

## **Bundeskabinett beschließt „Wohn-Riester“**

Das Bundeskabinett hat am 08.04.2008 das Eigenheimrentengesetz (sog. Wohn-Riester) auf den Weg gebracht. Die Förderung des Wohneigentums ist so ausgestaltet, dass die bisherige Systematik bzw. Förderung der Riester-Rente erhalten bleibt. Da wir davon ausgehen, dass die im Beschluss enthaltenen Regelungen letztendlich so in das Gesetz eingehen werden, informieren wir Sie hiermit frühzeitig über die wesentlichen Punkte.

### **Die neuen Regelungen im Überblick**

Die Regelungen der Riester-Förderung sollen künftig für den Erwerb oder den Bau selbstgenutzter Wohnimmobilien erweitert werden. Das heißt: Mit den Riester-Zulagen wird auch der Kauf, der Bau oder die Entschuldung einer Wohnung oder eines Hauses sowie der Erwerb von Anteilen an Wohngenossenschaften belohnt. Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Wohnung selbst genutzt wird.

- Wer bereits staatlich gefördert ein Altersvorsorgevermögen angespart hat, kann einmalig einen Teil oder alles für die Anschaffung oder den Bau der eigenen vier Wände verwenden. Dasselbe gilt auch für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen. Eine solche „Entnahmemöglichkeit“ wird auch für den Beginn der Auszahlungsphase ermöglicht, um damit eine selbst genutzte Wohnimmobilie entschulden zu können. Eine Rückzahlung des Entnahmebetrags ist nicht mehr zwingend erforderlich.
- Darlehensverträge für die Anschaffung und den Bau von selbst genutzten Immobilien und Genossenschaftsanteilen gehören künftig zu den begünstigten Anlageprodukten. Bausparkassen und Wohnungsgenossenschaften können damit geförderte Altersvorsorgeprodukte anbieten. Hierdurch erweitert sich die Produktpalette aus der der Zulageberechtigte das für ihn geeignete Altersvorsorgeprodukt auswählen kann.

Wie bei allen Riester-Produkten gilt: In der Sparphase sind die Beiträge steuerfrei. In der Auszahlungsphase werden die Leistungen besteuert.

Das steuerliche geförderte Kapital wird in einem so genannten Wohnförderkonto erfasst. Zu Beginn der Auszahlungsphase können Sparer wählen: Begleichen sie die Restschuld auf einen Schlag, dann müssen sie nur 70% des geförderten Kapitals mit ihrem individuellen Steuersatz begleichen. Förderberechtigte können sich aber dafür entscheiden, das geförderte Kapital über einen längeren Zeitraum (bis zu 23 Jahre) verteilt zu versteuern (nachgelagerte Besteuerung). Grundlage für die nachgelagerte Besteuerung ist nur der Umfang der tatsächlich in Anspruch genommenen Förderung, nicht dagegen der Nutzungswert.

- Die Tilgung von Immobilienkrediten wird steuerlich gleichrangig berücksichtigt wie Altersvorsorgebeiträge. Die staatlichen Zulagen für Tilgungsbeiträge werden dementsprechend zu 100 Prozent für die Darlehenstilgung eingesetzt.

Im Zuge der neuen Regelungen kommen im Zusammenhang mit der Riester-Förderung weitere Änderungen wie folgt hinzu:

- Die Riesterförderung soll auf Personen erweitert werden, die eine vollständige Rente wegen Erwerbsminderung bzw. Dienstunfähigkeit beziehen. Dies betrifft allerdings nur Personen, die von der Niveauabsenkung durch die Renten- oder Versorgungsreform von 2001 betroffen sind. Voraussetzung für Erwerbsminderungsrentenempfänger ist, dass diese Personengruppe vorher rentenversicherungspflichtig war.
- Ab 2008 sollen alle Förderberechtigten, die das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, einmalig eine um 100 Euro erhöhte Grundzulage erhalten.