

Private Finanzen +++ Geldanlage +++ Börse +++ Steuern +++ Recht

Wohnungsbauförderung von Vater Staat

Eigenheimzulage kassieren ohne zu bauen

Sie müssen nicht gleich ein eigenes Haus ins Visier nehmen. Die Eigenheimzulage können Sie auch dann noch vereinnahmen, wenn Sie in eine Wohnungsbaugenossenschaft investieren. Aber die Zeit drängt! Der *Geldanlagebrief* erläutert, wie es funktioniert und vor allem, was Sie unbedingt beachten sollten.

Bauherren, die in den Genuss der staatlichen Wohnbauförderung kommen möchten, müssen sich spüten. Denn nach derzeitiger Gesetzeslage erhält die Eigenheimzulage nur, wer seinen Bauantrag noch in diesem Jahr einreicht. Verbleibende Zeit: Kaum mehr als fünf Wochen. Chance zur Realisierung: eher gering.

Doch wussten Sie eigentlich, dass Sie auch als Kapitalanleger einen Anspruch auf Förderung haben? Die Eigenheimzulage können Sie nämlich auch dann erhalten, wenn Sie weder eine Immobilie kaufen noch selbst bauen. Dazu sind zwei Bedingungen zu erfüllen. Die erste: Sie müssen Anteile einer vor dem 1. Januar 1995 gegründeten Wohnungsbaugenossenschaft erwerben – mindestens im Wert von 5.113 Euro, höchstens jedoch für 40.900 Euro. Die zweite: Die Summe Ihrer steuerpflichtigen Einkünfte aus dem Jahr der Antragstellung und dem Vorjahr darf 81.807 Euro (Ledige) bzw. 163.614 Euro (Ehepaare) nicht übersteigen. Jedes Kind erhöht diese Einkommensgrenze um 30.678 Euro. Wenn Sie beiden Anforderungen genügen, zahlt Ihnen der Fiskus jährlich drei Prozent Ihrer Einlage zurück. Und das acht Jahre lang.



Noch lukrativer wird es, wenn Sie Kinder haben

Mehr noch: Für jeden Sprössling lässt der Bundesfinanzminister 256 Euro pro Jahr springen. Das ergibt über die Förderdauer von acht Jahren Mehreinnahmen von 2.048 Euro je Kind. Eine Familie mit zwei Kindern, die insgesamt 5.500 Euro in eine Wohnungsbaugenossenschaft investiert, kann sich so gut 98 Prozent ihrer Investition vom Fiskus zurückholen. Rechnen Sie nach: Die dreiprozentige Grundförderung von 165 Euro summiert sich über acht Jahre auf 1.320 Euro. Dazu kommen die beiden Kinderzulagen in Höhe von jeweils 2.048 Euro. Das ergibt in der Endsumme stolze 5.416 Euro bzw. reichlich 98 Prozent der Einmalanlage.

Übrigens: Die Eigenheimzulage können Sie beim örtlichen Finanzamt für jeden Ehe-

Summa summarum

Die Zulage für den Erwerb von Geschäftsanteilen an einer Genossenschaft umfasst wie die Eigenheimzulage für eine eigengenutzte Wohnung den Fördergrundbetrag (§17,4 EigZulG) und die Kinderzulage (§17, 6 EigZulG).

Der Fördergrundbetrag beträgt jährlich 3 Prozent der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch bei 1.227 Euro. Die Höchstbemessungsgrenze liegt somit bei 40.900 Euro.

Wie ein Bauherr kann auch ein Genossenschaftsmitglied Kinderzulage erhalten. Sie liegt jedoch nicht wie bei Eigennutzern bei 767 Euro, sondern bei 256 Euro je Kind, für das der Anspruchsberechtigte Kindergeld oder einen Kinderfreibetrag erhält und das seinem Haushalt angehört.

Anzeige

NEU: Jetzt online nachrechnen!

Sie investieren 30 Sekunden und sparen Jahr für Jahr.

Informieren Sie sich mit unserem neuen Online-Rechner, wie viel Geld Sie mit einem Wechsel in eine private Krankenversicherung sparen können.

Bei Interesse erstellen wir Ihnen einen kostenfreien Versicherungsvergleich. Wir sind dabei nicht an einen bestimmten Anbieter gebunden.

www.ratgeber-krankenversicherung.info

Top-Tipp mit

Top-Rendite-Chancen

Kurze Laufzeit bis 2007

planm. hohe Ausschüttungen

Top-Medienfonds mit

Top-Bewertungen

Infos unter: www.salwa.de/paroli

Impressum

Herausgeber
Iplus informationsdienste gmbh
Speyerer Str. 32, 67376 Harthausen.

V.i.S.d.P.
Volker Altvaier

Copyright
Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Weiterverbreitung mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.

Haftungshinweise/Disclaimer

Alle in dieser Publikation bereitgestellten Informationen stammen aus Quellen, die wir für vertrauenswürdig halten. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die getroffenen Aussagen sind Darstellungen und Meinungen der jeweiligen Autoren, die nicht notwendigerweise mit denen des Herausgebers übereinstimmen. Die Haftung für Schäden materieller oder ideeller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht werden, ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Die in dieser Veröffentlichung gemachten Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Insbesondere stellt die Herausstellung eines Wertpapiers oder einer Nachricht keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar. Bevor der Leser von den dargebotenen Informationen Gebrauch macht, empfehlen wir die eingehende Prüfung und die Nutzung weiterer Informationsquellen sowie eine persönliche Beratung durch einen fachkundigen Berater.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass jede Prognose Risiken und Unsicherheiten beinhaltet. Finanzanlagen bergen neben Chancen auch Risiken, bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals. Um Risiken zu minimieren, sollten Kapitalanleger ihr Vermögen grundsätzlich breit streuen.

partner getrennt beantragen. So kann etwa der eine Ehepartner den staatlichen Zuschuss für selbst genutzten Wohnraum erhalten und der andere die Förderung von Genossenschaftsanteilen. Die Kinderzulage gibt's allerdings nur einmal – nur wer bis zum 31.12.1998 einer Genossenschaft beigetreten ist, konnte diese Zugabe doppelt vereinnahmen.

Rentabler geht's mit Raten

Experten empfehlen, Genossenschaftsanteile wenn möglich im Wege von Ratenzahlungen zu erwerben. Diese bieten Ihnen gleich zwei Vorteile. Erstens: Da das Finanzamt die Kinderzulage stets im vollen Umfang gewährt, steigt bei einer Ratenzahlung zwangsläufig Ihre Rendite. Zweitens: Entgegengesetzt zur Rendite senken Sie Ihr Verlustrisiko. Bedenken Sie: Der Risikoaspekt ist bei Wohnungsbaugenossenschaften nicht unwichtig, zumal nur die wenigsten Vereinigungen hohe und vor allem gleichmäßige Erträge erwirtschaften.

Die Risiken sind vielfältig aber beherrschbar

Und überhaupt: Als Teil des so genannten grauen Kapitalmarktes stehen die Wohnungsgenossen nicht unter staatlicher Aufsicht. Das lockt nach Aussagen der Verbraucherzentralen regelmäßig schwarze Schafe an. Andererseits: Es ist für Sie nicht unmöglich, verantwortlich arbeitende Genossenschaften zu finden.

Dazu gibt es einige Kriterien, die Sie kennen sollten. Das erste: Tabu sind Gesellschaften, die ihre Investments mit Fremdkapital finanzieren. Gleiches gilt auch für Wohnungsbaugenossenschaften, die in Altbauten abseits guter Lagen investieren. Gewöhnlich sind deren Objekte schlecht veräußerbar und der Renovierungsbedarf hoch. Drittes Kriterium ferner: Das Kleingedruckte. Manche Wohngenossen verpflichten Sie kraft Satzung, Geld nachzuschießen – ein Ausschlusskriterium für Ihre Geldanlage. Positiv können Sie indes werten, wenn die Genossenschaft eine zusätzliche Dividende zahlt. Das erhöht nicht nur Ihre Rendite, sondern spricht auch für eine finanziell gesunde Vereinigung.

Die Beantragung ist einfach

Wenn Sie sich die Förderung sichern möchten, müssen Sie Ihre Genossenschaftsanteile noch in diesem Jahr zeichnen bzw. die fällige Einlage leisten. Bewilligt der Fiskus die Förderung, gibt es das erste Geld bereits innerhalb von vier Wochen. Die sieben Folgezahlungen weist Ihnen das Finanzamt dann pünktlich zum 15. März eines jeden Jahres an. Ein Neuantrag ist dazu nicht erforderlich. RIC

	Kein Kind	Ein Kind	Zwei Kinder
Nettoanzahlung	5.500 EUR	5.500 EUR	5.500 EUR
...3%-ige Förderung pro Jahr	165 EUR	165 EUR	165 EUR
...Kinderzulage pro Jahr	0 EUR	256 EUR	512 EUR
...Gesamtförderung über 8 Jahre	1.320 EUR	3.368 EUR	5.416 EUR
Endvermögen	6.820 EUR	8.868 EUR	10.916 EUR

Modellbeispiele: Investition in eine Wohnungsbaugenossenschaft (Einmaleinzahlung)



Eigenheimzulage

ohne

zu Bauen

Wohnungsgenossenschaft
FIDES
 in Kooperation mit der **DBV-winterthur**

Friedrich-Ebert-Straße 9a
 92637 Weiden
 Tel. 09922-50 03 910
 Fax : 09922-60 93 45
 e-mail: info@fides-wbg.de
 www.fides-wbg.de

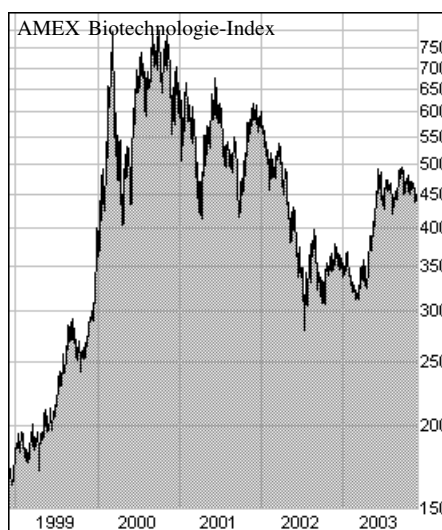
Neues Zertifikat auf den Biotech-Markt

Risikobewusst in den Zukunftsmarkt Biotechnologie investieren

Es ist ein gelungenes Comeback: Nach zwei schwierigen Jahren melden sich beinahe alle großen Biotech-Companys mit Umsatz- und Gewinnschüben zurück. Doch deren Aktien sind nach wie vor risikoreich. Da wird Ihnen möglicherweise ein neues Zertifikat der Société Générale gefallen. Indem es gleich auf ein Dutzend Biotech-Aktien setzt, übernimmt es für Sie die Streuung, glättet die Schwankungen und senkt so Ihr Investmentrisiko.

Pharma- oder Biotech-Aktien? Obwohl das Jahr noch nicht ganz zu Ende ist, scheint die Antwort klar: Nach zweijähriger Pause haben die Biotech-Konzerne nicht nur aufgeholt, sondern die Pharmakonzurrenz deutlich überrundet. Los ging es bereits im Frühjahr, als die Ergebnisse vieler Firmen die Erwartungen der Analysten übertrafen, diese neu rechnen mussten und im Juni nochmals Zeuge einer Überraschung wurden. Und die hatte es nun wirklich in sich.

Auf dem Krebskongress der American Society Of Clinical Oncology in Chicago stellte Genentech ein sensationelles Medikament vor. *Avastin* heißt es und wird den klinischen Studien zufolge nichts geringeres leisten, als die Erfüllung einer Jahrzehnte alten Hoffnung von Patienten und Medizinern: Es soll Krebszellen aushungern, noch bevor sie gefährlich werden. Geschätztes Umsatzpotenzial für Genentech, die Nummer zwei der Branche: rund 500 Mio. US-Dollar.



Branchengrößen beeindrucken mit positiven Quartalszahlen

Bedenken Sie: *Avastin* ist für sich genommen zwar sensationell, aber auch typisch für das Potenzial der gesamten Branche. Sie sehen das an den kürzlich vorgelegten Quartalszahlen der Konkurrenz. Beinahe alle etablierten Unternehmen konnten zuletzt deutliche Umsatz- und Gewinnsprünge vermelden. Beispiel Amgen: Der Branchenprimus erzielte allein mit seinen beiden Blockbustern *Epogen* und *Neupogen* ein Umsatzplus von 54 Prozent auf 2,1 Mrd. US-Dollar. Oder auch Biogen. Umsatzzuwachs hier: knapp 20 Prozent auf 342 Mio. US-Dollar. Gewinnplus: stolze 38 Prozent. Drittes Beispiel MedImmune. Das Unternehmen schreibt zwar noch rote Zahlen, zeigt aber zugleich, dass die schwarze Null in greifbare Nähe rückt. Im letzten Quartal halbierte der Spezialist auf dem Gebiet der präventiven Medizin seinen Verlust von 36 auf 16 Mio. US-Dollar. Umsatzplus im gleichen Zeitraum: 34 Prozent auf knapp 100 Mio. US-Dollar.

Einzelwerte sind Einzelwetten

Was die Zahlen jedoch nicht zeigen: Sie decken sich nur selten mit den Prognosen der Börsianer und Analysten. Folglich kommt es an der Börse regelmäßig zu hohen Schwankungen, Kursrakete und Kursabsturz liegen dicht beieinander. Dagegen hilft nur eines: Sie müssen Ihre Investition breit streuen. Das geht entweder, indem Sie zu einem Biotech-Aktienfonds greifen oder auf ein Index-orientiertes Zertifikat setzen.

Das neue, am 5. November aufgelegte Zertifikat SG Biotech (WKN 814147, ISIN

Anzeigen

Wie stellen Sie sich Ihren Ruhestand vor?

Wer im Alter das Leben genießen will, muss rechtzeitig vorsorgen. Gerade Personen jungen und mittleren Alters sollten sich nicht nur auf die gesetzliche Rentenversicherung verlassen.

Fordern Sie sich Ihren kostenfreien persönlichen Altersvorsorgevorschlag jetzt an.

www.ratgeber-altersvorsorge.info

Geld anlegen – aber richtig!

Sicherheit, Rendite und Steuern sind die wichtigsten Aspekte einer Geldanlage.

Lassen Sie sich jetzt von einem unabhängigen Experten einen persönlichen Anlagevorschlag nach Ihren Vorgaben berechnen – kostenlos.

www.geldanlagebrief.de/rd/030

DE0008141474) der Société de Générale (SocGen) ist ein solches. Es nimmt Ihnen sowohl die Wahl der Einzeltitel als auch die notwendigen Anpassungen ab. Der Investmentansatz des noch vier Jahre laufenden Papiers ist schnell erzählt: Die Franzosen bündeln die jeweils acht größten Biotech-Firmen der USA und die vier größten europäischen Titel zu gleichen Teilen in ihrem Papier. Und damit der Aktienkorb auch repräsentativ bleibt, unterzieht ihn die SocGen einer regelmäßigen Überprüfung: Alle sechs Monate schauen die Investmentbanker nach, ob die seinerzeit größten Unternehmen auch weiterhin die größten geblieben sind. Fällt eine Company zurück, ersetzt die SocGen den Wert durch den Aufsteiger.

Europäische Firmen mit Nachholpotenzial aber auch erhöhtem Risiko

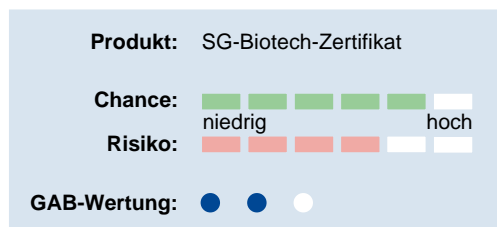
Im Gegensatz zu den USA steckt die Branche in Europa noch in den Kinderschuhen. Echte Durchbrüche bei der Entwicklung marktreifer Wirkstoffe sind auf dem alten Kontinent noch in weiter Ferne. Pleiten vor dem Blockbuster sind da ebenso wenig auszuschließen wie Fusionen oder Übernahmen.

Die Übergewichtung der US-Firmen im SG Biotech-Zertifikat hat aber noch einen anderen Grund: Die Marktkapitalisierung der börsennotierten Biotech-Firmen aus den USA lag per Ende 2002 bei etwa 210 Mrd. US-Dollar, die der europäischen Konkurrenz gerade mal bei umgerechnet 22 Mrd. US-Dollar.

Fazit

Die Branche ist auch für Anleger ein spannendes Thema. Gleichwohl: Eines mit hohem Risiko. Mildern können Sie es, wenn Sie die Investition auf mehrere Aktien verteilen. Oder eben verteilen lassen. So gesehen ist das neue, an der Euwax mit einem Spread von 1,5 Prozent gehandelte SG Biotech-Zertifikat eine pflegeleichte Anlage für all' jene, die längerfristig in einen repräsentativen Branchenquerschnitt investieren wollen.

Übrigens: Das Papier ist kein Garantieprodukt, sondern ein klassisches Indexzertifikat. Folglich können Sie mögliche Kursgewinne nach Ablauf eines Jahres steuerfrei vereinnahmen, sollten diese aber auch durch einen ständig nachgeführten Verlustbegrenzer absichern. RIC



Anzeigen

Jeder Vierte ist betroffen!

Was passiert, wenn Sie Ihren Beruf von heute auf morgen nicht mehr ausüben können?

Fordern Sie sich jetzt Informationen sowie Ihr persönliches Angebot für eine Berufsunfähigkeitsversicherung an.

www.ratgeber-berufsunfaehigkeit.info

Anzeigen im Geldanlagebrief

Internet- und Finanzdienstleister treffen im Geldanlagebrief exakt ihre Zielgruppe. Werben Sie ohne Streuverluste und informieren Sie 52.000 Anleger über Ihre Angebote.

Fordern Sie unsere Mediadaten unter Angabe Ihrer Kontaktdaten per E-Mail an:

anzeigen@geldanlagebrief.de