

## Eigentümer besser ohne Eigentum?

(Mynewsdesk) Wer Eigentum erwirbt, tut das meist aus mehreren Gründen. Zuerst kommen oft wirtschaftliche Gründe, die daraus erwachsen, dass man es leid ist, Miete zu zahlen, ohne etwas davon zu haben. Auf der anderen Seite stehen soziale Gründe, das gute Gefühl, im eigenen Haus oder in einer eigenen Wohnung zu leben und die Zufriedenheit, die aus dieser gewonnenen Freiheit erwächst. Vor allem wirtschaftliche Gesichtspunkte müssen zu Ende gedacht werden.

Das Leben ist teuer und je älter man wird, desto höher wird der Geldbedarf. Die Gesundheit lässt nach, neue Zähne müssen her, eine Brille gehört zum Leben dazu, usw. Einen sorgenfreien Lebensabend kann nur derjenige genießen, der genug Geld hat. Doch wieviel ist genug? Diese Frage ist sehr schwer zu beantworten. Viel einfacher ist es, festzustellen, wie viel nicht ausreichend ist. Dazu kommt der Umstand, dass niemand in die Zukunft sehen kann. Somit ist es fraglich, welche der heute noch vorhandenen Ansprüche in Zukunft ihre Gültigkeit behalten und was diese dann tatsächlich wert sein werden.

Wir behelfen uns mit Annahmen und Modellen. Dabei betrachten wir die Vergangenheit und versuchen, von diesen Erfahrungen geeignete Vorgehensweisen für die Zukunft abzuleiten. Und darin besteht die Krux. Viele Menschen befassen sich nicht so gern mit diesem Thema. Sie haben mit dem Alltag zu tun und versuchen ihr Leben einigermaßen gut auf die Reihe zu bekommen. Wir setzen dabei die Prämissen eher auf die Dinge, die uns unmittelbar betreffen oder jene, die in naher Zukunft auf uns zukommen. Und da sich diese Herangehensweise meist nicht ändert, befassen wir uns mit dem Ruhestand erst dann, wenn dieser schon in Sichtweite kommt. Meist fängt das an, wenn die Menschen das 40. Lebensjahr erreicht haben und sich bewusst werden, dass sie nur noch knappe 25 bis 27 Jahre bis zur Rente vor sich haben. Die Bescheide bzw. Schätzungen der Deutschen Rentenversicherung werden nun auch viel aufmerksamer gelesen. Die Erkenntnis daraus ist ernüchternd, denn die Ansprüche aus der Rentenversicherung sind im Vergleich zum aktuellen Einkommen verschwindend klein. Die meisten Berufstätigen sind von den Ansprüchen des sogenannten Eckrentners sehr weit entfernt, denn kaum jemand hat eine Rentenbiografie vorzuweisen, die ihm Ansprüche in der Höhe gewährt, die denen eines Eckrentners entsprechen. Vor allem Frauen sind sehr oft davon betroffen, dass ihre Rentenbiografie enorme Lücken aufweist, denn dort sind Ausfallzeiten durch z. B. Kindererziehung vorprogrammiert. Diese Zeiten sind nur sehr schwer zu kompensieren, da kaum jemand in der Lage ist, die Beiträge in der erforderlichen Höhe nachzuzahlen. Dazu kommt, dass Ausfallzeiten nur schwerlich nachgeholt werden können, je mehr Kinder man erzogen hat. Der Gesetzgeber sollte hier stärker gefordert werden, denn Kinder aufzuziehen, sollte keinesfalls bestraft werden oder nachteilig für die Eltern sein. Aber egal ob Mann oder Frau, man erkennt, dass die vorhandenen Ansprüche nicht ausreichen werden, den aktuellen Lebensstandard aufrecht zu erhalten.

Manche Menschen sind da weitsichtiger. Sie denken vorher über diese Situation nach und wissen deshalb, dass ein Vermögen von drei Faktoren abhängig ist: Dem Ansparebeitrag, der Zeit bis zum Ruhestand und der Rendite auf das Guthaben. Was die Zeit betrifft, dürfte jedem einleuchten, dass es besser ist, mehr Zeit zu haben. Man hat die Möglichkeit, ein Vermögen mit weitaus geringeren Sparbeiträgen zu erwirtschaften als wenn man nur noch viel weniger Zeit zur Verfügung hätte. Ein Beispiel soll das verdeutlichen: Angenommen, man möchte eine Million erwirtschaften und bekäme einen Zins von 10%. Sparer A hätte nur 25 Jahre zur Verfügung, um sein Ziel zu erreichen. Sparer B hätte dafür 40 Jahre Zeit. Sparer A müsste dafür monatlich 810,82 Euro zur Seite legen, während Sparer B nur 180,17 Euro aufwenden müsste.

Woher kommt dieser gewaltige Unterschied? Die Antwort auf diese Frage ist im Zinseszins zu finden. Zinsen, die jedes Jahr auf das Guthaben zugerechnet werden, verzinsen sich in den Jahren darauf mit und sorgen so für mehr Ergebnis. Dabei ist die Zeit ein Verbündeter, sprich, je eher man beginnt, desto effektiver funktioniert das Sparen. Voraussetzung ist jedoch, dass die Rendite positiv ist. Vom Zins muss bekanntlich die Inflation und die Steuer abgezogen werden. Auch hier gilt, dass die Zeit den größten Einfluss hat. Denn wenn man eine schlechte Verzinsung wählt, wird der substantielle Verlust größer, je eher man mit dem Ansparen beginnt.

Auch dazu soll es ein Beispiel geben. Bei einer Verzinsung von 4%, die heutzutage schon bei der Wahl herkömmlicher Spar- und Anlageformen ein Maximum darstellt, verhält es sich folgendermaßen: Auf einen Zins von 4% fallen ca. 1,2% Steuern an, die man zunächst abziehen muss. Es verbleiben also 2,8% Nettozins. Doch bei ca. 3% Inflation pro Jahr, die sich ja nicht nur auf den Zins, sondern auf die gesamte Substanz auswirkt, verbleibt eine negative Rendite von 0,2%. Wer also z. B. monatlich 200 Euro in einen Vertrag anspart, der 4% Zinsen bietet, hat zwar jedes Jahr nominal gesehen ein wachsendes Guthaben auf den Kontoauszügen stehen. Kaufkraftmäßig sieht es jedoch traurig aus.

Das Problem besteht darin, dass das Bewusstsein nur auf den Nominalwerten liegt. Die steigen fröhlich und verursachen ein gutes Gefühl. Selbst die wahrgenommene Kaufkraftentwertung des Geldes, bzw. die gestiegenen Preise, die für gleiche Warenmengen höhere Geldausgaben nach sich ziehen, werden nicht mit den Kontoauszügen in Verbindung gebracht. Die Realität scheint in dem Moment ausgeschaltet zu sein, in dem der Kontostand erblickt wird. Zunächst registriert das Gehirn nur, dass es mehr geworden ist. Dass es in Wahrheit weniger geworden ist, scheint nicht im Bereich des Möglichen.

Viele Menschen befinden sich in der Situation, dass es ihnen gar nicht mehr möglich ist, ein ausreichendes Vermögen zu bilden. Sie haben zu wenig Zeit und nicht genug freies Einkommen. Für sie macht es daher überhaupt keinen Sinn mehr zu versuchen, Geld für das Alter wegzulegen, denn erstens würde es eh nicht reichen und zweitens gibt es alternative Ansätze, vorzusorgen.

Die GENO Wohnbaugenossenschaft eG aus Ludwigsburg ( [www.geno.ag](http://www.geno.ag) ) sieht sich als Ergänzung zum üblichen Wohnraumschaffungsmarkt und hat genau für das Ziel, Wohnen dauerhaft bezahlbar zu machen, ein Konzept entwickelt, welches schon heute funktioniert. Ihr Angebot macht Schluss mit der unerfüllten Hoffnung auf ausreichendes Geldvermögen. Hier wird dauerhaft dafür gesorgt, dass der größte Kostenfaktor, das Wohnen, immer erschwinglich bleibt. Damit wird die Notwendigkeit, Vermögen aufzubauen, ein wenig entschärft. Außerdem wird parallel trotzdem Vermögen aufgebaut.

Der Interessent, der z. B. ein Eigenheim, sei es ein Haus oder eine Wohnung, erwerben oder neu bauen möchte, spart mit einem GENO WohnSparVertrag finanzielle Mittel als Eigenkapital an. Unter Berücksichtigung von Einkommensgrenzen wird dieser WohnSparVertrag sogar dreifach staatlich gefördert. Er zieht zur Miete ein und erhält eine Kaufoption, die er jederzeit ausüben kann, aber nicht muss. Die Miete wird auf 35 Jahre festgeschrieben und bleibt die ersten 25 Jahre gleich. Für den späteren Erwerb wird ebenso der Objektpreis von Anfang an notariell festgeschrieben. Damit hat das Mitglied im Vergleich zu einem normalen Mietverhältnis den genauen Überblick darüber, welche Kosten während der gesamten Mietdauer zu zahlen sind. Alle wichtigen Vertragsbedingungen werden notariell beurkundet und teilweise auch im Grundbuch eingetragen. Man ist zwar Mieter, genießt aber die Rechte des Eigentümers (Auflassungsvermerkung in Abt. II des Grundbuchs).

Für den Notfall ist übrigens ebenfalls gesorgt, denn der Mieter genießt maximale Flexibilität. Denn das Mietverhältnis kann mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Der Genosse könnte also jederzeit aussteigen und sich sein Genossenschaftsguthaben aus seinem WohnSparVertrag auszahlen lassen. Der Optionär erlangt den Status des Eigentümers, ohne vom Eigentum gebunden zu werden.

Fazit: Eine intelligente und vorausschauende Vorsorge, bei der die Früchte schon viel früher genossen werden können.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im [Michael Sielmon | Mediengestaltung](#) .

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/4dbxsa>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/sozialpolitik/eigentuemmer-besser-ohne-eigentum-24114>

## Pressekontakt

-

Michael Sielmon  
Walinusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

[info@sielmon.de](mailto:info@sielmon.de)

## Firmenkontakt

-

Michael Sielmon  
Walinusstr. b 21  
63500 Seligenstadt

[shortpr.com/4dbxsa](http://shortpr.com/4dbxsa)  
[info@sielmon.de](mailto:info@sielmon.de)

Egal, was Sie suchen, wenn es mit Gestaltung und Medien zu tun hat, sind Sie hier an der richtigen Adresse. Gestaltung hat hier eine andere Dimension. Denn Sie können hier neben grafischen Arbeiten im Bereich Gestaltung auch redaktionelle Hilfe erhalten. Das Erstellen oder Ausarbeiten von Texten nach Ihren Vorgaben für Ihre Druckstücke oder Webseiten ist ebenso möglich wie das Verteilen Ihrer News durch Newslettersysteme, an Webportale im Netz oder an Journalisten.Â

Mein Ansatz begründet sich in der Einfachheit. Einfache Formen, die funktionieren ziehe ich jederzeit kitschigem Schnickschnack vor. Der Leser möchte nicht abgelenkt sondern gelenkt werden. Er möchte interessiert werden und ohne lange herumzusuchen das Wesentliche finden.