



Medium:

FINANZWELT

Ausgabe:

02/2008

Wohn-Riester als neue Eigenheimzulage

Nur symbolischer Ersatz!

Eine Idee ist grundsätzlich nicht verkehrt: Also setzen sich die Damen und Herren Politiker an einen Tisch und entwickelten ein Modell, wonach das Altersvorsorgeprodukt „Riester“ künftig auch für die Investition in eine Immobilie zu nutzen sei.

Die Riester-Rente als gefördertes Altersvorsorgeprodukt gilt – trotz der derzeitigen kritischen Stimmen durch bspw. den gesetzlichen Rentenweisen Norbert Blüm – als sinnvolles und besonders für den „normalen“ Angestellten oder auch den „Geringverdiener“ als ein sinnvolles Altersvorsorgeinstrument. Nicht ohne Grund ist die Anzahl der vermittelten Riester-Verträge in den letzten Jahren raketenhaft in die Höhe geschossen. Im vierten Quartal 2007 schlossen die Menschen in Deutschland 1.044.000 Riester-Verträge ab. Im Gesamtjahr kamen damit 2.707.000 Neuverträge hinzu, so dass mit Stand Ende 2007 seit Einführung insge-

samt 10.757.000 Riester-Vorsorgepoli-
cen abgeschlossen wurden. „Riestern“
ist demnach absolut in.

Kein Wunder, können die Riester-Sparer doch bis zu 4 % ihres sozialversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommens (jeweils abzüglich der Zulagen; mindestens Sockelbetrag von 60 Euro jährlich bzw. 5 Euro monatlich) steuerlich begünstigt und zudem noch gefördert in einen Riester-Vertrag einzahlen. Hier stehen dem Vorsorgesparer mehrere Varianten zur Auswahl: klassische oder fondsgebundene Rentenversicherung, Bank- oder Fondssparplan. Als „Danke-schön“ vom Staat erhält der Riesterer





Medium:

FINANZWELT

Ausgabe:

02/2008

eine Grundzulage von 154 Euro sowie für jedes Kind nochmals 185 Euro jährlich – für Kinder, die seit dem 1. Januar 2008 das Licht der Welt erblickt haben, zahlt der Staat sogar 300 Euro auf das Altersvorsorgekonto. Alternativ – und je nachdem, was sich finanziell mehr lohnt – können in der Steuererklärung für 2008 bis zu 2.100 Euro als Altersvorsorgeaufwendungen im Wege des Sonderausgabenabzugs vom zu versteuernden Einkommen abgesetzt werden. Mit Beginn des Rentenbezugs tritt dann die nachgelagerte Besteuerung in Kraft.

Wohn-Riester. Seit dem Wegfall der Eigenheimzulage Ende 2005 hat das Eigenheim als Form der Alterssicherung in den Augen der Deutschen an Attraktivität verloren. Dies ergibt eine bundesweit repräsentative Studie der Postbank in Zusammenarbeit mit dem Institut für Demoskopie Allensbach. Nannten 2005 noch 63 % aller Deutschen ein eigenes Haus oder eine



Florian Neumeier,
Geschäftsführer
Prohyp GmbH

„ideale Form der Alterssicherung“, so liegt dieser Wert aktuell bei nur noch 58 %. Seit diesem Jahr hilft der Staat wieder mit. „Wohn-Riester sieht vor, dass Bauherren und Käufer von selbstgenutzten Wohnimmobilien ihre staatlich geförderten Riester-Sparverträge vollständig zum Erwerb oder zur Entschuldung ihrer Immobilie einsetzen können“, erklärt **Florian Neumeier, Geschäftsführer der Prohyp GmbH.**

Bereits seit 2002 waren Entnahmen aus dem Riester-Konto für den Erwerb einer selbstgenutzten Immobilie möglich. Hat sich der jahrelang brav sparende Riesterteilhaber also entschlossen, ein Haus für den eigenen Gebrauch zu kaufen, konnte er einen zinslosen Kredit in Höhe von 10.000 bis 50.000 Euro aus seinem Altersvorsorgekonto „ausleihen“, um diesen später wieder zurückzutottern. Beachtet werden muss aber, dass der Riester-Vertrag hierdurch selbstredend weniger Zinserträge einbringt. Eine Beleihung lohnt sich demnach nur, wenn der Hypothekenzins langfristig hoch ist und die Rendite des Riester-Vertrags langfristig niedrig ist. Im Rahmen der Klausurtagung bei Bonn Ende Februar dieses Jahres wurde nun bezüglich des neuen Wohn-Riester beschlossen, dass das in einem Riester-Vertrag angesparte Kapital zu 100 % entnommen werden darf, um damit eine Immobilie zu finanzieren. Damit besserten die Fraktionen bei der

geplanten Förderung nach. Ein erster Gesetzentwurf sah vor, dass 75 % des angesparten Kapitals für den Hausbau oder Wohnungskauf entnommen würde. Auch muss das entnommene Geld nicht mehr bis zum Rentenbeginn in den Riester-Vertrag zurückbezahlt werden.

Allerdings gilt für das Riester-Modell grundsätzlich die nachgelagerte Besteuerung. Heißt: Die Einzahlungen für das Riester-Modell sind zunächst steuerfrei, versteuert wird erst die spätere Auszahlung nach Renteneintritt. Weil aber aus dem Eigenheim keine besteuerebare Monatsrente fließt, behilft sich der Fiskus mit einem „fiktiven Förderkonto“, auf dem alle Einzahlungen und Zulagen erfasst werden. „Der Riester-Sparer hat bei Renteneintritt die Verpflichtung, die Steuerschuld in einer Summe mit einem Nachlass (30 %) zu bezahlen oder über ca. 20 Jahre abzutragen. Wählt der Rentner die Nachlassvariante, darf er darüber hinaus sein Haus 20 Jahre lang nicht verkaufen – oder er muss den ursprünglichen Nachlass an das Finanzamt überweisen. Im Vergleich zur Eigenheimzulage stellt sich der Immobilienkäufer damit zunächst deutlich schlechter. Bekam er bei der Eigenheimzulage sofort nach Erwerb einen jährlichen Förderbetrag (ohne Pflicht zur Versteuerung), den er zur Entschuldung einsetzen konnte, muss er jetzt zunächst einen Riester-Vertrag ansparen. Angesichts der jährlichen Höchstbeträge sind hier 7 bis 10 Jahre Sparzeitraum die Regel, um in nennenswerten Größenordnungen (15 bis 20 Tsd.



Alexander Christ,
Geschäftsführer
Creditweb GmbH

Euro) zu gelangen“, erörtert **Alexander Christ, Geschäftsführer der Creditweb Deutschland GmbH.**

Das neue Förderungsmodell ist viel zu komplex und bürokratisch! So kritisiert **Dr. Jörg von Fürstenwerth, Hauptgeschäftsführer Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft (GDV),** dass mit der Einigung der Koalitionsspitzen über die Umsetzungsmodalitäten zum Wohn-Riester unsinnige Bürokratiekosten für die Branche entstehen. „Für Versicherungsunternehmen ist es nicht hinnehmbar, wenn die Anbieter von Riester-Verträgen trotz der Entnahme des gesamten bisher angesparten Altersvorsorgevermögens zum Erwerb von Wohneigentum ihre ehemaligen Kunden dennoch über Jahre und Jahrzehnte hinweg

über die Entwicklung eines fiktiven Wohnförderkontos unterrichten müssen – obwohl sie tatsächlich gar keine Gelder mehr verwalten“, so der Experte des GDV. Die Versicherungsunternehmen würden hierdurch durch nicht nachvollziehbare Gründe per Gesetz mit unnötigen Bürokratiekosten belastet.

Fazit. Das Riester-Modell wird zwar als Ersatz für die abgeschaffte Eigenheimzulage propagiert, ist aber konzeptionell überhaupt nicht vergleichbar. „Nach Berechnungen des Bundesfinanzministeriums wird die Neuregelung der Riester-Förderung den Staat zusätzlich knapp 900



Thomas Arndt,
Geschäftsführer
Creditweb GmbH

Mio. Euro kosten – somit etwas mehr als ein Zehntel dessen, was im Bundeshaushalt zuletzt für die Eigenheimzulage ausgewiesen wurde“, so **Thomas Arndt, für das Marketing verantwortlicher Geschäftsführer von Creditweb.** Staatliche Förderung sollte hierbei nie das ausschlaggebende Argument für den Kauf eines Hauses oder einer Wohnung sein. „Wer allerdings sowieso plant – und es sich auch leisten kann – Eigentum zu erwerben, der sollte unbedingt prüfen, welche staatlichen Förderungen ihm zustehen. Ebenso wichtig ist es allerdings, bei der Finanzierung selbst ausführlich zu vergleichen und sich nicht blind auf das erste Angebot der Hausbank zu verlassen“, ergänzt Prohyp-Geschäftsführer Neumeier abschließend. Zudem betont **Dieter Pfeiffenberger,** der seit 1. Januar 2008 zusätzlich zum Bereich Drittvertrieb unter der Marke **DSL Bank** bei der **Postbank** auch als **Leiter des Ressorts Produktmanagement für die Produktentwicklung beim Bausparen und der Baufinanzierung bei der BHW Bausparkasse AG** zuständig ist, dass „die wichtigsten Argumente für den Kauf einer Immobilie das



Dieter Pfeiffenberger,
Postbank / BHW

mietfreie Wohnen mit der Familie und im Alter sind. Damit leistet die Immobilie einen wichtigen Beitrag zur Vermögensbildung und zur Altersvorsorge. Die neue Förderung ist daher nur ein, wenn auch nicht unwichtiges Argument für den Wohneigentumserwerb.“ Dem ist nichts hinzuzufügen. ■

MARC OEHME