

## Bausparen boomt, weil es gerecht ist

### Bausparkassen und Bafin sorgen dafür, dass es so bleibt



**Kein Wunder, dass Bausparen boomt. Es funktioniert nach dem Prinzip, das sich viele Menschen von Politik und Wirtschaft wünschen: Einer für alle, alle für einen – Chancengleichheit, jeder profitiert. Was Bausparkassen und Bafin dafür leisten.**

#### **So funktioniert Bausparen: Nicht die Bank leiht das Geld, sondern die Bausparer unterstützen sich gegenseitig.**

Alle Bausparer haben ein Ziel: Sie träumen vom Eigenheim. Bausparkassen helfen, diesen Traum zu verwirklichen – und zwar auch denjenigen, die sonst kaum eine Chance auf die eigenen vier Wände hätten.

Das funktioniert, vereinfacht dargestellt, so: Jeder Bausparer wirft in der so genannten Ansparphase Geld in den großen Bauspartopf. Aus genau diesem Topf erhält der Bausparer später, in der Darlehensphase, nicht nur das Geld wieder, das er hineingeworfen hat, sondern auch das Geld, das ihm noch fehlt, um sein Eigenheim zu bezahlen. Er leiht sich also den Rest der Summe von den anderen Bausparern, die noch in der Ansparphase sind und fleißig Geld in den Topf werfen. Das Geld, das sich der Bausparer geliehen hat, wirft er natürlich wieder zurück in den Topf.

Es ist klar, dass dieses Prinzip nur funktioniert, wenn immer Geld im Topf ist. Deshalb ist es wichtig, dass niemand im Bauspar-Kollektiv bevorzugt oder benachteiligt wird.

#### **Arm oder reich – hier werden alle Unterschiede ausgeglichen**

Wenn ein Gutverdienender sehr schnell und viel in einen Bausparvertrag einzahlte, würde er auch schneller zu seinem Bauspardarlehen kommen. Er hätte also Geld in den Bauspartopf geworfen, das Geld jedoch schnell wieder herausgenommen – und obendrein

die Darlehenssumme. Das wäre für die anderen Bausparer genauso ungerecht, wie die Gutverdienenden aus dem Bausparkollektiv auszuschließen. Deshalb müssen Bausparer, die ihr Guthaben schnell ansparen, das Darlehen zum Beispiel extrem schnell zurückbezahlen. Nach dem alten Bausparkassengesetz: Zeit mal Geld. Andere Bausparkassen erhöhen den Darlehenszins, wenn das geforderte Mindestguthaben nur kurze Zeit angespart oder gar auf einmal einbezahlt wird.

Stellt man der Bausparkasse sein Ersparnes dagegen lange Zeit zur Verfügung, hat man meist auch lange Zeit, um das Bauspardarlehen zurückzubezahlen.

### **Vertrauen ist gut, Kontrolle besser, Regulierung von außen optimal**

Um die Waage im Bauspartopf zu halten, wurden Bewertungszahlen und Bewertungsstichtage eingeführt: Jede Bausparkasse kontrolliert regelmäßig, wie voll der Bauspartopf ist und legt daraufhin eine so genannte Zielbewertungszahl fest. Nur Bausparern, die diese Bewertungszahl erreicht haben, wird ein Darlehen zugeteilt.

Zu jedem Bewertungsstichtag – mal monatlich mal quartalsweise, je nach Bausparkasse - wird das Sparverhalten jedes Bausparers ins Verhältnis zu seinem abgeschlossenen Vertrag gesetzt und bewertet. Jede Bausparkasse hat ihr eigenes Bewertungssystem, die Höhe der Bewertungszahl sagt nichts aus über die Güte einer Bausparkasse.

Würden die Einzahlungen in den Bauspartopf abnehmen und gleichzeitig würden immer mehr Bausparer ihr Darlehen in Anspruch nehmen wollen, wäre das Bauspar-Kollektiv gefährdet. In dem Fall erhöht die Bausparkasse die Zielbewertungszahl, die ein Bausparer erreichen muss, um sein Bauspardarlehen zugeteilt zu bekommen. Damit wird die Ansparzeit erhöht und die Bausparkassen können länger mit den Kundengeldern arbeiten.

Doch nicht nur die Bausparkassen selbst überprüfen, ob sie genügend Geld in der Kasse haben. Auch die Bafin wacht seit vielen Jahren über die Bauspartöpfe.

Um sich dem Zeitgeist und dem Zinsniveau des Marktes anzupassen, führen die

Bausparkassen alle paar Jahre neue Tarife ein, die dem aktuellen Marktumfeld entsprechen. So wurden von fast allen Kassen neue Tarif eingeführt, die geringere Guthaben, aber auch geringere Darlehenszinsen beinhalten. Ein ganz eindeutige Anpassung an den Niedrigzins der Banken und Sparkassen.

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