

Super günstiges Darlehen vs. höhere Zinsen

Welcher Bauspartarif ist der richtige?



Verlockende Niedrigzinsen oder vermeintlich unattraktivere, weil höher bezinste Angebote: Welcher Bauspartarif ist der Richtige? Über das Für und Wider beider Varianten und weshalb es keine eindeutige Antwort gibt.

Niedrigzinsen: Bei diesem Angebot muss man doch zuschlagen, oder?

„Ein Bauspardarlehen für 1 Prozent – so günstig kann man nie wieder ein Eigenheim finanzieren, das muss man mitnehmen! Da wär’ ich doch schön blöd, wenn ich einen Bauspartarif mit 3 Prozent Zinsen wähle!“ So oder ähnlich denken viele Endverbraucher. Und tatsächlich erscheint es doch logisch: Je niedriger die Darlehenszinsen, desto günstiger wird der Hauskauf oder Hausbau. Das ist auch richtig. Aber wer kurz innehält, wird merken, dass es irgendwo einen Haken geben muss – denn wie sollten die Bausparkassen sonst sich und die Guthaben-Darlehens-Waage im Bauspartopf halten?

Was viele Kunden nicht wissen: Ein sehr günstiges Bauspardarlehen muss ganz schnell, also in fünf bis acht Jahren, zurückbezahlt werden – das heißt, die Raten sind extrem hoch. Dabei wäre es finanzmathematisch sinnvoller, ein Darlehen mit niedrigen Zinsen – das gilt auch für KfW- und andere Hypothekendarlehen - möglichst langsam zurückzuzahlen.

Bauspartarife mit höheren Zinsen – das ergibt doch keinen Sinn, oder?

„Weshalb sollte man einen Bauspartarif wählen, der mit 3 Prozent oder mehr Darlehenszins schlechtere Konditionen bietet als die aktuellen Hypothekendarlehen der Banken?“ Auch das klingt zunächst logisch. Aber: Zum Einen werden die Hypothekenzinsen in einigen Jahren sicher wieder steigen. Und selbst wenn nicht, könnte

man doch auf das Bauspardarlehen verzichten und stattdessen ein Bankdarlehen abschließen. Zweitens können Bauspardarlehen mit Zinssätzen von drei Prozent und mehr relativ langsam abbezahlt werden – bei einzelnen Tarifen hat man bis zu 15 Jahre und länger Zeit dafür. Und drittens sind auch die Guthabenszinsen ein wenig höher als bei den Niedrigzinstarifen, die jetzt sogar noch weiter sinken werden (siehe Infobox).

Also ist ein höher verzinsten Bauspartarif die bessere Wahl?

Nein, so einfach ist es auch nicht. Denn wer sich die schnelle Rückzahlung mit hohen Raten leisten kann, für den kann ein 1-Prozent-Bauspartarif ein richtiges Schnäppchen sein. Doch die meisten Bausparer können sich keine großen Sprünge in der Darlehensrückzahlung leisten. Sie sollten auf die höher verzinsten Angebote zurückgreifen.

Ein wenig Licht in den Tarifdschungel bringt der "Bausparvertrag-Vergleich(Schnellversion für den besten Bausparvertrag)":<http://rechner.fmh.de/bausparen/fmh/OnlineVergleich/> der FMH-Finanzberatung. Er ist mit der Vorgabe „Niedrige Rückzahlungsrate“ vorbelegt, kann aber auch auf „Schnelle Tilgung“ umgestellt werden. Die Entscheidung, was wichtiger ist – Sicherheit oder Profit – muss jeder Kunde selbst treffen.

Quelle: FMH-Finanzberatung. Dieser Text ist urheberrechtlich geschützt.