

Informationen zur Nutzung Ihrer Riester-Rentenversicherung für Wohneigentum (Wohn-Riester)

Seit 2008 können Sie die staatliche Riester-Förderung auch für Ihr Wohneigentum einsetzen. Die erste Voraussetzung haben Sie bereits erfüllt: Sie haben bei uns einen zertifizierten Altersvorsorgevertrag (Riester-Rente) abgeschlossen.

Wann ist eine Wohn-Riester-Entnahme (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag) möglich?

Wenn Ihre eingezahlten Beiträge staatlich gefördert wurden. Diese Beiträge und Zulagen sowie die Erträge hieraus stellen das geförderte Kapital dar. Dieses können Sie bei der Verwendung für Ihre selbstgenutzte Wohnimmobilie als so genannten Altersvorsorge-Eigenheimbetrag unter bestimmten Voraussetzungen aus Ihrer Riester-Rente entnehmen.

Das gesamte Guthaben Ihres Vertrages kann zum Zeitpunkt der Entnahme höher sein als das geförderte Kapital, sofern dieses auch ungefördertes Kapital enthält. Das ungeförderte Kapital zahlen wir allerdings bei einer Entnahme zur wohnwirtschaftlichen Verwendung nicht mit aus.

Wann und wofür können Sie den Altersvorsorge-Eigenheimbetrag verwenden?

Sie können das geförderte Kapital bis zum Beginn der Auszahlungsphase für folgende Zwecke im Zusammenhang mit einer selbstgenutzten Immobilie einsetzen:

- unmittelbar für den Kauf
- unmittelbar für den Bau
- für den Umbau zur Reduzierung von Barrieren
- für den Kauf von Pflichtanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft
- zudem zur Tilgung eines hierfür aufgenommenen Darlehens

Ab dem 01.01.2024 haben Sie zusätzlich die Möglichkeit, das geförderte Kapital für bestimmte energetische Sanierungen Ihrer Immobilie zu verwenden. Von dem durchführenden Fachunternehmen benötigen Sie dafür eine Bestätigung, dass es sich um eine förderbare Sanierung handelt.

Folgende energetische Sanierungsmaßnahmen gehören dazu:

- Wände, Dachflächen und Geschosdecken dämmen
- Fenster, Außentüren oder Heizungsanlage erneuern
- Lüftungsanlage erneuern oder einbauen
- digitale Systeme einbauen, die den energetischen Betrieb und den Verbrauch optimieren
- bestehende Heizungsanlage optimieren, wenn diese älter als zwei Jahre ist.

Entnahmebeträge

Sie können das in Ihrer Riester-Rente gebildete und geförderte Kapital vollständig entnehmen, sofern mindestens 3.000 EUR gefördertes Kapital darin vorhanden sind.

Benötigen Sie das geförderte Kapital nicht in voller Höhe und es kommt dadurch zu einer Teilentnahme, müssen 3.000 EUR gefördertes Kapital im Vertrag verbleiben.

Bei einer Entnahme innerhalb von drei Jahren nach dem Kauf/Bau der Immobilie beträgt die Mindestentnahme für einen Umbau zum Zweck des barrierefreien Wohnens sowie für energetische Maßnahmen 6.000 EUR. Danach beträgt die Mindestentnahme 20.000 EUR.



Beantragung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrages

Wenn Sie an einer Entnahme interessiert sind, können Sie einen Antrag auf „Kapitalentnahme für die Anschaffung/Herstellung einer Immobilie“ direkt im Internet ausfüllen und abschicken. Er ist unter riester.deutsche-rentenversicherung.de aufrufbar.

Sollten Sie Fragen zur Beantragung der Kapitalentnahme haben, können Sie sich auch direkt unter 03381 2162324 telefonisch an die ZfA wenden.

Was ist bei der Beantragung zu beachten?

Sie können eine Entnahme für wohnwirtschaftliche Zwecke letztmalig zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase Ihrer Riester-Rente bei der ZfA beantragen.

Zwischen der Entnahme des geförderten Kapitals und der wohnwirtschaftlichen Verwendung dieses Geldes muss ein unmittelbar zeitlicher Zusammenhang bestehen. Beispielsweise darf das Eigentum frühestens sechs Monate vor Antragstellung bei der ZfA oder spätestens zwölf Monate nach Auszahlung des Entnahmebetrages begründet werden.

Einzig die Entschuldung einer selbst genutzten Wohnung ist ohne unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang möglich.

Wohnförderkonto und Besteuerung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrages

Nicht nur die monatliche Rente sondern auch der ausgezahlte Altersvorsorge-Eigenheimbetrag ist nachgelagert zu versteuern. Hierfür wird der ausgezahlte Altersvorsorge-Eigenheimbetrag an die ZfA gemeldet. Dort wird dann ein sogenanntes Wohnförderkonto geführt. Der Wert des Wohnförderkontos wird jährlich mit zwei Prozent bis zum Beginn der Auszahlungsphase verzinst. Dieser Wert bildet die Grundlage für die nachgelagerte Besteuerung.

Sie können zwischen zwei Möglichkeiten der Besteuerung wählen:

- Der Betrag des Wohnförderkontos wird ab dem Beginn der Auszahlungsphase auf den Zeitraum bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres verteilt, so dass Jahr für Jahr ein immer gleicher Betrag mit Ihrem individuellen Steuersatz zu versteuern ist.
- Ab dem Beginn der Auszahlungsphase können Sie jederzeit die Auflösung des Wohnförderkontos von der ZfA verlangen und den zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Wert des Wohnförderkontos mit einem Abschlag von 30 % (diese bleiben steuerfrei) auf einmal mit Ihrem individuellen Steuersatz versteuern.

Bitte klären Sie mit Ihrem Steuerberater, welche der beiden Möglichkeiten für Sie am günstigsten ist.

Aufgabe der Selbstnutzung

Nutzen Sie das geförderte Wohneigentum nicht mehr selbst, hat dies die Auflösung und die sofortige Besteuerung des Wohnförderkontos zur Folge. Die vorzeitige Besteuerung des Wertes im Wohnförderkontos unterbleibt, wenn Sie innerhalb bestimmter Fristen eine Reinvestitionsabsicherung erklären oder einen Ausnahmebestand nachweisen können.

Entnahmegebühr

Für die Bearbeitung der Auszahlung eines Altersvorsorge-Eigenheimbetrages behalten wir aufgrund der behördlichen Veranlassung durch die ZfA (Bewilligungsbescheid) eine Gebühr ein. Diese ist abhängig von der Höhe des Auszahlungsbetrages und beträgt maximal 150 EUR.

Kontaktdaten Zurich Kundenservice

Bitte wenden Sie sich bei Fragen zu Ihrer Riester-Rente an Ihren Kundenservice der Zurich Deutscher Herold Lebensversicherung AG.

Dieser ist telefonisch von 9 bis 18 Uhr zu erreichen.

Für Kunden der Deutschen Bank unter Telefon +49 (0)221 7715-7748 und für alle anderen Kunden unter Telefon +49 (0)2217715-7749.

Per Fax unter 0221-7715-7777 oder per E-Mail an leben@zurich.com.