

## **Information zum Riester Bausparen (Wohn-Riester)**

Das sind Informationen über Bausparen nach dem Gesetz zur Stärkung der Barrierefreiheit. Das Barrierefreiheitsstärkungsgesetz wird abgekürzt mit BFSG. Das Gesetz will, dass alle Menschen alles nutzen können. Auch Menschen mit Behinderungen. So können alle Menschen am Leben in der Gesellschaft teilhaben.

Diese Information erfüllt die Regeln des BFSG.

Das hier ist nur eine Information. Was wirklich zählt, steht in den Verträgen.

Die nächsten Texte sind in Abschnitte geteilt. Jeder Abschnitt hat eine Überschrift.

**Datum:** 12.05.2025

## **Inhalt**

Information zum Riester Bausparen (Wohn-Riester) .....	1
Inhalt des Dokumentes .....	3
Was ist Riester? .....	3
Was bedeutet förderberechtigt? .....	4
Was sind die Besonderheiten beim Riester-Bausparen? .....	4
Was kann ich in der Ansparphase des Riester-Bausparens machen? .....	5
Was ist die Auszahlungsphase? .....	6
Ist mein Geld sicher? .....	6
Was kostet das Riester-Bausparen? .....	7
Erhebung von Steuern.....	7
Was kann ich tun, wenn ich nicht einverstanden bin? .....	8

## Inhalt des Dokumentes

In diesem Dokument wird erklärt – was der Wohn-Riester ist. Wohn-Riester ist eine besondere Form des Bausparens.

Was Bausparen ist und wie es funktioniert, können Sie in unseren „**Informationen zum Bausparen**“ lesen. Dort erklären wir:

- Was ist Bausparen?
- Was ist eine Bausparkasse?
- Was ist das Besondere an der Landesbausparkasse?
- Was genau ist die Zuteilung?
- Wie bekomme ich ein Bauspardarlehen?
- Kann ich vor der Zuteilung ein Darlehen bekommen? Die Vor- und Zwischenfinanzierung.
- Welche Risiken gibt es beim Bausparen?

Bitte lesen Sie diese Information, bevor Sie unsere Information zum Riester-Bausparen lesen.

Prüfen Sie, bevor Sie sich für diese Form des Bausparens entscheiden, ob Sie förderberechtigt sind. Was förderberechtigt heißt, erfahren Sie in diesem Dokument. Ist dies nicht der Fall, könnten die oben genannten „Informationen zum Bausparen“ für Sie interessant sein.

## Was ist Riester?

Riester ist eine Form der privaten Altersvorsorge in Deutschland, die vom Staat gefördert wird. Sie wurde nach dem damaligen Arbeitsminister Walter Riester benannt. Das Ziel von Riester ist es, die gesetzliche Rente zu ergänzen, damit Menschen im Alter finanziell besser abgesichert sind.

Hier sind die wichtigsten Punkte:

- **Förderung durch den Staat:** Wenn Sie einen Riester-Vertrag abschließen, können Sie staatliche Zulagen bekommen. Zudem können Sie Steuervorteile (Sonderausgaben) erhalten. Das bedeutet, dass der Staat Ihnen einen Teil Ihrer Einzahlungen zurückgibt. Als Berufseinsteiger können Sie einen Sonderbonus erhalten.
- **Verschiedene Produkte:** Es gibt verschiedene Arten von Riester-Produkten, zum Beispiel Riester-Rentenversicherungen, Riester-Fondssparpläne oder **Riester-Bausparen**. Sie können das Produkt wählen, das am besten zu Ihren Bedürfnissen passt.
- **Mindestbeitrag:** Um die Förderung zu erhalten, müssen Sie jährlich einen bestimmten Betrag einzahlen. Das sind in der Regel mindestens 4 % Ihres sozialversicherungspflichtigen Einkommens, jedoch mindestens 60 Euro pro Jahr.

- **Verwendung des Geldes:** Das Geld aus vielen Riester-Produkten können Sie später im Alter verwenden. Wenn Sie einen Bausparvertrag mit Riester Förderung haben, können Sie das Geld für den Kauf oder Bau Ihres Eigenheims schon vor dem Renteneintritt nutzen oder im Alter eine Rente erhalten.

Riester ist also eine Möglichkeit, zusätzlich für das Alter vorzusorgen, mit finanzieller Unterstützung vom Staat.

## Was bedeutet förderberechtigt?

Um eine Riester Förderung zu bekommen, müssen Sie die folgenden Voraussetzungen erfüllen:

1. **Förderberechtigung:** Sie müssen in der Regel in Deutschland wohnen und einer der folgenden Gruppen angehören:
  - Pflichtversicherte in der inländischen gesetzlichen Rentenversicherung
  - Empfänger von inländischer Besoldung
  - Weitere Berechtigte finden Sie im § 79 des Einkommenssteuergesetzes (EStG) - in Kombination mit § 10a Absatz 1 EStG
2. **Mindestbeitrag:** Sie müssen jährlich den Mindestbetrag in Ihr Riester Produkt einzahlen.
3. **Zertifiziertes Produkt:** Sie müssen ein zertifiziertes Riester Produkt abschließen.
4. **Verwendung der Mittel:** Wird Geld vor der Rente ausgezahlt oder verwendet, darf dieses Geld nur für bestimmte Zwecke genutzt werden.

Wenn Sie diese Voraussetzungen erfüllen, können Sie die staatlichen Zulagen und Steuervorteile nutzen. Es ist wichtig, dass die Nutzung an Ihren Bedürfnissen ausgerichtet und sinnvoll ist. Lassen sich umfassend beraten.

## Was sind die Besonderheiten beim Riester-Bausparen?

Unsere Bausparverträge mit Riester Förderung sind ein zertifiziertes Riester Produkt. Sie funktionieren wie ein Bausparvertrag.

Es gibt aber Besonderheiten, die Sie beachten sollten.

1. **Produktinformationsblatt:** Bei Abschluss eines solchen Bausparvertrages erhalten Sie ein Wohn-Riester-Produktinformationsblatt. Der Inhalt ist vom Bundesfinanzministerium vorgeschrieben.
2. **Dauerzulagenantrag/ Förderung:** Wie bei der klassischen Riester-Rente erhalten Sie Zulagen vom Staat und können Einzahlungen steuerlich absetzen. Um von Anfang an Ihre Förderung zu erhalten, stellen Sie einen Antrag. Diesen können Sie jährlich oder einmalig als Dauerzulagenantrag bei der Landesbausparkasse stellen. Wenn Sie Kindergeld erhalten, können Sie zusätzlich Zulagen für Ihre Kinder beantragen.

3. **Anspar- und Auszahlungsphase:** Der Bausparvertrag mit Riester Förderung funktioniert wie ein Bausparvertrag. Er wird jedoch nur in Anspar- und Auszahlungsphase unterteilt. Die Erläuterung finden Sie in den nächsten Kapiteln.
4. **Wohnförderkonto:**  
Das Wohnförderkonto ist ein fiktives Konto, welches nach einem Riester konformen Verwendung (z.B. Kauf bzw. Bau einer selbstgenutzten Immobilie) gebildet wird. In das Wohnförderkonto wird mit Auszahlung des Vertragsguthabens das geförderte Kapital (= geförderte Sparbeiträge einschließlich der darauf entfallenden Zulagen und Erträge) und die geförderten Tilgungsleistungen inklusive der Zulagen eingebucht. Das Wohnförderkonto wird jährlich bis zum Beginn der Auszahlungsphase um 2 % erhöht. Mit Beginn der Auszahlungsphase beginnt dann die Besteuerung (= nachgelagerte Besteuerung).

Beim Bausparvertrag können die tatsächlichen Konditionen je nach Vertragsvariante variieren. Die Regelungen können komplex sein. Es ist daher wichtig, sich gut zu informieren. Lassen Sie sich bei Ihrer LBS, bei Ihrem LBS-Außendienst oder Ihrer Sparkasse beraten, welche Kombination für Ihre persönliche Situation sinnvoll ist.

### **Was kann ich in der Ansparphase des Riester-Bausparens machen?**

Die Ansparphase umfasst beim Riester-Bausparen den Zeitraum vom Abschluss bis maximal zur Vollendung des 68. Lebensjahres. In diesem Zeitraum können Sie:

1. **Sparen:** Sie zahlen regelmäßig Beiträge ein, bis ein bestimmter Prozentsatz der Bausparsumme (oft 40-50 %), die sogenannte Mindestansparung, angespart ist. Sie erhalten Zulagen (Mindestbeitrag im Jahr beachten), die das Guthaben erhöhen. In der Sparphase erhalten Sie Zinsen auf Ihr bereits eingezahltes Guthaben inklusive der Zulagen.
2. **Vor- und Zwischenfinanzierung:** Sie können Ihren Bausparvertrag mit einer Vor- oder Zwischenfinanzierung kombinieren. So erhalten Sie schon früher Geld, um Ihr Ziel zu erreichen. Das angesparte Guthaben (Altersvorsorgevermögen) wird für die Rückzahlung dieser Finanzierung genutzt. Für die Finanzierung müssen Sie bis zur Rückzahlung monatlich Zinsen zahlen. Sobald Ihr Vertrag zugeteilt ist, wird diese Finanzierung durch das Bausparguthaben und das Bauspardarlehen zurückgezahlt.
3. **Bauspardarlehen:** Sobald Ihr Bausparvertrag zugeteilt wird, kann das Guthaben ausbezahlt werden und Sie erhalten Ihr Bauspardarlehen. Der Zinssatz für das Bauspardarlehen ist schon bei Vertragsabschluss festgelegt. Das Bauspardarlehen muss bis zum Beginn der Auszahlungsphase zurückgezahlt sein.
4. **Anbieterwechsel:** Sie können mit Ihrem Bausparvertrag von der Landesbausparkasse zu einer anderen Bank, Bausparkasse oder Versicherung wechseln oder umgekehrt. Beide Produkte müssen Riester zertifizierte Produkte sein. Sie müssen mit dem neuen Anbieter Kontakt aufnehmen und einen Antrag auf Übertragung stellen. Es ist wichtig zu

wissen, dass beim Anbieterwechsel oft Kosten entstehen können. Es empfiehlt es sich, alle finanziellen und steuerlichen Aspekte genau zu prüfen. Der Wechsel kann auch abgelehnt werden.

Zusammengefasst: Ein Anbieterwechsel bei einem Bausparvertrag erfordert sorgfältige Prüfung sowie die Klärung möglicher Kosten.

5. **Kündigung:** Wenn Ihr Bausparvertrag noch nicht zugeteilt ist und Sie das Geld für Ihr Eigenheim brauchen oder einen Anbieterwechsel vornehmen möchten, können Sie Ihren Bausparvertrag auch kündigen. Statt einer Kündigung, können Sie nach einer Aussetzung der Einzahlungen fragen.
6. **Schädliche Verwendung:** Brauchen Sie das Guthaben aus Ihrem Bausparvertrag und haben keine Riester konforme Verwendung? Dann können Sie sich das Guthaben auch schädlich auszahlen lassen. Das bedeutet, dass Sie alle erhaltenen Zulagen und alle gewährten Steuervorteile zurückzahlen müssen.

## Was ist die Auszahlungsphase?

Die Auszahlungsphase beginnt spätestens mit der Vollendung des 68. Lebensjahres. Was hier passiert, hängt von dem ab, was Sie in der Ansparphase getan haben.

Haben Sie das Guthaben noch nicht ausgezahlt bekommen, bekommen Sie eine Riester-Rente. Sie können eine Einmalzahlung bekommen, wenn das geförderte Guthaben einen bestimmten Wert nicht übersteigt. Das nennt man eine Kleinbetragsrente. Sie können aber auch eine lebenslange monatliche Rentenzahlung erhalten. Bei der Geldrente sind die Leistungen im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung mit dem individuellen Steuersatz zu versteuern.

Besteht für den Bausparvertrag in Folge einer Entnahme ein Wohnförderkonto, beginnt in dieser Phase die nachgelagerte Besteuerung des Wohnförderkontos. In diesem Fall haben Sie in der Ansparphase davon profitiert keine Steuern zu zahlen und das Guthaben verbraucht. Der geförderte Betrag wird nun in der Auszahlungsphase als Einkommen betrachtet und besteuert. Vor Abschluss sollte man daher die möglichen steuerlichen Auswirkungen in Anspar- und Auszahlungsphase gemeinsam betrachten und gegeneinander abwägen

Beachten Sie bitte, dass bei Ablösung der Vor- oder Zwischenfinanzierung eines Riester geförderten Bausparvertrages mit dem Bausparguthaben immer ein Wohnförderkonto entsteht.

Die Bedingungen sind sehr komplex. Lassen Sie sich unbedingt gut von einem Steuerberatenden oder einem Beratenden der Landesbausparkasse informieren.

## Ist mein Geld sicher?

Die Einlagen der Landesbausparkassen sind durch Einlagensicherung der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe geschützt. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter dem Link: [www.dsgv.de/sicherungssystem](http://www.dsgv.de/sicherungssystem)

## Was kostet das Riester-Bausparen?

Beim Riester-Bausparen bei der LBS können folgende Kosten anfallen:

1. **Abschluss- und Vertriebskosten:** Eine Gebühr, die in der Ansparphase des Bausparvertrages anfällt. Sie beträgt meist einen Prozentsatz der Bausparsumme und dient unter anderem zur Deckung der Kosten für den Vertrieb. Die Abschlussgebühr wird in 5 gleichmäßigen Jahresbeiträgen auf dem Vertrag belastet.
2. **Verwaltungskosten:** Das Jahresentgelt ist der Preis den Sie dafür zahlen, damit wir Ihnen die Möglichkeit zur Inanspruchnahme des Bauspardarlehens verschaffen und aufrechterhalten.
3. **Darlehenszinsen:** Falls Sie ein Bauspardarlehen in Anspruch nehmen, fallen Zinsen an, die Sie zusätzlich zum geliehenen Betrag zurückzahlen müssen.
4. **Steuer auf die Riester-Rente:** Die Riester-Förderung kann steuerpflichtig sein, wenn Sie die Auszahlungen im Alter erhalten. Es ist wichtig, dies zu beachten, da es Auswirkungen auf Ihre Steuerlast haben kann.
5. **Kosten für die staatliche Förderung:** Um die Riester-Förderung zu erhalten, müssen Sie bestimmte Bedingungen erfüllen.
6. **Anbieterwechsel/ Versorgungsausgleich:** Wollen Sie den Anbieter wechseln oder lassen Sie sich scheiden, werden Gebühren erhoben.

Bitte beachten Sie, dass mit dem Erwerb einer Immobilie weitere Kosten anfallen können, die aber nichts mit Ihrem Bausparvertrag zu tun haben. Dies können Kosten für Notar, Grundbucheintrag usw. sein. Der Grundbucheintrag bezieht sich auf den Eintrag einer Immobilie im Grundbuch, der die Eigentumsverhältnisse dokumentiert.

## Erhebung von Steuern

In der Ansparphase fällt auf Zinserträge des Riester-Bausparens keine Abgeltungssteuer und keine Kirchensteuer an. Dies gilt unabhängig davon, ob die Erträge auf geförderte oder nicht geförderte Beiträge entfallen. Ein Freistellungsauftrag ist nicht erforderlich.

Wird das Guthaben Riester förderschädlich ausbezahlt sind alle Erträge im Jahr nach der Auszahlung zu versteuern.

Wird das Guthaben Riester förderkonform ausbezahlt und sind ungeförderte Erträge vorhanden, so sind diese im Jahr nach der Auszahlung zu versteuern. Die geförderten Erträge werden mit der Auszahlung in das Wohnförderkonto eingebucht.

In der Auszahlungsphase müssen Sie die Eigenbeiträge, Zulagen und Erträge aus geförderten Beiträgen (Guthaben auf dem Wohnförderkonto) in voller Höhe oder die Riester-Rente versteuern.

Die geleisteten Beiträge zur Altersvorsorge können einschließlich der Zulagen bis zu 2.100 Euro als Sonderausgaben bei jedem unmittelbar Förderberechtigten geltend gemacht werden.

Für weitere steuerliche Fragen sollten Sie einen Steuerberatenden kontaktieren.

## Was kann ich tun, wenn ich nicht einverstanden bin?

Sie sind mit der Beratung nicht zufrieden oder haben Vorschläge für die Landesbausparkasse? Wir haben eine Stelle für Beschwerden. Die Landesbausparkasse möchte, dass Kunden zufrieden sind und bleiben. Daher werden Beschwerden sehr ernst genommen. Nur so können wir die Fehler finden und beheben.

Zunächst können Sie in jedem Fall Kontakt mit dem Service- oder Kundencenter der Landesbausparkasse aufnehmen. Die Telefonnummer finden Sie in diesem Dokument. Sie können uns gerne auch eine E-Mail schreiben.

Eines unserer Produkte ist **nicht** barrierefrei? Dann können Sie sich an die Behörde für die Marktüberwachung wenden. Die Kontaktdaten dieser Behörde finden Sie im Impressum auf unseren Internetseiten. Scrollen Sie dafür ganz nach unten.

Wenn Sie Streitigkeiten mit der Landesbausparkasse haben, können Sie sich an die Schlichtungsstelle der Landesbausparkassen beim VÖB wenden. Hier haben Sie Zugang zum außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren oder Schlichtungsverfahren.

Bitte senden Sie Ihr Anliegen in schriftlicher Form an folgende Adresse:

Verbraucherschlichtungsstelle beim Bundesverband Öffentlicher Banken  
Deutschlands (VÖB),  
Postfach 11 02 72,  
10832 Berlin.

Die Schlichtungsstelle ist auch online erreichbar unter: [www.voeb.de](http://www.voeb.de).