

Infodienst Bauen und Finanzieren

Schwerpunkt: Junge Erwachsene

Jeder Dritte unter 30 plant Immobilienerwerb

(LBS) In der Altersgruppe der 20- bis 29-Jährigen steht der Erwerb der eigenen vier Wände besonders hoch im Kurs: Laut einer Untersuchung von TNS Infratest, die unter anderem im Auftrag der LBS erstellt wurde, planen 33 Prozent, in den kommenden zehn Jahren eine Immobilie zu bauen oder zu kaufen.

Die Unsicherheit über die finanzielle Situation im Alter wächst: Nur jeder zweite Deutsche (52 %) glaubt, die Höhe seiner späteren Einkünfte einschätzen zu können. Besonders bei jungen Erwachsenen ist das Bewusstsein für die Notwendigkeit privater Vorsorge deshalb hoch – die Mehrheit (70 %) der unter 30-Jährigen ist entschlossen, sich um ihr finanzielles Auskommen im Alter zu kümmern.

In den Zukunftsplänen vieler junger Menschen kommt dem Immobilienbesitz eine wichtige Rolle zu: So plant ein Drittel der 20- bis 29-Jährigen, in den nächsten zehn Jahren in die eigenen vier Wände zu ziehen. Damit ist die konkrete Bereitschaft zum Immobilienerwerb in dieser Altersgruppe mehr als doppelt so hoch wie im Durchschnitt (15 %) der Bevölkerung.

„Die eigene Immobilie ist nach wie vor die mit Abstand beliebteste Form der Altersvorsorge“, sagt Monika Grave von der LBS. Der Untersuchung zufolge sehen knapp zwei Drittel der Deutschen in der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus die beste Anlageform fürs Alter.

Eine wichtige Rolle bei ihrer Entscheidung spielt für viele junge Erwachsene die aktuelle Lebenssituation: Demnach ziehen vor allem junge Paare (50 %) sowie Familien mit Kindern unter 6 Jahren (36 %) einen Immobilienerwerb in Betracht.

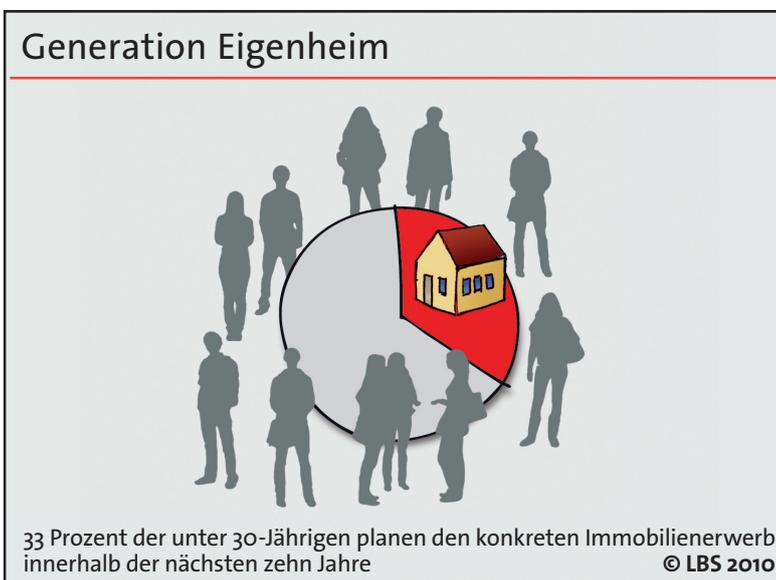
„Gerade junge Leute legen mit einem Bausparvertrag den Grundstein zur Erfüllung ihres Traums vom Eigenheim“, sagt Monika Grave. „Wer heute ins Berufsleben einsteigt und direkt mit dem Bausparen beginnt, hat es später beim Immobilienkauf leichter.“

**Tipp:
Früh beginnen**

Mehr als 500.000 junge Erwachsene starten jedes Jahr eine Ausbildung. Es lohnt sich, so früh wie möglich ein paar Euro des selbst verdienten Geldes regelmäßig auf die hohe Kante zu legen. Um beispielsweise bis zum Alter von 65 Jahren 100.000 Euro anzusparen, muss ein 20-Jähriger bei einem Sparzins von 3,0 Prozent monatlich gut 88 Euro zurücklegen*. Ein 50-Jähriger muss für dasselbe Sparziel das Fünffache, nämlich gut 440 Euro pro Monat, aufwenden. Der Zinseszinsseffekt ist für den jungen Sparer enorm. Er profitiert über die gesamte Zeit von über 50.000 Euro Zins- und Zinseszins – also mehr als der Hälfte des Gesamtbetrags. Beim 50-Jährigen sind es „nur“ rund 20.000 Euro. Doch damit das Sparen Spaß macht, braucht es ein Ziel – zum Beispiel die erste eigene Wohnung.

* Das Rechenbeispiel berücksichtigt keine Steuern auf Kapitalerträge.

Download aller Texte und Bilder unter:
> www.lbs.de/presse/bausparen



Infodienst Bauen und Finanzieren

Schwerpunkt: Junge Erwachsene

Die Zahl zum Thema: 666

Laut Bundesinstitut für Berufsbildung haben Auszubildende in Deutschland im vergangenen Jahr 666 Euro brutto im Monat verdient. In Westdeutschland lag die durchschnittliche Vergütung bei 679 Euro, im Osten bei 595 Euro. Gerade Azubis, die noch zu Hause wohnen, können davon regelmäßig in einen Bausparvertrag einzahlen und so den Grundstein für die erste eigene Immobilie legen. Auch Staat und Arbeitgeber helfen beim Bausparen.

Eigenheimförderung: 3 Fragen – 3 Antworten

1. Wofür kann ein Bausparvertrag eingesetzt werden?

Das angesparte Guthaben aus einem Bausparvertrag kann nach eigenen Vorstellungen eingesetzt werden. Möchten Sparer vom zinsgünstigen Darlehen Gebrauch machen, sind sie an die wohnwirtschaftliche Verwendung gebunden. Zu den vielfältigen Möglichkeiten gehört dabei neben dem Bau oder Kauf auch die Modernisierung einer Immobilie: Das kann der Ausbau des Dachgeschosses, ein neues Bad oder eine energetische Sanierung sein.

2. Was ist bei der Wohnungsbauprämie zu beachten?

Für nach dem 31. Dezember 2008 geschlossene Bausparverträge gilt, dass die staatliche Wohnungsbauprämie (WoP) an die wohnwirtschaftliche Verwendung der Bausparmittel gebunden ist. Eine Ausnahme gibt es für junge Erwachsene: Sind sie bei Vertragsabschluss unter 25 Jahre alt, können sie nach Ablauf der siebenjährigen Bindungsfrist einmalig frei über Guthaben und Prämie verfügen. So profitieren junge Leute auch dann von der Förderung, wenn sie das Bauspardarlehen später nicht in Anspruch nehmen. Die meisten Sparer verwenden die WoP jedoch ohnehin wohnwirtschaftlich.

3. Welche Einkommensgrenzen gelten bei der staatlichen Förderung?

Wohnungsbauprämie können Bausparer bekommen, deren zu versteuerndes Einkommen maximal 25.600 Euro beträgt (Eheleute: 51.200 Euro). Arbeitnehmer-Sparzulage gibt es bei einem zu versteuernden Einkommen von bis zu 17.900 Euro im Jahr (Eheleute: 35.800 Euro). Familien dürfen je nach Anzahl der Kinder deutlich mehr verdienen. Für den Wohn-Riester gelten hingegen keine Einkommensgrenzen – die Zulagen erhält jeder, der zum Kreis der Förderberechtigten zählt. Dazu gehören neben Arbeitnehmern, die in der gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversichert sind, auch Beamte, Wehr- und Zivildienstleistende sowie Mütter und Väter in Elternzeit. Gerade junge Erwachsene können also mehrfach profitieren.

Die Fragen beantwortete **Monika Grave** von der LBS.

Ratschlag vom Experten: Starthilfen nutzen

Für vermögenswirksame Leistungen des Arbeitgebers, die in einen Bausparvertrag fließen, gibt der Staat die Arbeitnehmer-Sparzulage von bis zu 43 Euro dazu. „Für alle Sparer ab 16 Jahren ist zudem die Wohnungsbauprämie eine prima Starthilfe“, sagt Karl-Heinz Herrmann, Steuerberater und Dozent an der Sparkassenakademie Bayern. Dabei werden Einzahlungen in den Bausparvertrag bis zu einer Höhe von jährlich 512 Euro mit maximal 45 Euro belohnt. Von der Wohn-Riester-Förderung können Bausparer ebenfalls profitieren, denn seit 2008 gibt es für den Erwerb einer selbst genutzten Immobilie dieselben Zulagen wie für andere Riester-Produkte. Jedem Förderberechtigten winken bis zu 154 Euro Grundzulage. Herrmann: „Familien profitieren außerdem von Kinderzulagen und junge Leute unter 25 Jahren von einem einmaligen Starterbonus von bis zu 200 Euro.“

> <http://vilsmeier-herrmann.de/veroeffentlichungen.html>

Download aller Texte und Bilder unter:

> www.lbs.de/presse/bausparen

Ansprechpartner für die Presse
Kathrin Hartwig
Telefon 0711-183-2377
Telefax 0711-183-2085
E-Mail kathrin.hartwig@lbs-bw.de

Unser Online-Service für Sie:
Alle Texte, Bilder und Grafiken sind auch im Internet zum Download verfügbar unter
> <http://www.lbs.de/presse/bausparen>

Bitte schicken Sie bei Veröffentlichung ein Belegexemplar an: LBS Baden-Württemberg, Jägerstraße 36, 70174 Stuttgart.