RE/MAX fordert Nachbesserung bei Eigenheimrente

Neuordnung grundsätzlich nötig / Änderungen im Detail wünschenswert

Das Bundeskabinett hat Anfang der Woche den Gesetzesentwurf zur Aufnahme von Wohneigentum in die staatlich geförderte Riester-Rente beschlossen. Damit können selbst genutzte Immobilien im Inland künftig in die Altersvorsorge miteinbezogen werden. „Der so genannte „Wohn-Riester“ war längst überfällig“, meint Thomas Röthig. Er ist Regionaldirektor bei RE/MAX Bayern, einer Region des weltweit größten Immobiliennetzwerks. Schließlich seien die eigene Wohnung oder das eigene Haus noch immer die beliebteste Form der Altersvorsorge und daher mit der Geldrente vergleichbar.
„Leider wurden vermietete Immobilien bei der Neuordnung der Riester-Rente nicht bedacht. Hier sollte nachgebessert werden“, zeigt sich Röthig unzufrieden. Laut einer Postbank-Studie würden immerhin rund 11 Prozent der Befragten vermieteten Wohnraum als optimale Altersvorsorge sehen.

„Dennoch begrüßen wir bei RE/MAX die Neuordnung der Riester-Rente. Sie verbessert die Finanzierungsmöglichkeiten selbst genutzter Immobilien erheblich und wird vielen den Weg zum eigenen Heim erleichtern“, erklärt der Immobilienexperte. Künftig könnten Riester-Verträge, auf denen mindestens 15.000 Euro angespart sind, komplett für den Bau oder Kauf einer selbstgenutzten Immobilie in Deutschland verwendet werden. Auch die Entschuldung bereits bestehenden Wohneigentums sowie der Kauf von Genossenschaftsanteilen oder der Platz in einem Altersheim fallen unter die neue Regelung. „Anders als bei der normalen Riester-Rente kann der Beitrag bereits vor dem 60. Lebensjahr entnommen werden.“

Genau wie bei der Riester-Rente, müssen auch bei der Eigenheimrente Steuern abgeführt werden. „Das vom Bundeskabinett beschlossene System ist sehr kompliziert und zu bürokratisch. Es bleibt zu hoffen, dass sich im weiteren Gesetzgebungsprozess einige Vereinfachungen ergeben werden“, so Röthig. Laut aktuellem Gesetzesentwurf hat der Wohneigentümer zu Beginn der Auszahlungsphase die Wahl zwischen einer Sofortzahlung und der anteilsmäßigen Versteuerung. Wer die Steuerschuld auf einmal begleicht, kann mit Rabatten rechnen: in diesem Fall werden nur 70 Prozent der Steuern erhoben. Bei der Alternativvariante zahlt man die Steuern erst ab dem 62. Lebensjahr, dafür aber bis zu 23 Jahre lang - egal in welchem Alter man das Geld aus dem Riester-Vertrag entnommen hat.

Den Vergleich der Eigenheimrente mit der Eigenheimzulage, die seit 2006 nicht mehr gewährt wird, hält Röthig für falsch: „Der Wohn-Riester kann die Eigenheimzulage nicht ersetzen, da es keine vergleichbaren Vorteile für die Sparer gibt. Dies ist aus finanz- und

wohnungswirtschaftlicher Sicht sehr bedauerlich. Der Abschwung auf dem Immobilienmarkt kam mit Abschaffung der Eigenheimzulage. Ein kompensierender
Aufschwung durch Erweiterung der Rister-Rente ist dagegen nicht zu erwarten.“

Nach den Plänen der Bundesregierung soll des Gesetz rückwirkend zum 01. Januar 2008 in Kraft treten.