

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. Seit Anfang 2014 dürfen Guthaben aus allen Riester-Verträgen in vielen Fällen zur Tilgung von Immobilienkrediten verwendet werden.

Das Wohn-Riester-Darlehen bietet Ihnen 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 175 Euro je Erwachsenen und 185 Euro je Kind bzw. 300 Euro für Kinder, die nach dem 31.12.2007 geboren wurden. Voraussetzung für die vollen Zulagen ist die Einzahlung von 4 Prozent des Vorjahres-Brutto-Einkommens in den Vertrag (max. 2.100 Euro).
- Da der Zweck dieser Finanzierungsform die Förderung der eigengenutzten 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. 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 Prozent 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.
Besteuerung:	Der Kunde unterliegt mit seinen Eigenbeträgen und Zulagen der nachgelagerten Besteuerung im Rentenalter. Hier hat er die Wahlmöglichkeit zwischen der Einmalbesteuerung und einer ratierlichen Besteuerung bis zum 85. Lebensjahr.
Kombination:	Das Wohn-Riester-Darlehen kann mit anderen Finanzierungsformen kombiniert werden.
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.