

WOHN-RIESTER

FRAGEN UND ANTWORTEN

Was ist Wohn-Riester?

Wohn-Riester können Sie nutzen, um eine Immobilie zu kaufen oder zu bauen, ein Immobiliendarlehen zu tilgen oder Genossenschaftsanteile zu kaufen. Auch eine energetische Sanierung oder ein barrierearmer Umbau Ihres Wohneigentums ist mit Riester möglich. Was Sie dabei beachten müssen, erfahren Sie hier.

Welche allgemeinen Voraussetzungen gelten?

- Sie wohnen selbst in der Immobilie
- Sie sind Eigentümer oder Miteigentümer der Immobilie
- Ihre Immobilie steht in der EU oder im Europäischen Wirtschaftsraum (EWR)

Wie können Sie Wohn-Riester nutzen?

Bis zum Beginn der Auszahlungsphase für Aufwendungen, die in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung (Bau) einer selbstgenutzten Immobilie entstehen.

Welche allgemeinen Voraussetzungen gelten?

- **Tilgung eines Darlehens**
Haben Sie ein Darlehen aufgenommen, um eine Wohn-immobilie zu kaufen oder zu bauen? Dann können Sie Wohn-Riester für die Tilgung Ihres Darlehens nutzen. Sie können z. B. Geld für Sondertilgungen entnehmen oder am Ende der Zinsbindung einen Teil des Darlehens ablösen.
- **Altersgerechter und barrierefreier Umbau**
Planen Sie den barrierefreien Umbau Ihrer Wohn-immobilie, damit Sie auch im Alter eigenständig wohnen können? Auch dafür können Sie Geld aus Ihrem Riester-Vertrag entnehmen. Allerdings können Sie kein Darlehen tilgen, das Sie für den altersgerechten Umbau aufgenommen haben. Wichtig für Sie: Das barrierefreie Bauen ist genormt. Diese Vorgaben müssen Sie beachten.
- **Energetische Sanierungsmaßnahmen**
Möchten Sie Ihre Wohnimmobilie energetisch sanieren? Dann können Sie auch dafür das Guthaben aus Ihrem Riester Vertrag nutzen. Die Sanierung muss von einem Fachunternehmen durchgeführt werden. Dieses muss Ihnen außerdem bestätigen, dass es sich um eine förderbare Sanierung im Sinne des Gesetzes handelt.
- **Erwerb von Genossenschaftsanteilen**
Sie wollen Pflichtanteile an einer eingetragenen Genossenschaft kaufen, um als Mitglied günstigere Wohnungen der Genossenschaft zu mieten? Ihr Riester-Vertrag unterstützt Sie beim Kauf dieser Pflichtanteile.
Sie sichern sich so ein lebenslanges Wohnrecht in einer Genossenschaftswohnung. Wenn Sie bereits ein Darlehen aufgenommen haben, um Pflichtanteile zu kaufen, können Sie Ihr Riester-Guthaben auch für die Tilgung dieses Darlehens nutzen. Ausführliche Informationen finden Sie unter

www.zfa.deutsche-rentenversicherung-bund.de
im Bereich Wohn-Riester.

Welchen Betrag können Sie entnehmen?

Eine Entnahme ist bis zur Höhe des in Ihrem Vertrag gebildeten und steuerlich geförderten Kapitals möglich. Sie können es ganz oder teilweise entnehmen. Sie dürfen aber höchstens den von der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) bewilligten Betrag entnehmen.

Welche Mindestentnahmesummen müssen Sie beachten?

- Die Mindestentnahmesumme beträgt 3.000 EUR.
- Bauen Sie altersgerecht um oder sanieren Sie Ihre Immobilie energetisch, gelten diese Mindestentnahmesummen:
 - 6.000 EUR, wenn Sie Ihre Immobilie vor weniger als 3 Jahren gekauft oder gebaut haben.
 - 20.000 EUR in allen anderen Fällen.
- Bei einer Teilentnahme müssen außerdem 3.000 EUR gefördertes Kapital in Ihrem Vertrag bleiben.

Wie und wo beantragen Sie eine Entnahme?

Ihre Entnahme müssen Sie bei der ZfA beantragen. Das geht online, mit einem Formular oder formlos. Einen Antrag können Sie bis spätestens 10 Monate vor Beginn der Auszahlungsphase Ihres Vertrags stellen:

✉ **Deutsche Rentenversicherung Bund Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen, 10868 Berlin**

@ zulagenstelle@drv-bund.de

Wo bekommen Sie die Anträge?

Die Anträge für Wohn-Riester gibt es unter www.zfa.deutsche-rentenversicherung-bund.de im Bereich Formulare. Dort sehen Sie auch, welche Nachweise Sie Ihrem Antrag beilegen müssen. Die ZfA kann Ihren Antrag dann schneller bearbeiten. Sie prüft, ob Sie die Voraussetzungen zur Entnahme erfüllen, und teilt Ihnen das Ergebnis mit.

Wo bekommen Sie weitere Informationen?

📞 **Servicehotline der ZfA 03381 216-2324**

An wen wenden Sie sich für die Auszahlung?

✉ **Cosmos Lebensversicherungs-AG 66101 Saarbrücken**

@ info@cosmosdirekt.de

Den entnommenen Betrag müssen Sie nicht zurückzahlen.

Müssen Sie den entnommenen Betrag später versteuern?

- Das entnommene Kapital wird zum Rentenbeginn – wie Ihre monatliche Rente auch – versteuert. Grundlage für die nachgelagerte Besteuerung ist

das Wohnförderkonto. Darin werden die in Ihrer Immobilie gebundenen steuerlich geförderten Beträge erfasst. Dazu gehören der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag, die Tilgungsleistungen und die gewährten Zulagen. Der Gesamtbetrag des Wohnförderkontos wird in der Ansparphase jährlich um 2 Prozent erhöht.

- Detaillierte Informationen zur steuerlichen Behandlung finden Sie in den Steuerinformationen, die Sie zusammen mit Ihrem Versicherungsschein bekommen haben.

Was passiert, wenn Sie die Immobilie später verkaufen oder nicht mehr selbst nutzen?

Eine geförderte Immobilie muss diese Bedingungen erfüllen:

- sie wird von Ihnen selbst genutzt,
- liegt in einem EU-/EWR-Staat und
- stellt Ihre Hauptwohnung oder den Mittelpunkt Ihrer Lebensinteressen dar.

Wenn Sie Ihre Immobilie für einen längeren Zeitraum nicht selbst nutzen oder sie verkaufen, müssen Sie uns informieren. Die ZfA prüft im Einzelfall, ob damit eine sofortige Besteuerung des Wohnförderkontos anfällt.