

Vom Mieter zum Eigentümer: Wer kauft, der spart!

Mieten oder kaufen? Die meisten Deutschen beantworten diese Frage immer noch zugunsten eines Mietvertrags. Dabei lohnt die Investition in die eigenen vier Wände! Immobilienpreise und Bausparzinsen sind so niedrig wie nie zuvor. Und der Staat hilft beim Hauskauf kräftig mit.

Rund 57 Prozent aller Deutschen leben zur Miete. Damit ist Deutschland nach der Schweiz Spitzenreiter unter den europäischen „Mieterländern“. Woran es liegt? 42 Prozent der Deutschen geben an, dass sie bei einer höheren staatli-

chen könnten. Höchste Zeit, sich vom Mieterdasein zu verabschieden. Die eigene Immobilie bietet viele Vorteile. Neben der Unabhängigkeit und Gestaltungsfreiheit, der höheren Wohnqualität sowie der Sicherheit vor Kündigungen spielen vor allem finanzielle Aspekte eine Rolle. Das eigene Heim gilt als sichere Investition, da der Immobilienwert nur geringen Schwankungen unterliegt und die finanzielle Belastung auf Jahre voraus planbar ist. Wer in jungen Jahren eine Immobilie erwirbt, hat im Alter durch die gesparte Miete mehrere hundert Euro mehr im Portemonnaie. Ein Bausparvertrag ist eine einfache Maßnahme, Wohneigentum zu finanzieren. Er wird vom Staat großzügig bezuschusst. „Viele Mieter, die von einer eigenen Immobilie träumen, wissen nichts von den lukrativen Fördermitteln, die der Staat Bausparern zur Verfügung stellt“, meint Steffen Zwer.

MEHR WOHNQUALITÄT WAGEN!

Dagegen steigen die Mieten in einigen Regionen Deutschlands jährlich um bis zu drei Prozent, ebenso die sogenann-

ten könnten. Höchste Zeit, sich vom Mieterdasein zu verabschieden. Die eigene Immobilie bietet viele Vorteile. Neben der Unabhängigkeit und Gestaltungsfreiheit, der höheren Wohnqualität sowie der Sicherheit vor Kündigungen spielen vor allem finanzielle Aspekte eine Rolle. Das eigene Heim gilt als sichere Investition, da der Immobilienwert nur geringen Schwankungen unterliegt und die finanzielle Belastung auf Jahre voraus planbar ist. Wer in jungen Jahren eine Immobilie erwirbt, hat im Alter durch die gesparte Miete mehrere hundert Euro mehr im Portemonnaie. Ein Bausparvertrag ist eine einfache Maßnahme, Wohneigentum zu finanzieren. Er wird vom Staat großzügig bezuschusst. „Viele Mieter, die von einer eigenen Immobilie träumen, wissen nichts von den lukrativen Fördermitteln, die der Staat Bausparern zur Verfügung stellt“, meint Steffen Zwer.

TIPP Arbeitnehmer, die ihre vermögenswirksamen Leistungen in einem Bausparvertrag anlegen, streichen eine Arbeitnehmersparzulage von neun Prozent ein. Außerdem erhalten Bausparer für zusätzliche Einzahlungen die Wohnungsbau-Prämie. Wird die Immobilie selbst genutzt, profitiert der Eigentümer von der Wohn-Riester-Förderung. Dass Wohn-Riester besonders lukrativ ist, hat aktuell eine Untersuchung der FMH-Finanzberatung im Auftrag des Handelsblattes bestätigt. Dabei wurde der Bauspartarif BHW Förder maXX als bester Wohn-Riester-Tarif ausgezeichnet.

Jahresendspurt: Jetzt Förderung sichern

Wer noch in diesem Jahr einen Bausparvertrag abschließt, kassiert vom Staat großzügige Fördermittel. Da kommt ein hübsches Sümmchen zusammen – eine absolut sichere Anlage.

gelegt, zahlt der Staat darauf eine Zulage von neun Prozent. Sollte der Arbeitgeber nicht die maximal geförderte Summe bis Jahresende zuschießen, gleicht der Sparer am besten selbst die Differenz aus.

SPAREN WIRD BELOHNT!

Wird der Bausparvertrag wohnwirtschaftlich genutzt, z.B. für den Erwerb oder die Modernisierung einer Immobilie, zahlt der Staat eine Wohnungsbauprämie.

TIPP Der Zuschuss beträgt 8,8 Prozent auf eine jährliche Sparleistung von maximal 512 Euro bei Ledigen und 1.024 Euro bei Verheirateten. Darüber hinaus fördert der Staat den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum mit dem Wohn-Riester.

TIPP Der Staat schießt 154 Euro Zulage hinzu. Außerdem gewährt er für jedes Kind einen Zuschuss von 185 Euro und 300 Euro für jedes Kind, das nach dem 1. Januar 2008 geboren wurde. Um die Förderung zu erhalten, zahlt der Sparer mindestens vier Prozent seines Einkommens in einen Bausparvertrag ein. Die geförderte Höchstsumme liegt bei 2.100 Euro jährlich.



5683 BHW Bausparkasse

Ab ins Eigenheim – mit der richtigen Förderung

Für Bausparen ist es nie zu spät! Wer es tut, den fördert der Staat mit attraktiven Prämien. Klassische Fördermittel sind Arbeitnehmersparzulage, Wohnungsbauprämie und Wohn-Riester. Diese Prämien erhalten Sparer in voller Höhe, wenn sie bis Ende des Jahres einen Bausparvertrag abschließen, die erforderlichen Beträge entrichten und dabei bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Die Arbeitnehmersparzulage wird allen Bausparern gewährt, die ihren Anspruch auf vermögenswirksame Leistungen (VL) geltend machen. Je nach Branche schießt der Arbeitgeber zwischen sechs und 40 Euro monatlich dazu, das sind bis zu 470 Euro jährlich. Werden die VL in einem Bausparvertrag an-

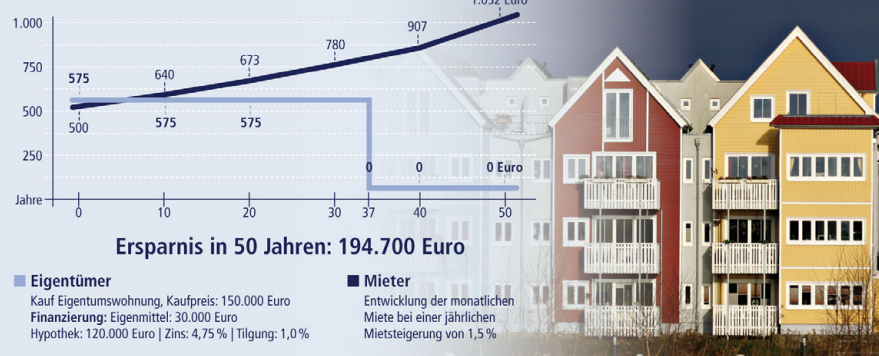


5250 BHW Bausparkasse

Traumimmobilien: Für Bausparer schöne Wirklichkeit

Nie wieder Miete zahlen: Was Eigentümer sparen können

Vergleich der monatlichen Zahlungen



5682 BHW Bausparkasse

Quelle/Grafik: BHW Bausparkasse

chen Förderung eine Immobilie erwerben würden. Unter den 30- bis 39-Jährigen sind es sogar 62 Prozent. Steffen Zwer von der BHW Bausparkasse bestätigt die Bedeutung staatlicher Förderung für Immobilienkäufer. „Staatliche Zuschüsse sind wichtig, allerdings

te zweite Miete aus den Nebenkosten für Strom und Heizung. Zudem sollen Mieter künftig verstärkt an den Kosten einer energetischen Sanierung beteiligt werden. Der Deutsche Mieterbund warnt, dass die Monatsmiete durch Modernisierung um bis zu 300 Euro stei-