

BAUSPAREN IN EUROPA



Eine Idee und ihre Vorteile

Viele Menschen träumen von der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus. Aber wie soll dieser Traum finanziert werden?

Wer genug Einkommen hat, bekommt von seiner Bank problemlos einen Kredit. Was aber ist mit den Menschen, die nicht genug verdienen oder Sorge haben, den Kredit später wirklich zurückzahlen zu können? Wie kann diesen Menschen der Schritt in die eigenen vier Wände leichter gemacht werden?

Beispiele in vielen Ländern Europas zeigen: Es gibt einen Weg, diesen Menschen mehr Sicherheit zu verschaffen: Bausparen. Bausparen kann vorhandene Kreditmechanismen sinnvoll ergänzen. Mit Vorteilen für den Kunden, die Kreditinstitute, die Wirtschaft insgesamt, den Staat und die Gesellschaft.



Was heißt Bausparen?

Bausparen baut auf der Grundidee der „Hilfe zur Selbsthilfe“ auf. Einfach gesagt: Mehrere Menschen schließen sich zusammen und zahlen in einen gemeinsamen Geldtopf ein. Will jemand bauen, bekommt er aus diesem Geldtopf ein Darlehen. Die Tilgung des Darlehens fließt wieder in den Geldtopf. Es entsteht ein geschlossener und vom Kapitalmarkt unabhängiger Kreislauf.

Wie funktioniert Bausparen?

Die Kunden einigen sich mit ihrem Kreditinstitut auf eine Vertragssumme – die Bausparsumme. Normalerweise sparen sie davon 40 bis 50 Prozent an. Dann gilt der Vertrag als zuteilungsreif. Die Kunden können die übrigen 50 bis 60 Prozent der Vertragssumme als günstiges Darlehen für eine Immobilienfinanzierung erhalten.

Vorteile für die Kunden

- Die Kunden bauen **Eigenkapital** auf.
Eigenkapital bedeutet: weniger Kredit und damit geringere Zins- und Tilgungslasten. Sie gehen damit geringere Risiken ein. Die Investition in die eigenen vier Wände wird realistischer.
- Die Kunden haben eine höhere **Planungssicherheit**.
Der Darlehenszins steht von vornherein fest. Er bleibt fix, auch wenn der Kapitalmarktzins zwischenzeitlich deutlich steigen sollte.
- Bausparen ist sehr **flexibel**.
Zum Beispiel kann ein Bauspardarlehen jederzeit – auch vollständig – vorzeitig zurückgezahlt werden, ohne dass dafür Gebühren anfallen.
- Der günstige Darlehenszins gilt auch für kleinere **Modernisierungsvorhaben** – in den eigenen vier Wänden genauso wie in einer Mietwohnung.

Vorteile für Kreditinstitute

- Das Bauspardarlehen ist typischerweise **Teil einer Gesamtfinanzierung**.

Dabei haben die finanzierenden Kreditinstitute mehr Gewissheit, dass die Kreditnehmer ihren Kredit auch bedienen können. Denn der Kreditnehmer hat über die Ansparzeit beim Bausparen bewiesen, dass er in der Lage ist, einen Teil seines Einkommens zurückzulegen. Das erleichtert die Kreditwürdigkeitsprüfung, verbessert die Risikostruktur der ausgebenen Darlehen und erschließt neue Kundengruppen.

- Kunden, die über Jahre hinweg zweckgerichtet sparen, sind üblicherweise **loyale Kunden**.

Das bietet Kreditinstituten Chancen für Cross-Selling-Geschäfte.

Vorteile für die Wirtschaft insgesamt

- Durch ein **Mehr an Sicherheit** auf Seiten der Kreditnehmer und Kreditgeber entsteht ein **Mehr an Investitionen**.

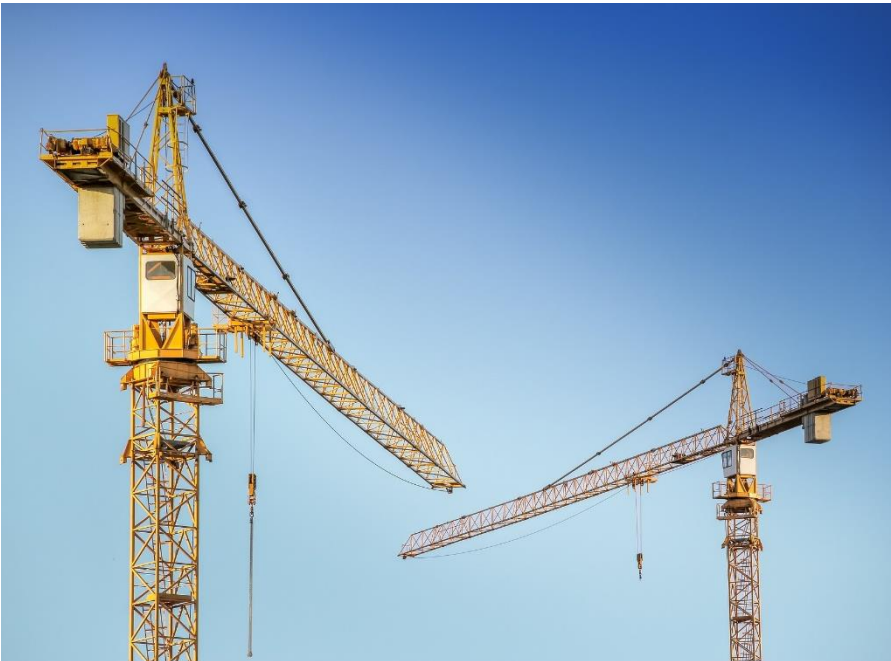
Davon profitiert die Wirtschaft insgesamt. Denn das bedeutet mehr Aufträge, die vor allem der lokalen Bauwirtschaft und dem lokalen Handwerk zugutekommen.

- Das Bausparen wirkt **konjunkturstabilisierend**.

Die zinsgünstigen Bauspardarlehen werden gerade dann nachgefragt, wenn Geld am Kapitalmarkt knapp und teuer ist. Das ist eine Situation, in der der Bauwirtschaft eher Aufträge fehlen. Die Bauspardarlehen wirken in dieser Situation also antizyklisch.

Vorteile für Staat und Gesellschaft

- Mehr Aufträge für die Bauwirtschaft durch Gewinnung neuer Kundengruppen, die sich sonst diese Finanzierung nicht zugetraut hätten, bedeuten **für den Staat zusätzliche Einnahmen**. Dies kommt der Gesellschaft als Ganzes zugute.
- Bausparen **stabilisiert den Finanzmarkt**. Eigenkapitalaufbau, Festzinsgarantie und Darlehen in nationaler Währung puffern vielfältige Risiken ab.
- Die hohe Bereitschaft von Bausparern, energetisch zu sanieren, hilft dem Staat bei der **Umsetzung anspruchsvoller Klimaschutzziele**.



Bausparen in Europa

Von den Vorteilen des Bausparens profitieren die Menschen in Europa bereits in acht EU-Mitgliedsstaaten: in Deutschland, Kroatien, Luxemburg, Österreich, Rumänien, der Slowakei, Tschechien und Ungarn.

Insgesamt gibt es in diesen Ländern knapp 40 Millionen Bausparverträge mit einer Bausparsumme von gut einer Billion Euro. Dort, wo das Bausparen gut etabliert ist, zeigt sich eine besondere Stabilität in der Wohnbaufinanzierung. Dies hat sich nicht nur in der letzten Finanzkrise als wertvoll erwiesen.



In **Deutschland** gibt es die meisten Bausparkunden mit insgesamt rund 28 Millionen Verträgen. Bausparen blickt hier bereits auf eine lange Erfolgsgeschichte zurück. Jedes Jahr werden über 30 Milliarden Euro zur Wohnungsfinanzierung ausgezahlt, damit sind die Bausparkassen eine der größten Finanzierungsgruppen.



In **Kroatien** wurde das Bausparen 1998 eingeführt. Seitdem haben sich die Bausparkassen als wichtige Wohnbaufinanzierer etabliert. Ihr Anteil am Gesamtmarkt liegt über 20 Prozent. Mittlerweile hat jeder zehnte Einwohner einen Bausparvertrag.



Bausparen ist in **Luxemburg** seit 1977 möglich. Heute ist bereits jeder vierte Luxemburger Bauspar-Kunde und die Bausparkassen leisten einen wichtigen Beitrag zur Wohnbaufinanzierung im Land.



In **Österreich** gibt es rund 4,5 Millionen Bausparverträge bei 8,7 Millionen Einwohnern. Damit ist mehr als jeder zweite Österreicher ein Bausparer. Mit einem Finanzierungsvolumen von über 3 Milliarden Euro pro Jahr steuern die Bausparkassen einen bedeutenden Teil der Wohnbaufinanzierung bei.



Rumänien ist das jüngste Bausparland in Europa. Erst 2004 wurde hier das Bausparen eingeführt. Es braucht noch etwas Zeit, um an die Erfolge in anderen Ländern anknüpfen zu können. Bausparen hat aber auch hier großes Potential und kann künftig sicher eine wichtige Rolle bei der Baufinanzierung spielen.



Bereits seit 1992 gibt es Bausparen in der **Slowakei**. Heute hat jeder fünfte Slowake einen Bausparvertrag. Mit einem Finanzierungsvolumen von über 600 Millionen Euro pro Jahr bildet Bausparen eine zentrale Säule der Baufinanzierung im Land.



Bausparen kann man in **Tschechien** seit 1992. Hier hat sich der Markt besonders erfolgreich entwickelt: Vier von zehn Tschechen haben heute einen Bausparvertrag. Im letzten Jahr wurden rund 78.000 Bauspardarlehen mit einem Volumen von umgerechnet knapp 2 Milliarden Euro vergeben.



Die **Ungarn** können seit 1997 einen Bausparvertrag abschließen. Fast jeder zehnte Einwohner hat einen. Umgerechnet jeder dritte Euro, der in den Wohnungsbau fließt, kommt aus einem Bausparvertrag. Dessen Bedeutung hat mit der Finanzkrise zugenommen, weil Bauspardarlehen immer nur in nationaler Währung vergeben werden. Fremdwährungsrisiken sind damit unbekannt.

Europäische Bausparkassenvereinigung
Rue Jacques de Lalaing 28
1040 Brüssel
Belgien

Tel +32 2 231 03 71
info@efbs.org
www.efbs.org