

„Wohn-Riester“ – Infoblatt zum Eigenheimrentengesetz (EigRentG)

Der Bundesrat hat am 04.07.2008 das Eigenheimrentengesetz (EigRentG) beschlossen. Ziel dieses Gesetzes ist es, ab 2008 die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum in die Riester-Förderung, also die staatlich geförderte Altersvorsorge, mit einzubeziehen. Damit will die Regierung einen Ersatz für die seit 2006 weggefallene Eigenheimzulage/-förderung schaffen.

Und das sind die wesentlichen Eckpunkte der Eigenheimrente:

- Die Riester-Förderung kann für den Kauf, den Bau oder die Entschuldung einer Wohnung oder eines Hauses sowie den Erwerb von Anteilen an Wohnungsgenossenschaften genutzt werden (Voraussetzung: Selbstnutzung). Das bedeutet: Das angesparte Kapital kann komplett in den Bau oder den Kauf einer Immobilie gesteckt werden, bisher durfte das Kapital nur als Rente ausbezahlt werden.
- Kapitalentnahme während der Ansparphase zur Anschaffung bzw. Herstellung oder zu Beginn der Auszahlungsphase (in der Höhe von bis zu 75 % oder zu 100 %), auch bei Rentenversicherungen.
- Tilgungsleistungen für ein Darlehen gelten als geförderte Altersvorsorgebeiträge, damit helfen die Riester-Zulagen zusätzlich bei der Tilgung eines Kredits.
- In der Sparphase bleiben die Beiträge „einkommensteuerfrei“; in der Auszahlungsphase werden die Leistungen besteuert.
- Das steuerlich geförderte Kapital wird in einem sog. Wohnförderkonto erfasst und jährlich mit 2% verzinst.
- Zu Beginn der Auszahlungsphase können Sparer zwischen einmaliger oder jährlicher Begleichung der Steuerschuld wählen. Im Falle einer einmaligen Begleichung, sind lediglich 70 % des Kapitals zu versteuern.
- Zusätzlich erfolgt eine Anbietererweiterung um Bausparkassen und Wohnungsgenossenschaften.

Begünstigt sind selbst und als Hauptsitz genutzte Wohnimmobilien, die in Deutschland liegen:

- Die Anschaffung oder die Herstellung eines Einfamilienhauses oder einer Eigentumswohnung
- Der Erwerb von Geschäftsanteilen an einer Wohnungsgenossenschaft
- Der Erwerb eines eigentumsähnlichen oder lebenslangen Dauerwohnrechts gemäß § 33 Wohneigentumsgesetz

Nicht begünstigt sind:

Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen am selbst genutzten Eigenheim.

Wichtig: Selbstnutzung

Wird das Wohneigentum dauerhaft nicht mehr von Ihnen oder Ihrem Partner selbst genutzt (z. B. Verkauf, Vermietung oder Verschenkung), können sich erhebliche Nachteile ergeben.

