

Wer von den eigenen vier Wänden träumt, kann für den Bau oder den Kauf einer Immobilie ein günstiges Riester-Darlehen aufnehmen.

Eine Immobilie kostet viel Geld. Die meisten finanzieren ihren Traum von den eigenen vier Wänden daher mit der Hilfe von Banken. „Bei der Finanzierung können auch staatlich geförderte Produkte attraktiv sein“, sagt Niels Nauhauser von der Verbraucherzentrale Baden-Württemberg. Zum Beispiel ein Riester-Darlehen. Hier fließen die staatlichen Zulagen direkt in die Tilgung des Kredits.

Der Haken: „Es wird selten direkt angeboten, weil für den Vermittler keine zusätzliche Provision anfällt, anders als zum Beispiel bei Bausparverträgen“, erklärt Nauhauser. „Die Kunden müssen gezielt nach einem solchen Produkt fragen, auch bei verschiedenen Anbietern.“

Dabei ist ein günstiges Riester-Darlehen zwar ein überschaubarer, oft aber ein passender Baustein, um ein Eigenheim zu finanzieren. Sie können das Darlehen für den Bau einer neuen Immobilie oder den Kauf einer Bestandsimmobilie aufnehmen. Die Verzinsung dieser Riester-Sparform entspricht dem durch die schnellere Tilgung ersparten Darlehenszinssatz.

Häufiger werden in den Beratungsgesprächen Riester-Bausparverträge angeboten. „Wenn der Kauf der Immobilie unmittelbar bevorsteht, ist ein neuer Sparvertrag meist nicht sinnvoll“, erklärt Nauhauser. „Es ist oft fraglich, ob später ein Bauspardarlehen überhaupt benötigt wird, geschweige denn der Zinssatz dann noch attraktiv ist.“

Bausparen zu reinen Sparzwecken lohnt sich aus Sicht des Finanzexperten aktuell nicht. Grund sind die hohen Kosten, die zusammen mit den ohnehin niedrigen Sparzinsen den Vertrag auf Jahre hinaus zu einem Verlustgeschäft machen. „Wenn das Bauvorhaben in der Zukunft liegt oder künftig aufwendige Renovierungen anstehen, dann kann ein zuteilungsreifer Bausparvertrag vorteilhaft sein.“ Denn die Option auf ein Immobiliendarlehen zu festen Zinsen kann sich als vorteilhaft erweisen, falls die Zinsen in Zukunft steigen.