



## Sigmund Ehrmann

Mitglied des Deutschen Bundestages  
Sprecher der SPD-Arbeitsgruppe in der  
Enquête-Kommission „Kultur in Deutschland“

Sigmund Ehrmann, MdB Hopfenstraße 4 47441 Moers

Platz der Republik 1  
11011 Berlin

Jakob-Kaiser-Haus  
Raum 1446

☎ (030) 227 – 77 654

☎ (030) 227 – 76 654

✉ [sigmund.ehrmann@bundestag.de](mailto:sigmund.ehrmann@bundestag.de)

Wahlkreis  
Hopfenstraße 4  
47441 Moers

☎ (02841) 99 805 99

☎ (02841) 99 805 88

✉ [sigmund.ehrmann@wk.bundestag.de](mailto:sigmund.ehrmann@wk.bundestag.de)

## Einbeziehung von Immobilien in die geförderte Altersvorsorge ("Wohnriester")

Liebe Genossinnen und Genossen,

nach fast zweijähriger Diskussion über die Umsetzung der in der Koalitionsvereinbarung vorgesehenen Einbeziehung von Immobilien in die staatlich geförderte Altersvorsorge ist in den letzten Tagen eine Einigung zwischen den Koalitionsfraktionen erzielt worden. Nach einer Grundsatzeinigung der Fraktionsvorsitzenden sind gemeinsam mit dem Bundesfinanzministerium konkrete Eckpunkte vereinbart worden.

### Grundkonzept und abschließende Einigungsschritte

In der Grundkonzeption des "Wohnriester" haben wir uns mit der Forderung durchgesetzt, dass eine Riester-Förderung für den Immobilienbereich nur dann möglich ist, wenn die wichtigsten Regeln für die Riester-Förderung auch hier eingehalten werden und keine bevorzugte Klasse von Riesterprodukten entsteht. Dieser Vorgabe folgte bereits ein erster, im vorigen Jahr vorgelegter Gesetzentwurf des BMF. Zu den Riester-Regeln gehört insbesondere auch die nachgelagerte Besteuerung. CDU/CSU hatten diesen Ansatz damals abgelehnt und bevorzugten lange das Bausparkassenmodell (auch "Sofa-Modell" genannt), das eine Besteuerung während der Ansparphase vorsah.

In der letzten Phase der Verhandlungen ging es dann eigentlich nur noch um die Zukunft der Wohnungsbauprämie. Hier hatten wir uns bereit erklärt, die ursprüngliche Forderung nach Streichung (wegen paralleler Förderung des gleichen Zwecks sowie aus fiskalischen Gründen) fallen zu lassen und nur eine Einschränkung der Verwendung wirklich für wohnungswirtschaftliche Zwecke vorzusehen. Nach langem Zaudern ist die Union letztlich auch auf diese Forderung eingegangen. Dafür wird auch den Bausparkassen künftig das Angebot von Riesterprodukten ermöglicht.

### Das "Wohnriester"-Konzept in Grundzügen



## Sigmund Ehrmann

Mitglied des Deutschen Bundestages  
Sprecher der SPD-Arbeitsgruppe in der  
Enquête-Kommission „Kultur in Deutschland“

- **Der Erwerb oder die Herstellung selbstgenutzter Wohnimmobilien sowie der Erwerb von Genossenschaftsanteilen werden künftig in die Regelungen zur Riester-Förderung einbezogen.** Das betrifft den Kreis der Förderberechtigten ebenso wie die Förderbedingungen und –verfahren sowie die Förderhöhe bei Zulage bzw. Sonderausgabenabzug. Entsprechende Darlehensverträge werden in den Kreis der begünstigten Anlageprodukte aufgenommen.
- Im Zusammenhang mit der Investition in selbstgenutztes Wohneigentum oder in Genossenschaftsanteile werden die **Entnahmemöglichkeiten verbessert** (bis zu 75 %) bzw. eine einmalige Entnahme zur Entschuldung zu Beginn der Auszahlungsphase ermöglicht. Die **Rückzahlung** des entnommenen Betrages ist dann **nicht mehr zwingend erforderlich**.
- **Tilgungsbeiträge werden wie Vorsorgebeiträge steuerlich berücksichtigt.** Gewährte Zulagen können zu 100 % zur Tilgung eingesetzt werden.
- In der Auszahlungsphase wird ein **Wahlrecht zwischen einer nachgelagerten Besteuerung über 25 Jahre oder einer Einmalbesteuerung** gewährt.
- Wird die Einmalbesteuerung gewählt, tritt eine **20-jährige Haltefrist** der geförderten Immobilie in Kraft, um den Förderzweck sicher zu stellen. Jederzeit ist auch in der Auszahlungsphase die Umschichtung von einer geförderten Immobilie in einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag möglich.

Auf der Basis dieses "Wohnriester"-Konzepts sowie den Vereinbarungen zur Fokussierung der Verwendung der **Wohnungsbauprämie** auf wohnungswirtschaftliche Maßnahmen und zur **Erweiterung des Riester-Anbieterkreises um die Bausparkassen** werden die Koalitionsfraktionen das Bundesfinanzministerium um die Vorlage eines neuen Gesetzentwurfes bitten.

### **Bewertung des Verhandlungsergebnisses**

**Nach einigen Anlaufschwierigkeiten hat sich die staatlich geförderte private Altersvorsorge ("Riester-Rente") inzwischen sehr erfreulich entwickelt.** Ihr **Zweck** ist eindeutig: Das im Zuge der demografischen Entwicklung notwendigerweise zurückgehende Sicherungsniveau der gesetzlichen Rente soll durch eine zusätzliche private Säule ergänzt werden, um **Versorgungslücken im Alter oder gar Altersarmut möglichst zu vermeiden.** Allein diese Zielsetzung rechtfertigt den erheblichen finanziellen Förderaufwand des Staates.

*Zur Erinnerung: Vom kommenden Jahr an beträgt die Grundzulage 154 €/308 € (ledig/verheiratet). Die Kinderzulage beträgt pro Kind dann weitere 185 € für alle vor dem 1.1.08 geborenen Kinder, für alle nach diesem Stichtag geborenen Kinder sogar 300 €. Der alternative Sonderausgabenabzug wird ab dem nächsten Jahr in Höhe von 4 % des Bruttoeinkommens, max. 2100 €, gewährt.*



**Sigmund Ehrmann**

Mitglied des Deutschen Bundestages  
Sprecher der SPD-Arbeitsgruppe in der  
Enquête-Kommission „Kultur in Deutschland“

Eine selbstgenutzte Immobilie kann – infolge entfallender Mietzahlungen im Alter – einen vergleichbaren Vorsorgecharakter haben wie eine zusätzliche private Rente. Diese **Vergleichbarkeit im Förderziel rechtfertigt die Einbeziehung des selbstgenutzten Wohneigentums in die Riester-Förderung**. Dieses Förderziel darf aber bei der konkreten Ausgestaltung des „Wohnriester“ aber auch nicht aus dem Blick geraten. Deshalb war es für uns so wichtig, auf die Übertragung der zentralen Riester-Regeln (u. a. nachgelagerte Besteuerung, Haltefrist) auf die Immobilienförderung zu bestehen.

Innerhalb dieses vom Förderziel vorgegebenen Rahmens haben wir uns um Regelungen bemüht, die eine **größtmögliche Handhabbarkeit, Flexibilität und Attraktivität des Förderkonzepts** sowohl für die am Immobilienerwerb als Altersvorsorge interessierten Bürgerinnen und Bürger als auch für die Anbieter entsprechender Finanzierungsprodukte bieten. Diesem Ziel dienen die Verbesserung der Entnahmeregeln ebenso wie das Besteuerungswahlrecht und die jederzeitige Umschichtungsmöglichkeit in ein anderes förderfähiges Produkt.

Darüber hinaus war es uns ein großes Anliegen, mit der **Einbeziehung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen** in die Förderung auch dieser Wohnform zusätzliche Attraktivität zu verschaffen.

Die **Einschränkungen bei der Nutzung der Wohnungsbauprämie** haben wir sowohl **aus fiskalischen wie auch aus systematischen Gründen** angestrebt. Der Bundesrechnungshof hat bereits vor einiger Zeit die mangelnde Zielgenauigkeit der Förderung durch die Wohnungsbauprämie kritisiert, deren Verwendung nach Verstreichen der 7-Jahresfrist bisher im Belieben des jeweiligen Sparers steht. Eine allgemeine Sparförderung war aber nicht das Ziel des Wohnungsbauprämiengesetzes. Und der eigentliche Förderzweck, die Erleichterung späteren Erwerbs von Wohneigentum wird nun parallel durch den „Wohnriester“ verfolgt. Die Einschränkung der Verwendung der Wohnungsbauprämie ist deswegen auch systematisch geboten.

Mit freundlichen Grüßen

Sigmund Ehrmann MdB