

**DA KANN MAN NICHT MECKERN!**

Kommentar zum Referentenentwurf „Wohn-Riester“

**Reiner Braun**

August 2006  
empirica paper Nr. 138  
<http://www.empirica-institut.de/kufa/emp1138rb.pdf>

Der Referentenentwurf zur verbesserten Einbeziehung des Wohneigentums in die private Altersvorsorge liegt auf dem Tisch. Worum geht's dabei? Primär soll die Einbeziehung von „Wohneigentum“ als neue Anlageoption die Teilnahmequote an der geförderten Altersvorsorge steigern. Denn bislang hält sich die Begeisterung beim Privaten Vorsorgesparen trotz drohender Altersarmut bei den heute unter 45-Jährigen noch in Grenzen. Die Integration des Wohneigentums birgt zudem erhebliche (und erfreuliche) Nebeneffekte. Zum einen kann die hohe Eigenkapitalschwelle durch den Einsatz angesparter Riestervermögen beim Eigenheimerwerb früher als heute überwunden werden. Derzeit sind die Deutschen fast doppelt so alt wie die Briten, bis die Hälfte eines Geburtsjahrgangs im Eigentum wohnt. Zum anderen ist es ökonomisch unsinnig, hochverzinsliche Baukredite aufzunehmen und gleichzeitig (niedriger verzinsten) Geldvermögen anzusparen. Viele junge Familien sind zudem schlicht überfordert, wenn sie parallel zur Kredittilgung gleich bleibend hohe Riesterbeiträge abzweigen müssen.

**Wie sieht der Status quo aus?**

Bisher können bis zu 50.000 Euro aus angesparten Riestervermögen für den Erwerb von Wohneigentum entnommen werden. Diese „Zwischenentnahme“ muss jedoch schon nach Ablauf von 12 Monaten in gleichmäßigen Raten bis zum Renteneintritt wieder in den Riestertopf zurückgezahlt werden. Dadurch ist der Entlastungseffekt im wesentlichen auf den Kaufzeitpunkt beschränkt, während die heiße Phase hoher Zinslasten in den Folgejahren durch die schnell einsetzende Rückzahlungspflicht der Zwischenentnahme eher noch verschärft wird.

**Was ändert sich jetzt?**

Im Referentenentwurf „Wohn-Riester“ kann echtes Eigenkapital entnommen werden - die Rückzahlungspflicht entfällt. Nicht zurück gezahlte Entnahmebeträge werden bei Eintritt ins Rentenalter über einen Zeitraum von 20 bis 25 Jahren mit dem individuellen Steuersatz nachgelagert versteuert - analog einer geförderten Geldrente. Beim Wohn-Riestern dürfen jetzt bis zu 50% der angesparten Riestervermögen

entnommen werden. Das Tilgungssparen wird ebenfalls förderfähig. Nebenbei wird auch die Riesterzulage für Kinder von 185 Euro auf 300 Euro jährlich erhöht.

### **Was ist davon zu halten?**

Kurz gesagt: Es wird ein großes Tor gebaut, aber nur halb geöffnet. Offensichtlich trauen die Sozialpolitiker weder der Selbstverantwortung von Wohneigentümern, die dank hoher lebenslanger Sparquoten im Alter mehr als gut versorgt sind. Und sie misstrauen aus Unkenntnis über die Märkte für Wohneigentum der Werthaltigkeit von Immobilien. Das finanzielle Risiko einer privaten Immobilieninvestition senkt man durch einen maximalen Eigenkapitaleinsatz und durch schnellstmögliche Tilgung. Beides wird aber unnötig erschwert: Lediglich die Hälfte des angesparten Altersvorsorgekapitals darf entnommen werden. Deshalb erhöht Wohn-Riester (bei Vorsorgevermögen von weniger als 100.000 Euro - und wer hat das schon) das Eigenkapital sogar weniger als im Status quo. Die Einbeziehung der Tilgungsleistungen ist zwar höchst erfreulich, aber unnötig restriktiv, weil die Riesterzulage weiterhin in eine Geldrente fließen muss. Damit beschneidet Wohn-Riester ohne Not den potentiellen Entlastungseffekt, vor allem für junge Familien. Denn hier ist der Zulagenanteil besonders hoch, so dass für eine Tilgungsförderung besonders wenig übrig bleibt. Es drängt sich geradezu der Verdacht auf, die Riesterzulage für Kinder wurde nur erhöht, damit möglichst viel Geld auch weiterhin in eine Geldrente fließt.

### **Es lohnt nicht, jetzt zu meckern!**

Erfahrungsgemäß haben Rentenreformen eine kurze Halbwertszeit. Erst einmal verabschiedet, müssen die Restriktionen in der nächsten Reform entschärft werden. Noch wichtiger: im nächsten Schritt kann endlich über die analoge Einführung von „Wohn-Riester“ bei der betrieblichen Altersvorsorge nachgedacht werden. Denn dort können höhere Beträge zu attraktiveren Konditionen gespart werden als bei der privaten Riesterrente. Geschieht aber beides nicht, dann ist Wohn-Riester eine Totgeburt. Dann hätte man besser den Status quo beibehalten und lediglich die rückzahlungsfreie Frist für die Zwischenentnahme von 12 Monaten auf 10 Jahre verlängert.

### **Vorteile für Wohneigentümer sind nur Nebeneffekt**

Bei allem Reformeifer darf man auch nicht vergessen: Wohn-Riester ist keine Kompensation für die abgeschaffte Eigenheimzulage. Wegen der nachgelagerten Besteuerung im Ruhestand ist der Sonderausgabenabzug bei Riester auch keine Subvention. Allein der über den Sonderausgabenabzug hinaus gehende Anteil der Riesterzulage stellt eine Subvention dar. Durch die höhere Kinderzulage steigt dieses Subventionspotential jetzt an. Davon profitieren aber alle Riestersparer, nicht nur die Wohn-Riester-Sparer. Eine Gegenfinanzierung der höheren Kinderzulage durch Abschaffung der Wohnungsbauprämie ist insofern willkürlich. Das alles riecht eben schwer nach Kompromiss: ein bisschen Familienpolitik, ein bisschen Subventionsabbau und ein bisschen Wohnungspolitik. Die grobe Richtung mag stimmen, aber die klare Zielvorgabe bleibt dem Laien verborgen. Ein bisschen darf man da schon meckern.