

Wohnförderung 2014

Schnelle Riester-Rente für Hausbesitzer

von: [itt](#)

Datum: 17.12.2013 13:54 Uhr

Die staatlich geförderte Altersvorsorge wird für Häuslebauer und Eigentümer attraktiver. Das bewirken einige Änderungen im System der Riester-Rente. Besonders lohnend wird dadurch das Modell Wohn-Riester.



Vor allem in Großstädten wird Wohneigentum immer teurer, auf dem Land wie hier in Mecklenburg-Vorpommern sind die Preise noch erträglich.

(Foto: dpa)

Düsseldorf Die Bausparkassen kommen aus dem Jubeln gar nicht mehr heraus. In den vergangenen zwei Jahren ist ihre Variante der Riester-Rente, der Wohn-Riester, zum Verkaufsfrenner geworden. Die staatlich geförderte Altersvorsorge mit Versicherungen, der bisherige Favorit, ist dagegen out – vor allem wegen relativ hoher Kosten. Offerten von Fonds und Banken werden kaum verkauft.

Nun freuen sich die Bausparkassen auf den nächsten Schub. Denn die Politik in Berlin hat einige Änderungen beschlossen, die den Wohn-Riester noch attraktiver machen dürften. Darauf weist die Stiftung Warentest im Januar-Heft der Zeitschrift „Finanztest“ hin. „Schulden weg mit Riester“, lautet das Motto.

Von der neuen Förderung profitierten vor allem diejenigen, die schon in den eigenen vier Wänden wohnten, stellt Finanztest fest. Das sind zum Beispiel Eigentümer, die einen Riester-Vertrag haben. Sie können nun ihr angespartes Guthaben jederzeit für die Entschuldung ihrer Immobilie verwenden – egal ob sie bei einer Versicherung, einer Bank oder einem Fonds abgeschlossen haben.

Bisher mussten diese Riester-Sparer mit dieser Verwendung ihres Vertrags bis zum Rentenbeginn warten. Dieses Prinzip war durch den Wohn-Riester ohnehin bereits durchbrochen worden. Nun ist es auf alle Riester-Verträge ausgeweitet worden. Und davon haben die Deutschen immerhin mehr als 15 Millionen abgeschlossen – auch wenn viele bereits ruhen, also nicht mehr in die Verträge eingezahlt wird.

Jeder Eigentümer, der Anspruch auf die staatliche Förderung hat, kann künftig zudem auf ein Riester-Darlehen umsteigen, erläutert Finanztest weiter. Das hätten bisher nur diejenigen gedurft, die ihr Haus oder ihre Wohnung ab 2008 gekauft oder gebaut haben. Davon profitieren ebenfalls vor allem die Bausparkassen und manche Versicherungen, weil die Banken kaum Riester-Darlehen anbieten.

Schließlich wird auch das Wohnen im Alter immer mehr zum Thema. Die Regierung fördert daher künftig den altersgerechten Umbau von Wohnungen. Dafür dürfen Eigenheimbesitzer auch Vermögen nutzen, das im Rahmen der Riester-Förderung angesammelt wurde. Voraussetzung: Es muss mehr als 3000 Euro gespart worden sein. Dann könne man ab Januar Geld aus dem Vertrag nehmen.

Was kostet und was bringt der Wohn-Riester?

- **Varianten**

Den Wohn-Riester nutzen Anleger meistens über eine Bausparkasse oder eine Bank, indem sie einen Bausparvertrag oder ein Baudarlehen abschließen.

Quelle: Finanztest

- **Produkte**

Der Bausparvertrag hat in einer Sparphase einen niedrigen Zins, später kann man jedoch einen günstiges Darlehen aufnehmen. Egal ob der Anleger einen Baukredit über eine Bank oder eine Bausparkasse aufnimmt, die Riester-Förderung fließt in die Tilgung.

- **Zielgruppe**

Ein Bausparvertrag ist interessant für Anleger, die für sich selbst später eine Immobilie kaufen wollen. Wer dagegen sofort ein Haus kaufen oder bauen will, nimmt ein Baudarlehen.

- **Rendite**

Bausparverträge werden niedrig verzinst, zwischen 0,5 und 1,5 Prozent. Es werden zudem Gebühren abgezogen. Dafür kann der Kunde ein günstiges Darlehen aufnehmen, wenn er bauen oder modernisieren will. Das Baudarlehen hat einen großen Vorteil: Weil die Förderung in die Tilgung fließt, urteilt Finanztest: „Kein anderer Riester-Sparvertrag bringt eine so hohe sichere Rendite!“

- **Kosten**

Bausparkassen verlangen eine Abschlussgebühr von einem Prozent der Bausparsumme; dazu kommen je nach Tarif Kontogebühren. Neben den Darlehenszinsen fallen unter Umständen auch noch Gebühren an. Bei Hypothekenkrediten verlangen Banken dagegen nur vereinzelt Bearbeitungs- und Kontogebühren oder Gebühren für die Wertermittlung.

- **Garantien**

Der Bausparvertrag garantiert für die gesamte Spar- und Darlehensphase die Zinsen. Das Baudarlehen beinhaltet eine Zinsgarantie während einer vereinbarten Periode. Bei manchen Kreditarten ist das auch über die gesamte Laufzeit möglich.

- ***Flexibilität***

Der Bausparvertrag bietet flexible Sparraten in der Sparphase, es gibt zudem Wahlrechte vor oder zu Beginn des Darlehen. Er ist nur für die spätere Eigenheimfinanzierung geeignet. Wer kein Darlehen aufnimmt, hat einen schlecht verzinsten Sparvertrag. Beim Hypothekenkredit kann der Anleger die Zinszahlungen nicht aussetzen und die Tilgung höchstens auf ein Prozent senken. Sondertilgungen können vereinbart werden, genauso wie unterschiedliche Raten.

- ***Planbarkeit***

Beim Bausparvertrag steht der Zinssatz für Darlehen bei Vertragsbeginn fest. Wann das Darlehen ausgezahlt wird, sichern die Bausparkassen dagegen nicht fest zu. Wenn Bau- oder Kaufpläne konkret werden, muss der Vertrag daher vielleicht angepasst werden. Beim Baudarlehen hat der Kunde eine große Sicherheit, wenn er eine lange Zinsbindung wählt. Solange man Kreditraten zahlen kann, muss man sich in dieser Zeit nicht um den Vertrag kümmern. Das Riester-Darlehen darf nur bis zum 68. Lebensjahr laufen. Ab Beginn der Rente muss die Riester-Förderung versteuert werden.

Quelle: <http://www.handelsblatt.com/finanzen/vorsorge/versicherung/wohnfoerderung-2014-schnelle-riester-rente-fuer-hausbesitzer/9229966.html>