

Eigenheimrente – die neue staatlich geförderte Altersvorsorge

Das Eigenheimrentengesetz vom 1. August 2008 hat die staatliche Förderung für die Altersvorsorge auf das selbst genutzte Wohneigentum ausgeweitet. Wer ein Haus oder eine Eigentumswohnung erwirbt, kann dafür die gleiche staatliche Förderung erhalten wie für die Riester-Rente.

In dieser Publikation informiert der Verband der Privaten Bausparkassen über:

- Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen Renten-Riester und Wohn-Riester
- Die Förderung des Staates für Riester-Sparer
- Notwendige Eigenbeiträge, um in den vollen Genuss der Förderung zu kommen
- Riester-Bausparen für das eigene Heim
- Wohnförderkonto und Besteuerung von Wohn-Riester
- Regeln bei Umzug, Auszug, Scheidung oder Aufgabe des selbst genutzten Wohneigentums.

1. Die neue Wahlfreiheit: Immobilienrente oder Geldrente

Seit 2008 gibt es die staatliche Altersvorsorgeförderung nicht nur für die Geldrente, sondern auch für das selbst genutzte Wohneigentum – auch Wohn-Riester genannt.

Der wichtigste Unterschied beim Sparziel:

- Riester-Rentensparer erhalten im Alter eine Geldrente
- Wohn-Riester-Sparer wohnen im Alter mietfrei.

Keinen Unterschied gibt es bei der Förderung. Sie ist beim Wohn-Riester genau so hoch wie bei der Riester-Rente.

WICHTIG: Wohn-Riester-Sparer sichern sich die Möglichkeit einer Altersvorsorge, die sie noch in jungen Jahren genießen können. Wer kauft oder baut, hat gegenüber anderen Riester-Sparern einen Rentabilitätsvorteil: Denn die Zulagen und Steuervorteile wirken in der Darlehensphase wie Sondertilgungen. Die Sollzinsen liegen aber normalerweise deutlich über den Guthabenzinsen. Sollte sich das Sparziel der Wohn-Riester-Sparer ändern, können sie später problemlos auf eine Geldrente umsteigen.

Renten-Riester und Wohn-Riester im Vergleich

	Renten-Riester	Wohn-Riester
Welche Varianten gibt es?	- Versicherung - Fondssparplan - Banksparplan	- Riester-Bausparvertrag - Riester-Darlehen
Was ist das Sparziel?	Erwerb einer lebenslangen Geldrente; Alternativ: Entnahme von 75 oder 100% des Kapitals für Erwerb von Wohneigentum.	Erwerb und/oder Entschuldung von Wohneigentum; Alternativ: Überführung des Kapitals in eine Riester-Rente ab vollendetem 60. Lebensjahr.
Welche Leistung erhalten Sparer im Alter?	Die Rentenhöhe hängt von der Höhe und Dauer der Einzahlungen sowie der Verzinsung bzw. den Gewinnen des Versicherers oder der Fondsgesellschaft ab.	Wohneigentümer wohnen lebenslang mietfrei. Im Durchschnitt beträgt heute der Wert der ersparten Miete ein Drittel der Renteneinkünfte.
Wann kommen Sparer in den Genuss der Leistung?	Frühestens ab Vollendung des 60. Lebensjahres.	Ab Einzug ins Wohneigentum.

Wie sicher ist das Kapital in der Ansparphase?	Sehr sicher. Der Gesetzgeber verlangt, dass das Sparkapital und die Zulagen bei Auszahlung garantiert sein müssen.	
Besteht das Risiko eines späteren Wertverlustes durch Inflation?	Grundsätzlich kann ein solcher Wertverlust nicht ausgeschlossen werden.	Nein, das in die Immobilie investierte Sparkapital bleibt erhalten. Es ist inflationssicher. Der Wert der Immobilie kann steigen. Ein möglicher Wertverlust bei einer ungünstigen Entwicklung des lokalen Immobilienmarktes verringert zwar den Verkaufswert des Objektes, nicht aber den Genuss der eigenen vier Wände.
Wird das Vermögen im Laufe des Lebens aufgebraucht?	Ja, die laufenden Rentenzahlungen verbrauchen das Kapital.	Nein, das angesparte Vermögen bleibt in der Immobilie erhalten.
Werden die Sparbeiträge steuerlich gefördert?	Ja, Beiträge bis 2.100 Euro pro Jahr (inklusive Zulagen) sind steuerfrei.	
Wie wird das Renteneinkommen besteuert?	Ab Rentenbeginn zum persönlichen Steuersatz, lebenslang.	Ab Rentenbeginn zum persönlichen Steuersatz mit zwei Wahlmöglichkeiten: a) Soforttilgung gegen 30 % Rabatt oder b) Tilgung der Steuerschuld in gleichbleibenden Raten bis zum 85. Lebensjahr.
Kann das Kapital vererbt werden?	Nur mit Einschränkungen.	Ja, unbeschränkt.

Der Staat fördert das Wohneigentum

Die staatliche Förderung für die Immobilienrente ist die gleiche wie für die Geldrente. Die Höhe der Förderung richtet sich nach dem Familienstand und der Anzahl der Kinder.

Familiensituation	Grundzulage	Kinderzulage	Gesamtzulage
Single	154 Euro	0	154 Euro
Alleinstehend, 1 Kind (geboren vor dem 1.1.2008)	154 Euro	185 Euro	339 Euro
Alleinstehend, 1 Kind (geboren nach dem 31.12.2007)	154 Euro	300 Euro	454 Euro
Ehepaar ohne Kinder	308 Euro	0	308 Euro
Ehepaar, 1 Kind (geboren vor dem 1.1.2008)	308 Euro	185 Euro	493 Euro
Ehepaar, 1 Kind (geboren nach dem 31.12.2007)	308 Euro	300 Euro	608 Euro
Ehepaar, 2 Kinder (geboren vor dem 1.1.2008)	308 Euro	370 Euro	678 Euro
Ehepaar, 2 Kinder (1 Kind geboren vor dem 1.1.2008, 1 Kind nach 31.12.2007)	308 Euro	485 Euro	793 Euro
Ehepaar, 2 Kinder, beide geboren nach dem 31.12.2007	308 Euro	600 Euro	908 Euro

Tipp: Wer jung ist, profitiert besonders. Bei Vertragsabschluss vor dem 25. Geburtstag gibt es einen einmaligen „Berufseinsteigerbonus“ von 200 Euro auf die Grundzulage .

Wer die Riester-Förderung erhalten will, muss selbst sparen.

Die Riester-Formel lautet:

Gesamtbeitrag (4% vom Vorjahresbruttoeinkommen)*	-	Förderung (Grund- und Kinderzulagen)	=	Eigenbeitrag (mindestens 60 Euro pro Jahr)
---	---	---	---	---

*max. 2.100 Euro

Wer weniger als 4 Prozent des Vorjahresbruttoeinkommens einzahlt, bekommt die Zulagen nur anteilig.

2. In jedem Fall lohnend: Riester-Bausparen fürs eigene Heim

Mit der Riester-Förderung gibt der Staat etwas zum Eigenkapital dazu, das alle Bauherren oder Hauskäufer benötigen. Geförderte Bausparverträge sind ideal für die Eigenheimrente, denn die Zulagen vom Staat helfen beim Sparen und bei der Schuldentilgung. Je nach Familiensituation und Einkommen ist die Förderung unterschiedlich hoch. Es lohnt sich in allen Einkommensgruppen, besonders aber bei Familien mit Kindern.

Fall 1: Alleinerziehende, ein Kind, Jahresbruttoeinkommen 30.000 Euro

Eine 25-jährige Alleinstehende mit einem Kind spart monatlich knapp 72 Euro (861 Euro pro Jahr) auf einen Riester-Bausparvertrag mit Langzeittarif. Das entspricht 4 Prozent ihres Bruttoeinkommens abzüglich der Förderung. Nach 15 Jahren bringt sie das Bausparguthaben von rund 19.000 Euro als Eigenkapital in eine Finanzierung ein und erhält ein zinsgünstiges Bauspardarlehen über 26.000 Euro. Insgesamt steht der Sparerin eine Summe von 45.000 Euro zur Verfügung.

	Grundzulage	Kinderzulage	Eigenbeitrag	Gesamter Sparbetrag
Pro Jahr	154 Euro	185 Euro	861 Euro	1.200 Euro*
Nach 15 Jahren	2.310 Euro	2.775 Euro	12.915 Euro	18.000 Euro
Entnahmebetrag Bausparguthaben **				19.000 Euro
Mögliche Bausparsumme***				45.000 Euro

* 4 % des Bruttoeinkommens,

** bei 1 % Guthabenverzinsung, nach Gebühren,

*** bei 40 % Mindestsparsumme, Werte gerundet.

Die Förderung: 28 % des Sparkapitals sind staatliche Prämien!

Fall 2: Familie mit zwei Kindern, Jahresbruttoeinkommen 40.000 Euro

Eine Familie mit zwei Kindern - eines 2006 geboren, eines 2008 - zahlt monatlich rund 67 Euro (807 Euro pro Jahr) eigene Sparmittel in einen Bausparvertrag ein. Das entspricht wiederum 4 Prozent des Bruttoeinkommens abzüglich der Förderung. Nach 12 Jahren, die Eltern sind dann 42 Jahre alt, bringt sie das Bausparguthaben von rund 20.500 Euro als Eigenkapital in eine Finanzierung ein und erhält ein zinsgünstiges Bauspardarlehen über rund 27.500 Euro. Insgesamt steht der Familie eine Summe von 48.000 Euro zur Verfügung.

	Grundzulage	Kinderzulage	Eigenbeitrag	Gesamter Sparbetrag
Pro Jahr	308 Euro	485 Euro	807 Euro	1.600 Euro*
Nach 12 Jahren	3.696 Euro	5.820 Euro	9.684 Euro	19.200 Euro
Entnahmebetrag Bausparguthaben **				20.500 Euro
Mögliche Bausparsumme***				48.000 Euro

* 4 % des Bruttoeinkommens, ** bei 1 % Guthabenverzinsung, nach Gebühren,

*** bei 40 % Mindestsparsumme, Werte gerundet.

Die Förderung: Fast 50% des Sparkapitals sind staatliche Prämien!

Fall 3: Ehepaar ohne Kinder, Jahresbruttoeinkommen 55.000 Euro

Ein Ehepaar im Alter von 45 Jahren möchte noch vor Erreichen des Rentenalters Wohneigentum bilden. Es zahlt dazu den förderfähigen Höchstbetrag von 2.100 Euro jährlich in einen Bausparvertrag ein, davon 1.792 Euro aus eigenen Mitteln (netto nach Sonderausgabenabzug für die Riesterförderung 1.466 Euro). Nach zehn Jahren kann das Ehepaar ein Bausparguthaben von rund 21.000 Euro als Eigenkapital sowie ein zinsgünstiges Bauspardarlehen über rund 30.000 Euro in die Finanzierung einbringen. Insgesamt stehen dem Ehepaar rund 51.000 Euro zur Verfügung.

	Grundzulage	Steuerersparnis	Eigenbeitrag	Gesamter Sparbetrag
Pro Jahr	308 Euro	326 Euro	1.466 Euro	2.100 Euro
Nach 10 Jahren	3.080 Euro	3.260 Euro	14.660 Euro	21.000 Euro
Entnahmebetrag Bausparguthaben *				21.000 Euro
Mögliche Bausparsumme**				51.000 Euro

* bei 1 % Guthabenverzinsung, nach Gebühren,

** bei 40 % Mindestsparsumme, Werte gerundet.

Die Förderung: 30% des Sparkapitals bestehen aus staatlichen Prämien und Steuervergünstigungen!

Diese Förderung sollte sich niemand entgehen lassen

Wer einen Wohn-Riester-Bausparvertrag abschließt, bekommt die Förderung sowohl in der Sparphase als auch bei der Tilgung des Bauspardarlehens. Im Laufe der Zeit kommt eine beachtliche Summe zusammen, die es auch Familien mit durchschnittlichen Einkommen erleichtert, Wohneigentum zu finanzieren.

Förderung	Single	Alleinstehend 1 Kind*	Ehepaar ohne Kinder	Ehepaar, 1 Kind*	Ehepaar, 2 Kinder*	Ehepaar, 2 Kinder **	Ehepaar, 2 Kinder ***
Pro Jahr	154 €	339 €	308 €	493 €	678 €	793 €	908 €
5 Jahre	770 €	1.695 €	1.540 €	2.465 €	3.390 €	3.965 €	4.540 €
10 Jahre	1.540 €	3.390 €	3.080 €	4.930 €	6.780 €	7.930 €	9.080 €
15 Jahre	2.310 €	5.085 €	4.620 €	7.395 €	10.170 €	11.895 €	13.620 €
20 Jahre	3.080 €	6.780 €	6.160 €	9.860 €	13.560 €	15.860 €	18.160 €
25 Jahre	3.850 €	8.475 €	7.700 €	12.325 €	16.950 €	19.825 €	22.700 €

* geboren vor 1.1.2008, ** 1 Kind geboren vor 1.1.2008, 1 Kind geboren nach 31.12.2007,

*** beide Kinder geboren nach 31.12.2007, zusätzliche Steuervorteile nicht berücksichtigt.

Wohn-Riester macht die Finanzierung um Zehntausende billiger

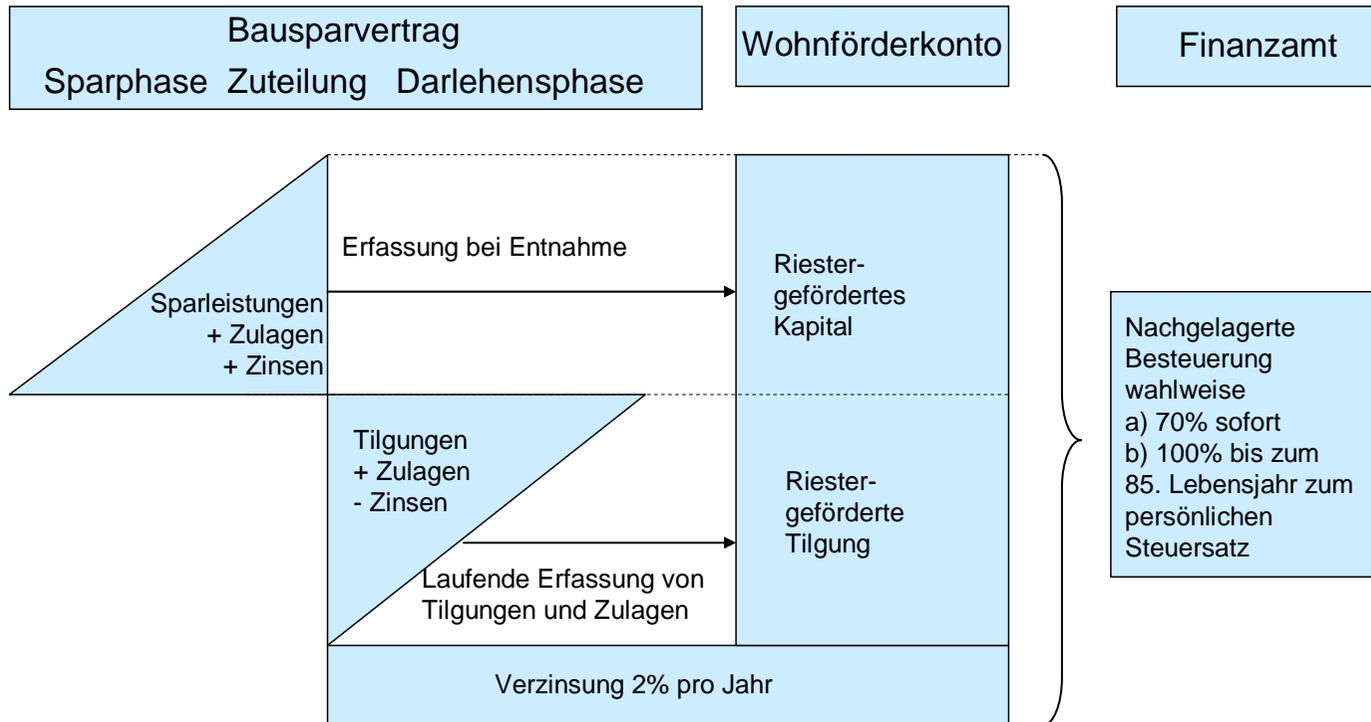
Die Zulagen und Steuervorteile sind aber noch nicht alles. Wer gefördertes Kapital als Eigenmittel in die Finanzierung einbringt, braucht weniger Kredit und tilgt Schulden schneller. Baufinanzierer, die „riestern“, sind schneller schuldenfrei als Baufinanzierer ohne Wohn-Riester und sparen so mehrere zehntausend Euro.

Warum Bausparen für Wohn-Riester besonders geeignet ist

Wer mit einem Bausparvertrag „riestert“, hat gleich mehrere Vorteile:

- Absolut sichere Geldanlage mit garantierter Guthabenverzinsung
- Staatliche Förderung beim Sparen und bei der Schuldentilgung
- Weniger Bedarf an teurer Fremdfinanzierung
- Anspruch auf ein niedrigverzinstes Darlehen bei Zuteilung
- Sicherheit vor Zinssteigerungen am Kapitalmarkt
- Jederzeit kostenfreies Sondertilgungsrecht, d.h. Möglichkeit zur schnellen Schuldentilgung
- Wechseloption in eine Riester-Rente bei Verzicht auf Wohneigentum

So funktioniert Wohn-Riester mit Bausparen



3. Keine Angst vor dem Fiskus: Nachgelagerte Besteuerung

Renteneinkommen werden grundsätzlich besteuert. Das gilt auch für Riester-Renten. Weil der Staat seit 2008 auch das Riester-Sparen für das Wohneigentum fördert, will er – um alle Sparer gleich zu behandeln – den geldwerten Nutzen für die Wohneigentümer besteuern.

Wohn-Riester-Sparer müssen deshalb im Rentenalter auf das geförderte Kapital Steuern zahlen. Dazu wird ein fiktives Wohnförderkonto gebildet. Dort hinein wird das staatlich geförderte Kapital übertragen.

So funktioniert das Wohnförderkonto:

- **Ende der Sparphase:**
Der Entnahmebetrag aus einem Riester-Sparvertrag (Grund- und Kinderzulagen sowie Eigenleistungen des Sparers) werden auf das Konto übertragen.
- **Tilgungsphase:**
Die geförderten Tilgungsleistungen für einen Riester-Sparvertrag oder ein Riester-Darlehen (Grund- und Kinderzulagen sowie Eigenleistungen des Sparers) werden auf dem Konto erfasst.
- **Jährlich:**
Der Entnahmebetrag und die geförderten Tilgungen werden mit 2 Prozent jährlich verzinst.

So funktioniert die nachgelagerte Besteuerung

In der „Auszahlungsphase“, deren Beginn vertraglich zwischen dem 60. und 68. Lebensjahr vereinbart werden muss, können zulagenberechtigte Sparer entweder

- 100 Prozent der Steuerschuld auf das Förderkonto in gleichbleibenden Raten bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres tilgen oder
- 70 Prozent der Steuerschuld auf das Förderkonto auf einen Schlag tilgen (dafür gibt es einen Steuernachlass von 30 Prozent).

Tipp: Bei einer Einmalzahlung ist der Progressionseffekt zu beachten. Normalerweise wird eine Zahlung in gleichbleibenden Raten günstiger sein, zumal das Wohnförderkonto im Alter nicht mehr verzinst wird und damit quasi ein zinsloses Darlehen darstellt.

Beispiel Wohnförderkonto und Besteuerung

Das Ehepaar Baumann kauft im Alter von 45 Jahren ein Haus und finanziert es unter anderem mit einem Wohn-Riester-Darlehen. Dieses Darlehen wird mit dem förderfähigen Höchstbetrag von 2.100 Euro pro Jahr über 20 Jahre getilgt.

20 Einzahlungen à 2.100 Euro:	42.000 Euro
Fiktiver Zinssatz:	2,0 % p.a.
Stand Wohnförderkonto am 31.12.2028:	51.025 Euro
Alter am Ende der Schuldentilgung:	65 Jahre

Versteuerung bis zum 85. Lebensjahr in 20 Raten

Erhöhung des zu versteuernden Einkommens (51.025 Euro : 20)2.551 Euro

Bei einem zu versteuernden Renteneinkommen von 30.000 Euro*

a) Steuerschuld ohne Besteuerung Wohneigentum:	3.084 Euro
b) Steuerschuld mit Besteuerung Wohneigentum:	3.730 Euro
Jährlich Mehrbelastung:	646 Euro

Monatliche Mehrbelastung: 54 Euro

* Nur Einkommensteuer, Splittingtarif

Fazit: Steuern auf die Immobilienrente zu zahlen ist in jedem Falle günstiger als Miete zu zahlen. Die Besteuerung endet mit dem 85. Lebensjahr, die Miete nicht.

4. Alles was Recht ist: Wenn sich Lebenspläne ändern

Nicht immer gehen alle Lebenspläne auf. Berufliche, familiäre oder gesundheitliche Veränderungen können dazu führen, dass ursprünglich getroffene Entscheidungen zum Thema Wohneigentum zeitweise oder für immer revidiert werden müssen. Wenn das geförderte Wohneigentum wieder aufgegeben wird, spricht der Gesetzgeber von „schädlicher Verwendung“. Die Konsequenz: Das Finanzamt verlangt die Förderung – gezahlte Zulagen und Steuerermäßigungen – zurück.

So vermeiden Sie den Verlust der Förderung:

- **Bei vorübergehendem Auszug** aus dem Wohneigentum: Wenn die Wohnung maximal ein Jahr nicht selbst bewohnt wird.
- **Bei Umzug oder Scheidung:** Wenn ein Betrag in Höhe des Wohnförderkontos innerhalb von vier Jahren nach Aufgabe der Selbstnutzung der Immobilie für eine weitere förderfähige Wohnung (Wohneigentum) verwendet wird.
- **Bei altersbedingtem Umzug in eine Senioren- oder Pflegeeinrichtung:** Wenn ein Betrag in Höhe des Wohnförderkontos innerhalb von vier Jahren nach Aufgabe der Selbstnutzung der Immobilie für den Erwerb eines Dauerwohnrechts in einer Senioreneinrichtung verwendet wird und der Ehegatte in der Wohnung verbleibt.
- **Bei Tod des Zulagenempfängers:** Wenn der Ehepartner die Wohnung weiter selbst nutzt.
- **Bei Scheidung:** Wenn die vorher gemeinsame eheliche Wohnung durch richterliche Entscheidung dem Ehepartner des Zulagenberechtigten zugewiesen wird.
- **Bei beruflich bedingtem Umzug:** Wenn der/die Geförderte beabsichtigt, die Wohnung später wieder selbst zu nutzen und spätestens mit Vollendung des 67. Lebensjahres wieder in sein Eigentum einzieht. Während der beruflich bedingten Abwesenheit darf die Wohnung an andere Personen befristet vermietet werden.
- **Bei Aufgabe des Wohneigentums** ohne Erwerb eines anderen Objekts: Wenn ein Betrag in Höhe des Stands des Wohnförderkontos innerhalb eines Jahres in einen Riester-Rentenvertrag eingezahlt wird.

Tipp: Der Verlust der Förderung sollte unbedingt vermieden werden. Für den Fall, dass die Eigentumspläne aufgegeben werden müssen, bieten die Bausparkassen Umwandlungsoptionen in Riester-Rentenverträge an.

5. Antworten auf häufig gestellte Fragen und Tipps

1. Wer kann die Riester-Förderung erhalten?

Förderberechtigt sind:

- Arbeitnehmer (Pflichtmitglieder der Gesetzlichen Rentenversicherung)
- Beamte
- Angestellte im öffentlichen Dienst
- Arbeitslose
- Landwirte
- Pflichtversicherte Selbständige und Freiberufler: Handwerker, Künstler, Journalisten, selbständige Lehrer, Hebammen und pflichtversicherte Selbständige auf Antrag
- Personen, die eine Rente wegen Erwerbsunfähigkeit, wegen voller Erwerbsminderung oder eine Versorgung wegen Dienstunfähigkeit beziehen
- Geringfügig Beschäftigte (400 Euro-Basis), die auf die Versicherungsfreiheit verzichtet haben
- Ehepartner von Förderberechtigten, wenn sie einen eigenen Riester-Vertrag abschließen (mittelbar Begünstigte)

Tipp: Nicht förderberechtigte Selbständige und Freiberufler können über förderberechtigte Ehepartner ebenfalls in den Genuss von Wohn-Riester kommen.

2. Welche Verträge können abgeschlossen werden?

Es muss sich um einen staatlich zertifizierten Altersvorsorgevertrag handeln. Die Zertifizierung bestätigt, dass der Vertrag den Anforderungen des Gesetzgebers für die Förderung entspricht. In Frage kommen:

- Bausparverträge (Kombination aus Sparvertrag und Darlehensoption)
- Vorausfinanzierungsdarlehen (Kombination aus Sofortfinanzierung und Bausparvertrag)
- Reine Darlehensverträge (ohne Sparvertrag).

3. Wofür dürfen die geförderten Mittel verwendet werden?

Mit staatlichen Zulagen und Steuerermäßigungen geförderte Mittel dürfen eingesetzt werden für

- Neubau von Wohneigentum
- Kauf von Wohneigentum (neu oder aus dem Bestand)

wenn die Immobilie nach 2007 gebaut oder erworben wurde und vom Zulageberechtigten als Hauptwohnsitz selbst genutzt wird. Außerdem muss sich die Wohnung in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum (EWR-Abkommen) anwendbar ist, befinden.

Auch Ausbaumaßnahmen, bei denen eine neue Wohnung entsteht – z.B. im Dachgeschoss – werden gefördert.

Außerdem dürfen riester-geförderte Mittel eingesetzt werden für

- den Erwerb von eigentumsähnlichen lebenslangen Wohnrechten, z.B. in Seniorenheimen
- den Erwerb von weiteren Genossenschaftsanteilen an einer im Genossenschaftsregister eingetragenen Wohnungsgenossenschaft, wenn der/die Förderberechtigte die Genossenschaftswohnung selbst nutzt.

Nicht verwendet werden können Fördermittel für die Finanzierung von Umbau-, Modernisierungs-, Sanierungs- und Energiesparinvestitionen an bestehenden Immobilien.

4. Darf man auch Kapital aus einem Riester-Rentensparvertrag entnehmen und für die Baufinanzierung einsetzen?

Ja, aus bestehenden Riester-Altersvorsorgeverträgen können entweder bis zu 75 Prozent oder 100 Prozent des Kapitals für den Bau oder Kauf von Wohneigentum entnommen werden.

5. Gibt es Einkommensgrenzen für die Förderung?

Nein, jeder Förderberechtigte erhält die Zulagen bzw. Steuerermäßigungen unabhängig von seinem Einkommen.

6. Kann man auch mehr als 4 Prozent des Bruttoeinkommens in einen Wohn-Riestervertrag einzahlen?

Ja, gefördert werden aber höchstens 2.100 Euro pro Jahr (inklusive Zulagen).

7. Wie kommt man in den Genuss der Riester-Zulagen?

Grund- und Kinderzulagen müssen mit einem Antrag auf Altersvorsorgezulagen beantragt werden, die der Produkthanbieter, d.h. die Bausparkasse, beim Vertragsabschluss dem Kunden aushändigt.

Tipp: Am günstigsten ist es, durch Ankreuzen des entsprechenden Abschnitts einen Antrag auf das Dauer-Zulageverfahren zu stellen. Damit ermächtigen Sparer ihre Bausparkasse, die Zulage jedes Jahr bei der staatlichen Zulagenstelle zu beantragen. Ändern sich die Zulagenvoraussetzungen, z.B. wenn ein Kind geboren wird, müssen die Sparer das ihrer Bausparkasse mitteilen.

8. Wie kommt man in den Genuss der Steuervorteile für Wohn-Riester?

Sparer können Beiträge für Wohn-Riesterverträge bis zur Höchstgrenze von 2.100 Euro (inklusive Zulagen) als zusätzliche Sonderausgaben im Rahmen der Steuererklärung geltend machen. Das Finanzamt macht die „Günstigerprüfung“. Übersteigt der Steuervorteil die Höhe der Riester-Zulagen, erstattet das Finanzamt die Differenz.

Tipp: Wer einen Wohn-Riestervertrag abschließt, kann sich von seinem Berater den zusätzlichen Steuervorteil berechnen lassen.

9. Kann man für einen Riester-Bausparvertrag auch Wohnungsbauprämie erhalten und vermögenswirksame Leistungen einzahlen?

Der Gesetzgeber schließt diese Möglichkeit nicht aus. Wohnungsbauprämie gibt es aber erst für Sparleistungen, die über Beträge von 2.100 Euro (einschließlich Zulagen) hinaus gehen. Vermögenswirksame Leistungen können eingezahlt werden, sie gelten aber nicht als Altersvorsorgebeiträge.

Tipp: Einfacher und günstiger ist es, für prämiensberechtigten Sparbeträge bzw. für die Einzahlung von vermögenswirksamen Leistungen mit Anrecht auf Arbeitnehmersparzulage einen gesonderten „klassischen“ Bausparvertrag abzuschließen. Der kann auch für Modernisierungen und Renovierungen eingesetzt werden.

10. Was passiert, wenn man einen Riester-Bausparvertrag abgeschlossen hat, später aber dann doch nicht Wohneigentum erwerben möchte?

Kein Problem. Wer es sich anders überlegt und keine Wohnimmobilie bauen oder kaufen möchte, kann das Kapital bei Rentenbeginn in einen Riester-Rentenvertrag einzahlen. Dabei geht die staatliche Förderung nicht verloren. An Stelle des Wohneigentums als Altersvorsorge tritt dann die lebenslange Geldrente.

Tipp: Bausparkassen haben in ihren Tarifen Optionen für Kunden, die bei Vertragsabschluss noch nicht wissen, ob sie später Wohneigentum bauen oder kaufen wollen. Wer es sich anders überlegt und kein Bauspardarlehen in Anspruch nimmt, sichert sich damit eine höhere Guthabenverzinsung.

7 Pluspunkte auf einen Blick

- Wohneigentum ist die einzige Form der Altersvorsorge, die man bereits in jungen Jahren genießen kann.**
- Das angesparte Vermögen bleibt in der Immobilie erhalten; es findet kein Kapitalverzehr im Wege der Rentenzahlung statt.**
- Die Immobilie ist im Unterschied zur Riester-Rente frei vererbbar.**
- Sie bietet Inflationsschutz. Die Riester-Rente nicht.**
- Wertzuwächse bleiben beim selbstgenutzten Wohneigentum steuerfrei.**
- Kein anderes Riester-Produkt ist für den Bauherrn ähnlich rentabel.**
- Wenn der potenzielle Bauherr es sich doch anders überlegt, kann er immer noch auf eine Geldrente umsteigen; die Förderung geht ihm nicht verloren.**



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Klingelhöferstr. 4 | 10785 Berlin
Telefon: +49 (030) 59 00 91 500 | Telefax: +49 (030) 59 00 91 501
bausparkassen@vdpb.de | www.bausparkassen.de