

Politische Herausforderung: Staatliche Förderung zum Wohneigentum gezielt verbessern!

■ Riester fördert Wohneigentum

- Wohn-Riester-Sparer zahlen zielgerichtet und konsequenter für die eigene Immobilie ein.
- Kunden und Verbraucherschutz stellen Wohn-Riester gute Noten aus.
- Wohn-Riester ist kostengünstig und liefert einen Finanzierungsvorteil von bis zu 50.000 Euro.

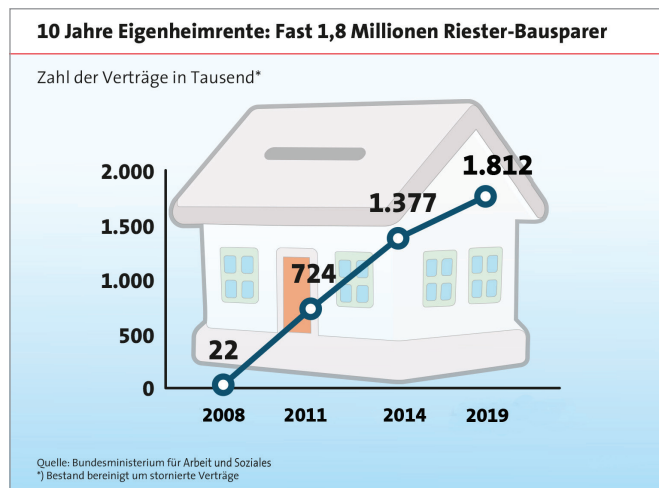
■ Verbesserungen von Wohn-Riester erforderlich

- Verzinsung des Wohnförderkontos marktgerecht auf 0,5 % senken!
- Auch die energetische Sanierung mit Riester fördern!
- Fördersystem vereinfachen!
- Riester für alle öffnen!

Riester fördert Wohneigentum

■ Wohn-Riester fördert Wohneigentum!

Der staatlich geförderte Wohn-Riester ist ein beliebtes Instrument, um schneller in die eigenen vier Wände zu kommen. Seit 2008 unterstützt der Staat damit selbstgenutztes Wohneigentum als Altersvorsorge.



■ Gute Noten für Wohn-Riester!

Die Riester-Förderung ist vielfältig einsetzbar: Beim Geld-Riester fließen die staatlichen Zulagen z.B. in eine klassische Rentenversicherung. Beim Wohn-Riester unterstützt die Förderung direkt Wohneigentum. Die staatlichen Zulagen, die in einen Bausparvertrag fließen, helfen nachweislich Eigenkapital anzusparen und die Immobilie schneller zu entschulden.

Entgegen dem allgemeinen Trend für Riester-Verträge ist der Bestand an Wohn-Riester-Verträgen weiterhin leicht wachsend. Wohn-Riester sichert heute schon eine hohe Förderquote und geringe Kosten: Im Schnitt bewirkt 1 Euro Zulage mehr als 2 Euro Beitrag. Dabei erfüllen Wohn-Riester-Verträge den aktuell politisch diskutierten Kostendeckel und können Finanzierungsvorteile von bis zu 50.000 Euro bieten.

Und: Verbraucherschutzorganisationen und weitere unabhängige Untersuchungen wie Finanztest stellen gerade ihr gute Noten aus.

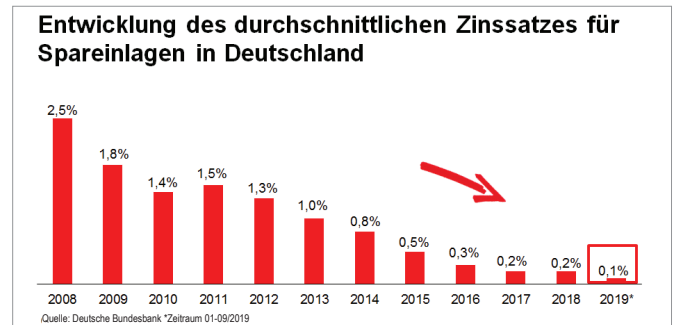
■ Wohn-Riester-Sparer zahlen zielgerichtet ein!

Wohn-Riester-Sparer zahlen auf ihre Verträge wesentlich zielgerichteter ein als in andere Riester-Anlageformen: Während nach Aussage des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales mehr als 20 % aller Riester-Verträge ruhen, werden bei der LBS 93 % aller Wohn-Riester-Verträge regelmäßig und konsequent für die eigene Immobilie bespart.

Verbesserungen von Wohn-Riester erforderlich!

■ Absenkung der Verzinsung des Wohnförderkontos auf 0,5%!

Die erhaltene Förderung muss grundsätzlich erst bei Renteneintritt versteuert werden. Die Steuerhöhe wird mit Hilfe eines Wohnförderkontos berechnet, auf dem die staatliche Förderung fortgeschrieben und verzinst wird. Die in 2008 festgelegte Verzinsung auf 2 % jährlich ist nicht mehr marktgerecht. Dies veranschaulicht auch die folgende Grafik: Die Verzinsung von Spargeldern ist in den letzten Jahren stark gesunken. Dementsprechend ist eine Absenkung der Verzinsung auf 0,5 % überfällig.



■ Verwendung auch für energetische Sanierungen!

Um die festgelegten Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen, muss die Energieeffizienz von Gebäuden erhöht werden: Denn auf sie entfallen 35 % des deutschen Energieverbrauchs und 30 % der Treibhausgase.

In der Praxis werden die altersgerechte und die energetische Sanierung oft gleichzeitig durchgeführt. Dabei ist die altersgerechte Sanierung bereits heute mit Riester förderfähig, die energetische Modernisierung hingegen nicht. Auch beim Neubau werden bereits bestimmte Energiestandards gefördert, bei bestehenden Gebäuden jedoch nicht.

Diese Ungleichbehandlung ist abzuschaffen!

Die Riester-Zulagen würden deutliche Anreize zur energetischen Sanierung schaffen.

■ Fördersystem vereinfachen!

Viele Förderberechtigte haben sich noch nicht mit Riester beschäftigt, sind sich ihrer Förderberechtigung nicht bewusst oder empfinden das Produkt als zu kompliziert.

Vereinfachungen des Produktes und der Beantragung können helfen, das Riester-Produkt für den Verbraucher verständlicher zu machen.

■ Riester für alle öffnen!

Die Riester-Förderung sollte für alle Menschen - insbesondere Selbstständige und freiwillig Pflichtversicherte - geöffnet werden. Damit entfällt zudem die aufwendige Differenzierung zwischen unmittelbar und mittelbar Förderberechtigten. Das reduziert den bürokratischen Aufwand weiter.

Acht Fakten zu Wohneigentum

1. Wohneigentum ist wichtigste Form der Altersvorsorge!

Ein Wohneigentümer hat laut Statistischem Bundesamt im Ruhestand 600 Euro pro Monat mehr zur Verfügung als ein Mieter. Sein Gesamtvermögen ist zum Ruhestandsantritt fast sechsmal so hoch.

2. Wohneigentum schafft neuen Wohnraum!

Mit jedem neuen Eigenheim werden Umzugsketten in Gang gesetzt und kleinere und preiswertere Wohnungen freigegeben: Infolge dieses sogenannten „Sicker-Effekts“ verbessert sich durch jedes neu gebaute Eigenheim die Wohnsituation für mehr als drei - meist einkommensschwächere - Haushalte.

3. Wohneigentum günstiger als Mieten!

Wer vom Mieter zum Eigentümer wird, bildet gemäß des Institutes der Deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln) durch Wohneigentum nicht nur die eigene Altersvorsorge, sondern spart bereits vor Renteneintritt rund 30% an Wohnkosten.

4. Wohneigentum erfordert Eigenkapital!

Nach einer Studie des Institutes der Deutschen Wirtschaft Köln (IW Köln) können nur 11% der Mieter das erforderliche Startkapital aufbringen. Denn: Die Immobilienpreise sind kräftig gestiegen, das Eigenkapital aber nicht mitgewachsen. Dagegen hilft nur ein frühzeitiger Sparprozess.

5. Wohneigentum wird durch Riester gefördert!

Unterstützt durch die staatliche Förderung sparen die Besitzer eines Wohn-Riester-Vertrages zielgerichtet und konsequenter für ihre eigene Immobilie vor. Bei der Entschuldung sind die Riester-Zulagen durch direkte Tilgung sehr effizient.

6. Wohneigentum durch Bausparen!

Das Forschungsinstitut empirica hat bei der Auswertung von Daten des Statistischen Bundesamtes Erstaunliches herausgefunden: Bausparer sparen jeden Monat rund 17% bzw. 102 Euro mehr als Nicht-Bausparer. Zudem erwerben sie mit einer rund 50% höheren Wahrscheinlichkeit Wohneigentum.

7. Wohneigentum steigt im Wert!

Nach Aussage des Statistischen Bundesamtes sind die Immobilienpreise im Vergleich zum Jahr 2000 um gut 40% gestiegen.

8. Wohneigentum macht glücklicher!

Nach der „Wohn-Wünsche“-Studie der LBS West sind Immobilienbesitzer im Allgemeinen glücklicher.



Sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen, ist eine Investition fürs Leben. Damit vor allem jungen Familien dieser Schritt leichter fällt, hilft die Politik kräftig mit.

Die aktuelle öffentliche Diskussion zum Thema Riester ist sicherlich verständlich. Jedoch ist Wohn-Riester sehr vorteilhaft zum Erwerb von Wohneigentum und somit ein wichtiger Garant der privaten Zukunftsvorsorge. Für den Bürger ist Wohn-Riester die einzige Form der Altersvorsorge, die er schon heute, also vor Rentenbeginn, nutzen kann.

Der Wohn-Riester-Sparer baut das notwendige Eigenkapital auf und entschuldet schneller. Im Rentenalter schützt das eigene Zuhause dann über die ersparte Miete vor Altersarmut.

Der Wohn-Riester-Sparer baut das notwendige Eigenkapital auf und entschuldet schneller. Im Rentenalter schützt das eigene Zuhause dann über die ersparte Miete vor Altersarmut.

Nun gilt es, dieses wichtige Instrument verbraucherorientiert weiter zu verbessern, um den Erwerb von bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.

Herzliche Grüße

Ihr Jörg Munning
Vorstandsvorsitzender der LBS West

Die LBS in Nordrhein-Westfalen und Bremen

Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse ist das Spezialinstitut für die Bau- und Immobilienfinanzierung in der Sparkassen-Finanzgruppe. Mit einem Anteil von knapp 40% ist sie in ihrem Geschäftsgebiet Nordrhein-Westfalen und Bremen Marktführer. Durch ihr flächendeckendes Filialnetz mit ihren 1,9 Mio. Kunden kennt die LBS die Wünsche und Belange der Menschen zum Thema Bauen, Wohnen und Finanzieren.

Bausparen schützt vor Zinsänderung und sichert Immobilienfinanzierungen

Durch Einbindung des Bausparens in eine Finanzierung lässt sich Planungs- und Zinssicherheit bis zu 30 Jahre darstellen. Wer ein Bausparkonto eröffnet, dem garantiert die Bausparkasse den aktuell gültigen Kreditzinssatz, selbst wenn er erst in einigen Jahren finanziert. Diese Sicherheit bietet kein anderes Finanzierungsprodukt. Weiterer Vorteil für Bausparer: Da sie in der Regel zunächst vorsparen, bilden sie frühzeitig Eigenkapital. Genau daran mangelt es in der aktuellen Immobilienmarktlage vielen Familien.

Ihre Ansprechpartner

- **Jörg Munning**, Vorstandsvorsitzender der LBS West
joerg.muenning@lbswest.de · Tel. 0251/412-5001
- **Birte Renner**, Politische Kommunikation
birte.renner@lbswest.de · Tel. 0251/412-5117