



Pressemitteilung 54/2009

„Wohn-Riester“ - Verbraucherzentrale Hessen empfiehlt eine sorgfältige Abwägung

Frankfurt, 07.07.2009. Riester-Darlehen von Banken oder Kombikredite der Bausparkassen sind derzeit hoch im Kurs. In zahlreichen Musterrechnungen kommt der neue „Wohn-Riester-Vertrag“ als reinstes Tilgungswunder daher. Doch nicht jede Familie entspricht der in den Musterrechnungen dargestellten Familie Mustermann. Ein „Ja“ zu Riester bedeutet eine lebenslange Bindung. Vor Abschluss der Verträge sollte jeder deshalb wissen, worauf er sich einlässt. Die Beratung der Verbraucherzentrale Hessen kann helfen, die richtige Entscheidung zu treffen.

Mit „Wohn-Riester“, wie das Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge auch genannt wird, erhalten Haus- und Wohnungseigentümer, die ihre Immobilie nach 2007 angeschafft haben, für die Tilgung ihres Immobiliendarlehens gleiche Zulagen und Steuervorteile wie für einen herkömmlichen Riester-Sparvertrag. Voraussetzung ist, dass sie selbst in der Immobilie wohnen und das Darlehen bis zum 68. Lebensjahr zurückzahlen. Ob als Kombinationsmodell von den Bausparkassen oder als Modell mit direkter Tilgung von den Banken – Ziel ist immer mit der Förderung zusätzliche Tilgungsleistungen zu erbringen, um die Finanzierung schneller abzuschließen und somit das verfügbare Einkommen im Alter zu erhöhen.

In den meisten Musterrechnungen geht es um Finanzierungssummen von 150.000 €. „In der Realität liegen die Finanzierungssummen je nach Standort jedoch deutlich höher. Hier ist der Steuervorteil dann oftmals gewichtiger als der Tilgungsvorteil“, erläutert Christiane Kienitz, Baufinanzierungsexpertin bei der Verbraucherzentrale Hessen. „Dazu kommt, dass alle geförderten Beträge auf einem mit 2 Prozent verzinsten Wohnförderkonto verbucht werden und der Endbetrag ab Rentenbeginn besteuert wird“, so Kienitz weiter.

In der Musterrechnung der Banken stellt die Besteuerung bei Familie Mustermann kein Problem dar. Im Musterfall ist der Kredit durch die Förderung schneller zurückgezahlt und die frei gewordenen Mittel werden gleich wieder angelegt, so dass das Geld für die Besteuerung ab Rentenbeginn wieder zur Verfügung steht.

Ganz anders würde es aber aussehen, wenn das zur Verfügung stehende Kapital zum Beispiel für inzwischen notwendige Instandhaltungen benötigt wird. Da nicht jeder mit hohen Renten oder Pensionen rechnen kann, ist die Besteuerung ab Rentenbeginn nicht zu unterschätzen. Bevor sich jemand für einen Wohn-Riester-Vertrag entscheidet, sollte geprüft werden, wie es um die sonstige Altersvorsorge steht. Bei Versorgungslücken kann der „normale“ Riester-Vertrag die vorteilhaftere Entscheidung sein.



In jedem Fall muss eine Immobilie, die mit der Riesterförderung finanziert wird, bis zum 85. Lebensjahr gehalten werden. Andernfalls liegt eine schädliche Verwendung vor, die zur Auflösung des Wohnförderkontos und zur sofortigen Besteuerung des Auflösungsbetrages führt. Sah man bislang in der Immobilie eine gute Altersvorsorge, wenn man neben dem mietfreien Wohnen auch die Möglichkeit der Vermietung oder des Verkaufs nutzen konnte, schränkt der neue Wohn-Riester diese persönliche Flexibilität im Alter stark ein. Deshalb gilt hier ganz besonders das Sprichwort:

Drum prüfe, wer sich ewig bindet.

Ergänzende Informationen für Verbraucher:

- **Telefonische Beratung** der Verbraucherzentrale Hessen zur Baufinanzierung dienstags 10-14 Uhr unter 0900 1 972011. *1,75 € pro Minute aus dem Festnetz der DTAG; andere (Mobilfunk-) Netzbetreiber können zusätzliche Kosten berechnen.*
- Die anbieterunabhängige **Baufinanzierungsberatung** der Verbraucherzentrale Hessen kostet 150,-€. Terminvereinbarung montags bis donnerstags 10-16 Uhr, freitags 10-15 Uhr unter 0180 5 972010. *0,14 € pro Minute aus dem Festnetz der DTAG; andere (Mobilfunk-) Netzbetreiber können zusätzliche Kosten berechnen.*
- Der **Ratgeber „Die Baufinanzierung“** ist ein erster Baustein auf dem Weg zum eigenen Heim. Der Ratgeber enthält umfangreiche Informationen zur finanziellen Absicherung eines Kauf- oder Bauvorhabens und zu den verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten. Er ist in allen Beratungsstellen der Verbraucherzentrale Hessen zum Abholpreis von 14,90 € erhältlich. Bestellungen für zusätzlich 2,50 € Versandkosten unter Verbraucherzentrale Hessen e.V., Große Friedberger Straße 13-17, 60313 Frankfurt am Main, Bestell-Telefon: (069) 97 20 10 - 30, Bestell-Fax: (069) 97 20 10 - 40, Email: ratgeber@verbraucher.de
- Weitere Informationen unter www.verbraucher.de, Rubrik Baufinanzierung.
- **Hessenweites Servicetelefon 0180 5 972010.** *0,14 € pro Minute aus dem Festnetz der DTAG; andere (Mobilfunk-) Netzbetreiber können zusätzliche Kosten berechnen.* Informationen über das Beratungs- und Seminarangebot sowie die Öffnungszeiten der Beratungsstellen der Verbraucherzentrale Hessen; auch Terminvereinbarung möglich. Informationen zu den Energieberatungsstützpunkten der Verbraucherzentrale Hessen. Keine Beratung!

Frei zum Nachdruck, Belegexemplar erbeten