Finanz nuest

Kundenmagazin der nuest Gruppe

№ 12
Herbst 2026

Staatliche Förderung ab 2027

Altersvorsorge-Depot & Frühstartrente

Hausverkauf heute

Potenzial erkennen & Käufer finden

Editorial

Liebe Kundinnen, liebe Kunden,

2026 hat uns an den Kapitalmärkten wieder einmal gezeigt, wie schnell sich die Rahmenbedingungen verändern können. Geopolitische Konflikte, Energiepreise, Zinsen und Inflation haben die Märkte ebenso beschäftigt wie der anhaltende Boom rund um künstliche Intelligenz. Gleichzeitig haben sich die Chancen immer wieder verschoben: Was gestern noch gefragt war, musste heute nicht mehr der Favorit sein. Für Anleger wurde damit umso wichtiger, nicht jedem kurzfristigen Trend hinterherzulaufen, sondern langfristig investiert zu bleiben und das eigene Vermögen breit und passend zur persönlichen Situation aufzustellen.

Auch bei nvest hat sich in den vergangenen Monaten einiges weiterentwickelt – vielleicht etwas weniger schwankungsreich, aber gewohnt dynamisch. Unsere Immobilienvermittlung hat ihr erstes vollständiges Jahr erfolgreich abgeschlossen. Mit zahlreichen öffentlichen und diskreten Vermarktungen konnten wir inzwischen ein Immobilienvolumen von mehr als 3 Mio. EUR beraten und vermitteln.

Seit April ist Rebecca Polz offiziell Fondsmanagerin des NAM Future Wealth Fund. Ihre langjährige Erfahrung in der strategischen Vermögensverwaltung bringt sie dabei nicht nur in den Fonds ein, sondern auch in unsere individuellen und standardisierten Vermögensverwaltungsmandate.

In dieser Ausgabe schauen wir auf den aktuellen Immobilienmarkt und darauf, welche Chancen und

Sven Nowroth
Geschäftsführer
& Berater, nvest

Herausforderungen sich im veränderten Zins- und Marktumfeld für Eigentümer ergeben.

Wie immer blicken wir außerdem auf das bisherige Kapitalmarktjahr zurück und zeigen, wie sich unsere NAM-Fonds und Vermögensverwaltungsstrategien entwickelt haben.

Unser Titelmotiv greift ein Thema auf, das uns alle betrifft – die Altersvorsorge. Sie steht auf mehreren Säulen: von der gesetzlichen Rente über die betriebliche und private Vorsorge bis hin zur Kapitalanlage. Mit dem geplanten Altersvorsorgedepot und der Frühstartrente kommen neue, staatlich geförderte Bausteine hinzu, die unterschiedliche Lebensphasen und Vorsorgebedürfnisse adressieren. Während das Altersvorsorgedepot den langfristigen Vermögensaufbau mit Kapitalmarktanlagen fördern soll, setzt die Frühstartrente bereits bei Kindern und Jugendlichen an. Beide Ansätze werfen spannende Fragen auf: Welche Förderung ist vorgesehen, welche Möglichkeiten ergeben sich daraus, und wie lassen sich die neuen Angebote sinnvoll in die persönliche Vorsorgestrategie einordnen? Wir zeigen Ihnen, was dahintersteckt und welche Lösungen wir erarbeitet haben.

Herzliche Grüße, Ihr Sven Nowroth

Herzlich willkommen!

Unser Team wächst weiter: Seit dem 1. Oktober verstärkt Sascha Kißler die nvest Gruppe als Berater und Ansprechpartner für unsere Kundinnen und Kunden in Hessen und Baden-Württemberg. Er bringt langjährige Erfahrung aus der Versicherungs- und Investmentbranche mit – unter anderem aus seiner Tätigkeit bei Franklin Templeton in Frankfurt. Mit seiner umfassenden Expertise steht er Ihnen bei Ihren Anliegen kompetent und persönlich zur Seite.

Wir heißen Sascha herzlich willkommen und freuen uns auf die Zusammenarbeit!

Sascha Kißler

Impressum

Herausgeber & Verleger
nvest Vermögensberatungs GmbH
Moorfuhrtweg 15
22301 Hamburg

Telefon: +49 40 375 071-00
Fax: +49 40 375 071-09

E-Mail: service@hnvest.com
Internet: www.hnvest.com

Redaktion
Niklas Horváth (Chefredakteur), Sven Nowroth, Florian Nowacki

Lektorat
Felix Wagner

Anzeigen
Leevke Lewandowski
Telefon: +49 40 3750 71-00

Layout & Grafik
Andreas Koeniger

Erscheinungsweise
2x pro Jahr

Druck
RESET ST. PAULI Druckerei GmbH
Virchowstraße 8, 22767 Hamburg

LOKAL GEDRUCKT
Reset St. Pauli in Hamburg

RESET ST. PAULI
100 % klimaneutral
ClimatePartner zertifiziert
No. 53257-1909-1001

Bildquellen
Seite 1: Chat GPT; Seite 2: AdobeStock, nvest; Seite 3: Chat GPT, nvest; Seite 4 & 5: Adobe Stock, nvest; Seite 6 & 7: Chat GPT, nvest; Seite 8: Franklin Templeton

Hinweis
Die Artikel dieses Magazins stellen keine Anlageberatung unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse und Wünsche des Kunden dar. Bei Bedarf kommen Sie bitte auf uns zu.

Symbolbild – KI-generiert

Heute zählt mehr als der erste Eindruck

Stellen Sie sich vor, Sie möchten Ihr Haus verkaufen. Der Garten ist angelegt und eingewachsen, die Räume sind großzügig, die Nachbarschaft vertraut. Vielleicht ist die Heizung nicht mehr die jüngste, vielleicht stammen Fenster und Bad noch aus einer anderen Zeit. Trotzdem steckt in dieser Immobilie viel Wert und für die nächsten

Bärbel Southwood
Immobilienmaklerin (IHK), nvest

Eigentümer vielleicht sogar die Chance, daraus etwas ganz Eigenes zu machen. Genau solche Immobilien begleite ich bei nvest. Und ich erlebe: Der Markt hat sich verändert. Aber wer die richtigen Fragen stellt und die Möglichkeiten einer Immobilie erkennt, kann auch heute sehr gute Verkaufsergebnisse erzielen.

Was kann sich der Käufer leisten?

Eine wichtige Frage, auf die es heute eine andere Antwort gibt als noch vor wenigen Jahren. Ein Blick auf die Finanzierung zeigt, wie stark sich die Rahmenbedingungen verschoben haben. Wer 350.000 Euro finanziert, zahlte im Jahr 2021 bei einem Zinssatz von rund einem Prozent und zwei Prozent anfänglicher Tilgung ca. 875 Euro monatlich. Bei vier Prozent Zinsen sind es bereits 1.750 Euro. Bei gleicher Darlehenssumme ist das eine Verdopplung der monatlichen Belastung. Für Käufer zählt deshalb längst nicht mehr nur der Kaufpreis. Sie müssen auch die Finanzierung, mögliche Modernisierungen und laufende Kosten betrachten. Banken prüfen die Haushaltsrechnung und das verfügbare Eigenkapital und geben mitunter sogar einen Sanierungsfahrplan als Bedingung der Finanzierung vor.
Wir beziehen diese Perspektive früh ein und arbeiten mit unabhängigen Finanzierungspartnern zusammen. So können Interessenten verschiedene Finanzierungswege prüfen und Eigentümer besser einschätzen, welche Käufergruppe für ihre Immobilie infrage kommt.

Was steckt im Gebäude?

Viele Immobilien wurden vor Jahrzehnten hochwertig gebaut und haben bis heute ihren Charme. Gleichzeitig können Heizung, Dämmung oder Fenster Modernisierungsbedarf aufweisen. Das muss kein Ausschlusskriterium sein. Entscheidend ist, dass Interessenten wissen, worauf sie sich einlassen. Deshalb schauen wir gemeinsam mit Energieberatern, Architekten und Handwerksbetrieben genauer hin. Welche Maßnahmen sind notwendig? Was ist sinnvoll? Was kostet eine mögliche Modernisierung? Und welche Arbeiten lassen sich realistisch umsetzen?

Wenn wir belastbare Angebote und nachvollziehbare Sanierungsszenarien frühzeitig einbinden können, wird aus einem vermeintlichen Mangel ein kalkulierbares Vorhaben. Bei passenden Objekten entwickeln wir gemeinsam mit Projektpartnern sogar eine mögliche Neubau- oder Umbauperspektive – anschaulich dargestellt durch Visualisierungen.

Welcher Preis passt zum Objekt?

Frühere Verkaufspreise aus der Nachbarschaft sind oft nur begrenzt aussagekräftig für den eigenen Immobilienwert. Die Orientierung an Verkäufen in der eigenen Straße ist verständlich. Doch Grundstück, Zustand, Energieeffizienz, Ausstattung und Verkaufszeitpunkt können sich erheblich unterscheiden.

In manchen Gegenden wächst zudem das Immobilienangebot. Umso wichtiger ist es, die eigene Immobilie realistisch zu bewerten und im Wettbewerb richtig zu positionieren – mit professioneller Präsentation, passender Ansprache und unterschiedlichen Vermarktungswegen, öffentlich wie diskret.

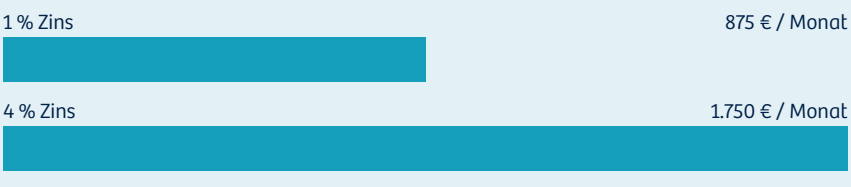
Gute Vermarktung beginnt mit den richtigen Möglichkeiten

Nach unserem ersten erfolgreichen Immobilienjahr bei nvest bin ich überzeugt: Eine Immobilie hat oft mehr Potenzial, als auf den ersten Blick sichtbar ist. Wir kommen weiterhin von einem hohen Preisniveau; gute Verkaufsergebnisse sind durchaus möglich. Dafür braucht es heute mehr Vorbereitung, gute Partner und einen Blick über den klassischen Verkauf hinaus. Unsere Partner sind stark, und unser Werkzeugkoffer ist voll.

Gemeinsam mit Eigentümerinnen und Eigentümern finden wir den passenden Weg für ihre Immobilie. Unser Anspruch: ihre Stärken erkennen, die passenden Käufer erreichen und aus guten Voraussetzungen einen überzeugenden Verkauf erzielen. «

Gleiches Darlehen, doppelte Monatsrate

350.000 € Darlehen · jeweils 2 % anfängliche Tilgung



*Monatliche Rate aus Zins und Tilgung · Vereinfachte Beispielrechnung, keine aktuelle Zinsangabe.

Kapitalmarktjahr 2026:

Wechselnde Favoriten, neue Chancen

2026 war bislang ein gutes Jahr für Anlegerinnen und Anleger, allerdings keines, das sich geradlinig entwickelt hat. Geopolitische Konflikte, Energiepreise, Inflation und Zinsen haben die Kapitalmärkte wiederholt vor neue Herausforderungen gestellt. Gleichzeitig setzte sich der Boom rund um künstliche Intelligenz fort. Die Entwicklung einzelner Märkte und Branchen verlief dabei sehr unterschiedlich. Während einige Bereiche unter Druck gerieten, konnten andere deutlich zulegen. Gerade diese Unterschiede machen das bisherige Börsenjahr interessant. Denn die Entwicklung an den Kapitalmärkten wurde nicht allein von einem dominierenden Thema bestimmt. Vielmehr zeigte sich, wie unterschiedlich wirtschaftliche Rahmenbedingungen, Erwartungen und Bewertungen auf einzelne Regionen, Branchen und Unternehmen wirken.

Ein Jahr mit wechselnden Favoriten

Der Jahresauftakt war zunächst von einer starken Entwicklung in den Schwellenländern und Japan geprägt. US-amerikanische Wachstumswerte standen dagegen unter dem Einfluss hoher Erwartungen an die weitere Entwicklung künstlicher Intelligenz. Zugleich blieb die Geldpolitik in den USA und Europa ein wichtiger Faktor für die Bewertung von Aktien und Anleihen. Im Frühjahr verschärfte die Eskalation des USA-Iran-Konflikts die Unsicherheit. Steigende Energiepreise und die Risiken für den globalen Handel, insbesondere rund um die Straße von Hormus, belasteten die Märkte. Im März gaben die internationalen Aktienmärkte teilweise deutlich nach, wobei insbesondere europäische und asiatische Märkte unter Druck standen. Im April und Mai wiederum zeigte sich eine kräftige Erholung und damit gleichzeitig, wie wichtig es ist, auch in kurzzeitig schwachen Marktphasen investiert zu bleiben. Technologiewerte legten wieder zu, Schwellenländer holten auf, und auch europäische Aktien stabilisierten sich. Im weiteren Jahresverlauf verschoben sich die Favoriten erneut. Wachstumswerte, Value-Aktien, einzelne Regionen und unterschiedliche Anlagethemen wechselten sich in ihrer relativen Stärke ab.

Wie ausgeprägt diese Unterschiede sein können, zeigte sich im September: Steigende Renditen bei Staatsanleihen belasteten europäische Aktien. Der DAX verlor 4,03 Prozent, der MSCI Europe 2,40 Prozent. Gleichzeitig gewann der Nasdaq 100 5,64 Prozent, während der MSCI World um 1,05 Prozent zulegte. Für Anlegerinnen und Anleger im Euroraum wirkte sich zudem der stärkere US-Dollar positiv aus. Die Entwicklung verdeutlicht eine wesentliche Erkenntnis: Es gab 2026 bislang nicht den einen Kapitalmarkt, der alle anderen überstrahlte. Auch wenn wenige große Technologieunternehmen besonders viel Aufmerksamkeit auf sich zogen, boten unterschiedliche Regionen und Branchen immer wieder eigene Chancen. Entscheidend war weniger, eine einzelne Entwicklung richtig vorherzusagen, als ein Portfolio aufzustellen, das verschiedene Marktphasen und Renditequellen berücksichtigt.

Wenn aus künstlicher Intelligenz plötzlich Energie wird

Ein gutes Beispiel dafür ist künstliche Intelligenz. Auf den ersten Blick scheint die Investmentgeschichte klar: Rechenleistung, Chips, Software und Cloud-Anbieter. Doch je genauer man hinschaut, desto deutlicher wird, dass der technologische Fortschritt weit über die bekannten Namen hinausreicht. Denn künstliche Intelligenz braucht nicht nur Rechenleistung. Sie braucht vor allem Strom. Die Internationale Energieagentur erwartet, dass sich der weltweite Stromverbrauch von Rechenzentren von rund 485 Terawattstunden im Jahr 2025 auf etwa 950 Terawattstunden im Jahr 2030 nahezu verdoppelt. Das entspricht ungefähr dem heutigen gesamten Stromverbrauch Japans.

Damit wird aus einem digitalen Megatrend eine sehr konkrete wirtschaftliche Herausforderung. Zusätzliche Rechenzentren benötigen leistungsfähige Stromnetze, Energieerzeugung, Transformatoren, Kühlung und Speicher. Daraus können Investitionsmöglichkeiten für Unternehmen entstehen, die auf den ersten Blick wenig mit künstlicher Intelligenz zu tun haben. Ein Megatrend schafft eben selten nur an einer Stelle Chancen. Seine Auswirkungen können sich über ganze Wertschöpfungsketten erstrecken. Für langfristig orientierte Anleger ist deshalb nicht nur die Frage interessant, welche Unternehmen unmittelbar von einer Entwicklung profitieren. Ebenso wichtig ist, welche Voraussetzungen geschaffen werden müssen, damit sie überhaupt stattfinden kann.

Drei Strategien, drei Antworten auf denselben Markt

Auch unsere drei NAM-Strategien zeigen, wie unterschiedlich sich Chancen am Kapitalmarkt nutzen lassen. Der NAM Protected Wealth, der

NAM Global Wealth und der NAM Future Wealth verfolgen bewusst verschiedene Anlageansätze und Risikoprofile. Der NAM Protected Wealth ist defensiver ausgerichtet und soll auch in bewegteren Marktphasen Stabilität bieten. Ende »

September lag der Fonds mit 3,81 Prozent seit Jahresbeginn im Plus. Seit seiner Auflegung im Februar 2023 entspricht dies einer annualisierten Rendite von 5,92 Prozent. Die Kombination aus Aktien, Anleihen und Liquidität verbindet die Beteiligung an den Kapitalmärkten mit einem bewussten Blick auf Risiken und Handlungsspielräume.

Der NAM Global Wealth ist mit einem Aktienanteil von rund 70 Prozent offensiver positioniert und partizipiert breiter am internationalen Aktienmarkt. Nach den Rückschlägen im Frühjahr konnte sich die Strategie erholen und lag Ende September mit 4,01 Prozent seit Jahresbeginn im Plus. Seit Auflegung wurde eine annualisierte Rendite von 6,67 Prozent erzielt.

Noch stärker auf langfristiges Wachstum ausgerichtet ist der NAM Future Wealth. Er lag Ende September trotz des schwächeren Monats mit 12,78 Prozent im laufenden Jahr vorn und kommt seit Auflage auf 11,15 Prozent p.a. Aus einer stark thematisch geprägten Zukunftsstrategie ist seit der Übernahme des Managements durch Rebecca Polz

eine breiter aufgestellte Aktienstrategie geworden. Der Kern bleibt die Suche nach langfristigen Wachstumsthemen. Neu ist die klarere Architektur: ETFs bilden einen breiten Kern, aktive Fonds bringen zusätzliche Selektivität, und ausgewählte Einzelaktien setzen gezielte Akzente.

Auch das passt zu dem, was uns 2026 gezeigt hat: Zukunft ist mehr als ein einzelnes Thema. Sie entsteht aus dem Zusammenspiel verschiedener Megatrends wie Technologie und Energie und reicht weit darüber hinaus. Denn auch Infrastruktur, Regionen und einzelne Unternehmen spielen eine entscheidende Rolle dabei, wie sich Zukunft gestalten lässt und wo daraus Anlagechancen entstehen.

Und was kommt jetzt?

Natürlich wollen wir wissen, was die Märkte in den kommenden Monaten bewegen wird. Steigen die Zinsen weiter? Wie entwickeln sich die Energiepreise? Bleibt der KI-Boom intakt? Gewinnt Europa an Stärke? Und welche Regionen rücken neu in den Vordergrund? Aber vielleicht ist die spannendere Frage eine andere: Was passiert, wenn die nächste große Bewegung nicht dort entsteht, wo wir sie heute erwarten? 2026 hat gezeigt, wie schnell sich Marktführer verändern können. Und es hat gleichzeitig gezeigt, dass ein gut aufgestelltes Portfolio nicht davon leben muss, jedes Mal richtig zu liegen.

Unsere drei Strategien haben unterschiedliche Aufgaben. Jede setzt eigene Schwerpunkte und reagiert aufgrund ihrer Ausrichtung anders auf das Marktgeschehen. Noch interessanter wird es, wenn man diese Ansätze miteinander kombiniert: unterschiedliche Renditetreiber, unterschiedliche Risikoprofile und unterschiedliche Reaktionen auf wirtschaftliche Entwicklungen. Das ist für uns eine zentrale Erkenntnis dieses Jahres. Nicht alles muss gleichzeitig funktionieren. Es reicht, wenn die richtigen Bausteine zur richtigen Zeit ihren Beitrag leisten. Und genau deshalb macht Kapitalanlage 2026 nicht weniger Spaß als früher. Im Gegenteil. Je komplexer die Welt wird, desto größer wird unser Werkzeugkoffer und umso mehr gibt es zu entdecken. «

NAM Funds seit Auflage (Stand: 16.10.2026)

Altersvorsorge-Depot

Mehr Möglichkeiten für die Zukunft

Das neue Altersvorsorge-Depot verbindet langfristiges Investieren mit staatlicher Förderung.

Florian Nowacki
Geschäftsführer
& Berater, nvest

Es kann ein wichtiger Baustein für den Ruhestand sein. Ob es zu Ihnen passt, hängt von Ihren Zielen, Ihrer Lebenssituation und den steuerlichen Rahmenbedingungen ab.

Was sich ab 2027 verändert

Mit der beschlossenen Reform der privaten Altersvorsorge sollen neue Verträge ab Januar 2027 verfügbar sein. Das Altersvorsorge-Depot ermöglicht Anlagen etwa in Fonds und ETFs ohne verpflichtende Beitragsgarantie. Das eröffnet Renditechancen, bringt aber auch Wertschwankungen und mögliche Verluste mit sich. Beim vereinfachten Standarddepot sind die Effektivkosten auf ein Prozent begrenzt; für andere Altersvorsorge-Depots gilt diese Grenze nicht automatisch. Im Ruhestand können Sie zwischen einer lebenslangen Rente und einem Auszahlungsplan bis mindestens zum 85. Geburtstag wählen. Ein befristeter Plan sichert allerdings kein lebenslanges Einkommen.

Förderberechtigt sind insbesondere rentenversicherungspflichtige Beschäftigte und Beamte, künftig grundsätzlich auch Selbstständige und Mitglieder berufsständischer Versorgungswerke. Auf die ersten 360 Euro Eigenbeitrag im Jahr gibt es 50 Prozent Grundzulage, auf weitere Beiträge bis insgesamt 1.800 Euro jeweils 25 Prozent. Das sind maximal 540 Euro jährlich. Für jedes zugeordnete kindergeldberechtigte Kind kommen bis zu 300 Euro hinzu. Für die volle Kinderzulage reichen 300 Euro Eigenbeitrag im Jahr; grundsätzlich sind mindestens 120 Euro Eigenbeitrag erforderlich. Das Finanzamt prüft zusätzlich, ob der steuerliche Abzug der Beiträge als Sonderausgaben günstiger ist als die Zulagen. Ein darüber hinausgehender Steuervorteil wird über die Steuererklärung berücksichtigt. Zulagen und volle Steuerersparnis lassen sich deshalb nicht einfach addieren. Insgesamt können bis zu 6.840 Euro jährlich eingezahlt werden. Oberhalb von 1.800 Euro Eigenbeitrag steigt die Zulagenförderung jedoch nicht weiter.

Drei Lebenssituationen, drei Sparwege

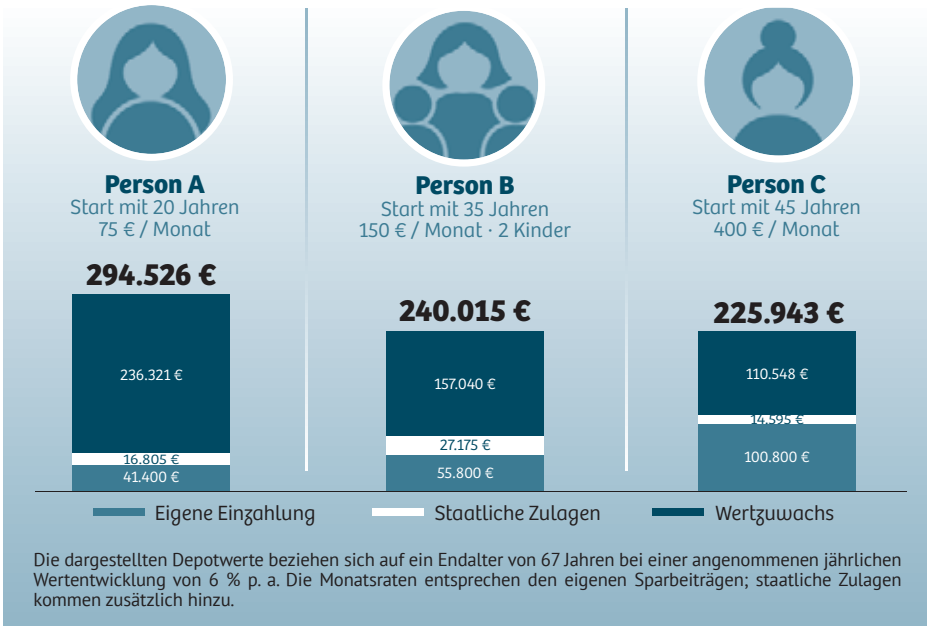
Früh beginnen: **Person A** startet mit 20 und spart monatlich 75 Euro. Aus 41.400 Euro eigenen Einzahlungen und 16.805 Euro staatlicher Förderung entsteht bei einer angenommenen Rendite von sechs Prozent jährlich ein Depotvermögen von 294.526 Euro. Davon entfallen 236.321 Euro auf Erträge. Der frühe Start gibt den Einzahlungen und ihren Erträgen besonders viel Zeit, weiterzuwachsen.

Als Familie vorsorgen: **Person B** ist 35, spart monatlich 150 Euro und hat zwei Kinder im Alter von drei und sechs Jahren. Im Modell kommen zu 55.800 Euro Eigenbeiträgen insgesamt 27.175 Euro staatliche Förderung hinzu. Bei sechs Prozent angenommener jährlicher Rendite ergibt sich ein Depotvermögen von 240.015 Euro. Davon sind 157.040 Euro Erträge.

In der Lebensmitte starten: **Person C** beginnt mit 45 und spart monatlich 400 Euro. Aus 100.800 Euro eigenen Einzahlungen und 14.595 Euro staatlicher Förderung wächst das Depot bei einer angenommenen Rendite von sechs Prozent jährlich auf 225.943 Euro. Darin enthalten sind 110.548 Euro Erträge. Dabei liegen nur 150 Euro der monatlichen Sparrate innerhalb des Förderhöchstbetrags. Die übrigen 250 Euro sind ungeförderte Zusatzbeiträge. Das ist für die spätere Besteuerung wichtig.

Modellhinweise für alle drei Beispiele: Die Werte wurden aus dem verlinkten Altersvorsorge-Depot-Rechner mit einer angenommenen Rendite von sechs Prozent p. a. übernommen. Die Monatsraten sind eigene Sparbeiträge; staatliche Förderung kommt zusätzlich hinzu. Die Ergebnisse sind nominal, vor Auszahlungsteuern und ohne Inflationsbereinigung. Sechs Prozent sind keine garantierte Wertentwicklung. »

Drei Altersvorsorge-Depot-Szenarien



Die dargestellten Depotwerte beziehen sich auf ein Endalter von 67 Jahren bei einer angenommenen jährlichen Wertentwicklung von 6 % p. a. Die Monatsraten entsprechen den eigenen Sparbeiträgen; staatliche Zulagen kommen zusätzlich hinzu.

Was nach Steuern bleibt

Während des Ansparens fallen im Altersvorsorge-Depot keine laufenden Steuern auf Dividenden, Veräußerungsgewinne oder Vorabpauschalen an. Bei der Auszahlung werden Leistungen aus geförderten Beiträgen einschließlich Zulagen und Erträgen vollständig mit dem persönlichen Einkommensteuersatz versteuert. Ein heute hoher und im Ruhestand niedrigerer Steuersatz kann diese Verschiebung attraktiv machen.

Für ungeförderte Zusatzbeiträge gelten andere Regeln. Bei einem Auszahlungsplan ist grundsätzlich nur der enthaltene Gewinn steuerpflichtig. Erfolgt die Auszahlung nach dem 62. Geburtstag und nach mindestens zwölfjähriger Vertragslaufzeit, wird grundsätzlich nur die Hälfte dieses Gewinns mit dem persönlichen Steuersatz angesetzt. Bei einer lebenslangen Rente gelten für diesen Teil andere Regeln, insbesondere die Besteuerung des Ertragsanteils.

Auch im freien Depot bleiben die eingezahlten Beiträge bei einer Entnahme steuerfrei. Realisierte Gewinne unterliegen grundsätzlich 25 Prozent Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer. Bei qualifizierenden Aktienfonds sind 30 Prozent der Erträge steuerfrei. Ohne Kirchensteuer ergibt sich regelmäßig eine Belastung von 18,46 Prozent des Gewinns, bevor Freibeträge berücksichtigt werden. Eine steuerliche Günstigerprüfung kann diese Belastung bei niedrigem persönlichem Steuersatz weiter senken. Ausschüttungen und Vorabpauschalen können jedoch schon während des Ansparens Steuern auslösen.

Für Person C stehen den Zulagen, einem möglichen zusätzlichen Steuervorteil und dem Steueraufschub die Kapitalbindung, produktabhängige Kosten und die volle Besteuerung des geförderten Teils gegenüber. Ein freies Depot bietet mehr Verfügungsmöglichkeiten. Eine Kombination kann deshalb sinnvoller sein, als sämtliche 400 Euro in denselben Vertrag einzuzahlen.

Auch das Eigenheim kann Altersvorsorge sein

Unter bestimmten Voraussetzungen lässt sich das Guthaben vor Rentenbeginn für den Bau oder Kauf einer selbst genutzten Wohnimmobilie oder zur Tilgung eines dafür aufgenommenen Darlehens einsetzen. Dazu zählt auch die Reduzierung der Restschuld bei einer Anschlussfinanzierung. Darlehenszinsen und vermietete Immobilien sind nicht begünstigt. Die Immobilie muss grundsätzlich Hauptwohnung oder Lebensmittelpunkt sein und in der EU oder im EWR liegen. Der Vertrag muss diese Verwendung vorsehen; die Entnahme ist zu beantragen und die Verwendung nachzuweisen.

Das entnommene geförderte Kapital einschließlich Zulagen und Erträgen wird auf einem rechnerischen Wohnförderkonto erfasst. Dieses dokumentiert die spätere Steuerpflicht und ist kein zusätzliches Guthaben. Für neue Entnahmen ab 2028 entfällt die bisherige jährliche Erhöhung um zwei Prozent. Der Kontostand wird grundsätzlich in den fünf Kalenderjahren nach Beginn der Auszahlungsphase mit dem persönlichen Einkommensteuersatz versteuert. Die Steuer muss aus anderen Mitteln bezahlt werden, weil das Kapital bereits im Eigenheim steckt.

Ungeförderte Zusatzbeiträge werden getrennt behandelt: Bei ihrer Entnahme sind grundsätzlich die enthaltenen Gewinne steuerpflichtig. Die Begünstigung nach zwölfjähriger Vertragslaufzeit und nach dem 62. Geburtstag gilt nur bei erfüllten Voraussetzungen. Für frühere Immobilienentnahmen können Übergangsregeln gelten. Ein Verkauf oder das Ende der Selbstnutzung können eine vorgezogene Besteuerung auslösen; mögliche Ausnahmen sind gesondert zu prüfen.

Wer das Depot für eine Immobilie nutzen möchte, sollte den benötigten Betrag rechtzeitig gegen Kursschwankungen absichern. Entscheidend ist der gemeinsame Blick auf Finanzierung, spätere Steuern und die verbleibende Altersvorsorge. Genau hier setzen wir bei nvest an: Wir ordnen die Möglichkeiten ein und entwickeln daraus eine Lösung, die zu Ihrem Leben passt. «

Und wie viel Förderung erhalten Sie?
QR-Code scannen und im Altersvorsorge-Depot-Rechner berechnen.

Frühstartrente

Auch an Kinder wird gedacht

Wer früh fürs Alter spart, gibt seinem Geld Zeit zu wachsen. Die geplante Frühstartrente soll Kindern diesen Vorsprung ermöglichen: Vom sechsten Geburtstag bis zur Volljährigkeit sind monatlich zehn Euro vom Staat vorgesehen – unabhängig vom Einkommen der Eltern und ohne eigene Einzahlung. Geplant ist der Start 2027 mit den Geburtsjahrgängen 2020 und 2021, für 2020 rückwirkend ab 2026. Danach kommt jährlich der nächste Jahrgang der Sechsjährigen hinzu. Voraussetzung ist der erste Wohnsitz in Deutschland. Die Beiträge fließen in einen zertifizierten Standarddepot-Vertrag auf den Namen des Kindes. Ein gewöhnliches Junior-Depot genügt nicht. Vorgesehen sind höchstens ein Prozent Effektivkosten und keine Abschluss- oder Vertriebskosten bis zur Volljährigkeit. Ohne eigenen Vertrag sollen die Staatsbeiträge zunächst kollektiv angelegt werden.

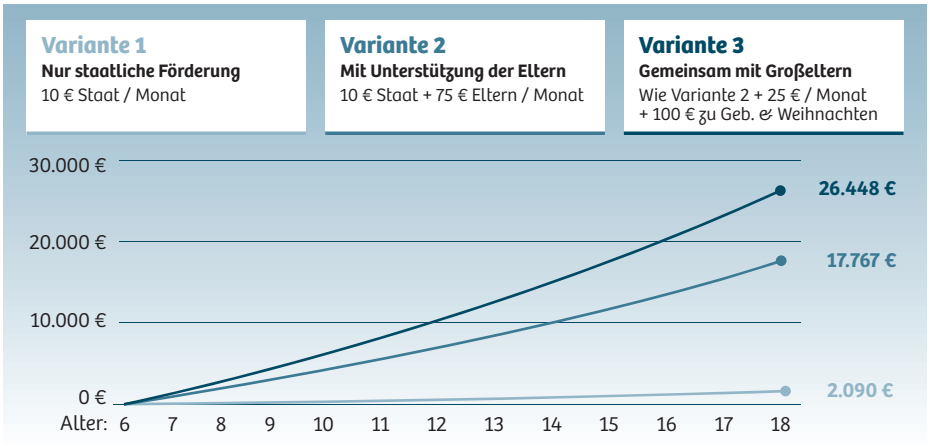
Angehörige können zusätzlich vorsorgen

Eltern, Großeltern und andere Personen dürfen zusammen bis zu 6.840 Euro jährlich ergänzen. Die staatliche Förderung erhöht sich dadurch nicht. Erträge bleiben während der Ansparphase steuerfrei; spätere Leistungen werden nachgelagert besteuert.

Mit 18 endet die staatliche Einzahlung. Der Vertrag kann weiter bespart oder in einen anderen zertifizierten Vorsorgevertrag (z. B. Altersvorsorge-Depot) übertragen werden. Staatsbeiträge und deren Erträge bleiben grundsätzlich bis mindestens 65 gebunden. Freiwillige Beiträge samt Erträgen sind nach Vertragsregeln entnehmbar; auf die Erträge fallen Steuern an. «

Früh starten, lange wachsen lassen

Frühstartrente: drei Sparvarianten vom 6. bis zum 18. Lebensjahr



Alle Monatsraten enthalten 10 € staatlichen Beitrag.
Modellannahmen: 6 % Rendite p. a. nach Kosten; 12 Jahre Ansparzeit. Gerundete FVBS-Endwerte laut Vorgabe; Kurven schematisch. Nominalwerte vor Auszahlungsteuern, ohne Inflationsbereinigung. Keine Renditegarantie.

Quellen zu den Beiträgen
Altersvorsorge-Depot: Bundesregierung und Bundesfinanzministerium zur Reform der privaten Altersvorsorge; Deutsche Rentenversicherung zu Förderung und Auszahlung. Rechtsgrundlagen: §§ 22, 32d und 92a EStG sowie § 20 InvStG, jeweils in der für den Beitrag maßgeblichen Fassung.
Frühstartrente: Bundesfinanzministerium: FAQ zur Frühstartrente, Regierungsentwurf vom 12.08.2026 und Monatsbericht September 2026.
Modellrechnungen: eigene Berechnungen. Annahmen und Hinweise siehe jeweilige Grafik. | Stand: Oktober 2026

FRANKLIN TEMPLETON

Marketingmitteilung.

SPARS BEISEITE.

DEUTSCHLAND RENTET UM.

Noch vor Marktstart alles für den neuen Wachstumsmarkt.

Franklin Templeton bietet Ihnen das Gesamtpaket für die effiziente Umsetzung des staatlich geförderten Altersvorsorge-Depots.

Jetzt **umrenten**

Herausgegeben von: Franklin Templeton International Services S.à r.l. Niederlassung Deutschland, Mainzer Landstr. 16, 60325 Frankfurt/Main, Deutschland.
Tel. 0800 / 0 73 80 01, kontakt@franklintempleton.de. © 2026 Franklin Templeton. Alle Rechte vorbehalten. Stand: August 2026.