



Topmodernisierung mit dem Bausparvertrag

Energie & Geld sparen mit neuen Fenstern

Was tun, wenn der Plan vom Häuschen im Grünen nicht mehr aktuell ist und in der eigenen Wohnung der Wind durch undichte Fensterklassiker pfeift? Dann kann der Bausparvertrag zur Modernisierung der eigenen vier Wände dienen: Zum Beispiel in Form des Austauschs nicht mehr zeitgemäßer Fenster. Damit wird gleichzeitig ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz geleistet – neue Fenster senken den CO₂-Ausstoß, schützen das Klima und sparen zudem durch geringere Heizkosten bares Geld ein. Bausparer, die ihr Guthaben bzw. das Bauspardarlehen für neue Fenster nutzen, können zum Beispiel bei einem Einfamilienhaus mit einer Fensterfläche von 25 Quadratmetern jährlich bis zu 500 Liter Heizöl einsparen. Das entlastet die Haushaltskasse um mehrere hundert Euro – Jahr für Jahr.

Der Entschluss steht fest: Ein neues, größeres Eigenheim soll es nach reiflicher Überlegung nicht werden. Das Guthaben und das Darlehen mit sicheren und günstigen Zinsen sollten jedoch nicht ungenutzt bleiben. Die Bauspareinlagen bei den deutschen Bausparkassen betragen laut Deutscher Bundesbank im Jahr 2010 mehr als 131 Milliarden Euro. Schon mit einem winzigen Teil davon kann man mit neuen Fenstern den zukünftigen Energiekostensteigerungen für viele Jahre ein Schnippchen schlagen.

Soviel Rendite bringen neue Fenster

Investiert der Bausparer zum Beispiel 12.000 Euro aus seinem Bausparvertrag in neue Fenster, resultiert daraus bereits im ersten Jahr eine durchschnittliche Energiekosteneinsparung von fast 500 Euro. Das ergibt bei einer jährlichen

Energiepreiserhöhung von mehr als vier Prozent . ein realistischer Durchschnittswert der vergangenen Jahrzehnte . eine Rendite von über drei Prozent pro Jahr.

Hinzu kommt nicht nur die wirtschaftliche Wertsteigerung, die die Immobilie besser verkauf- oder vermietbar macht, sondern auch eine optische Aufwertung des Eigenheims. Zusätzlich können Mehrwerte wie zum Beispiel Schallschutz, Einbruchhemmung, Sonnenschutz, Lüftung und das Thema Barrierefreiheit den Komfort deutlich verbessern. Überdies sind die Einbaukosten der Fenster mit 20 Prozent bis zu maximal 1.200 Euro direkt von der Steuerschuld abzugsfähig.

Der Bausparvertrag und seine Nutzungsmöglichkeiten

Das Bausparen ist eine so genannte zweckgebundene Sparform. Das bedeutet im Grundsatz, dass der Bausparvertrag . inklusive der Zinsen, der vermögenswirksamen Leistungen und staatlicher Leistungen wie Wohnungsbauprämien und Arbeitnehmersparzulagen . für swohnwirtschaftliche Maßnahmen verwendet werden muss. Was das ist, richtet sich nach dem Bausparkassengesetz. Dazu zählen auch Modernisierungsmaßnahmen. Wer also mit seinem Bausparvertrag die Fenster erneuert oder das Dach saniert, ist rechtlich auf der sicheren Seite.

Modernisierer bleiben flexibel

Um das sichere und zinsgünstige Bauspardarlehen zu bekommen, müssen Bausparer üblicherweise 40 bis 50 Prozent der Bausparsumme ansparen. Ist noch nicht ausreichend Guthaben vorhanden, eine Modernisierung aber dringend notwendig, kann der Bausparvertrag in zwei kleinere Verträge geteilt werden. Damit kann ein Vertrag schon früher in die Zuteilung kommen und in eine anstehende Finanzierung eingebunden werden, während der andere weiter bespart wird. Eine Alternative ist die Wahlzuteilung. Auf Wunsch kann die Zuteilung bereits ab einem Mindestsparguthaben von 25 Prozent der Bausparsumme erfolgen. Umgekehrt gilt: Wer bereits 50 Prozent angespart hat, für seine Modernisierung aber ein größeres Darlehen benötigt, kann die Mehrzuteilung beantragen und sein Bauspardarlehen ebenfalls erhöhen.

Kein Darlehenszuschlag – damit lässt sich viel Geld sparen

Wohneigentümer möchten heute angesichts steigender Energiepreise vor allem die Energieeffizienz ihres Hauses verbessern. Neue Fenster tragen dazu ganz wesentlich bei.

Im Schnitt sind dafür Investitionen von zirka 10.000 Euro notwendig . je nach Qualität und Ausstattung der Fenster manchmal auch mehr. In der Regel nehmen Banken bei Darlehenssummen unter 50.000 Euro so genannte Kleinkreditaufschläge . beim Bauspardarlehen entfällt dieser Aufschlag. Dieser Vorteil ist besonders für Modernisierer interessant. So lassen sich beim Kredit für die neuen Fenster leicht mehrere hundert Euro sparen. Außerdem sind Sondertilgungen beim Bauspardarlehen jederzeit und kostenlos möglich. Besteht der Modernisierungswunsch allerdings nicht beim eigentlichen Inhaber des Bausparvertrages, sondern bei einem Familienangehörigen, gibt es auch dafür eine praktikable Lösung: Wer seinen Bausparvertrag nicht selbst nutzt, kann den Anspruch auf das zinsgünstige und zinsfeste Darlehen mit Zustimmung der Bausparkasse auch auf einen modernisierungswilligen Angehörigen übertragen.

Der Expertentipp: Nutzen Sie den Bausparvertrag auch dann, wenn Sie kein Eigenheim bauen wollen. Investieren Sie das Guthaben oder das Darlehen in neue Fenster, denn damit erwirtschaften Sie eine gute Rendite und steigern den Wert Ihrer Immobilie . sowohl wirtschaftlich, als auch auf Seiten des Wohnkomforts. Wenn Sie zusätzlich Geld in automatisierte Elemente investieren, rüsten Sie Ihr Eigenheim zum komfortablen Wohnsitz um.%o