

Bausparverträge im aktuellen Markt-Umfeld

Marktchancen nutzen

Bausparvertrag - Solidargemeinschaft

Sparphase

- 2 – 20 Jahre Ansparung auf 0,01 – 0.2% Guthaben Verzinsung
- Ggfs. Zwischenfinanzierung: endfälliges Darlehen zum aktuellen Zinsniveau (3.5 – 4%)

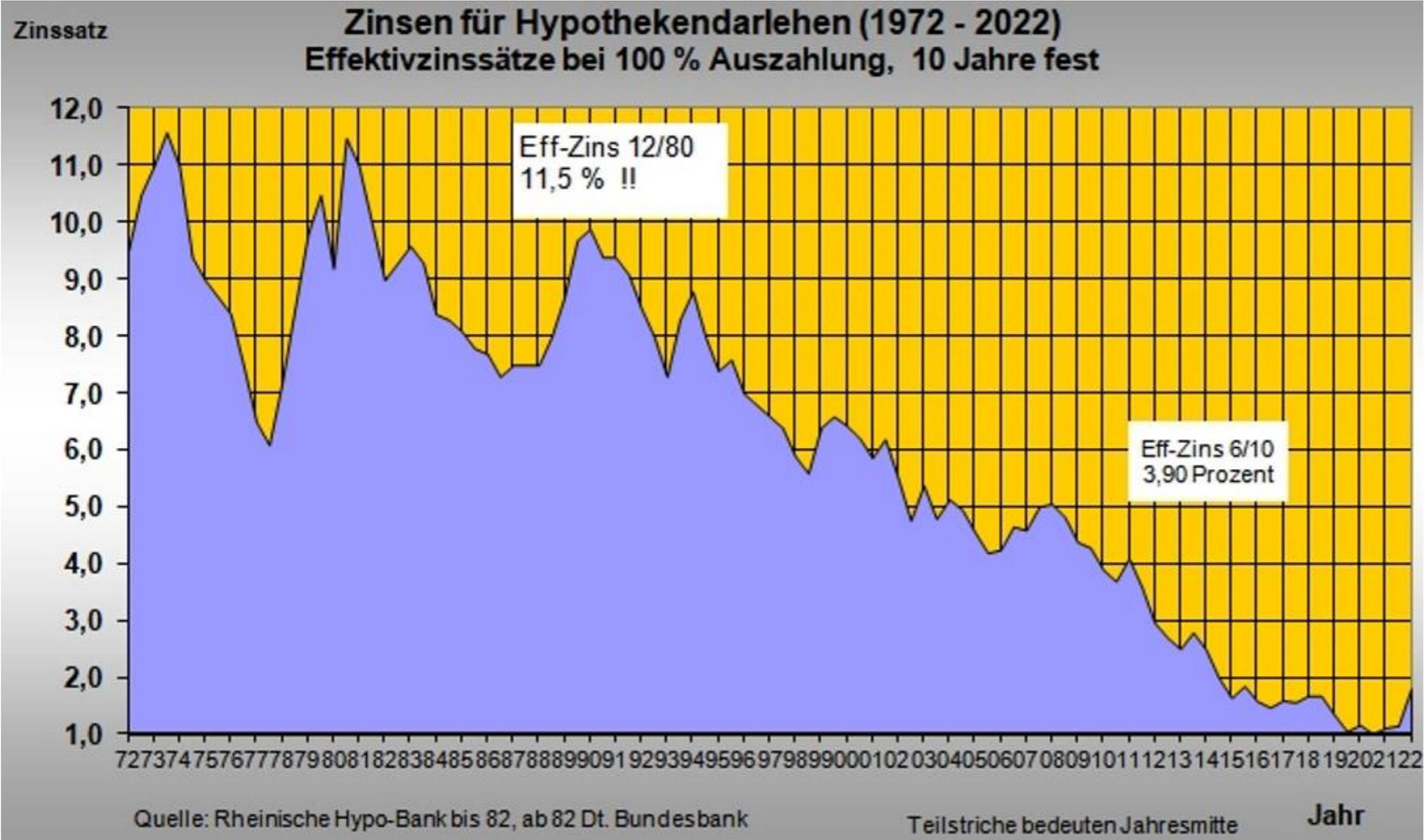
Darlehensphase:

- das Bausparguthaben (20 – 50%, je nach Tarif) tilgt den ersten Teil des Darlehens
- dann klassisches Annuitätendarlehn zu dem zu Beginn festgesetzten Zinssatz , d.h. die Zinssicherung ist über die gesamte Laufzeit gegeben
 - ✓ Aktuelle Zinssätze 1,99% - 2,39%
 - ✓ Laufzeiten bis zu 20 Jahren

Bausparen war nie hochrentabel – es ist immer ein **Zinssicherungsgeschäft**

Aktuell aber tatsächlich eine Idee, die historisch niedrigen Zinsen von 2021 auf die kommenden 30 Jahre zu sichern

Zinsmarkt seit 1972



Margendruck der Banken



Aber auch...

Unsicherheit, wohin entwickelt sich der Zinsmarkt...

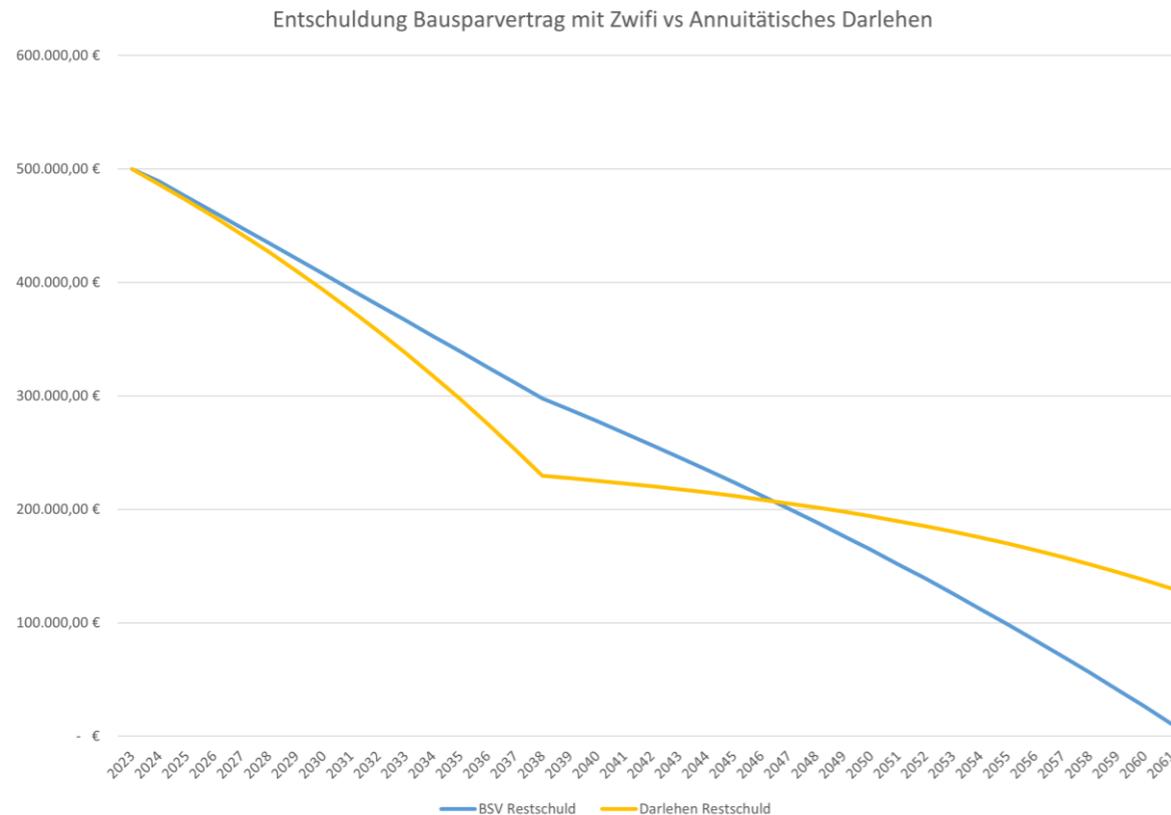
- 4%, 6%, 8%
- Oder auch 3% !??!

Eine explizite Analyse zeigt –

- **Bereits ab einem Hypothekenzins von 4,2% in 15 Jahren ist das heutige Investment in den Bausparvertrag nicht zu schlagen**

Vergleich Bauspar vs. Annuitätisch

Ohne steuerliche Betrachtung



■ Eckdaten:

- BSV* Ansparphase 15 Jahre
- Darlehensphase von 23 Jahre
- Zwischenfinanzierungszins 4%

- Prolongation bei Annuitätischem Darlehen nach 15 Jahren mit 6% Zins angenommen

➤ BSV* komplett entschuldet in 2061, Annuitätisch verbleibende Restschuld

* = Bausparvertrag

Klärung: BSV-Summe, Mehrfachzuteilung, Verdoppelung, Wahlzuteilung

Marktchance Signal Iduna

Heute BSV 100.000 € mit Mehrzuteilung auf 200.000 €

Wahlmöglichkeit zwischen 2. + 7. Bausparjahr auf Verdoppelung des BSV auf 400.000 €

- a) Zu gleichen Zinskonditionen
- b) Abschlussgebühr
 - 1% aus 100.000 €, bei Mehrfachzuteilungsoption
 - 1.6% aus 100.000 €, wenn man die Chance auf Verdopplung sichern möchte
- c) WICHTIG: Tarifvergleich (z.B. LBS Zins 1,57%, Abschlussgebühr 1,6% OHNE Verdoppelungsoption und ZUSÄTZLICH Agio, bei Start Darlehensphase)

Chance des Marktes 1

Prolongation bestehenden Darlehens

- Abschluss 2012 -2015: Damals Zinsniveau bei 3 – 4%, Verbesserung nicht unbedingt notwendig, außerdem Wartezeit und Liquidität
- Abschluss 2018 – 2022: Hier BSV empfehlenswert, da Ansparung noch 6 – 10 Jahre und Zins damals schon 1 – 2%

Chance des Marktes 2

- Bau/Kaufvorhaben in der kommenden Zeit
- Empfehlung: BSV mit Mehrzuteilung und Verdoppelung
- Sanierungs-/Renovierungsbedarf am Haus

RVI und Bausparvertrag

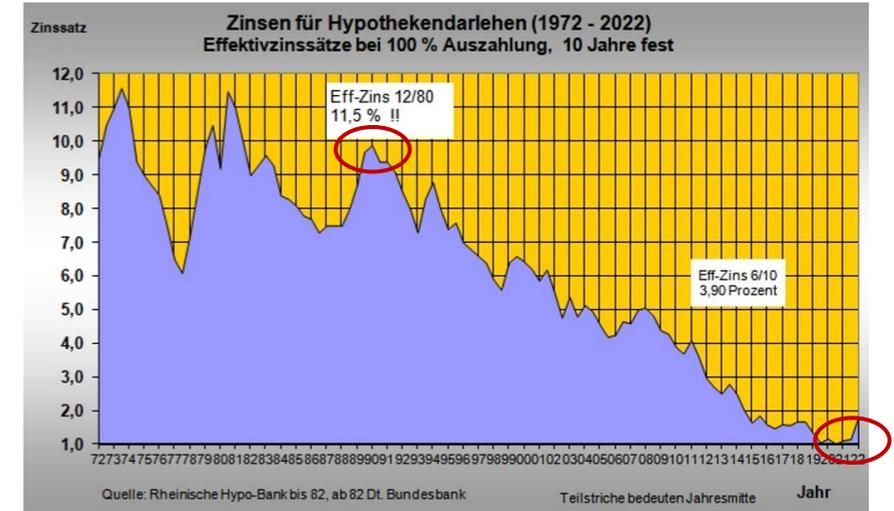
RVI Investment – „Timber“

- 10 Jahre zu 4%+20 Jahre zu 1,99%
- Mit hohem Eigenkapital:
möglich 2 - 4 Jahre
Zwischenfinanzierung



Sicherheit im Doppelpack !

Warum gerade jetzt?



- Einstieg in den BSV NICHT in der Hochzinsphase
→ Sondern in der Niedrigzinsphase
- Das bedeutet: Es gibt keinen besseren Einstieg als Ende 2022

Fazit

Glück hat nur der, der mitspielt!