

Infodienst Bauen und Finanzieren

Deutsche vertrauen auf das Eigenheim

Für die Mehrheit der Deutschen ist das Eigenheim die beste Form der Altersvorsorge. Und das hat gute Gründe. Denn die Immobilie ist nicht nur ein stabiles Polster für die Zukunft, sondern bietet darüber hinaus eine Reihe weiterer Vorteile.

75 Prozent der Deutschen sehen die selbstgenutzte Immobilie, also ein eigenes Zuhause, als sichere Altersvorsorge. Das geht aus dem aktuellen TNS Trendindikator 2017 hervor. Für knapp zwei Drittel der darin Befragten ist eine eigene Immobilie die beste Vorsorgeform – von denen, die bereits ein Eigenheim besitzen, sagen das sogar 83 Prozent.

Mehr als die Hälfte der Deutschen nutzt die Immobilie bereits als Vorsorgeprodukt, meldet der Deutsche Sparkassen- und Giroverband in seinem jüngsten Vermögensbarometer. Damit ist Wohneigentum deutlich populärer als andere Formen der Altersvorsorge wie etwa die private Renten- oder Lebensversicherung.

Dafür sieht Joachim Klein von der LBS gute Gründe: „Wer ins selbstgenutzte Eigenheim investiert, profitiert schon ab dem Tag des Einzugs von seiner Altersvorsorge. Er muss sich keine Gedanken über mögliche Mieterhöhungen machen und kann sein Zuhause so gestalten, wie es den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen entspricht. Dazu kommt das gute Gefühl, dass die monatlichen Raten fürs Eigenheim in das eigene Vermögen fließen.“

Im Idealfall ist die Immobilie bei Renteneintritt abbezahlt und das mietfreie Wohnen im Alter gesichert. Dabei hilft der Staat kräftig mit: Wer die eigenen vier Wände mit Hilfe eines Bausparvertrags finanziert, kann sich – sofern die Voraussetzungen dafür erfüllt sind – mit Wohn-Riester, der Wohnungsbauprämie oder der Arbeitnehmersparzulage staatliche Förderungen und Zuschüsse sichern. Darüber hinaus ist Bausparen Planungssicherheit garantiert. Denn bereits bei Vertragsabschluss werden sowohl die Spar- als auch die Darlehenszinsen für die gesamte Laufzeit festgelegt. Die Möglichkeit zu kostenlosen Sondertilgungen sorgt für zusätzliche Flexibilität in der Finanzierung.

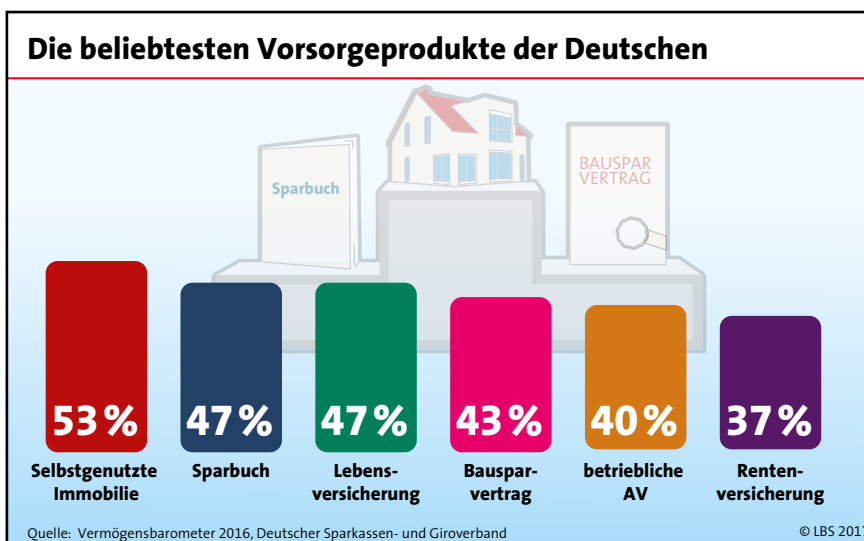
Tipp: Immobilie schenken und Nießbrauch sichern

Vererben oder schenken? Soll die eigene Immobilie an die nächste Generation übertragen werden, kann es sich lohnen, frühzeitig über diese Frage nachzudenken. Zwar gelten für Immobilien bei Erbschaft oder Schenkung dieselben Freibeträge von 500.000 Euro bei Ehe- und eingetragenen Lebenspartnern bzw. 400.000 Euro bei den eigenen Kindern. Wer sein Eigenheim aber schon zu Lebzeiten überträgt, kann das abschnittsweise tun. Der Vorteil dabei: Bei einer Schenkung können die Freibeträge alle zehn Jahre neu und in voller Höhe ausgeschöpft werden.

Auch kann in diesem Fall mit dem Beschenkten ein lebenslanges Gebrauchsrecht vereinbart werden. Dabei ist zwischen Wohnrecht und Nießbrauch zu unterscheiden: Letzteres bedeutet, dass der Schenker die Immobilie nicht nur selbst bewohnen, sondern sie auch vermieten und die daraus erzielten Einnahmen behalten darf. Dies kann auch dem Beschenkten nutzen, denn der Nießbrauch mindert den Wert der Immobilie bei der Berechnung des Steuerfreibetrages.

Alle Texte und Bilder unter:

> www.lbs.de/presse/bausparen



Infodienst Bauen und Finanzieren

Finanzierungsturbo, Zulagen & Co.: Diese Vorteile bietet Wohn-Riester

Mit einem Riester geförderten Bausparvertrag gelangen Bausparer schneller und günstiger in das eigene Zuhause, weil die staatlichen Zulagen bei der Rückzahlung der Finanzierung helfen. Wer so für das Alter vorsorgt, profitiert gleich mehrfach:

→ Vorteil 1: Förderung vom Staat

Jeder förderberechtigte Erwachsene erhält momentan bis zu 154 Euro Grundzulage auf seinen Wohn-Riester-Vertrag. Für den Nachwuchs gibt es Extra-Zulagen: Bis zu 300 Euro pro Jahr für jedes kindergeldberechtigende Kind. Für Kinder, die vor 2008 geboren wurden, zahlt der Staat 185 Euro. Vor allem für junge Sparer interessant: Unter 25-Jährige erhalten zusätzlich einen einmaligen Starter-Bonus von 200 Euro. Um die volle Förderung zu erhalten, zahlen Wohn-Riester-Sparer vier Prozent des Vorjahresbruttoeinkommens abzüglich aller Zulagen ein. Maximal fördert der Staat einen Sparbetrag in Höhe von 2.100 Euro im Jahr. Für die Riester-Förderung gibt es keine Einkommensgrenze.

→ Vorteil 2: Finanzierungsturbo

Ein mit Wohn-Riester kombinierter Bausparvertrag ist das einzige Altersvorsorge-Produkt, das sowohl in der Spar- als auch in der Darlehensphase vom Staat gefördert wird. Diese Förderung sorgt dafür, dass Bausparer mit Wohn-Riester schneller in die eigenen vier Wände kommen als ohne. Denn während der Ansparphase unterstützen die Riester-Zulagen bei der Eigenkapitalbildung. In der Darlehensphase fließt der staatliche Bonus dann direkt in die Tilgung. Der Fördervorteil einer vierköpfigen Familie kann so bei bis zu 50.000 Euro liegen. So können Bausparer mit Wohn-Riester abhängig von der Darlehenshöhe bis zu fünf Jahre schneller schuldenfrei sein. Mit dem LBS Riester-Rechner lässt sich der persönliche Vorteil durch Wohn-Riester berechnen: www.lbs.de/riesterrechner

→ Vorteil 3: Steuervorteil

Die staatlichen Zulagen sind während der Anspar- und Tilgungsphase steuerfrei. Sie werden zusammen mit den geförderten Spar- und Tilgungsleistungen auf einem fiktiven Wohnförderkonto erfasst. Die Steuern auf das Wohnförderkonto werden erst bei Renteneintritt fällig. Der Vorteil: Im Rentenalter ist der individuelle Steuersatz in der Regel niedriger als während des Erwerbslebens. Bei der nachgelagerten Besteuerung können Riester-Sparer zwischen zwei Varianten wählen: Entweder werden die Steuern ratenweise bis zum 85. Lebensjahr gezahlt. Oder die gesamte Steuersumme wird in einem Rutsch zurückgezahlt. In diesem Fall werden lediglich 70 Prozent der geförderten Beiträge besteuert.

Gut zu wissen: Höhere Zulagen für Riester-Sparer

.....

Riester-Sparer dürfen sich freuen: Sie erhalten ab 2018 mehr Förderung vom Staat. Dann steigt die Grundzulage auf jährlich 175 Euro pro Person, aktuell liegt sie bei 154 Euro. Die Zulage für Kinder bleibt unverändert: Für jedes kindergeldberechtigende Kind, das vor 2008 geboren wurde, beträgt die Zulage 185 Euro. Nach dem Stichtag geborene Kinder werden mit 300 Euro gefördert. Eine Familie mit zwei Kindern erhält also ab 2018 eine jährliche Zulage von bis zu 950 Euro, wenn beide Elternteile ihren Vertrag mit je vier Prozent des Vorjahreseinkommens besparen.

Alle Texte und Bilder unter:

> www.lbs.de/presse/bausparen