Immobilienfinanzierung: Kunden können auf Ansparphase für Bausparvertrag verzichten

Vorgesparter Bausparvertrag als Finanzierungsbaustein / Zinersparnis und schnelle Tilgung

***Bielefeld, 02. Dezember 2009.* Normalerweise dauert es mehrere Jahre, bis Immobilienkäufer einen Bausparvertrag nutzen können. Der Baugeldvermittler Enderlein aus Bielefeld jedoch bietet jetzt einen sofort zuteilungsreifen Vertrag an. Immobilienkäufer und Häuslebauer können dadurch augenblicklich von den vergünstigten Zinsen eines Bausparvertrages profitieren. Die Zinersparnis beträgt 0,3 Prozent und mehr.**

Bausparverträge sind je nach Zinsniveau ein interessanter Finanzierungsbaustein. Allerdings müssen Interessenten gewöhnlich schon Jahre im Voraus einen Vertrag abschließen, um diesen später nutzen zu können. „Meist können Immobilienkäufer dann, wenn sie einen Bausparvertrag benötigen, noch nicht darauf zugreifen“, weiß Manfred Hölscher, Chef des Bielefelder Baugeldvermittlers Enderlein. In den kommenden Monaten bietet der Baugeldvermittler Immobilienkäufern ein Sonderkontingent an. „Wer einen Bausparvertrag mit den typischen günstigen Konditionen möchte, bekommt diesen sofort“, so Hölscher.

Der Bausparvertrag hat eine Laufzeit von 140 Monaten und muss in diesen rund 12 Jahren zurückgeführt werden. Interessant ist die Option besonders für Immobilienkäufer, die eine eigen genutzte Immobilie erwerben möchten. Sie können den Bausparvertrag als Finanzierungsbaustein nutzen – in Höhe von 20.000 Euro bis 250.000 Euro. „Im Idealfall kombinieren Kreditnehmer den zuteilungsreifen Bausparvertrag mit einem klassischen Annuitätendarlehen“, erläutert Hölscher. Der Bausparvertrag vereint die Zinssicherheit über die gesamte Laufzeit mit einer hohen Tilgung, da er binnen zwölf Jahren komplett getilgt sein muss. Zudem überzeugt er durch die Konditionen.

Der Nominalzins für den Vorratsbausparvertrag liegt bei 2,5 Prozent. Kunden müssen für die bereits erfolgte Ansparung vor Auszahlung des Darlehens eine Ausgleichszahlung in Höhe von sieben Prozent des beantragten Bauspardarlehens leisten – damit beträgt der Effektivzins rund 3,85 Prozent. Laut Hölscher kosten vergleichbare 12-Jahres-Volltilgerkredite aktuell mindestens 0,35 Prozentpunkte mehr.

„Für viele Kreditnehmer ist es eine interessante Option, den Bausparbaustein mit einem 15- oder 20-jährigen Festzinsdarlehen zu koppeln. Dadurch ergibt sich im Durchschnitt ein niedriger Gesamtzins und Kreditnehmer können sich bis zur Schuldenfreiheit die aktuell niedrigen Zinsen sichern“, rät Hölscher.

Ein weiterer Vorteil: Weil der Bausparvertrag als Nachrangdarlehen angerechnet wird, senken Kreditnehmer beim Hauptkredit ihren Beleihungsauslauf und dadurch nochmals die Zinskonditionen.