



Anreizsystem Wohn-Riester: Energetische Sanierung fördern

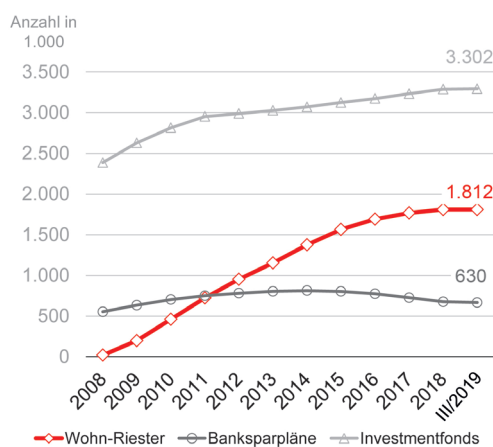
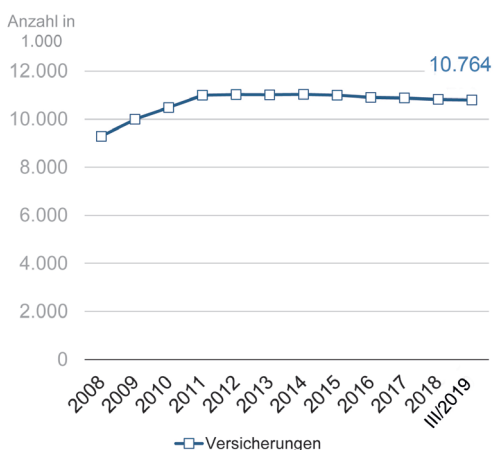
- Wohn-Riester funktioniert bereits heute.
- Menschen möchten energetisch sanieren.
- Klima-Potenzial liegt in der Sanierung von Altbauten.
Aktuell besteht ein hoher Sanierungsbedarf in Deutschland.
- Anreizsystem Wohn-Riester:
Mit der Riester-Zulage kann die energetische Sanierung nachhaltig gefördert werden.

Wohn-Riester funktioniert

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. Die staatlichen Zulagen, die in einen Wohn-Riester-Vertrag einfließen, helfen nachweislich beim Aufbau von Eigenkapital sowie einer schnelleren Entschuldung.

Verbraucherschutzorganisationen und weitere unabhängige Untersuchungen stellen gerade dem Wohn-Riester immer wieder gute Noten aus.

Bestandsentwicklung Riester-Verträge in Deutschland



Quelle: Bundesministerium für Arbeit und Soziales (BMAS), Stand 17.12.2019

Nichtsdestotrotz sind Verbesserungen beim Wohn-Riester dringend erforderlich. Insbesondere im Hinblick zur Verwendung des Wohn-Riesters für energetische Sanierungen.

Der Wohn-Riester kann heute eingesetzt werden für:

- **Aufbau von Eigenkapital:** Zum Kauf oder Bau von Eigentum
- **Entschuldung:** Zur Tilgung bzw. Umschuldung von Baukrediten
- **Altersgerechte Sanierung:** Zum altersgerechten Umbau
- **Energetische Sanierung:** Nur beim Neubau im Rahmen von bestimmten Energiestandards.

Menschen möchten energetisch sanieren

Gemäß der jüngsten TNS-Kantar Umfrage (08/2019) sind 80% der Befragten der Meinung, dass beim Bauen und Renovieren großer Wert auf Energiesparmaßnahmen gelegt werden sollte.

Klima-Potenzial liegt in der Sanierung

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.

Hoher Sanierungsbedarf

Im Gebäudebereich besteht ein hoher Sanierungs-Stau: Rund 87% aller Wohngebäude sind nur zu Teilen oder gar nicht saniert. Zudem existiert ein hoher Altbestand ohne Energie-Standards: Knapp 70% aller Wohngebäude sind bereits vor der 1. Wärmeschutzverordnung ohne Energiestandards erbaut worden.

Baultersklassen bei Wohngebäuden

Baujahr	Gesetzliche Regelung für Neubauten	Anteil EZFH und MFH (%)
bis 1945	-	25,4
1946 - 1976	-	42,9
1977 - 1983	1. Wärmeschutzverordnung	9,6
1984 - 1994	2. Wärmeschutzverordnung	10,2
1995 - 2001	3. Wärmeschutzverordnung	6,2
2002 - 2007	Energieeinsparverordnung 2002	4,3
2007 bis heute	Energieeinsparverordnung 2007	1,5

Quelle: Umweltbundesamt 06/2019

Bedarf an Investitionen ist hoch

Konsequente energetische Gebäudesanierung nach den Energieeffizienzzielen der Bundesregierung lässt ein jährliches **Investitionsvolumen** von fast **40 Mrd. Euro** entstehen. Nach Berücksichtigung des Einsatzes von Eigenkapital werden noch 18% über Kredite fremdfinanziert. Dies entspricht einem Kreditvolumen von 7,2 Mrd. Euro. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass sich dieser Bedarf an Kreditvolumina noch erhöhen könnte, da sich ein hoher Sanierungsstau aufgebaut hat.

In Wohn-Riester-Verträgen liegen bereits heute potenziell 9,6 Mrd. Euro für die energetische Gebäudesanierung.

Energetische Sanierungen sparen Wohnkosten – heute und im Alter

Durch die energetische Sanierung einer Immobilie können bereits heute rund 44% an Energiekosten eingespart werden. Durch die Einsparung hat ein Standard-Rentner damit dauerhaft rund 3,5% mehr seines Renteneinkommens zur Verfügung.

Zudem sichern energetische Sanierungen den Gebäudebestand und schaffen Wohnraum: Mit Sanierungen bei kostengünstigen Bestandsimmobilien finden viele Bürger ins Eigenheim und machen so Mietwohnungen frei.

Anreizsystem Wohn-Riester

Beim Neubau werden bereits bestimmte Energiestandards gefördert, bei Altbauten hingegen nicht. So ist in der Praxis der Kauf einer Bestandsimmobilie mit den Riester-Zulagen förderfähig, die erforderlichen energetischen Sanierungen - wie neue Fenster oder Dämmung - hingegen nicht. Denn bisher werden bei Altbauten nur altersgerechte Sanierungen mit Riester unterstützt. Dies ist für Kunden nicht nachvollziehbar.

Daher ist diese Ungleichbehandlung abzuschaffen und die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien gleichermaßen zu fördern wie beim Neubau.

Eine Erweiterung des Förderspektrums ist **aus fiskalischer Sicht aufwandsneutral**, denn Wohn-Riester-Sparer erhalten „nur“ eine weitere Verwendungsmöglichkeit im Vergleich zur heutigen Situation. Durch den „energetischen Wohn-Riester“ erhielten Sanierer

Quellen: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Bundesministerium für Arbeit und Soziales, Statistisches Bundesamt, Umweltbundesamt 06/2019, TNS Kantar 08/2019 und Blickpunkt Baufinanzierung 2019, dena Deutsche Energieagentur: Gebäudereport 2018.

deutliche Finanzierungsvorteile und einen großen Anreiz zur Sanierung ihrer Bestandsimmobilie. Denn im Gegensatz zu den Angeboten der **KfW-Bank** sichern sich Verbraucher eine **Zinsbindung von bis zu 30 Jahren**. Die aktuellen Konditionen der KfW-Bank liegen hier bei 10 Jahren.

Beispiel: Energetischer Wohn-Riester liefert Vorteil von 12.277 €

- Energetische Sanierung von 34.000 € gemäß Sanierungskonfigurator
- Familie mit zwei Kindern ab 2008
- Riester-Zulagen von 175 € je Bausparer plus 300 € pro Kind
- Gesamt-Laufzeit der Finanzierung rund 15 Jahre

Annuitätenkredit	Energetischer Wohn-Riester
34.000 € Annuitätenkredit	34.000 € Wohn-Riester
3.087 € Kreditkosten	9.190 € Kreditvorteil mit Riester-Zulagen
37.087 € Gesamtaufwand	24.810 € Gesamtaufwand

Quellen: Sanierungskonfigurator BM für Wirtschaft und Energie 08/2019, Berechnungen nach aktuellen Konditionen Interhyp und LBS West



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.

Nun gilt es, dieses wichtige Instrument verbraucherorientiert weiter zu verbessern, um die Klimaziele der Bundesregierung zu erreichen.

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