

PRODUKTINFORMATIONEN WOHN-RIESTER-DARLEHEN.

Die Förderung der eigenen Wohnimmobilie als Bestandteil der Altersvorsorge wurde mit dem Eigenheimrentengesetz förderfähig gemacht. Die Nutzung von Wohn-Riester-Verträgen als Eigenkapitalquelle zur Immobilienfinanzierung des Kaufs oder Baus einer selbstgenutzten Immobilie wurde damit ebenso möglich, wie die direkte Finanzierung der Immobilie unter stetiger Ausnutzung der Riester-Förderung. Das Wohn-Riester-Darlehen bietet Ihnen dabei die Vorteile eines Annuitätendarlehens mit konstanten monatlichen Raten und schneller Tilgung.

Das Wohn-Riester-Darlehen in Kürze:

- ❑ Bei einem Wohn-Riester-Darlehen handelt es sich um einen Altersvorsorgevertrag im Sinne des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes. Damit sind die **Tilgungsleistungen förderfähig**.
- ❑ Die Zulagen aus der Riester-Förderung fließen bei diesen Darlehen als Sondertilgungen in die Finanzierung mit ein und sorgen für **eine schnellere Entschuldung**. Die jährlichen Zulagen setzen sich dabei zusammen aus 154 Euro je Erwachsenen und 185 Euro je Kind bzw. 300 Euro für Kinder, die nach dem 31.12.2007 geboren wurden. Voraussetzung für die Zulagen ist die Einzahlung von 4% des Vorjahres-Brutto-Einkommens in den Vertrag (max. 2.100 Euro).
- ❑ Da der Zweck dieser Finanzierungsform die Förderung die eigengenutzte Immobilie als Altersvorsorge ist, müssen die Darlehensnehmer auch Eigentümer der zu finanzierenden Immobilie sein. Die Immobilie muss zudem den ständigen Wohnsitz der Darlehensnehmer darstellen.

So funktioniert das Wohn-Riester-Darlehen:

Das Wohn-Riester-Darlehen ist ein Annuitätendarlehen mit einem gebundenen Sollzinssatz für die Laufzeit der Finanzierung. Die Förderung in Form der Zulagen wird dabei für jeden Darlehensvertrag nur einem Zulagenberechtigten gewährt. Sind z.B. bei einem Ehepaar beide Ehepartner zulagenberechtigt, müssen beide jeweils einen Darlehensvertrag mit der entsprechenden Förderung abschließen, um die gesamte Förderung zu erhalten. Hier ist entsprechend den Eigentumsanteilen an der zu finanzierenden Immobilie die Höhe der Finanzierungssummen der beiden Darlehensverträge zu gestalten.

Die wesentlichen Eckdaten des Wohn-Riester-Darlehens im Überblick:

Zinssatz:	Der Zinssatz ist fest vereinbart für die Dauer der Sollzinsbindung.
Tilgung:	Annuitätische Tilgung (insgesamt mind. 1% p.a.). Die Tilgung wird so gestaltet, dass das Darlehen bis zum 68. Lebensjahr der Darlehensnehmer zurückgeführt ist.
Sondertilgung:	Die beantragten Zulagen aus der Riester-Förderung fließen als Sondertilgung direkt in die Finanzierung mit ein. Um die Zulagen optimal zu nutzen, kann hierfür der maximal förderfähige Betrag bis 2.100 Euro eingesetzt werden.
Kombination:	Das Wohn-Riester-Darlehen kann mit anderen Finanzierungsformen kombiniert werden.
Besteuerung:	Die als Sondertilgung eingezahlten förderfähigen Beiträge der Darlehensnehmer werden zwar über die Laufzeit nicht versteuert, jedoch erfolgt die Besteuerung dieser Beiträge nachträglich zum Eintritt in das Rentenalter.
Immobilienutzung:	Die zu finanzierende Immobilie muss über die gesamte Laufzeit von den Darlehensnehmern selbst genutzt werden. Ein Verkauf der Immobilie ist ohne Nachteile möglich, sofern der Erlös wieder in den Erwerb einer eigengenutzten Immobilie oder einen neuen Riester-Vertrag fließt.

Mehr Informationen zum Wohn-Riester erhalten Sie kostenlos unter 0800-200 15 15 15 (Mo-Fr von 8 bis 22 Uhr und Sa/So von 9 bis 18 Uhr). Oder per E-Mail unter kundenbetreuung@interhyp.de.