

Die selbstgenutzte Wohnimmobilie ist sinnvoller Teil der Altersvorsorge. Die Bundesregierung will deshalb, dass die Riester-Förderung auch für Wohneigentum genutzt werden kann. Junge Berufseinsteiger erhalten, wenn sie einen Riester-Vertrag abschließen, zudem einen Bonus.

Der Bundestag hatte am 20. Juni das so genannte Eigenheimrentengesetz beschlossen. Heute hat diesem Gesetzentwurf auch der Bundesrat zugestimmt. Das Gesetz kann somit nach Verkündung in Kraft treten.

Mit der Riester-Rente hilft der Staat, zusätzlich zur gesetzlichen Rente eine private Altersvorsorge aufzubauen. Zu den eigenen Einzahlungen in das gewählte Riesterprodukt – ob private Rentenversicherung, Bankspargplan oder Fondssparplan – schießt der Staat Geld zu.

So können sich Bürgerinnen und Bürger zusätzlich zu ihrer gesetzlichen Rente ein zweites Standbein für die Zeit nach der Erwerbstätigkeit aufbauen. Auch und vor allem Geringverdiener bleiben damit im Rentenalter unabhängiger von staatlichen Sozialleistungen.

Riester-Zulagen künftig auch für Wohneigentum

Wer keine Miete mehr zahlen muss, benötigt im Alter weniger Geld. Dieser nicht unwichtige Aspekt führte zur Erweiterung der Riester-Förderung. Rückwirkend zum 1. Januar 2008 gelten die Regelungen dieser Förderung auch für den Erwerb oder den Bau selbstgenutzter Wohnimmobilien.

Das heißt: Mit den Riester-Zulagen wird auch der Kauf, der Bau oder die Entschuldung einer Wohnung oder eines Hauses erleichtert. Damit gehören Darlehensverträge für die Anschaffung und den Bau von Immobilien und Genossenschaftsanteilen künftig zu den begünstigten Anlageprodukten. Allerdings nur, wenn die Wohnung selbst genutzt wird.

Steuervorteile durch Förderung

Die Beträge sind in der Sparphase wie bei allen Riester-Produkten steuerfrei. Erst in der Auszahlungsphase werden die Leistungen besteuert. Wann die Auszahlungsphase beginnt, wird bei Vertragsschluss vereinbart. Sie muss aber zwischen dem 60. und 68. Lebensjahr liegen. Da das Einkommen dann zumeist geringer ist, fällt der individuelle Steuersatz niedriger aus.

Es gibt zwei Möglichkeiten, das geförderte Kapital zu versteuern: Wer die Steuerschuld auf einen Schlag begleicht, versteuert nur noch 70 statt 100 Prozent davon. Förderberechtigte können sich aber auch dafür entscheiden, das geförderte Kapital über einen längeren Zeitraum (bis zu 25 Jahre) verteilt zu versteuern. Es hängt vom persönlichen Einkommen des steuerpflichtigen Rentners ab, wieviel Steuern er dann zahlt. Im überwiegenden Teil dürfte die Freigrenze jedoch nicht überschritten werden, womit hierfür keine Einkommensteuer fällig wird.

Auch Tilgung von Immobilienkrediten künftig gefördert

Das Eigenheim-Rentenmodell sieht zwei Förderansätze vor:

Erstens: Wer riestert und sich eine Immobilie anschaffen möchte, kann sein bis dahin angespartes Vermögen vollständig dafür verwenden. Dasselbe gilt für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen. Eine solche „Entnahme“ ist auch möglich, um damit eine selbstgenutzte Wohnimmobilie zu entschulden. Allerdings erst dann, wenn der Riester-Vertrag zur Auszahlung kommt. Das heißt: zwischen dem 60. und 68. Lebensjahr.

Zweitens: Der staatliche Riester-Bonus kann auch zur Tilgung eines Baudarlehens verwendet werden. Mit anderen Worten: Die staatlichen Zuschüsse fließen in dem Fall nicht in die Sparrate eines Riester-Vertrages, sondern in die Darlehenstilgung. Die Tilgungsbeiträge für Immobilienkredite werden steuerlich genauso behandelt wie die Sparbeiträge für die Altersvorsorge.

Die nachgelagerte Besteuerung in der Auszahlungsphase wird in beiden Fällen durch die Bildung eines "Wohnförderkontos" gewährleistet. Auf diesem "Konto" werden die in der Immobilie gebundenen

steuerlich geförderten Beiträge erfasst. Sie bilden die Grundlage für die spätere Versteuerung, die mit der vertraglich festgelegten Auszahlungspase im Alter beginnt.

Mit der Eigenheimrente wird auch die Wohnungsbauprämie neu geregelt. Diese Prämien werden künftig nur noch gewährt, wenn das Kapital tatsächlich in Wohnimmobilien investiert wird. Sie dürfen auch nach Ablauf der Sperrfrist von sieben Jahren nicht mehr für andere Zwecke verwendet werden. Das Wohnungsbauprämienengesetz wird damit ausschließlich auf die Anschaffung von Wohneigentum ausgerichtet.

Zusätzlicher Anreiz für Berufseinsteiger

Für Berufseinsteiger unter 25 Jahren, die unmittelbar zulageberechtigt sind, gibt es künftig einen weiteren Anreiz: Sie bekommen einen Berufseinsteigerbonus von einmalig 200 Euro, wenn sie fürs Alter mit einem Riester-Vertrag vorsorgen.

Bereits seit dem 1. Januar 2008 ist die Riester-Förderung attraktiver. So wurde die Grundzulage von 114 Euro auf 154 Euro und die Kinderzulage 138 Euro auf 185 Euro erhöht. Zusätzlich sind die Beiträge in einen Riestervertrag von der Einkommensteuer befreit. Für Kinder, die 2008 oder später geboren werden, gibt es eine erhöhte Zulage von 300 Euro pro Jahr.

Über elf Millionen Menschen haben zwischenzeitlich einen Riestervertrag abgeschlossen. Sie haben damit eine Mitverantwortung für ihre Zeit als Rentenbezieher übernommen und wirken daran, sich den Lebensstandard möglichst zu erhalten.