

Wohn-Riester – was ist das?

Wohn-Riester ist eine Form der Altersvorsorge auf Riester-Basis mit einem dafür zertifizierten Bausparkonto. Ziel ist die Bildung von Wohneigentum, damit Sie mietfrei wohnen können. Die Wohn-Riester-Förderung besteht aus staatlichen Riester-Zulagen und/oder steuerlichen Sonderausgaben-Abzugsmöglichkeiten. Sie ist unabhängig von Einkommensgrenzen und kann bis zum Eintritt des gesetzlichen Rentenbeginns in Anspruch genommen werden.

Welche Förderung können Sie bekommen?

Pro Person erhalten Sie jährlich eine Grundzulage von 175 Euro, dazu pro Kind 300 Euro (für vor 2008 Geborene: 185 Euro). Für unter 25-jährige Berufseinsteiger gibt es einmalig 200 Euro. Darüber hinaus ist ggf. eine zusätzliche Steuerersparnis aus erweitertem Sonderausgabenabzug möglich. Durch die jährlichen Zulagen erhöht sich in der Sparphase Ihr Bausparguthaben, später wird das Bauspardarlehen schneller getilgt. So profitieren Sie sofort von der Förderung und nicht erst bei Rentenbeginn.

Wofür können Sie den Riester-Vertrag einsetzen?

Sie können mit dem Vertrag den Neubau, Kauf, altersgerechten Umbau oder die Um-/Entschuldung einer selbst bewohnten Immobilie finanzieren. Auch der Erwerb von Dauerwohnrechten in Wohngenossenschaften ist möglich.

Was passiert, wenn Sie die Immobilie wiederverkaufen möchten?

Verkaufen Sie Ihre Immobilie, muss die entnommene Fördersumme in einen Riester-Vertrag zurückgeführt werden. Ferner können Sie auch eine neue Immobilie erwerben, die Sie aber ebenfalls selbst nutzen müssen.

Können Sie die geförderte Immobilie vermieten?

Ist ein beruflich bedingter Umzug notwendig, können Sie die geförderte Immobilie für die Dauer des beruflich bedingten Umzugs befristet vermieten. Bitte beachten Sie, dass die Selbstnutzung spätestens mit der Vollendung Ihres 67. Lebensjahres aufgenommen werden muss.

Was passiert, wenn Sie später doch keine eigengenutzte Immobilie erwerben möchten?

Sie können Ihr Guthaben vor Rentenbeginn in einen anderen Riester-Altersvorsorgevertrag förderunschädlich übertragen oder sich bei Renteneintritt das Guthaben verrenten lassen.

Wird Wohn-Riester versteuert?

Alle Rentenformen sind ab Beginn der Auszahlungsphase steuerpflichtig. Bei klassischen Riester-Sparverträgen werden die jährlichen Rentenzahlungen besteuert. Da bei Wohn-Riester-Verträgen keine Zahlungen fließen, wird ein fiktives Wohnförderkonto gebildet. Ab der Bauspardarlehensphase werden auf diesem Konto die gesamten Riester-Zulagen und die geförderte Eigenleistung gutgeschrieben. Der Saldo wird jährlich um 2 Prozent erhöht und ist die Basis für die Besteuerung nach Renteneintritt. Ab jetzt können Sie zwischen einer gleichmäßigen, jährlichen Steuerrate bis zur Vollendung Ihres 85. Lebensjahres oder einer Einmalbesteuerung wählen. Bei der Einmalbesteuerung erhalten Sie einen Rabatt von 30 Prozent, so dass lediglich 70 Prozent des Kapitals auf dem Wohnförderkonto versteuert werden.

Ist eine Kapitalentnahme beim Wohn-Riester möglich?

Wenn Sie aufgrund einer wirtschaftlichen Notsituation das Kapital vorzeitig entnehmen möchten, müssen Sie die erhaltene Förderung wieder an den Staat zurückzahlen. Die vorzeitige Entnahme zur Finanzierung einer selbst genutzten Immobilie kann förderunschädlich sein.

Sie haben Fragen? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern:
Telefon: 030 850 82-550