

Im Blickfeld

Wohn-Riester mit Nebenwirkungen

Was kaum noch für möglich gehalten wurde, könnte in dieser Legislaturperiode – mehr Optimismus will man sich gar nicht zumuten – doch noch Wirklichkeit werden: die Einbeziehung des selbst genutzten Wohneigentums in die Riester-Förderung. Nach Auskunft der Bausparkassen-Verbände haben sich die Regierungsparteien mit über zweijähriger Verspätung inzwischen doch noch dem Thema „Wohn-Riester“ gewidmet – und es ist von einer Annäherung der Positionen die Rede.

Um das Gesetzgebungsverfahren wie geplant noch im ersten Halbjahr 2008 abzuschließen, damit die Neuregelungen rückwirkend zum 1. Januar 2008 in Kraft treten können, hat das Bundesfinanzministerium ein Konzept vorgelegt, aus dem bis Redaktionsschluss jedoch nur Eckpunkte bekannt wurden. Diese stellte die LBS Bayern anlässlich ihrer Jahrespressekonferenz in München vor. Demnach soll die selbst genutzte Wohnimmobilie in die bestehenden Regelungen zur Riester-Förderung einbezogen werden. Das heißt es könnte eine Zulagebegünstigung beziehungsweise ein Sonderausgabenabzug bei nachgelagerter Besteuerung des in der Immobilie gebundenen steuerlich geförderten Kapitals geben. Zu Beginn der Auszahlungsphase, also des Ruhestands, soll zwischen der nachgelagerten Besteuerung über 25 Jahre oder der sofortigen Einmalbesteuerung des gesamten Wohnförderkontos gewählt werden können.

Auch die Entnahmemöglichkeiten könnten flexibilisiert werden. Bisher durften maximal 10 000 Euro aus dem Riesterkonto entnommen werden, deren ratenweise Rückzahlung aber bereits im Folgemonat der Entnahme beginnen musste. Künftig sollen bis zu 75 Prozent des geförderten Altersvorsorgevermögens für die Anschaffung oder Herstellung einer selbst genutzten Wohnimmobilie entnommen werden dürfen. Zudem ist vorgesehen, dass der Entnahmebetrag nicht mehr zwingend zurückzuzahlen ist. Auch Tilgungsbeiträge für die Hausfinanzierung sollen wie Altersvorsorgebeiträge steuerlich voll berücksichtigt werden.

Den Kreis der begünstigten Anlageprodukte plant die Koalition um Wohnungsbau Darlehensverträge zu erweitern. Spar- und Darlehensverträge sollen im Rahmen der Riester-Förderung gekoppelt werden können. Somit wäre auch das Bausparen in den Förderkatalog integriert. Dafür müssten die Bausparkassen nach bisherigem Stand allerdings zwei bittere Wermutstropfen schlucken.

● So ist – erstens – zwar die Abschaffung der Wohnungsbauprämie – als Teilkompensation für die Integration des Bausparens in die Riester-Förderung – vom Tisch, aber es scheint ein Konsens dahingehend zu bestehen, statt der bisher siebenjährigen eine dauerhafte Zweckbindung für die geförderten Sparleistungen einzuführen. Dies aber hätte für die Bausparkassen massive Nachteile, warnt die bayerische LBS.

Denn die Attraktivität des Bausparens würde vor allem für Jugendliche sinken, weil diese zunächst ohne konkrete Bau- oder Immobilienkaufabsicht bausparen. Damit wäre auch die erzieherische Funktion des prämiengeförderten Bausparens, wie sie Matthias Metz, der Haller Vorstandsvorsitzende, in dieser Ausgabe beschreibt, nicht mehr gegeben.

Gleichzeitig würde sich der Verwaltungsaufwand für die Bausparkassen enorm erhöhen, denn sie müssten kontrollieren, dass die Bausparer die Förderung auch tatsächlich für wohnwirtschaftliche Zwecke einsetzen. Deshalb schlägt die LBS als Kompromiss eine Anhebung der Zweckbindung auf zehn Jahre vor.

● Zweitens sollen nach dem Modell des BMF die nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zugelassenen Anbieter um die Gruppe der Bausparkassen ergänzt werden. Wenn allerdings Bausparverträge die gleichen Kriterien erfüllen müssten, wie sie heute schon für die Zertifizierung der anderen Altersvorsorgeprodukte gelten, so müsste Bausparen künftig ein kapitalgedecktes Rentenprodukt sein, das nur im Ausnahmefall für Wohneigentum verwendet werden dürfte. Ob dann ein separates „Riester-Kollektiv“ geführt werden müsste, ist ebenfalls zu klären. Bisher aber hat die Finanzaufsicht separierte Kollektive stets abgelehnt.

Abgesehen davon, dass Bausparen dann kaum noch verständlich wäre, seien Änderungen im Bausparkassengesetz aus Sicht der LBS zwingend erforderlich. Um diese massiven Eingriffe in bewährte Produktstrukturen zu verhindern, schlagen die Landesbausparkassen vor, das Bausparen in seiner jetzigen Form in das Gesetz aufzunehmen.

Sollte der Kabinettsentwurf unverändert in ein Gesetz umgesetzt werden, wäre das künftige Bausparen nicht mehr mit seiner aktuellen Form und Funktionsweise vergleichbar. Um es soweit nicht kommen zu lassen, sind die Interessenvertreter der Bausparkassen gefragt, die, so ist zu hören, manch „harte Nuss“ zu knacken haben. (Red.)

Entwicklung der Riester-Rente – wie viel Raum bleibt für Bausparen?

