



Center for Real Estate Studies
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)
CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Thomas Ferdinand

Geld- und Wohn-Riester als Instrumente staatlicher Altersvorsorgeförderung

Ziele, Wirkungsanalysen, Verbesserungsvorschläge

Band 4 | Michael Lister, Heinz Rehkugler,
Marco Wölfle (Hrsg.)



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	XVII
Tabellenverzeichnis	XVII
Diagrammverzeichnis.....	XXI
Abkürzungsverzeichnis.....	XXXI
Kurzfassung	1
Summary.....	2
1 Einführung in die Fragestellung	3
1.1 Historische Entwicklung der Altersvorsorge	3
1.2 Finanzierungsmöglichkeiten der GRV: Umlage- und Kapitaldeckungsverfahren	4
1.3 Säulen und Schichten der Altersvorsorge	6
1.3.1 Systematik der Altersvorsorge	6
1.3.2 Entstehung der nachgelagerten Besteuerung.....	6
1.3.3 Umsetzung der nachgelagerten Besteuerung	7
1.4 Notwendigkeit der Neuausrichtung der Altersvorsorge.....	10
1.4.1 Demografische Entwicklung.....	10
1.4.2 Reaktion des Gesetzgebers	12
1.5 Entstehung von Riester	18
1.6 Entstehung von Wohn-Riester	23
1.7 Ziele des Gesetzgebers mit der Riester-Förderung.....	25
1.8 Ziele und Struktur dieser Arbeit.....	30
1.8.1 Bedarf der Untersuchung	30
1.8.2 Forschungslücke und Stand der Forschung	31
1.8.3 Anspruch und Ziel der Arbeit	33
1.8.4 Fortgang der Arbeit	36
2 Regularien der Riester-Förderung.....	40
2.1 Idee der Riester-Rente	40
2.2 Gesetzlicher Rahmen und Zuständigkeiten.....	40
2.3 Förderberechtigter Personenkreis.....	41
2.3.1 Allgemeines	41
2.3.2 Unmittelbar begünstigte Personen.....	42
2.3.3 Mittelbar förderberechtigter Personenkreis	46

2.3.4 Nicht förderberechtigter Personenkreis.....	47
2.4 Anbieter eines Altersvorsorgevertrages.....	48
2.5 Zertifizierung der Verträge.....	48
2.6 Informationspflichten der Anbieter.....	51
2.7 Staatliche Förderung.....	55
2.7.1 Definition von Altersvorsorgebeiträgen.....	55
2.7.2 Grund- und Kinderzulage.....	56
2.7.3 Steuerliche Begünstigung durch Sonderausgabenabzug.....	61
2.8 Die nachgelagerte Besteuerung.....	64
2.9 Wohn-Riester.....	66
2.9.1 Förderung und förderfähige Beträge bei Wohn-Riester.....	66
2.9.2 Wohnförderkonto.....	69
2.9.3 Regularien für die Nutzung von Riestervermögen bzw. -darlehen... 74	
2.9.4 Begünstigte Wohnung.....	77
2.9.5 Selbstnutzung.....	78
2.9.6 Nachträgliche Veränderung der Vertragsbedingungen.....	80
2.9.7 Provisionserstattung, Bonuszahlungen und Werbungskosten.....	81
2.9.8 Pfändungsschutz.....	81
2.10 Schädliche Verwendung und Aufgabe der Selbstnutzung.....	82
2.10.1 Allgemeines.....	82
2.10.2 Schädliche Verwendung.....	82
2.10.3 Aufgabe der Selbstnutzung bei Wohn-Riester.....	86
2.11 Auszahlung des Altersvorsorgevermögens.....	88
2.12 Vertragswechsel und die Folgen für die Besteuerung.....	95
2.13 Verbindung Kunde-Anbieter-Staat / Beantragung der Zulagen.....	96
2.13.1 Allgemeines.....	96
2.13.2 Zulagenantrag.....	99
2.13.3 Festsetzungsfristen.....	101
2.13.4 Bescheinigung.....	102
2.14 Kategorien der Riester-Produkte.....	103
2.14.1 Einführung.....	103
2.14.2 Fondssparpläne.....	104
2.14.3 Rentenversicherung.....	106
2.14.4 Banksparplan.....	108
2.14.5 Bausparvertrag.....	110
2.14.6 Annuitätendarlehen.....	114
2.15 Rolle der Zulage (bzw. der Förderung) in dieser Arbeit.....	117

3	Wirkungen staatl. Regularien: Messung der Vorteilhaftigkeit	118
3.1	Einleitung.....	118
3.2	Aufbau des Simulationsmodells	121
3.2.1	Vorbemerkung.....	121
3.2.2	Grundlage des Simulationsmodells.....	122
3.2.3	Methode der Simulation.....	124
3.2.4	Verwendete Parameter	125
3.3	Rechenwege in der Simulation.....	128
3.3.1	Grundlagen der Berechnungen	128
3.3.2	Beispielrechnung und Basisfall der Simulation.....	133
3.3.3	Berechnung der einzelnen Produkte der verschiedenen Kategorien.....	134
3.3.4	Berechnung der Zulage	149
3.3.5	Berechnung der Steuererstattung.....	150
3.3.6	Berechnung der nachgelagerten Steuer.....	153
3.3.7	Haushaltstypen, Produktparameter, Einzahlung und nachgelagerte Besteuerung	158
3.3.8	Besonderheiten der Einmalsteuer	160
3.4	Untersuchungen der 1. Ebene:	
	Nettoumfang des staatlichen Zuschusses.....	165
3.4.1	Einleitung.....	165
3.4.2	Typische Verläufe der Zulage, der Steuererstattung und der nachgelagerten Steuer	167
3.4.3	Variation der Einzahlungshöhe	169
3.4.4	Variation der Einkommenshöhe	175
3.4.5	Variation Einkommen in der Auszahlphase	183
3.4.6	Variation Eintrittsalter	188
3.4.7	Variation Einkommenssteigerung.....	193
3.4.8	Variation der Konditionen	200
3.4.9	Gesamtergebnis Untersuchung 1. Ebene	206
3.5	Untersuchungen der 2. Ebene	216
3.5.1	Einleitung.....	216
3.5.2	Modalitäten der ungeförderten Produkte.....	221
3.5.3	Demonstration der Berechnung bei gefördertem und ungefördertem Darlehen	237
3.5.4	Gang der Untersuchung in der zweiten Ebene.....	240
3.5.5	Ergebnis bei Variation Einzahlung.....	241

3.5.6	Variation Einkommen in Erwerbsphase.....	249
3.5.7	Variation Einkommen in der Auszahlphase	257
3.5.8	Variation Eintrittsalter	262
3.5.9	Variation Einkommenssteigerung.....	270
3.5.10	Variation Konditionen	277
3.5.11	Gesamtfazit Ergebnisse Ebene 2	282
4	Riester aus Sicht des Anbieters	288
4.1	Einführung.....	288
4.1.1	Zweck des Kapitels.....	288
4.1.2	Grundlagen.....	288
4.1.3	Bedingungen der Altersvorsorgeverträge aus Anbietersicht.....	290
4.1.4	Zugelassene Anbieter	292
4.1.5	Unterschiede bei Geld- und Wohn-Riester und deren Pendant	293
4.1.6	Zertifizierungszahlen von Riester-Verträgen	296
4.2	Kosten der Produkte.....	297
4.2.1	Einführung.....	297
4.2.2	Definition Kosten	298
4.2.3	Gesetzlich zulässige Kosten.....	299
4.2.4	Kosten einer Versicherung.....	301
4.2.5	Kosten eines Fonds	302
4.2.6	Kosten eines Banksparglans.....	304
4.2.7	Kosten eines Bausparvertrages	304
4.2.8	Kosten des Darlehens	305
4.2.9	Zusammenfassung.....	306
4.3	Konditionen bei Riester-Verträgen: Der empirische Befund	307
4.3.1	Einführung.....	307
4.3.2	Versicherung.....	308
4.3.3	Fonds	311
4.3.4	Banksparglan.....	321
4.3.5	Bausparvertrag	324
4.3.6	Darlehen.....	328
4.3.7	Zusammenfassung.....	331

5	Faktische Inanspruchnahme von Riester.....	335
5.1	Fakten zur aktuellen Altersvorsorgesituation.....	335
5.2	Nutzung der Riester-Förderung.....	337
5.2.1	Tatsächliche Riester-Vertrags- und Nutzerzahlen	337
5.2.2	Potential der Förderberechtigten.....	343
5.2.3	Verteilung der Riester-Förderung.....	343
5.2.4	Sparleistung und Ausschöpfung der Förderung.....	360
5.2.5	Zusammenfassung.....	370
5.3	Die Einbindung von Wohn-Riester in die Fördersystematik.....	372
5.3.1	Einleitung.....	372
5.3.2	Förderhöhe in Relation zum Kaufpreis	373
5.3.3	Wirkung von Wohn-Riester auf Wohneigentums- und Eigentümerquote.....	382
5.3.4	Verzinsung Wohnförderkonto.....	388
6	Ergebnisse und Verbesserungsvorschläge.....	393
6.1	Zusammenfassung der Ergebnisse	393
6.1.1	Übersicht der Ergebnisse	393
6.1.2	Vorteilhaftigkeit für den Nutzer (1. Block)	394
6.1.3	Produktgestaltung des Anbieters (2. Block).....	397
6.1.4	Reaktion des Marktes (3. Block).....	399
6.2	Strukturelle Verbesserungsvorschläge.....	402
6.2.1	Vorbemerkung: Zwang vs. Freiwilligkeit des Abschlusses der Altersvorsorge	402
6.2.2	Berechtigter Personenkreis.....	403
6.2.3	Ausschöpfung der Förderung	404
6.2.4	Erhöhung der Anreize durch Dynamisierung der Fördergrenzen	407
6.2.5	Erhöhung der Zulagen	410
6.2.6	Zins des Wohnförderkontos	411
6.2.7	Förderhöhe bei Wohn-Riester	412
6.2.8	Riester im Krankheits- oder Pflegefall.....	414
6.2.9	Energetische Sanierung.....	415
6.3	Operative Verbesserungsvorschläge	416
6.3.1	Eigenbeiträge vom Arbeitgeber abführen lassen	416
6.3.2	Aufgabe der Förderungsinanspruchnahme während der Ansparphase	416

6.3.3	Fristen der Reinvestition / Zulassung der geförderten Mietwohnung	419
6.3.4	Aufgabe der Selbstnutzung in der Auszahlphase	421
6.3.5	Pfändungssicherheit von Riester	422
6.3.6	Entnahme streichen	423
6.3.7	Kommunikationsprozesse optimieren	423
6.3.8	Kündigungsberatung durchführen	424
7	Schlussbetrachtung, Limitationen und Ausblick	425
7.1	Zusammenfassung der vorliegenden Arbeit	425
7.1.1	Resümee	425
7.1.2	Bewertung der Verbesserungsvorschläge	428
7.1.3	Übertragung der Ergebnisse auf andere Bereiche.....	431
7.2	Limitationen	431
7.3	Ausblick.....	433
Anhang	437
A 1:	Geförderter Personenkreis	437
A 2:	Berechnungen Einmalsteuer: Ebene 1	450
A 3:	Berechnungen Einmalsteuer: Ebene 2	466
Quellenverzeichnis	483