



WOHN-RIESTER: ZUGESCHNITTEN AUF DIE INDIVIDUELLEN BEDÜRFNISSE

Die Bestimmungen zum Wohn-Riester sehen gleich eine ganze Reihe von Verbesserungen für Häuslebauer vor. Allen voran wird es in Zukunft möglich sein, das **gesamte** in einem Riester-Altersvorsorgevertrag angesparte Vermögen für den Kauf oder Bau bzw. für die Entschuldung einer Wohnimmobilie zu verwenden. Bislang war es Zulageberechtigten lediglich gestattet, einen Betrag von mindestens 10.000 €, maximal aber von 50.000 € aus dem steuerlich geförderten Altersvorsorgevermögen zu entnehmen. Wegfallen wird auch die bisherige Regelung, wonach der entnommene Betrag - bereits beginnend im zweiten Jahr nach der Entnahme - bis spätestens zum Erreichen des 65. Lebensjahres vollständig in den Riester-Vertrag zurückgezahlt sein muss.

Zudem werden Tilgungsleistungen für ein Baudarlehen als Altersvorsorgebeiträge steuerlich gefördert. Neben zertifizierten reinen Darlehensangeboten wird es künftig auch zertifizierte Bausparverträge geben, bei denen sowohl die Sparbeiträge und - bei einer Verwendung der Bausparsumme für eine selbst genutzte Wohnimmobilie - dann auch die Tilgungsbeiträge für das Bauspardarlehen steuerlich gefördert werden. Zu den begünstigten Anlageprodukten gehören auch die sogenannten Bauspar-Kombikredite, die aus einem Bausparvertrag und einem tilgungsfreien Darlehen bestehen, mit dem die Bausparkasse die Bausparsumme vorfinanziert.

Über die Bildung von Wohneigentum hinaus wird auch der Erwerb von Geschäftsanteilen an einer Genossenschaft in die Riester-Förderung einbezogen. Diese weiteren Anteile werden dann im Alter für die Reduzierung der Wohnkosten und eine anschließende Rentenzahlung eingesetzt. Damit wird auch das Genossenschaftswesen gestärkt.

Ferner wird der Kauf eines lebenslangen Wohnrechts oder eines Dauerwohnrechts steuerlich begünstigt. Es wird somit auch der Erwerb von Anteilen an einem Altersheim bzw. eines Pflegeplatzes in einem Altenheim in die Riester-Förderung einbezogen.

An den Fördermodalitäten und -beträgen ändert sich durch den Wohn-Riester nichts! Doch insbesondere für junge Familien mit Kindern, die sich bisher nicht gleichzeitig einen Riestersparvertrag und Wohneigentum leisten konnten, eröffnen die Regelungen des Eigenheimrentengesetzes ganz neue Möglichkeiten! Beispielsweise erhält eine Familie mit zwei Kindern ab dem 1. Januar 2008 folgende Riester-Zulagen ausgezahlt:

Zulage für den Vater: **154 €**

Zulage für die Mutter: **154 €**

Zulage pro Kind: **185 €**

Die Kinderzulage für jedes ab dem 01. Januar 2008 geborene Kind beträgt sogar 300 €!



Wie gewohnt gilt: Ist es für einen Häuslebauer vorteilhafter, den alternativ möglichen Sonderausgabenabzug von bis zu 2.100 € geltend zu machen, wird durch diesen die Steuerschuld des Zulageberechtigten gesenkt. Die Günstigerprüfung, d.h. ob die Altersvorsorgezulage oder der Sonderausgabenabzug die höhere Förderung im Einzelfall bedeutet, wird vom Finanzamt übernommen!

Auch beim Wohn-Riester verbleibt es somit bei der bei Riester-Produkten üblichen nachgelagerten Besteuerung. Um diese zu ermöglichen, werden fiktive Wohnförderkonten eingerichtet. Auf diesen Konten werden die in der Immobilie gebundenen steuerlich geförderten Beträge inklusive einer bis zu Beginn der Auszahlungsphase jährlich vorzunehmenden 2%-igen Erhöhung erfasst. Der Stand des Wohnförderkontos bei Renteneintritt dient dann als Bemessungsgrundlage für die spätere Besteuerung. Beim Wohn-Riester besteht außerdem eine Besonderheit: Der Förderberechtigte kann zu Beginn der Rentenphase zwischen der bei Riester-Produkten üblichen nachgelagerten Besteuerung über einen Zeitraum von 17-23 Jahre und einer Einmalbesteuerung von 70 % des Kapitals auswählen.

FALLBEISPIEL

Was der Wohn-Riester nun konkret für den Traum von den eigenen vier Wänden bringt, soll exemplarisch an folgendem, konkretem Fallbeispiel verdeutlicht werden. Angenommen eine Familie mit zwei nach dem 01. Januar 2008 geborenen Kindern schließt zum Erwerb einer Wohnimmobilie einen zertifizierten Bausparvertrag über eine Bausparsumme von 50.000 € ab. Zur Erfüllung der Ansparleistung auf den Bausparvertrag zahlt die Familie jedes Jahr eigene Mittel in Höhe von 1.192 € ein und erhält dazu jährlich staatliche Riester-Zulagen von 908 €. Nach 10 Jahren ist das Riester-Vermögen auf insgesamt 22.384 € angewachsen. **Dazu hat der Staat 9.080 € beigetragen.**

Annahmen: Ansparphase (10 Jahre)	
Familie mit 2 Kindern bei 52.500 € Familieneinkommen	
Jährlich erhaltene Grundzulage	2 x 154 €
Jährlich erhaltene Kinderzulage	2 x 300 €
Jährliche Sparleistung der Familie (inkl. Zulagen)	2.100 €
Dauer der Ansparphase	10 Jahre
Ergebnis:	
Bausparvermögen nach 10 Jahren einschließlich Zinsen	22.384 €



Nach der Zuteilung des Bauspardarlehens von 27.616 € werden auch die von der Familie jährlich geleisteten

Tilgungszahlungen durch Riester-Zulagen gefördert. Dies bewirkt eine reduzierte monatliche Eigenbelastung, wodurch unserer Familie eine Ablösung des Gesamtbauspardarlehens nach 13 Jahren ermöglicht wird.¹ In den ersten 10 Jahren beträgt der aus eigenen Mitteln finanzierte Tilgungsbeitrag 1.192 €; dieser wird durch staatliche Zulagen von 908 € auf 2.100 € aufgestockt.

Annahmen: Tilgungsphase (13 Jahre)	
Familie mit 2 Kindern bei 52.500 € Familien-einkommen	
Jährlich erhaltene Zulagen (in den ersten 10 Jahren)	908 €
Jährlich erhaltene Zulagen (in den letzten 3 Jahren)	308 €
Jährliche Eigenleistung (in den ersten 10 Jahren)	1.192€
Jährliche Eigenleistung (in den letzten 3 Jahren)	1.792 €
Jährliche Tilgungsleistung (inkl. Zulagen)	2.100 €
Dauer der Ansparphase	13 Jahre
Ergebnis:	
Tilgungen gesamt	27.616 €

Da die Eltern für die Tilgung ihres Bauspardarlehens in den letzten drei Jahren nur noch die Grundzulage von zusammen 308 € erhalten, erhöht sich der zu zahlende Eigenbeitrag auf 1.792€. **Die staatlichen Zulagen zu den Tilgungsleistungen betragen insgesamt 10.004 €.** **Das Ergebnis der Riester-Förderung kann sich sehen lassen!**

Zu der Bausparsumme unserer Familie über insgesamt 50.000 € hat der Staat durch die ausgezahlten Riester-Zulagen in der Ansparphase und in der Tilgungsphase insgesamt satte **19.084 €** beigetragen!

EINBEZIEHUNG VON ERWERBSGEMINDERTEN

Der Wohn-Riester enthält außerdem eine weitere wichtige Neuerung. Künftig können auch Personen, die eine Rente wegen vollständiger Erwerbsminderung oder eine Versorgung wegen vollständiger Dienstunfähigkeit beziehen, eine Riester-Förderung zum Aufbau einer zusätzlichen Altersversorgung erhalten. Damit helfen wir einem Personenkreis, der ganz besonders von Altersarmut bedroht ist.

¹ Aus Vereinfachungsgründen werden die neben den Tilgungsbeiträgen üblichen Zinsen für ein Darlehen nicht aufgeführt, da diese nicht Riester-förderungsfähig sind.



STRENGERE ZWECKBINDUNG DER WOHNUNGSBAUPRÄMIE

Überdies wird die Gewährung der Wohnungsbauprämie durch das Eigenheimrentengesetz künftig an eine strengere Zweckbindung geknüpft. Dabei gilt: Nach wie vor werden wir all diejenigen begünstigen können, die die Wohnungsbauprämie - der Name sollte es an und für sich schon nahe legen - auch zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken nutzen. Bislang war dies anders! Denn nach Ablauf einer siebenjährigen Haltefrist konnte die Wohnungsbauprämie - die Einhaltung der entsprechenden Einkommensgrenzen von 25.600 € bei Ledigen bzw. 51.200 € bei Verheirateten einmal unterstellt - zu allen möglichen Dingen genutzt werden. Das heißt, die Anschaffung des neuen Autos, die Durchführung einer Urlaubsreise - all dieses konnte mit der Wohnungsbauprämie finanziert werden. Dieses wird durch die Zweckbindung der Wohnungsbauprämie geändert, wobei allerdings Härtefallsituationen in vollem Umfang Rechnung getragen wird: Bei Tod, Erwerbsunfähigkeit oder Langzeitarbeitslosigkeit kann das eingesetzte Kapital auch förderunschädlich zu anderen Zwecken als der Herstellung oder dem Kauf einer Wohnimmobilie verwendet werden.

Und noch eine ganz wichtige Ausnahmeregelung zu der beschlossenen, strengeren Zweckbindung der Wohnungsbauprämie haben wir vorgesehen: **Jugendliche bis zum Alter von 25 Jahren sind von dieser ausgenommen!** Mit anderen Worten erhalten Jugendliche auch dann die Wohnungsbauprämie für sieben Jahre, wenn sie das Bausparguthaben nicht für wohnungswirtschaftliche Zwecke verwenden. Dieser Schritt ist richtig und wichtig, fördert er doch das Spar- und Vorsorgeverhalten von Jugendlichen und ermöglicht es diesen so, sich die besten Ausgangsbedingungen für eine lückenlose Altersversorgung zu sichern!

Berufseinsteiger-Bonus

Dem gleichen Ziel, einen Anreiz für einen frühzeitigen Beginn des Altersvorsorgesparens zu geben, dient auch der neue Berufseinsteiger-Bonus. Der einmalige Bonus beträgt 200 Euro und wird an alle Jugendliche gezahlt, die einen Riester-Vertrag vor Vollendung des 25. Lebensjahres abschließen.

Zusammenfassung

Hohe Flexibilität bei zugleich hohen staatlichen Zulagen - das zeichnet den Wohn-Riester aus! In Zukunft werden sich daher durch die jetzt beschlossenen Regelungen des Eigenheimrentengesetzes sehr viel mehr Bürgerinnen und Bürger den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen können. Und das ist auch gut so: Denn für die Mehrheit der Deutschen stellt die eigene Wohnimmobilie nach wie vor das wichtigste Standbein der eigenen Altersvorsorge dar.



**SPD
BUNDESTAGS
FRAKTION**

Kurzum: Mit der Riester-Rente haben wir - wie hinreichend bekannt - für einen Meilenstein in der privaten Altersvorsorge gesorgt. Durch die jetzt beschlossene Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die Riester-Vorsorge setzen wir sogar noch einen „drauf!