig bekommt jeder die Prämie, dessen zu versteuerndes Einkommen unter 35 000 Euro im Jahr liegt. So profitieren mehr Sparer von der staatlichen Förderung.

Bausparidee

Eigentlich dient ein Bausparvertrag zur künftigen Finanzierung einer Immobilie. Dabei gibt es zwei Phasen:

In der Ansparphase zahlen

Kunden einen monatlichen Beitrag ein und erhalten auf das angesparte Guthaben Zinsen. Ist ein bestimmter Betrag angespart, wird der Vertrag zuteilungsreif. Das bedeutet, dass sich der Kunde das angesparte Geld auszahlen lassen kann.

Gleichzeitig beginnt die Finanzierungsphase. Der Kunde erhält einen Kredit für den Kauf oder den Bau seiner Immobilie. Die Kreditkonditionen werden schon vor der Ansparphase festgelegt.

Auf Finanzierungsphase verzichten

Wichtig ist: Sparer müssen den Kredit nicht nutzen. Sie können sich nach der ersten Phase einfach nur das angesparte Guthaben auszahlen lassen und darüber frei verfügen. So wird der Bausparvertrag zum Sparplan.

Aufgrund der niedrigen Zinsen lohnt sich das aktuell bei vielen Tarifen nicht. Abschlussgebühr und Entgelte fressen die Rendite auf. Einige Bausparkassen bieten aber Tarife mit einem Bonuszins an, wenn der Kunde den



Unser Rat

Junge Sparer. Sie sind zwischen 16 und 24 Jahre alt und wollen rund 60 Euro im Monat über mehr als sieben Jahre sparen? Dann kann sich ein Bausparvertrag als reine Geldanlage lohnen. Denn Sie kassieren die staatliche Wohnungsbauprämie – egal, wofür Sie das Geld ausgeben. So sind je nach Tarif bis zu 2,41 Prozent Rendite drin.

Tarifsuche. Sie wollen einen Bausparvertrag als reine Geldanlage abschließen? Bitten Sie die Bausparkassen Ihrer Region um Angebote. Machen Sie dabei deutlich, dass Sie den Vertrag nicht zur Immobilienfinanzierung nutzen wollen. Fragen Sie etwa nach Sonderboni für junge Leute und nach der Wohnungsbauprämie.

Kredit nicht in Anspruch nimmt. Manche zahlen zudem einen Jugendbonus für junge Sparer. Genau auf solche Tarife haben wir bei unserer Untersuchung gesetzt. Denn gemeinsam mit der Wohnungsbauprämie machen die Boni eine gute Rendite möglich.

Nur ein Anbieter wollte mitmachen

Insgesamt haben wir für unsere Untersuchung alle 17 Bausparkassen mit Neukundengeschäft angeschrieben. Sie sollten uns ihren besten Tarif nennen. Die Voraussetzungen: Die Kundin ist jünger als 25 Jahre und möchte das Bauspardarlehen nicht in Anspruch nehmen. Sie kann monatlich um die 60 Euro sparen und möchte die Wohnungsbauprämie möglichst voll ausschöpfen.

Mit der LBS Südwest hat aber nur eine Bausparkasse an unserer Untersuchung teilgenommen. Die anderen lehnten ab. Der häufigste Grund: Für sie diene Bausparen auch bei jungen Leuten zur Immobilienfinanzierung und nicht als reine Geldanlage.

Da viele Bausparkassen aber trotzdem passende Tarife anbieten, haben wir selbst Beispielrechnungen durchgeführt.

Das Ergebnis: Nicht nur bei der LBS Südwest lohnt sich der Bausparvertrag für junge Menschen als reine Geldanlage. Auch bei anderen Bausparkassen lassen sich Renditen von über 1 Prozent erzielen. Unsere Tabelle unten zeigt weitere Beispiele an günstigen Renditetarifen für Sparerinnen und Sparer zwischen 16 und 24 Jahren.

Günstige Renditetarife für Sparerinnen und Sparer unter 25 Jahren

Wir zeigen günstige Tarife für eine Sparerin, die in erster Linie eine hohe Rendite erzielen möchte und keine Immobilienfinanzierung plant. Einbezogen sind nur Tarife mit relativ hohen Zinsen und einer Auszahlung bis Ende 2028.

	LBS Südwest [€]	Schwäbisch Hall	Signal Iduna	LBS Nord [€]	LBS Ost [€]	BHW
Eckdaten des Bausparvertrags						
Alter bei Abschluss (Jahre)	16–24	21 ¹⁾	16–24	16–24	17–24 ²⁾	16–24
Tarif	Bonus	Fuchs 04 FuchsStart XY	Freiraum F30	LBS-Plus	Vario flex 15	Wohnbausparen FI2
Bausparsumme (Euro)	10 000	10 000	15 000	12 000	12 000	15 000
Regelsparrate (Euro pro Monat)	55,00	65,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Anzahl der Sparraten (Monate)	90	80	90	102	102	90
Sparbeginn	31.07.2020	31.07.2020	31.07.2020	31.07.2020	31.07.2020	31.07.2020
Auszahlung	31.12.2027	31.12.2027	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2028	31.12.2027
Laufzeit (Jahre)	7,5	7,5	7,5	8,5	8,5	7,5
Tarifmerkmale						
Guthabenzins (Prozent)	0,10	0,10	0,50	0,10	0,10	0,10
Zinsbonus (Prozent)	0,30	0,15	–	2,00 ³⁾	1,00 ³⁾	0,60 ⁴⁾
Jugendbonus (Euro)	100,00	100,00	–	–	50,00	–
Abschlussgebühr (Prozent der Bausparsumme)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,6
Jahresentgelt (Euro)	9,00	0,00 / 12,00 ⁵⁾	15,00	18,00	18,00	12,00
Ergebnis						
Sparraten (Euro)	4 950,00	5 200,00	5 400,00	6 120,00	6 120,00	5 400,00
+ Wohnungsbauprämie (Euro)	462,00	433,00	490,00	490,00	490,00	490,00
+ Zinsen/Bonus (Euro)	171,21	151,44	93,18	135,70	132,31	107,94
– Gebühren/Entgelte (Euro)	–167,50	–172,00	–262,50	–273,00	–273,00	–330,00
= Guthaben (Euro)	5 415,71	5 612,44	5 720,68	6 472,70	6 469,31	5 667,94
Rendite (Prozent)	2,41	1,85¹⁾	1,55	1,33	1,32²⁾	1,30

– = Entfällt. [€] = Angebote regional eingeschränkt.

1) Die Rendite variiert mit dem Alter. Je jünger die Sparerin bei Vertragsabschluss ist, desto höher fällt die Rendite wegen sinkender Entgelte aus. Eine 16-Jährige erzielt eine Rendite von 2,09 Prozent. Im Alter von 22 bis 24 Jahren entfällt der Jugendbonus. Die Rendite sinkt auf 1,33 Prozent.

2) Rendite 1,41 Prozent bei Vertragsabschluss mit 16.

3) Auf die Sparbeiträge bis zum ersten Zuteilungstermin.

4) Prozent der Bausparsumme.

5) Ab Vollendung des 22. Lebensjahres.

Stand: Juli 2020

Bausparförderung im Überblick (Jahreswerte)

	Wohnungsbauprämie		Arbeitnehmer-Sparzulage
	2020	ab 2021	
Einkommensgrenze (Euro)¹⁾²⁾	25 600	35 000	17 900
Geförderte Sparleistung (Euro)²⁾	512	700	470
Prämie (Prozent der Sparleistung)	8,8	10,0	9,0
Höchstprämie (Euro)²⁾	45	70	43
Auszahlung der Förderung	Zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach Zuteilung. Zur freien Verwendung nach frühestens sieben Jahren, wenn Sparerin oder Sparer bei Vertragsabschluss unter 25 ist.		Nach sieben Jahren oder bei Zuteilung.
Antrag jährlich stellen bei	Bausparkasse (schickt Antrag mit Kontoauszug)		Finanzamt ³⁾

1) Zu versteuern des Jahreseinkommen.

2) Für Ehepaare gelten jeweils doppelt so hohe Beträge.

3) Im Rahmen der Einkommensteuererklärung.

Großer Vorteil für alle unter 25

Unsere Untersuchung zeigt: Renditetreiber für den Bausparvertrag als Geldanlage ist die Wohnungsbauprämie. Ohne diesen staatlichen Zuschuss lohnt sich der Vertrag als reiner Sparplan nicht. Der Kunde muss sie jährlich bei seiner Bausparkasse beantragen.

Normalerweise zahlt der Staat die Prämie nur, wenn Sparer ihr Guthaben für eine Immobilie einsetzen. Doch für junge Menschen gilt eine Ausnahme: Waren sie bei Vertragsabschluss zwischen 16 und 24 Jahre alt und haben mindestens sieben Jahre gespart, steht ihnen die Prämie zu, egal, was sie mit dem Geld machen. Fließt es nicht in eine Immobilie, ist die Prämie auf die letzten sieben Jahre begrenzt, auch wenn der Vertrag länger lief.

Eltern, die einen Vertrag für ihre Kinder abschließen wollen, sollten darauf achten, dass das Kind der Vertragsnehmer ist.

Wohnungsbauprämie steigt 2021

Neben der Prämie steigen ab 2021 die Einkommensgrenzen. Davon profitieren junge Leute ebenfalls. Denn als Studierende, Auszubildende oder Berufseinsteiger liegen sie meist darunter (siehe Tabelle rechts). Um die Förderung voll auszuschöpfen, sollten Singles mindestens 59 Euro im Monat einzahlen.

Wer vom Chef vermögenswirksame Leistungen (VL) bekommt, kann diese für die Wohnungsbauprämie nutzen. Dies gilt jedoch nicht, wenn das zu versteuernde Einkommen des Sparers unter 17900 Euro im Jahr liegt. Die VL tragen dann nicht zur Wohnungsbauprämie bei.

Trotzdem können sich in diesem Fall die VL lohnen: Kunden können für sie die Arbeitnehmersparzulage beantragen (siehe Tabelle rechts). Auf diese Weise fließt ein weiterer Zuschuss in den Vertrag. Mehr dazu auch online unter test.de/vl.

Blick ins Detail ist wichtig

Ein weiteres Ergebnis unserer Untersuchung: Kunden sollten sich die Tarifbedingungen vor dem Abschluss genau anschauen.

Das zeigt etwa der Tarif Fuchs 04 XY von Schwäbisch Hall: Obwohl eine monatliche Sparrate von 59 Euro für die Wohnungsbauprämie reicht, zahlt die Sparerin in unserer Beispielrechnung 65 Euro ein. Der Grund: Das ist der „Regelsparbeitrag“ für eine Bau-

sparsumme von 10 000 Euro. Würde die Sparerin 59 Euro zahlen, könnte die Bausparkasse später eine Nachzahlung verlangen und andernfalls kündigen. In unserem Beispiel zahlt die Kundin außerdem nur 80 Sparraten und verschenkt so fast 60 Euro Prämie. Auch das liegt an den Tarifbedingungen: Nach 80 Raten ist das tarifliche Mindestguthaben erreicht. Weitere Sparguthaben sind nur mit Zustimmung der Bausparkasse erlaubt.

Zur Finanzierung besser andere Tarife

Junge Leute, die einen Bausparvertrag als reine Geldanlage abschließen wollen, sollten bei der Angebotssuche deutlich machen, dass

sie den Vertrag nicht zur Immobilienfinanzierung nutzen wollen. Denn wir haben in der Untersuchung festgestellt: Für Sparer, die ihren Bausparvertrag ganz klassisch für eine spätere Immobilienfinanzierung nutzen wollen, gibt es bessere Tarife. Mit unserem Bausparrechner finden sie den passenden Tarif (test.de/bausparrechner).

Trotzdem können Kunden mit einem Tarif aus unserer Untersuchung natürlich auch eine Immobilie finanzieren. Ist ihr Bausparvertrag später zuteilungsfähig, können sie immer noch flexibel vergleichen: Ist das Darlehen aus dem Bausparvertrag günstiger oder ein neuer Kredit? ■



FOTO: GETTY IMAGES / CARRIE BOTTOMLEY