



exorior

Newsletter 10/09



Liebe Kundin, lieber Kunde,

dieser Newsletter der Ausgabe Oktober 2009 widmet sich dem Thema

Wohn-Riester

Sie haben Fragen zu diesem Thema? Rufen Sie uns an – gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen.

Ihr *exorior* Team



exorior

Newsletter 10/09

Wohnriester: eine sinnvolle Anlage?

Wohnriester-einige Fakten:

Zum 1. Januar 2008 ist das neue „Eigenheimrente-Gesetz“, besser bekannt als „**Wohn-Riester**“ in Kraft getreten. Damit treffen zwei in Deutschland sehr beliebte Möglichkeiten der privaten Altersvorsorge aufeinander: Die Vorsorge durch selbstgenutztes Wohneigentum und die staatlich geförderte private Rentenvorsorge im Rahmen der Riester-Rente. Beim Riestern steht nun die zusätzliche Möglichkeit offen (neben den bisherigen Riester Produkten, wie z.B. dem Riester-Fondssparplan) die Sparbeträge in einen zertifizierten Wohnriester Vertrag zu investieren oder aber auch aus einem schon bestehenden Riester-Vertrag Kapital für Wohneigentum zu entnehmen.



Wesentliche Änderungen des Gesetzes:

- Entnahmemöglichkeit aus einem Riestervertrag ohne Mindestsumme (ab 2010) und ohne Rückzahlungsverpflichtung zum Erwerb oder zur Errichtung einer selbstgenutzten Immobilie.
- Alternative Entnahmemöglichkeit zur Entschuldung eines Darlehens zum Rentenbeginn.
- Tilgungsleistungen für ein Darlehen zur Finanzierung eines Eigenheimes können zukünftig gefördert werden.
- Erweiterung des Anbieterkreises für Riesterverträge wie z.B. Bausparkassen und Baufinanzierer.



exorior

Newsletter 10/09

Erweiterung der Entnahmemöglichkeiten aus einem bestehenden Riestervertrag

- Eine Rückzahlung des entnommenen Betrages ist nicht mehr erforderlich.
- Eine Entnahme kann ganz oder teilweise erfolgen. Eine teilweise Entnahme ist jedoch bis maximal 75 % des Guthabens zulässig.
- Um die Systematik der nachgelagerten Besteuerung aufrecht zu erhalten, wird ein so genanntes „fiktives Wohnförderkonto“ geführt, das jährlich mit 2 % verzinst wird.

Ein förderschädlicher Vorgang führt zur sofortigen Besteuerung des Wohnförderkontos.

- Verkauf des Objektes vor oder nach Rentenbeginn, wenn nicht unmittelbar (innerhalb von 4 Jahren) nach Verkauf eine neue selbstgenutzte Immobilie angeschafft wird.
- Vermietung der bisher eigengenutzten Immobilie
- Verstirbt der Zulagenberechtigte und wird die Selbstnutzung durch den überlebenden Ehegatten nicht fortgeführt, so ist der verbleibende Betrag des Wohnförderkontos zu versteuern.

Die Aufhebung einer Förderschädlichkeit kann man z.B. erreichen durch:

- den Kauf eines lebenslangen Wohnrechtes in einem Senioren- oder Pflegeheim,
- die geförderten Beiträge werden innerhalb eines Jahres auf einen herkömmlichen Riester-Vertrag übertragen,
- der Umzug erfolgt aus beruflichen Gründen und die Immobilie wird nur befristet vermietet, max. bis zum 67. Lj., dann muss wieder eingezogen werden.





exorior

Newsletter 10/09

Die Regelung des förderschädlichen Vorgangs nach Rentenbeginn hängt davon ab, wie das Wohnförderkonto versteuert wird.

- Gibt der Förderberechtigte bei jährlicher Versteuerung nach Rentenbeginn und vor dem 85. Lebensjahr die Selbstnutzung der Immobilie auf, so ist der verbleibende Betrag des Wohnförderkontos zu versteuern.
- Hat sich der Förderberechtigte für eine Einmalbesteuerung entschieden, so sind bis zu 10 Jahre das 1,5-fache der nicht versteuerten 30 % und vom 11. bis zum 20. Jahr die nicht versteuerten 30% des Wohnförderkontos zu versteuern. Erben werden in diesem Fall nicht mehr belastet.

Lieber Kunde,

nur mal angenommen, Sie entscheiden sich doch dazu, Mieter zu bleiben, wie die meisten Menschen in der Bundesrepublik Deutschland. Hätten Sie dann lieber eine Altersvorsorge mit 1% Rendite (wie allgemein Bausparverträge) oder eher eine Anlage mit 4-5% Rendite (durchschnittliche Altersvorsorge)?

Bei einem Monatsbeitrag von 100€ und einer Laufzeit von 35 Jahren summiert sich der Unterschied von 1% bzw. 5% Ablaufleistung auf eine Differenz von ca. 61.000€

Zitat:

Prof. Heinrich Bockholt
Leiter Institut für Finanzwirtschaft und
Befürworter der Wohnriester-Idee



„Wohnriester ist sehr empfehlenswert für einen 35-jährigen Beamten, der sich in den folgenden 50 Jahren nicht von seinem Wohnort fortbewegt, sich nicht scheiden lässt, nicht in ein Pflegeheim einzieht und frühestens mit 86 Jahren stirbt.“

Unserer Einschätzung nach eignet sich ein Wohnriestervertrag über einen Bausparvertrag eigentlich nie. Eine Alternative zu den bestehenden Rieserförderungen kann ein Wohnriesterdarlehen sein.

Natürlich möchten wir Ihnen auf diesem Wege mitteilen, dass Sie in unserem Hause bestehende Verträge zur Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum einsetzen können.



exorior

Newsletter 10/09

Impressum

exorior GmbH
Rathausgasse 10
31515 Wunstorf
E-Mail: info@exorior.de
Fax: 05031 704114
Telefon: 05031 70410

Geschäftsführer: Barbara Berger
Handelsregister: Amtsgericht Neustadt am Rübenberge 9 HRB
111374
USt-IdNr.: DE254762891

Zuständige Behörde für die Erteilung der Erlaubnis
nach § 34 d Abs. 1 GewO:
Industrie- und Handelskammer Hannover
Schiffgraben 49
30175 Hannover
+49 (0)511 - 3107-0
+49 (0)511 - 3107-333
Zuständige Aufsichtsbehörde*:
Stadt Wunstorf - Ordnungsamt, Gewerbeabteilung -
Südstr. 1
31515 Wunstorf
+ 49 (0)5031 - 101-0

*Die Vermittlung von Anteilscheinen einer Kapitalanlagegesellschaft, von ausländischen Investmentanteilen, von sonstigen öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die für gemeinsame Rechnung der Anleger verwaltet werden, oder von öffentlich angebotenen Anteilen an einer und von verbrieften Forderungen gegen eine Kapitalgesellschaft oder Kommanditgesellschaft sowie die Vermittlung von Verträgen über Darlehen bedarf der Erlaubnis gem. § 34 c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 GewO. Für das Erbringen von Anlageberatung im Sinne der Bereichsausnahme des § 2 Abs. 6 Satz 1 Nr. 8 des Kreditwesengesetzes bedarf es der Erlaubnis gem. § 34c GewO Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 GewO. Die Vermittlung von Girokonten ist nicht erlaubnispflichtig.