

Pressemitteilung

Oh wie so trügerisch: Wohnriester vergrößert das finanzielle Risiko einer Immobilienfinanzierung

Svea Kuschel + Kolleginnen warnen vor Finanzierungslücken

München, 7. Juli 2008 – Nun hat auch der Bundesrat zugestimmt: Seit dem 4. Juli ist die neue Regelung zur Eigenheimrente Gesetz – und zwar rückwirkend zum 1. Januar 2008. Der „Wohnriester“ ersetzt die Eigenheimzulage und soll gerade für junge Familien ein Anreiz sein, sich als Teil ihrer Altersvorsorge frühzeitig Wohneigentum anzuschaffen.

Doch Vorsicht ist geboten: Während die einen die staatlichen Zulagen und die daraus erwachsenden Steuervorteile der privaten Riester-Rente preisen, bezeichnet beispielsweise der Präsident des Deutschen Mieterbundes das neue Gesetz als "bürokratisches Monster". Es enthält viele Fallstricke und realitätsfremde Bedingungen: So muss das Wohneigentum mindestens 20 Jahre selbst genutzt und darf nicht vermietet werden - sonst muss man die staatliche Förderung zurückzahlen. Doch davon abgesehen verhilft wohnriestern allein keinesfalls zum Eigenheim. Diesem Irrglauben dürften aber nicht wenige Menschen anheim fallen. Gefährdet sind insbesondere Frauen, bei denen nach unserer Erfahrung der Wunsch nach einer eigenen Immobilie besonders stark ausgeprägt ist.

Constanze Hintze, Geschäftsführerin von Svea Kuschel + Kolleginnen, Finanzdienstleistungen für Frauen GmbH: „Wohnriester vermittelt den Eindruck, der Weg zur eigenen Immobilie stehe nun quasi jedermann offen. Rechnen wir es einfach mal durch – am Beispiel einer jungen Familie. Sie ist 35, er 40 Jahre alt, ihre zwei Kinder wurden 2007 und 2008 geboren. Sie möchten ein Haus im Wert von 400.000 Euro erwerben. 25% des Kaufpreises, also 100.000 Euro, können sie als Eigenkapital einbringen. Die Wohnriester-Zulagen für die Eltern bis zum 67. Lebensjahr betragen jährlich je 154 Euro, die der Kinder 185 für das 2007 und 300 Euro für das 2008 geborene Kind bis zum 24. bzw. 25. Lebensjahr. Damit ergibt sich eine Gesamtzulage in Höhe von 21.026 Euro. Das sind 5,2% des gesamten Vorhabens bzw. 7% der Darlehenssumme. Geht man nun von einer Darlehenskalkulation mit einer Zinsbindung von 25 Jahren aus - dann wäre der Ehemann 65 -

zahlt unser Ehepaar in 25 Jahren mit Zinsen und Tilgung über 560.000 Euro zurück.“ Der Anteil, den Wohnriester dann noch zur Realisierung und Finanzierung der Immobilie beitrage, sei mit 3,7% verschwindend gering, betont Hintze.

Constanze Hintze sieht den wahren Grund für das neue Gesetz ganz woanders: „In meinen Augen ist Wohnriester ganz klar ein Zugeständnis an die Immobilienbranche. Die steht im Inland nämlich vor ernst strukturellen Problemen – durch fallende Preise gerade bei Wohnimmobilien, durch schwindende Käuferschichten und weniger Bauherren. Hier hat sich die Lobby ein Modell einfallen lassen, das vordergründig Anreize schaffen soll. Dass die staatliche Bezuschussung dabei insbesondere der Immobilienbranche zugute kommt, das wird verschwiegen.“

Aber auch sonst, warnt Svea Kuschel, Gründerin des Unternehmens, gebe es einfach zu viele K.O.-Kriterien: „Angenommen, das Kindergeld wird nicht - wie in unserem Beispiel - bis zum 25. Lebensjahr ausgezahlt. Oder aus beruflichen Gründen wird ein Wohnortwechsel fällig, beziehungsweise aus der angestellten Tätigkeit wird eine selbständige: Schon bricht das ganze Berechnungsschema zusammen.“ Ihr Fazit: „Wohnriester bietet einen Mitnahmeeffekt - nicht mehr und nicht weniger. Es bleibt ein Tropfen auf den heißen Stein. Wer sich bei der Finanzierung einer Immobilie allein auf Wohnriester verlässt, ist leichtsinnig. Ändert sich die Lebenssituation und die Förderung entfällt, tun sich Finanzierungslücken auf.“

3.503 Zeichen

Über Svea Kuschel und Kolleginnen

Svea Kuschel + Kolleginnen - Finanzdienstleistungen für Frauen GmbH wurde 1986 von Svea Kuschel mit dem Ziel gegründet, Finanzthemen für Frauen zugänglich zu machen und sie deutlich transparenter zu gestalten. Wurde sie anfangs noch von ihren zumeist männlichen Kollegen belächelt, nahm sie als Gründerin des ersten Finanzdienstleistungsunternehmens nur für Frauen in Deutschland schnell eine Vorreiterrolle ein und wurde damit zur Trendsetterin. Für ihr Engagement hat sie 1999 die „Bayerische Staatsmedaille für soziale Verdienste“ erhalten.

Im Sommer 2005 trat die Finanzexpertin Constanze Hintze in das Unternehmen ein; sie kann ebenfalls auf eine mehr als zwanzigjährige Karriere im Finanzdienstleistungssektor zurück blicken. Zusammen mit Svea Kuschel bildet sie das Führungsteam von Svea Kuschel + Kolleginnen, wobei Constanze Hintze als Geschäftsführerin für die operative Geschäftsführung verantwortlich zeichnet. Mehr als 10.000 Frauen haben bis heute die Dienste der Finanzfachfrauen in Anspruch genommen, die auf Wissensweitergabe in Form von Vorträgen, Seminaren, Artikel und Bücher setzen.

In ihren insgesamt drei Büros in München, Hamburg und im RheinMain-Gebiet beschäftigen die ambitionierten Unternehmerinnen knapp 20 Mitarbeiterinnen. Im Frühjahr 2008 erschien die Neuauflage des im Sommer 2007 veröffentlichten Buches von Kuschel und Hintze: „Geld steht jeder Frau“ - ein Wegbegleiter für eine reiche und sichere Zukunft“.

Weitere Informationen:

Svea Kuschel + Kolleginnen
Finanzdienstleistungen für Frauen GmbH
Pressekontakt: Gabriele Lange
Nymphenburger Strasse 3 c
80335 München
Tel.: +49 - 89 - 54 54 38 - 24
Fax: +49 - 89 - 54 54 38 - 10
E-Mail: Gabriele.Lange@svea-kuschel.de
www.svea-kuschel.de