

## Bausparen und Bausparkassen 2015

# Das Bausparen ist ein Pfeiler der Sparkultur in Deutschland

Der deutsche Anleger, welcher Einkommens-, Alters- und Bildungsgruppe auch immer, legt in Sachen Sparen den größten Wert auf Sicherheit – das mag ihn die Erfahrung seit Generationen gelehrt haben. Als sichere Anlage gilt gemeinhin das Wohneigentum und damit das Bausparen, was durch die gewährte Möglichkeit einer anzusparenden Eigenkapitalbeteiligung den Aspekt der Sicherheit auch für die gesamte Volkswirtschaft noch einmal verstärkt. Besonders die selbst genutzte Immobilie steht bei den Sparern für die Vermögensbildung hoch im Kurs – und zwar, man mag sich wundern, vor allem bei den jungen Sparern. Wo Geld scheinbar nichts mehr wert ist und die Verunsicherung hoch, steht für sie Wohneigentum quasi als Symbol für Freiheit, Vorsorge, Geborgenheit und Verlässlichkeit. Die Bausparkassen scheinen diesem Wunsch mit ihrer Vermittlerrolle zwischen Sparen und Finanzieren als solide und sichere Basis der Vermögensbildung nachzukommen. **Red.**

In der Niedrigzinskrisen suchen die Verbraucher mehr denn je nach lohnenden Sparformen und Sparzielen. Wohneigentum und Bausparen bieten einen Mehrwert, der weit über die ersehnte Geldrendite hinausgeht.

### Deutsche Anleger setzen auf Sicherheit

Dauerhafte Niedrigzinsen – bis hin zu negativer Verzinsung, Staatsverschuldung, Deflationsgefahren und Euro-Kursverfall – kennzeichnen die aktuelle Situation am Kapitalmarkt. Doch auch in Krisenzeiten ist auf das Gespür der Anleger Verlass. Welche Umfragen man auch heranzieht, welche Einkommens-, Vermögens-, Alters- oder Bildungsgruppe in der Bevölkerung man zugrunde legt, deutsche Anleger setzen Sicherheit an die erste Stelle, sie wollen Produkten und Anbietern

auf Dauer vertrauen können, und sie verlangen Flexibilität und Transparenz. Die Erfahrungen aus Währungsreformen und Geldentwertungen haben sich generationenübergreifend in der Anlegermentalität der Deutschen festgesetzt.

Im Vergleich mit stärker kapitalmarkt-orientierten Finanzmärkten und deren Akteuren mag mancher das auf den ersten Blick als Nachteil empfinden. Auf den zweiten Blick trifft das nicht zu. Wer die Entwicklung der Vermögensbildung in Deutschland seit der Währungsreform 1948 betrachtet, stellt fest, dass die deutschen Anleger unter ganz unterschiedlichen Bedingungen ihr Vermögen stetig, aber vor allem sicher vermehrt haben. Einen bedeutenden Anteil an dieser Vermögensbildung hat das Wohneigentum und in diesem Zusammenhang das Bausparen.

### Stabiler Immobilienmarkt Deutschland

Mehr als 1 000 Milliarden Euro haben die deutschen Bausparkassen seit Ende des Zweiten Weltkrieges für die Wohnungsfinanzierung zur Verfügung gestellt. Über 13 Millionen Wohnungen, darunter neun Millionen Neubauten, sind durch Bausparmittel mitfinanziert worden. Heute kommt der Immobilienfinanzierung eine herausragende Bedeutung für die Volkswirtschaft zu. Mehr als die Hälfte aller Kredite wird mit Immobilien besichert.

Im Vergleich der OECD-Staaten weist der deutsche Immobilienmarkt eine hohe Stabilität auf. Es gab in Deutschland keine Blasenentwicklung, keine massenhafte Verschuldung von Eigenheimbesitzern und keine Welle von Zwangsversteigerungen. Deutsche Wohneigentumserwerber finanzieren sicher, genauer gesagt zu 27 Prozent, mit Eigenkapital. Das Vorsparen durch Bausparen trägt entscheidend zu diesem hohen Eigenkapitalanteil bei. Nach Girokonten und Lebensbeziehungsweise Rentenversicherung gehört der Bausparvertrag zu den wichtigsten Finanzprodukten der Deutschen.

### Sparen im Niedrigzinsumfeld

An dieser Priorität ändern auch die Auswirkungen der Finanzkrise bislang nichts. Dabei ist die Krise, wie alle Beteiligten wissen, noch lange nicht ausgestanden. Die Europäische Zentralbank hat sich entschlossen, zur Rettung der verschuldeten Volkswirtschaften Maßnahmen zu ergreifen, die das Zinsniveau auf absehbare Zeit an der Nullgrenze zementieren. Ob sie die EZB-Politik gut finden oder nicht, alle Finanzmarktakteure – auch die Bausparkassen – müssen sich auf die Folgen einstellen, auch wenn dies im Einzelnen schmerzhaft ist.

Bereits seit 2009 erleben wir, dass Sparen immer unattraktiver geworden ist, demzufolge sinkt die Sparneigung der Deutschen. Sie hat gegenwärtig ihr bisheriges Allzeittief erreicht. Im Gegenzug steigen die Konsumausgaben. „Sparen lohnt sich nicht mehr“ – lautet eine herrschende Grundstimmung. Das ist gut für den Binnenkonsum, aber schlecht für die finanzielle Zukunft der heute erwerbstätigen Generation.

Unterhalb dieser Grundstimmung zeigt sich jedoch eine tiefe Verunsicherung der Sparer, so Erkenntnisse von Marktforschern. Und dennoch: Der Sparwille lebt. Sei es aus der Hoffnung auf wieder

#### Der Autor



**Reinhard Klein**

Vorsitzender des Vorstands,  
Bausparkasse Schwäbisch Hall AG,  
Schwäbisch Hall

steigende Zinsen und bessere Anlagemöglichkeiten heraus, sei es aus Unbehagen vor den Folgen des Nichtsparens in der Zukunft, oder einfach aus Spardisziplin und Gewohnheit. Das Credo dabei: „Auch in schlechten Sparzeiten muss ich einen Notgroschen zur Seite legen.“ Das von den Deutschen in Jahrzehnten eingeübte und über Generationen weitergegebene Sparverhalten wirkt also auch in einem deutlich verschlechterten Sparklima fort.

### Top-Anlageklasse: Immobilien

Gleichzeitig ist trotz anhaltender Niedrigzinsen auch die Bereitschaft der Bürger nicht gestiegen, in höhere Risikoklassen zu investieren. Auf die Frage, wie sie 100 000 Euro in verschiedenen Anlageklassen investieren würden, plädierten 37 Prozent, die meisten der Befragten, für Immobilien, so das Ergebnis einer Erhebung von Goldman Sachs vom November 2014.

Beim Investmentbarometer 2014/2015 der GfK Gesellschaft für Marktforschung setzten 75 Prozent der Befragten bei der Attraktivität der Anlageformen – unabhängig davon, wie sie zurzeit selbst sparen – das eigene Haus beziehungsweise die eigene Wohnung auf Platz eins vor der betrieblichen Altersversorgung (41 Prozent) und dem Bausparvertrag (36 Prozent). Die selbst genutzte Immobilie ist mit der Dauer der Finanzkrise in der Bedeutung für die Vermögensplanung und den Vermögensaufbau der Deutschen kontinuierlich gewachsen. Laut einer Erhebung der Deutschen Bundesbank stellt der selbst genutzte Immobilienbesitz in der Vermögensbilanz der deutschen Haushalte den größten Aktivposten dar. Im Durchschnitt beträgt er pro Haushalt 205 800 Euro.

### Sparziel Wohneigentum

Es wäre jedoch ein fataler Irrtum, den Stellenwert von Wohneigentum und Bausparen auf Tradition und Erfahrung zu reduzieren oder gar mit einem aktuellen „Anlagenotstand“ zu erklären. Im Gegenteil, das Bausparmotiv lebt gerade in der jungen Generation. Aktuelle Untersuchungen belegen, dass insbesondere junge Menschen nach Wohneigentum streben. So sehen laut einer Studie des Meinungsforschungsinstituts Yougov

von den 18- bis 24-Jährigen fast zwei Drittel den Ruhestand in den eigenen vier Wänden als wichtiges Lebensziel, das ihnen sogar wichtiger ist als uneingeschränkter Konsum. Bausparverträge gelten, so eine Untersuchung des Rheingold-Instituts, bei jungen Leuten zu den ernst zu nehmenden Möglichkeiten der Zukunftsplanung. Folgerichtig entfällt ein bedeutender Teil des Bausparneugeschäfts auf junge Kunden. Die Bausparkassen erwerben mit jedem abgeschlossenen Bausparvertrag einen Auftrag, der über das Heute und die Niedrigzinssituation hinaus in die Zukunft reicht.

Dabei sind es nicht nur rationale Motive, die dem Immobilienstreben der Sparer zugrunde liegen. Nach Umfragen der Bausparkasse Schwäbisch Hall spielen die Sehnsucht nach Sicherheit, Freiheit, Selbstbestimmung, Vorsorge und Geborgenheit eine große Rolle. Es macht den Eindruck, dass die Sparer gerade in Zeiten großer Verunsicherung ein besonderes Bedürfnis nach einem „sicheren Hafen“, einem sicheren Rückzugsort verspüren. Wo Geld scheinbar nichts mehr wert ist und sich Sparen nicht mehr lohnt, stellt der Sachwert Immobilie beziehungsweise Wohneigentum etwas Verlässliches, Konkretes und Sicheres dar, das von Zins- und Kursentwicklungen weitgehend unabhängig zu sein scheint.

Dabei ist klar, dass der sichere Weg zur ersehnten Immobiliensicherheit nur über das Sparen führen kann. Bei der Auflösung des Dilemmas zwischen nicht vorhandenem Sparlohn und Anlageziel kommt den Bausparkassen eine Schlüsselfunktion zu, die nur sie ausfüllen können. Denn nicht die Zinsen aufs Bausparguthaben machen den Kernnutzen des Bausparens aus – das war übrigens auch in Hochzinszeiten nicht der Fall – sondern das zinsgünstige und zinssichere Bauspardarlehen. Angesichts aktueller Diskussionen über die nachlassende Attraktivität des Bausparens kann man dies nicht oft genug betonen. Bausparen bedeutet nach wie vor Sparen beim Finanzieren.

### Der Mehrwert des Bausparens

Neben diesem finanziellen Vorteil verkörpert das Bausparen Werte, die gerade in der allgemeinen Verunsicherung gesucht werden: Solidität, Bewährtheit, Langfristigkeit, Stetigkeit und Absiche-

rung im Bausparkollektiv. Bausparen verkörpert Stabilität. Während Anleger auf andere Vorsorgeformen angesichts von Minirenditen kaum mehr verlässlich bauen können, legt das Bausparen einen soliden Teil des Fundaments für die Vermögensbildung und Altersvorsorge durch Wohneigentum.

Dabei ist das Ziel nicht primär eine Geldrendite, sondern eine Art „Lebenszielrendite“, bestehend aus Sachwertvermögen, Mietersparnis, Wohn- und Lebensqualität, Altersvorsorge – und das nicht erst im Rentenalter – sowie Vermögensweitergabe durch Vererbung.

Ein weiterer Vorteil ist die Unterstützung durch die Förderung, als Wohnungsbauprämie, Arbeitnehmersparzulage oder Riesterzulage bei der Eigenheimrente. Diese staatlichen Förderelemente tragen dazu bei, dass die Sparkultur in Deutschland erhalten bleibt. Ihr Beitrag könnte durch die bloße Anhebung der Einkommensgrenze sogar noch steigen, ohne das Haushaltsziel der Bundesregierung zu gefährden.

### Flexibilität als Antwort auf Kundenwünsche

Gerade weil die Perspektiven an den Finanzmärkten unsicher sind, gibt das Bausparen mit seiner Flexibilität und mehreren Kundenoptionen Antworten auf die Bedürfnisse der Kunden. Und weil niemand verlässlich voraussagen kann, wann die Zinsen wieder steigen, bietet das Bausparen einen naheliegenden Lösungsweg: Wer sich jetzt die historisch niedrigen Zinsen für die Zukunft sichert, kann auch dann noch verlässlich planen, wenn die Zinsen wieder steigen.

Bausparen, das zu Wohneigentum führt, wird deshalb mehr denn je gebraucht. Das zeigt sich auch in der anhaltenden Zustimmung: Bausparen hat bei knapp zwei Dritteln aller Deutschen einen guten Ruf, ebenso viele sehen im Bausparen den ersten Schritt, um Wohneigentum erwerben zu können, wie aktuelle Untersuchungen von TNS Infratest zeigen. Bausparkassen haben in ihrer Geschichte mehr als einmal bewiesen, dass sie ihr bewährtes Produktangebot immer wieder veränderten Bedingungen anpassen können, ohne ihre Kernkompetenz zu verlieren.