

„Wohn-Riester“

Am 4. Juli 2008 hat der Bundesrat das Eigenheimrentengesetz verabschiedet. Es ermöglicht, die Riester-Förderung auch für die Anschaffung oder Herstellung einer selbst genutzten Wohnimmobilie einzusetzen.

Wie funktioniert „Wohn-Riester“?

Mit dem „Wohn-Riester“ werden jetzt auch zertifizierte Darlehens- und Bausparverträge staatlich gefördert. Sie müssen jedoch für den Erwerb oder Bau von selbst genutzten Immobilien abgeschlossen werden. Um die Förderungen zu bekommen, müssen 4 % vom Bruttoeinkommen des Vorjahres gezahlt werden, **abzüglich der staatlichen Zulagen!** Dann zahlt der Staat eine jährliche Grundzulage von 154 € und für jedes Kind, für das Kindergeld bezogen wird, 185 €. Für Kinder ab Jahrgang 2008 wird sogar eine Zulage in Höhe von 300 € gezahlt. BerufseinsteigerInnen, die bis zum 25. Lebensjahr erstmalig einen Vertrag abschließen, erhalten eine einmalige Sonderzulage von 200 €.

Wie ist die steuerliche Behandlung?

Während der Ansparphase sind die Beiträge im Rahmen der Vorsorgeaufwendungen in der Steuererklärung abzugsfähig. Insgesamt 2.100 € - bestehend aus eigener Einzahlung und Zulagen - können von der Steuer abgesetzt werden. „Wohn-Riester“ unterliegt der nachgelagerten Besteuerung. Das in der Immobilie gebundene steuerlich geförderte Altersvorsorgekapital wird auf einem gesonderten „Konto“ – dem Wohnförderkonto – erfasst. Bis zum Renteneintritt wird dieses mit 2 % verzinst. Auf die Gesamtsumme müssen nach Eintritt in den Ruhestand Steuern gezahlt werden.

Was gibt es noch an Besonderheiten?

EhepartnerInnen, die nicht rentenversicherungspflichtig sind, können - wie bei der Riester-Rente - auch vom „Wohn-Riester“ profitieren, wenn der Ehemann oder die Ehefrau förderberechtigt ist. Das lohnt sich besonders für Hausfrauen (oder Hausmänner), die nicht berufstätig sind. Mitglieder der Künstlersozialkasse oder rentenversicherungspflichtige Selbstständige (freiberufliche LehrerInnen, PhysiotherapeutInnen, Hebammen, etc.) haben ebenfalls Anspruch auf „Wohn-Riester“.

Wo liegt der Vorteil?

Wenn Sie den Kauf oder Bau einer Immobilie in Erwägung ziehen (das gilt auch für Miteigentum), profitieren Sie bereits **vor Rentenbeginn** von der Riesterförderung. Neben der staatlichen Förderung sparen Sie zusätzlich Darlehenszinsen. Oder Sie setzen zu Beginn der Auszahlungsphase das Guthaben zur Entschuldung der selbst genutzten Immobilie ein.