

## Alles zum Thema „RiesterRente“ (aktualisiert)

### 1. Die „normale“ Riester-Rente



Die Renten und Pensionen steigen in Zukunft langsamer, das Versorgungsniveau sinkt in den kommenden Jahren. Dadurch entsteht im Alter eine **Versorgungslücke**. Die Devise lautet also: **Sie müssen selbst für das Alter vorsorgen**. Als Anreiz zum Sparen erhalten Sie eine staatliche Förderung – die **Riester-Rente**.

Gefördert werden vor allem in der inländischen gesetzlichen Rentenversicherung pflichtversicherte Arbeitnehmer und Beamte. Mit der Riester-Rente wird vor allem die private Altersvorsorge gefördert. Aber auch

für eine betriebliche Altersvorsorge gibt es die Riester-Förderung. Bei der privaten Altersvorsorge sind nur zertifizierte Altersvorsorgeverträge begünstigt. Die Riester-Förderung endet mit dem Übergang in die Altersrente bzw. den Ruhestand, spätestens mit der Vollendung des 67. Lebensjahres.

Die Förderung besteht grundsätzlich aus einer **Altersvorsorgezulage**: Diese setzt sich aus einer Grund- und einer **Kinderzulage** zusammen. Die Grundzulage beträgt **154 €**. Die Höhe der Kinderzulage hängt vom Geburtsdatum des jeweiligen Kindes ab: Für ab 1.1.2008 geborene Kinder liegt sie bei **300 €** für die vorher geborenen Kinder bei **185 €**. Darüber hinaus können Sie die gesamten Aufwendungen für Ihren Altersvorsorgevertrag als Sonderausgaben in der Steuererklärung geltend machen, wobei die Altersvorsorgezulage angerechnet wird.

- Es wird immer ein Zulagenanspruch zugrunde gelegt. Das Finanzamt führt eine sog. **Günstigerprüfung** durch, wenn in der Steuererklärung die Berücksichtigung der Aufwendungen nach § 10a EStG beantragt und die erforderliche Bescheinigung beigelegt wird.
- Um die Zulage in voller Höhe zu bekommen, müssen Sie einen **Eigenbeitrag** leisten. Er liegt bei 4% der im vorangegangenen Kalenderjahr erzielten Einnahmen abzüglich der Ihnen zustehenden Zulagen (Mindesteigenbeitrag).
- Das angesparte Kapital wird Ihnen im Regelfall als Rente ausbezahlt. Einmalauszahlungen sind grundsätzlich nicht möglich. Mit dem angesparten Kapital können Sie also nicht machen, was Sie wollen. Die Rentenzahlungen müssen Sie grundsätzlich in voller Höhe versteuern.

#### **Alternative: „Wohn-Riester“ für ein neues Zuhause**

**Immobilie anschaffen, Schulden abbezahlen und im Alter die Miete sparen.**

Wenn deutsche Träume Gestalt annehmen, dann in Beton. Kaum ein Wunsch hält sich hartnäckiger als der von einer eigenen Immobilie. Ob Wohnung, Reihenhaus, Bungalow oder Villa - die Deutschen wollen das besitzen, worin sie wohnen. Laut einer Studie der Postbank halten 58 Prozent der Befragten das Eigenheim für eine "ideale Form der Altersvorsorge". Damit ergattern die eigenen vier Wände den zweiten Platz hinter der staatlichen Rente (73 Prozent).

Seit 2008 kann die staatliche Riester-Förderung viel flexibler gehandhabt und für die Anschaffung einer selbst genutzten Immobilie verwendet werden. Um die Immobilie so schnell wie möglich aus der Verschuldung zu holen (Kreditzinsen sparen), lohnt es sich oft, die Riester-Förderung statt in die Altersvorsorge in die Anschaffung einer Immobilie zu lenken. Sparer, die den Weg über Wohn-Riester wählen, sollten sich aber immer auch der **Risiken** einer Immobilie bewusst sein.

(vgl. hierzu auch Artikel „Taugen Immobilien zur Altersvorsorge“ unter Punkt 2)

## 2. Die Eigenheimrentespezielle (Wohn-Riester)

(Artikel aus „immowelt.de 22.1.2014 22.01.2014 | [Stefanie Fischer](#))



Vor sechs Jahren ist mit dem Eigenheimrentengesetz das Modell Wohn-Riester eingeführt worden. Der Staat unterstützt seitdem Menschen, die mit einer Immobilie fürs Alter vorsorgen wollen, mit Zulagen. Nun wurde das Modell reformiert und flexibler gestaltet. Wohn-Riester-Sparer können jetzt beispielsweise ihr Guthaben jederzeit dazu verwenden, um Schulden für die eigene Immobilie zu tilgen.

Wohn-Riester soll die Eigenheimfinanzierung fördern. Der Staat bezuschusst Bausparverträge oder Immobiliendarlehen, die für den Kauf, den Bau oder die Entschuldung einer Immobilie genutzt werden. Eine Förderung wird aber nur gewährt, wenn die Immobilie nach 2007 gekauft oder fertiggestellt worden ist. Der Käufer muss zudem selbst in dem Haus oder in der Wohnung leben.

Die Förderungsvoraussetzungen sind analog zum normalen Riestervertrag: Jeder Sparer wird vom Staat mit maximal 154 Euro pro Jahr bezuschusst. Pro Kind gibt es weitere Zulagen von 185 Euro, beziehungsweise von 300 Euro, wenn der Nachwuchs nach 2007 geboren ist. Wer bei Vertragsabschluss **jünger als 25 Jahre** alt ist, erhält noch eine **einmalige Zahlung** in Höhe von **200 Euro**. Diesen vollen Riester-Bonus kann allerdings nur ausschöpfen, wer jedes Jahr vier Prozent seines Jahresbruttoeinkommens einzahlt.

Im Zuge des „**Altersvorsorge-Verbesserungsgesetzes**“ wurde das Modell jetzt vom Bundestag reformiert.

### Guthaben für Schuldentilgung nutzen

Seit 1. Januar 2014 können Sparer schon in der Ansparphase Geld aus der Riester-Altersvorsorge verwenden, um ein Haus zu kaufen oder Schulden für die eigene Immobilie abzubauen. Voraussetzung: Es müssen mindestens 3.000 Euro aus dem Sparvertrag entnommen werden und weitere 3.000 Euro müssen als Kapitalgrundstock im Vertrag verbleiben. Bislang durften nur die gesamte Summe oder mindestens bis zu 75 Prozent aus dem Riester-Vertrag entnommen werden.

Das angesparte Geld kann nun auch genutzt werden, um das Eigenheim behinderten- oder altersgerecht umzubauen. Allerdings muss das für den Umbau entnommene Kapital mindestens 6.000 Euro betragen und innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Anschaffung der Wohnung für den Umbau verwendet werden. Die Hälfte des Geldes muss für Umbauten verwendet werden, die den Vorgaben für barrierefreies Bauen (DIN 18040-2) entsprechen. Mit der anderen Hälfte müssen Barrieren in oder an der Wohnung beseitigt werden.

### Wohn-Riester bei Umzug mitnehmen

Bei einem Umzug in ein anderes Haus darf ab jetzt die Eigenheimrente mitgenommen werden. Konkret heißt das, dass Riester-Sparer einen Betrag in Höhe ihres Wohnförderkontos in die neue Immobilie investieren können. Hierfür wird die Reinvestitionsfrist auf zwei Jahre vor und fünf Jahre nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die frühere Wohnung letztmals selbst nutzt, verlängert.

Reformiert wurden auch die Regelungen für Umschuldungen. Ab sofort dürfen auch Kredite, die vor dem Jahr 2008 zum Kauf oder Bau einer Immobilie aufgenommen wurden, mit Wohn-Riester-Krediten abgelöst werden.

Flexibler gestaltet ist auch die Auszahlung. Während der Auszahlphase, die mit dem Renteneintritt beginnt, kann der Sparer jetzt jederzeit entscheiden, ob die Ersparnisse in monatlichen Raten oder auf einmal ausgezahlt werden sollen.

## Taugen Immobilien zur Altersvorsorge?

Artikel aus „Ihre-Vorsorge.de

Wer seine Förderung zur Riester-Rente in eine Immobilie steckt, muss das gut überlegen und darf sich nicht verleiten lassen, nun dank der Zulagen den Bau teurer zu planen. Der Verlockung, später im Alter keine Miete zahlen zu müssen, stehen auch Risiken gegenüber.

### Risiken von Immobilien:

- Muss die Immobilie wegen Scheidung, Wegzug oder Jobwechsel verkauft werden, droht ein Verlustgeschäft, wenn die Immobilie einen niedrigen Verkaufswert erzielt oder die staatliche Förderung zurückbezahlt werden muss.
- Verantwortlich für ein Verlustgeschäft ist vor allem die Wertentwicklung von Immobilien. Sie ist eng gekoppelt an die demografische Entwicklung: Wo die Einwohnerzahl schrumpft, sinken auch die Immobilienpreise. Im ländlichen Raum, vor allem in großen Teilen Ostdeutschlands, sinkt die Bevölkerungszahl besonders schnell. Eine positive Wertentwicklung wird für die Wachstumsregionen wie das Rhein-Main-Gebiet, München oder Hamburg prognostiziert.
- Viele Sparer kaufen sich eine Immobilie zwischen dem 30. und 45. Lebensjahr. Zu diesem Zeitpunkt ist die steuerliche Belastung im Alter nur vage absehbar. Es kann also sein, dass die Steuern im Alter einen hohen Teil der Mietersparnis auffressen.
- Immobilien sind im Alter weniger flexibel als Geldanlagen: Im Notfall (Krankheit, Tod) lassen sich nicht staatlich gefördertes Vermögen (Investmentfonds, Aktien) schneller flüssig machen als eine Immobilie.
- **Was wenige wissen: Wie bisher wird sich auch künftig mit einem ganz normalen Riester-Vertrag die Kreditbelastung senken lassen** (siehe oben Punkt „Guthaben für Schuldentilgung nutzen“).
- Während Mieter einen Großteil von Reparaturen oder Schäden auf den Vermieter abwälzen können, sind Immobilienbesitzer auf sich gestellt. Hinzu kommen Instandhaltungsrücklagen: Experten empfehlen eine Instandhaltungsrücklage von 0,60 bis 1,10 Euro je Quadratmeter pro Monat anzusparen. Das sind bei einem alten Haus (mit 120 Quadratmeter) immerhin 1.584 Euro im Jahr - also fast 50.000 Euro in den 30 Jahren.

### Strenge Regeln bei Immobilienverkauf

Muss die mit der staatlichen Riester-Förderung versehene Immobilie verkauft werden, handelt es sich um eine "schädliche Verwendung". Die Folge: Das auf dem Wohnförderkonto eingezahlte Kapital (Eigenleistung plus Förderung) muss im Jahr des Verkaufs versteuert werden, weil die Immobilie nicht mehr für das mietfreie Wohnen im Alter zur Verfügung steht. Doch es gibt Ausnahmen:

- Wird der Verkaufserlös binnen vier Jahren wieder in eine neue selbstgenutzte Immobilie investiert, verzichtet der Fiskus auf die Besteuerung. Alternativ können auch Wohn-Genossenschaftsanteile oder ein Dauerwohnrecht in einem Seniorenstift beziehungsweise im Pflegeheim gekauft werden.
- Gleiches gilt, wenn die geförderten Riester-Beträge binnen eines Jahres wieder in einen Riester-Vertrag fließen (Riester-Banksparplan, -Fondssparplan oder -Versicherung).
- Steht ein berufsbedingter Umzug an, kann die Immobilie zwischenzeitlich vermietet werden. In diesem Fall muss der Vermieter allerdings vor dem 68. Lebensjahr wieder in seiner Immobilie selbst wohnen.
- Immobilienbesitzer, die aus beruflichen Gründen umziehen müssen, können das Objekt befristet vermieten. Spätestens zum 67. Lebensjahr müssen sie allerdings wieder einziehen.

### Fazit

Auch Wohn-Riester ändert nichts daran, dass eine Immobilie keine sichere Geldanlage ist. Wohn-Riester kann aber dabei helfen, schneller wieder aus den Schulden herauszukommen und im Alter dank eingesparter Miete über ein höheres freies Einkommen zu verfügen. Dabei müssen sich Sparer bewusst sein, dass Geld flexibler einsetzbar ist als eine Immobilie. Auf keinen Fall sollte die neue Riester-Förderung dazu führen, bereits angepeilte Bauvorhaben aufgrund der verbesserten Förderung aufzustocken.

### 3. Die fünf Irrtümer über die Riester-Rente

Donnerstag, 19.03.2015 von FOCUS-MONEY-Redakteur [Werner Müller](#)

In der Niedrigzinsphase sind Kapitallebens- und Rentenversicherungen kein besonders lukratives Investment. Auch die staatlich geförderte Riester-Rente steht unter Dauerbeschuss - teilweise zu Unrecht. Denn viele Vorwürfe resultieren aus Unwissen und Unverständnis.



"Dichtung und Wahrheit": Die Autobiografie von Johann Wolfgang von Goethe ist nicht nur ein literarischer Klassiker, auch dessen tiefere Bedeutung ist so aktuell wie eh und je: „*Gegen Vereinfachung und Vorurteile anzuschreiben bleibt ein mühsames Unterfangen*“. Aktuell scheint dies wieder einmal bei der Riester-Rente nötig zu sein, die bereits seit einiger Zeit unter starkem medialem Dauerfeuer leidet. Die meisten Vorwürfe beruhen dabei auf **Unwissen** oder **verzerrter Darstellungsweise**. Anlass genug also, auf die **fünf größten Irrtümer zur Riester-Rente** einzugehen.

#### Irrtum 1: Das lohnt sich eh nicht

Zugegeben, die Riester-Rente ist eine recht teure Angelegenheit - aber vor allem für den Staat, der die Förderung bezahlt. **Kunden erwirtschaften mit Riester-Verträgen dagegen regelmäßig Nettoerrenditen zwischen drei und fünf Prozent**, wie das Institut für Vorsorge und Finanzplanung errechnet hat. Dabei handelt es sich um **Nachsteuerrenditen**, die später voll zu versteuernden Riester-Zahlungen sind also bereits berücksichtigt. Jeder Euro, den ein Sparer selbst in den Riester-Vertrag steckt, wird also in der Regel gut verzinst. Und genau das ist fairerweise die relevante Kenngröße für die Entscheidung, ob sich der Vertrag für den Kunden lohnt. Denn **40 bis 50 Prozent** der Einzahlungen **kommen meist vom Staat als Fördermittel**, manchmal sogar noch deutlich mehr. Berechnungen, die vor allem ein düsteres Bild der Riester-Renditen zeichnen wollen, beziehen diese staatlichen Fördermittel dagegen mit ein und berechnen Renditen auf die Brutto-beiträge. **Den Kunden interessiert** aber vor allem **die Nettoerrendite**, die er auf die Zahlungen aus seinem eigenen Geldbeutel erhält.

#### Irrtum 2: Das ist nur was für Großfamilien

Familien mit vielen Kindern profitieren zwar erheblich von den direkt in den Vertrag gezahlten staatlichen Zulagen - 154 Euro für den Sparer selbst und 185 Euro für jeden kindergeldberechtigten Nachwuchs, für ab 2008 geborene Sprösslinge gibt es sogar 300 Euro. Aber auch für Singles allein mit der Grundzulage von 154 Euro lohnt sich die Riester-Rente. Denn der Staat fördert zweifach. Neben den direkten Zulagen gewährt er auch noch großzügige Steuervorteile. **Bis zu 2100 Euro sind als Sonderausgaben steuerlich absetzbar**. Ist die Steuerersparnis höher als die Zulagen, erhalten Riester-Sparer die Differenz vom Fiskus zusätzlich erstattet. **Wer wenig direkte Zulagen erhält, kassiert eben mehr Steuervorteile.**

#### Irrtum 3: Das ist nur was für Geringverdiener

Aus dem gleichen Grund profitieren auch **Gutverdiener** von der Riester-Förderung. **Bei ihnen sind meist die Steuervorteile die interessantere Förder-Variante.**

#### Irrtum 4: Das ist zu unflexibel

Zwar ist die Riester-Förderung an gewisse Regeln gebunden. So ist etwa nur ein bestimmter Personenkreis samt Ehegatten förderberechtigt, die **Auszahlungen** dürfen **frühestens mit 62 Jahren** beginnen, und es sind lebenslange Rentenleistungen vorgeschrieben (Beitragserhalt muss am Ende garantiert sein), und der Sparer darf die **Anlageform** der Riester-Rente je nach persönlicher Vorliebe frei wählen: **Versicherungen, Fondssparplan, Banksparplan** oder **Wohn-Riester** stehen zur Auswahl.

#### Irrtum 5: Das ist alles viel zu kompliziert

Die **Zulagen** sind zwar explizit zu beantragen, doch dafür reicht einmalig der **Dauerzulagen-antrag**. **Riester-Sparer sollten nur darauf achten, dass ihr vorgeschriebener Mindesteigenanteil erreicht ist, denn nur dann gibt es die volle Förderung**. Bei einer Gehaltserhöhung wäre die Zahlung eventuell anzupassen. Zudem sollten Sparer kontrollieren, dass die Zulagen auch tatsächlich fließen. Damit ist dann aber auch schon alles getan, um von den lukrativen Riester-Vorteilen zu profitieren.