

Baugeld Tipp der Woche: Wohn-Riester für Häuslebauer

von Marcus Rex, Gründer und Vorstand BS Baugeld Spezialisten AG

Mietfrei wohnen im Rentenalter – dieser Wunsch steht bei vielen Menschen in Deutschland ganz oben, wenn sie ihre Altersvorsorge planen. Für die eigene Immobilie gibt es sogar Geld vom Staat: Er fördert selbst genutztes Wohneigentum über die Eigenheimrente, besser bekannt unter dem Namen Wohn-Riester.

Wer sich für den Ruhestand einen gewissen Lebensstandard sichern möchte, kann sich längst nicht mehr auf die staatlichen Rentenbezüge verlassen. Eine private Altersvorsorge ist wichtig. Über die so genannte Riester-Rente gibt es Zuschüsse und Steuervergünstigungen vom Staat. Seit mittlerweile drei Jahren können das eingezahlte Geld und die Zuschüsse aus der Riester-Rente auch für den Kauf oder Bau von selbstgenutztem Wohneigentum verwendet werden – mit dem Wohn-Riester-Programm.

Wohn-Riester-Kapital für das selbstgenutzte Eigentum

Angespartes Kapital aus einem Riester-Altersvorsorge-Vertrag kann entnommen und direkt für den Bau oder Kauf einer eigenen Immobilie verwendet werden. Allerdings muss das Objekt in Deutschland stehen und der Neu-Eigentümer muss seinen Hauptwohnsitz dorthin verlegen.

Wenn für den Bau oder Kauf einer Immobilie ein Riester-zertifiziertes Darlehen aufgenommen wird, hilft der Staat bei der Tilgung: Mindestens vier Prozent seines Vorjahresbruttoeinkommens muss der Kreditnehmer in die Abzahlung des Darlehens stecken, um die volle staatliche Zulage in Höhe von 154 Euro zu bekommen. Dafür bekommt der Kreditnehmer staatliche Zulagen, die er gleich wieder für die Tilgung des Darlehens verwenden kann.

„Wohn-Riester lohnt sich vor allem für kinderreiche Familien“, erklärt Marcus Rex, Vorstand des Baufinanzierungsvermittlers BS Baugeld Spezialisten AG. „Hier ist die Zulage besonders hoch.“ Die Zulage pro Kind beträgt 185 Euro. Und für Kinder, die ab dem 1. Januar 2008 geboren sind, zahlt der Staat sogar 300 Euro. Bei einer Familie mit zwei Kleinkindern zahlt der Staat bei voller Förderhöhe also 754 Euro an Zulagen pro Jahr, die direkt in die Tilgung des Darlehens fließen können. Ist der Ehepartner ebenfalls Darlehensnehmer, kommen nochmal 154 Euro hinzu. In der Ansparzeit profitiert der Riester-Sparer also von Zulagen und Steuervergünstigungen. Im Rentenalter muss er dafür dann aber Steuern zahlen, nachgelagerte Besteuerung nennt sich dieses Prinzip.

Baugeld Spezialisten-Tipp:

Flexibilität ist heute auch bei der Immobilie Trumpf. „Riester kann auch gewährt werden, wenn die Immobilie vorübergehend nicht selbst bewohnt werden kann“, beschreibt Marcus Rex. Wenn der Riester-Sparer zum Beispiel aus beruflichen Gründen für ein paar Jahre den Wohnort wechseln muss, ist eine Vermietung zulässig, ohne dass die staatliche Förderung gestrichen wird. Voraussetzung ist, dass die Immobilie anschließend wieder selbst genutzt wird.

Nach dem Rücktritt von Axel Weber als Bundesbankchef steht nun sein Nachfolger fest: Jens Weidmann, der bisherige Wirtschaftsberater von Kanzlerin Angela Merkel. Axel Weber stand für Stabilität. Welche finanzpolitischen Entscheidungen von dem neuen Bundesbankpräsidenten zu erwarten sein werden, ist noch unklar. Angesichts Eurokrise und steigender Staatsschulden hat er eine schwierige Aufgabe vor sich. Auch die Entwicklung der Bauzinsen wird von Weidmanns Kurs abhängig sein. Im Moment zeigt die Tendenz weiterhin mittelfristig nach oben.

Kurz erklärt: Nachgelagerte Besteuerung

Beim Wohn-Riester-Prinzip gilt die so genannte nachgelagerte Besteuerung. Das bedeutet, dass die Steuern auf das Altersvorsorgekapital erst im Rentenalter zu bezahlen sind. Der Riester-Sparer kann wählen zwischen einer Besteuerung, die sich über mehrere Jahre erstreckt oder einer Einmalzahlung der kompletten Steuerschuld. Zahlt er die Steuern auf einmal, gewährt der Fiskus einen Nachlass von 30 Prozent. Beim sukzessiven Modell wird die Steuerschuld ohne Nachlass über einen Zeitraum von 17 bis 25 Jahren abgezahlt.

Pressekontakt:

Yvonne Hockling
Unternehmenskommunikation
BS Baugeld Spezialisten AG
Feringastr. 4
85774 München-Unterföhring
Tel.: (089) 12 10 33 106
Fax: (089) 12 10 33 499
E-Mail: presse@baugeld-spezialisten.de

BS Baugeld Spezialisten AG - Kurz-Portrait

Als einer der größten regionalen und unabhängigen Baufinanzierungsvermittler in Deutschland erstellen wir für unsere Kunden aus dem Angebot von über 100 regionalen und überregionalen Banken, Versicherungen und Bausparkassen ein maßgeschneidertes Finanzierungskonzept mit Top-Konditionen. Dabei gehören unsere Konditionen zu den besten am Markt – das können unsere Kunden gerne vergleichen. Gleichzeitig loten wir regionale und überregionale Fördermittelmöglichkeiten auf Basis der individuellen Situation unserer Kunden aus. Wir passen unsere Finanzierungskonzeption der Lebensplanung an und vermitteln keine Zinsen "von der Stange". Und das Beste daran: Wir arbeiten wirklich unabhängig! Mehr dazu auf www.baugeld-spezialisten.de.

Folgen Sie Marcus Rex auf [Twitter](#).

Lesen Sie auf [KennstDuEinen.de](#), wie unsere Kunden unsere Beratung bewerten.

[Baufinanzierungs.tv](#) auf YouTube.