

## FMH-Award 2014

### Bausparen hat Zukunft – trotz Niedrigzinsen



**Im Fokus der Podiumsdiskussion des FMH-Awards stand die Frage, ob die Bausparkassen vor einer Renaissance stehen. Der Patient ist kerngesund, lautete die einhellige Diagnose. Über die Zukunft des Bausparens indes wurde eifrig diskutiert.**

Rein statistisch betrachtet hat jeder dritte Bürger einen Bausparvertrag abgeschlossen. „Und jedes Jahr kommen 3,5 Millionen neue Verträge hinzu“, wie Lars Stoy sagte. Der Vorstandsvorsitzende der BHW Bausparkasse AG konnte denn auch beim besten Willen nicht erkennen, inwiefern die Bausparkassen der Renaissance, geschweige denn der Reanimation, bedürfen: „Das ist eine gesunde Branche; wir leben“, so Stoys Antwort auf die provokant formulierte Frage.

#### **Bausparen – die Eintrittskarte zum eigenen Haus**

Ähnlich sah es Frank Leinemann. In den Augen des Vorstands der Signal Iduna Bauspar AG ist der Bausparvertrag für viele Menschen noch immer „die Eintrittskarte in die Baufinanzierung“. Denn ohne dieses Ticket würden viele Haushalte es gar nicht schaffen, das erforderliche Eigenkapital anzusparen. Gleichzeitig sichere man sich auf diese Weise attraktive Darlehenszinsen. Leinemanns Meinung: „Wer einen Bausparvertrag bespart, erzieht sich selbst zur soliden Finanzierung.“

#### **Niedrigzinsen wirken sich auf Bausparkassen aus**

Bernhard Heinlein, Vorstandsmitglied der Münchner Hypothekenbank eG, gab zu bedenken, dass die oder andere Bausparkasse durch die Niedrigzinsen etwas unter Druck geraten sei. Die Folge: Sie haben ihre Verträge angepasst, sprich die Darlehens- und Guthabenzinsen entsprechend dem Marktumfeld gesenkt. Den Hinweis der Moderatorin

Beate Hoffbauer, dass die eine oder Bausparkasse ihre Kunden auch schon mal bedrängt, um Verträge mit hohen Guthabenzinsen loszuwerden, konterte der BHW-Vorstandsvorsitzende für seine Bausparkasse mit den Worten: „Wir kündigen Verträge erst dann, wenn die Bausparsumme erreicht ist – genau so, wie es die Rechtslage vorsieht.“ Im Übrigen seien diejenigen Bausparkassen im Vorteil, die diese Anpassung frühzeitig vollzogen haben.

### **Pfandbriefbanken sehen sich im Vorteil**

Stoy wies darauf hin, dass auch Banken und Versicherungen ihre Angebote an die Niedrigzinsen anpassen müssten – was Heinlein zu der Replik veranlasste, dass die Phase der Niedrigzinsen für Pfandbriefbanken, die stark mit langen Annuitätsdarlehen arbeiteten, „eine gute Zeit“ sei. In der Tat wächst dank niedriger Zinsen für lange Zinsbindungen die Menge der vergebenen Darlehen. Und durch die zeitnahe Refinanzierung am Kapitalmarkt entgehen diese Banken dem Dilemma zwischen niedrigen Anlagezinsen und den teilweise hohen Guthabenzinsen ihrer Kunden. Die Folge: Tarifierungen, wie sie Bausparkassen teils mühsam kommunizieren müssen, entfallen.

### **Bausparen verkauft sich nicht von allein**

Den Blickwinkel aufs Bausparen erweiterte Mirjam Mohr, Vorstandsmitglied des Baugeldvermittlers Interhyp AG. Nach ihren Worten findet Bausparen im Verkaufsgespräch seinen Platz dann, wenn der Kunde langfristige Zinssicherheit wünscht: „In diesem Fall kann etwa eine langfristige Annuität sinnvoll sein oder eine Kombination aus Bank- und Bauspardarlehen – je nach dem individuellen Fall.“ Mohr bestätigte ebenso wie Belgin Rudack von PlanetHome AG, dass die Kunden den Vermittlern die Bausparverträge nicht gerade aus den Händen rissen. Rudack: „Wir müssen das schon proaktiv ansprechen; Bausparen verkauft sich nicht von allein.“

### **Verbraucherschützer überspannen den Bogen**

Pikiert zeigten sich die Vertreter der Bausparkassen über einen Bericht der Zeitschrift

„Finanztest“, der sich mit der Kombination von Bank- und Bauspardarlehen beschäftigte. Die Verbraucherschützer hatten moniert, dass die Bausparkassen, wie das Gesetz es vorsieht, den Kunden den Effektivzins der Einzeldarlehen mitteilen, aber nicht den Gesamt-Effektivzins beider Darlehen – und dies als „Täuschung mit System“ angeprangert. Stoy betonte, dass man sich exakt an das Gesetz halte, sodass von einer Täuschung keine Rede sein könne. Übrigens: Wer sich aufgrund weniger Angaben den "Gesamt-Effektivzins(Neuer Gesamt-Effektivzins Rechner)":<http://gesamt-effektivzins.fmh.de/fmh/bausparen/> ausrechnen lassen will, den die Verbraucherschützer fordern, kann dies seit kurzem hier tun.

### **EZB fragt bei der FMH-Finanzberatung nach**

Auch an anderer Stelle wurde deutlich, welches Renommee die Arbeit der FMH-Finanzberatung in der Finanzbranche genießt. So antwortete Belgin Rudack auf die Frage, wie sich Baugeldvermittler im Tarifdschungel zurechtfinden, reichlich ungezwungen: „Dafür nutzen wir die Vergleichsrechner der FMH.“ Und Inhaber Max Herbst berichtete von einer Anfrage der Europäischen Zentralbank. Demnach hat sich die Notenbank erkundigt, ob es möglich sei, dass ihr die FMH-Finanzberatung die Zinsentwicklung der zehnjährigen Sparbriefe für die vergangenen Monate liefert.

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