

Wohn-Riester: die neue Form der Eigenheimzulage

von Dipl.-Finw. Andrea von Bohlen, Steuerberaterin

Die eigene Immobilie steht gerade in schwierigen Zeiten hoch im Kurs. Wohneigentum ist inflationsgeschützt und gilt als stabile Wertanlage und Altersvorsorge. Die momentan günstigen Immobilienpreise und die extrem niedrigen Darlehnszinsen bieten gerade jetzt günstige Bedingungen, sich mit der neuen Wohnförderung zu beschäftigen.

Schneller tilgen mit Riester-Bausparvertrag

Der Traum von den eigenen vier Wänden kann durch die neue staatliche Förderung schneller und leichter Wirklichkeit werden. Wohn-Riester wird immer beliebter. Mit einem Riester-Bausparvertrag profitieren Sparer von den attraktiven staatlichen Zulagen und können schneller tilgen. Wohn-Riester ist zusätzlich die einzige Möglichkeit, ein Darlehen für selbstgenutzte Immobilien steuerlich in Abzug zu bringen. Viele meinen irrtümlich, sie könnten sich Wohn-Riester nicht leisten, und verzichten so auf viel Geld. Unabhängig vom Einkommen erhält jeder Erwachsene 154 Euro Grundzulage sowie für jedes Kind 185 Euro, für Kinder mit Geburtsjahr ab 2008 sogar 300 Euro Zulage. Junge Leute unter 25 Jahren erhalten zusätzlich einen Bonus von 200 Euro.

Um die Zulagen zu bekommen, müssen 4 % des sozialversicherungspflichtigen Vorjahreseinkommens, höchstens aber 2.100 Euro auf den Wohn-Riestervertrag eingezahlt werden, und zwar inklusive der Zulagen. Das Haus muss in Deutschland stehen und nach 2007 angeschafft worden sein. Zusätzlich muss das Darlehen bis zum 68. Lebensjahr zurückgezahlt werden.

Rentabler als frühere Eigenheimzulage

Beispiel:

Familie mit 2 Kindern (4,1) hat ein Bruttoeinkommen von 35.000 Euro. Sie müssen demnach jährlich 1.400 Euro einzahlen, davon kommen 793 Euro vom Staat und selbst müssen sie nur 603 Euro einzahlen, etwa 50 Euro pro Monat. Die Zulagen sind also höher als der eigene Sparbeitrag. Laut Stiftung Warentest können so unter dem Strich mehr als 50.000 Euro Ersparnis bei einer Hausfinanzierung zusammenkommen. So rentabel war noch nicht einmal die frühere Eigenheimzulage. Der monatliche Aufwand für die eigenen vier Wände ist oftmals niedriger, als die zu zahlende Miete.

Wohn-Riester ist aufgrund des individuellen Steuersatzes gleichwohl etwas für Besserverdienende als auch für Eltern, die für ihre Kinder eine Vermögensanlage suchen, welche später von den Kindern problemlos übernommen werden kann. Die Möglichkeiten sind so individuell, wie Ihre Wünsche an die Immobilie.

Wohn-Riester unterliegt wie alle Riester-Produkte der nachgelagerten Besteuerung im Ruhestand mit dem persönlichen Steuersatz. Dieser ist im Rentenalter gewöhnlich niedriger als zur Erwerbstätigkeit. Alle Erträge (incl. der 2 % Verzinsung) auf Wohn-Riester sind in der Ansparphase von der Abgeltungssteuer befreit. Später ist im Ruhestand nur der Wert des geförderten Teils der Immobilie zu versteuern. Meistens wird der Betrag nur ein Bruchteil von der sonst zu zahlenden Miete sein. Bis zum Rentenbeginn sind alle Beträge steuerfrei. Außerdem wird Wohn-Riester nur bis zum 85. Lebensjahr besteuert.

Fazit

Wohn-Riester ...

- kann sich jeder leisten
- ohne Einkommensgrenzen
- auch für Minijobber
- attraktiv auch für >50Plus
- Selbstständige erhalten die Förderung durch Ehepartner mit Minijob im eigenen Betrieb.
- Möglichkeit der Vermögensanlage für Kinder
- nachgelagerte Besteuerung im Ruhestand
- Zulagen sorgen für mehr Eigenkapital, geringeren Kreditbedarf und schnellere Tilgung.



Dipl.-Finanzwirtin Andrea von Bohlen

- Förderung für viele Jahre, bis zur letzten Rate
- Sparleistungen können bis max. 2.100 Euro als Sonderausgaben geltend gemacht werden.

Wohn-Riester erfordert eine individuelle und kompetente Beratung. Neben den Spezialisten der Bausparkassen sollte auch Ihr Steuerberater vorab einbezogen werden. Der Steuerberater kennt die Möglichkeiten für Ihre individuelle Situation, kann Sie kompetent beraten und Ihnen ggf. die Konditionen für Zulagen und Darlehenshöhe erläutern.

Vor allem aber die steuerlichen Fragen zu dem Sonderausgabenabzug, dem Verkauf einer geförderten Immobilie oder der nachgelagerten Besteuerung kann Ihr Steuerberater beantworten.

Vor allem aber die steuerlichen Fragen zu dem Sonderausgabenabzug, dem Verkauf einer geförderten Immobilie oder der nachgelagerten Besteuerung kann Ihr Steuerberater beantworten.

Skok & von Bohlen Steuerberater und Rechtsanwalt

Am Knick 8 · 44534 Lünen
Tel. 0 23 06 / 75 13 00
www.steuerberater-luenen.de