

FINANZPLANER

IN DIESER AUSGABE:

- | | |
|--------------------------------------|----------|
| <i>Reich mit eigener Immobilie</i> | 1 |
| <i>Wohngeld und Lastenzuschuss</i> | 2 |
| <i>Warum Frauen länger leben</i> | 2 |
| <i>Hobe Schäden durch Umwetter</i> | 3 |
| <i>Mit gutem Beispiel vorangehen</i> | 4 |
| <i>Schon genusst ...</i> | |

Themen in dieser Ausgabe:

- Eigene Immobilie
- Der Wohngeld- und Lastenzuschussrechner
- Elementarschadenversicherung
- Investmentfonds LBBW Global Warming
- Private Pflege-Tagegeldversicherung

Reich mit eigener Immobilie

Tilgungsanteil in der Darlehensrate ist Vermögensaufbau

Deutschland ist nach wie vor ein Land der Mieter. Der Anteil der Personen, die zur Miete wohnen, liegt nach Angaben des Statistischen Bundesamtes aktuell bei 55%. In Italien wohnen 23% der Bevölkerung zur Miete und in Norwegen sind es sogar nur 18%.

Dass in Deutschland die meisten zur Miete wohnen, ist insofern verwunderlich, weil bei den aktuell niedrigen Bauzinsen die eigene Immobilie ein idealer Reichmacher sein kann.

Herr und Frau Nix, beide 30 Jahre alt, haben zwei Kinder. Für die 4-Zimmerwohnung mit Balkon zahlen sie eine mtl. Kaltmiete von 1.100 Euro. Hinzu kommen die mtl. Betriebskosten von 350 Euro, so dass mtl. 1.450 Euro für Wohnen ausgegeben werden muss.

Als Gruppenleiter verdient Herr Nix mtl. 2.900 Euro netto, seine Frau hat einen Minijob mit mtl. 450 Euro. Das Kindergeld beträgt mtl. 408 Euro. Das Haushaltseinkommen liegt damit bei mtl. 3.758 Euro.

Nach Miete, Betriebskosten und Lebenshaltung von ca. mtl. 1.500 Euro verbleiben der Familie noch mtl. 808 Euro im Monat. Die Angst vor einer Mieterhöhung ist riesengroß. An einen Vermögensaufbau ist überhaupt nicht zu denken.

Die Eltern geben den Rat, doch einmal einen Finanzberater zu befragen.

Seine Antwort: Kaufen sie sich eine Wohnung oder ein Haus mit Garten. Dann wohnen Sie nicht nur schön, sondern werden auch reich.

**Darlehensrate
gleich
Zins und Tilgung**

In der Nachbarschaft wird gerade ein Haus für 450.000 Euro provisionsfrei angeboten. Die Grunderwerbssteuer beträgt 22.500 Euro, an Notar und Grundbuchamt sind Gebühren von zusammen etwa 7.500 Euro zu zahlen.

Die Kaufnebenkosten von 30.000 Euro müssen mit Eigenkapital bezahlt werden. Der Kaufpreis wird zu 100% finanziert.

Bei einem Darlehensbetrag von 450.000 Euro, einem Sollzinssatz von 1,0% und einem Tilgungssatz von 2,2% errechnet sich eine Darlehensrate von mtl. 1.200 Euro. Die Hauskosten liegen bei mtl. 350 Euro, so dass die Gesamtkosten mtl. 1.550 Euro betragen.

Frau Nix schüttelt den Kopf und sagt, dass seien ja mtl.

100 Euro mehr als bei der Miete. Wo ist der Vermögensaufbau?

Jede Darlehensrate besteht aus Zinsen und Tilgung. Die Zinsen sind wie Miete, davon hat Familie Nix nichts. Aber die Tilgung ist wie Sparen. Mit jeder Tilgung verringert sich die Restschuld und weniger Restschuld bedeutet mehr Vermögen!

Die Darlehensrate von mtl. 1.200 Euro in dem Beispiel besteht anfänglich aus 375 Euro Zinsen und 825 Euro Tilgung. Da die Zinsen auf die Restschuld

**Tilgen
bedeutet
Vermögensaufbau**

gerechnet werden, sinkt im Laufe der Zeit der Zins- und steigt der Tilgungsanteil.

Zum Zeitpunkt des Kaufs gilt: Wert der Immobilie 450.000 Euro minus Darlehen 450.000 Euro gleich 0 Euro Vermögen. Nach 37 Jahren und 6 Monaten gilt: der Wert der Immobilie bei einer angenommenen Wertsteigerung von 2,0% jährlich 945.000 Euro minus Darlehen 0 Euro gleich Vermögen 945.000 Euro!

Wohngeld und Lastenzuschuss

Staat unterstützt Mieter und selbstnutzende Eigentümer.

Durch die Corona Epidemie erleiden aktuell viele Leute große Einkommenseinbußen. Doch der Staat hilft.

Normalerweise gilt: Wer seine Miete nicht bezahlen kann, weil das Geld nicht reicht, dem droht die Kündigung durch den Vermieter. Um diese Notlage zu vermeiden, gewährt der Staat **Wohngeld**.

Wer für den Kauf seiner selbstgenutzten Immobilie eine Kredit aufgenommen hat und jetzt die Kreditrate nicht mehr bezahlen kann, weil das Geld nicht reicht, dem droht die Zwangsversteigerung durch die Bank. Um diese Notlage zu vermeiden, gewährt der Staat einen **Lastenzuschuss**.

Viele Mieter und selbstnutzende Eigentümer kennen das Wohngeld bzw. den Lastenzuschuss nicht und nutzen ihn nicht, obwohl sie vielleicht berechtigt wären.

Die Höhe des Wohngeldes bzw. des Lastenzuschusses richtet sich nach der Haushaltsgröße, dem Einkommen, der Lage der Immobilie, der Miete bzw. der Kreditrate,

Das Wohngeld bzw. der Lastenzuschuss wird auf Antrag in der Regel für zwölf Monate bewilligt. Zuständig sind die örtlichen Wohngeldbehörden bzw.

für Mieter:

www.biallo.de/wohngeld-rechner

für selbstnutzende Eigentümer:

www.biallo.de/lastenzuschuss-rechner

den Betriebskosten und weiteren Kriterien.

Das Verbraucherportal biallo hat im Internet für Mieter einen Wohngeldrechner und für selbstnutzende Eigentümer einen Lastenzuschussrechner installiert. Jeder Interessierte kann durch die Eingabe seiner Daten ganz leicht überprüfen, ob er berechtigt ist, Leistungen zu beziehen und wenn ja, wie hoch die Leistungen sind. Die Internetadresse steht im Kasten.

die Gemeindeverwaltungen.

Wichtig: Die Leistungen gibt es nicht rückwirkend! Der früheste Leistungsbeginn ist der Monat, in dem der Antrag gestellt wird.

Daher gilt es, im Zweifel lieber früher als später einen Antrag zu stellen. Weder Mieter noch selbstnutzende Eigentümer sollten sich scheuen, einen solchen Antrag zu stellen. Andere tun es auch.

Wer

längert

lebt,

braucht

mehr

Rente.

Warum Frauen länger leben

... und was das für deren Altersversorgung bedeutet

Mädchen, die 2009 geboren wurden, haben eine statistische Lebenserwartung von 90,7 Jahren, Jungen hingegen „nur“ von 86,4 Jahren.

Wissenschaftler nennen für die unterschiedliche Lebenserwartung zum einen biologische und zum anderen verhaltens- und umweltbedingte Gründe. Männer haben einen ungesünderen und gefährlicheren Lebensstil als Frauen. Sie trinken mehr Alkohol, rauchen mehr, ernähren sich ungesünder und

gehen seltener zum Arzt.

Männer reiben sich im Job öfter auf und sind damit anfälliger für diverse Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Der berufliche Stressfaktor ist höher als bei Frauen.

51 Monate

Die Lebenserwartung der Frauen ist statistisch gesehen um 51 Monate länger als bei Männern. Das hat natürlich Auswirkungen auf

die Altersversorgung, denn Frauen beziehen 51 Monate länger Rente.

Da es wegen der Gleichstellung von Mann und Frau keine Unterschiede in den Rententaxen geben darf, zahlen Frauen tendenziell zu wenig und Männer zu viel Beitrag für ihre private Altersversorgung.

Oder anders formuliert: die private Rentenversicherung ist für Frauen vorteilhafter als für Männer.

Hohe Schäden durch Unwetter

Elementarversicherung gibt finanzielle Hilfe

Vollgelaufene Keller, abgedeckte Dächer, zerbeulte Autos: Die Natur kann unser Hab und Gut schwer in Mitleidenschaft ziehen, wie die Unwetter kürzlich zeigen.

Die Wohngebäudeversicherung, die die Kosten für Reparaturen am Haus übernimmt, leistet in der Regel nur bei Blitz, Sturm oder Hagel.

Ähnlich ist es bei der Hausratversicherung, die kaputt gegangenes Mobiliar ersetzt. Auch sie begleicht im Normalfall nur Schäden, die durch Blitz, Sturm und Hagel entstanden sind.

Wer sein Haus oder Inventar auch gegen Schäden durch Hochwasser, Starkregen, Schneedruck, Lawinen, Erdbeben, Erdbeben und Erdsenkung absichern will, braucht den erweiterten Naturgefahrenschutz, besser bekannt als Elementarschadenversicherung.

Diese finanzielle Absicherung gibt es als Zusatzbaustein zur bestehenden Wohngebäude- oder Hausratversicherung.

Übrigens, auch für Mieter ist der Baustein Elementarversicherung sehr wichtig. Sollte nämlich ihr Eigentum in der gemieteten Wohnung oder im Keller beschädigt werden, können sie den Vermieter dafür nicht haftbar machen.

Schäden am Auto durch Blitz, Sturm, Hagel, Überschwemmung durch Starkregen und Hochwasser sind nur über die Teilkasko im Rahmen der Kfz-Versicherung abgedeckt.



*Geld
für
Wiederaufbau
kommt
von
der
Versicherung.*

Schwer GmbH

Versicherungen
Finanzierungen
GeldanlagenAlbanusstr. 7
55128 Mainz
Sitz Mainz HRB 5713Tel: 06131 - 34129
Fax: 06131 - 364900
E-Mail: info@schwer24.deGeschäftszeiten:
Montag bis Freitag
von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Mit gutem Beispiel vorangehen

Der Investmentfonds LBBW Global Warming

Infolge der vom Menschen gemachten Erderwärmung schmelzen die Eisflächen vom Himalaya bis zur Antarktis immer schneller.

Inseln, Küsten- und Hochgebirgsregionen sind massiv bedroht. Sturmfluten und starke Wirbelstürme werden künftig häufiger und intensiver auftreten.

Aus der Notwendigkeit, den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren, entstehen attraktive Chancen.

Sie lassen sich mit dem LBBW Global Warming sehr gut nutzen. „Wir investieren mit dem Geld unserer Kun-

baut Luftzerlegungsanlagen. Der so gewonnene Wasserstoff wird für den Betrieb von Brennstoffzellenfahrzeuge benötigt. Außerdem baut das Unternehmen ein Netz von Wasserstofftankstellen auf.

Alphabet, besser gekannt unter dem Namen google, arbeitet an einer

Software für nachhaltige Städte und Gemeinden und an einer künstlichen Intelligenz für autonomes Fahren.

Fazit: Wer Gutes tut, kann auch reich werden.

Sparplan mtl. 50,- Euro

Wer am 15.01.2007 angefangen hätte, jeden Monat für 50,- Euro Anteile zu kaufen,

hätte bis heute nach Kosten ein Kapital von 14.620,- Euro gebildet.

den in Unternehmen, deren Produkte der Erderwärmung entgegenwirken bzw. die Folgen mildern“, erklärt Fondsmanager Christoph Keidel. Der Technologiekonzern Linde zum Beispiel

SCHON GEWUSST...

Ihre Ansprechpartner:

Dr. Dietmar Schwer
Gerald Schwer

... dass Enkel für die Pflege der Oma zahlen müssen?

Das Urteil des Oberlandesgerichts Celle hat es in sich:

Weil ihre Großmutter vollstationär in einer Pflegeeinrichtung untergebracht wurde, die anteiligen Kosten dafür aber nicht zahlen konnte, müssen die Enkel nun Geldgeschenke der vergangenen zehn Jahre zurückgeben.

Sozialämter springen zwar ein, wenn jemand im Alter seine Pflege nicht allein bezahlen kann. Doch der Staat kann das Geld von den Angehörigen zurückfordern, selbst wenn sie es zum Kapi-

talaufbau erhalten haben.

In dem konkreten Fall hatte die Oma Monat für Monat jeweils 25 Euro auf die eigens dafür eingerichteten Sparkonten ihrer Enkel eingezahlt. Ihr Wunsch war es, nach Ablauf von 25 Jahren sollten die beiden Enkel über

Konten der Enkelinnen wurden gestoppt.

Doch es kam noch schlimmer. Da die Leistungen aus der Renten- und Pflegeversicherung zur Deckung der Kosten nicht ausreichten, sprang das Sozialamt ein und

forderte bei den Eltern der Enkelinnen das Geld zurück, das zum Kapitalaufbau gedient hat.

Die Eltern widersprachen, so dass der Fall vor dem OLG Celle verhandelt wurde. Die Richter bestätigten die Entscheidung des Sozialamtes, das Geld musste zurückgezahlt werden (Urt. V. 13.02.2020, Az. 6 U76/19).

Private Pflegeversicherung

bis zu 600 Euro mtl. Pflegegeld abhängig vom jeweiligen Pflegegrad

mtl. Beitrag 22,90 Euro für 50-jährige Frau

das Kapital verfügen dürfen und eine kleine Hilfe beim Einstieg in das Erwachsenenleben haben.

Nach zehn Jahren wurde die großzügige Oma zum Pflegefall. Die Zahlungen auf die

Alle in dieser Veröffentlichung gemachten Angaben beruhen auf Quellen, die von uns sorgfältig ausgewählt worden sind. Eine Garantie für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Konditionsangaben sind freibleibend, Renditeangaben unverbindlich. Die Angaben zu den Investmentfonds sind keine Aufforderung zum Kauf.