

# Bausparen: Mit Wohn-Riester bei der Anschlussfinanzierung sparen

---

 [focus.de/immobilien/experten/bausparen-mit-wohn-riester-bei-der-anschlussfinanzierung-sparen\\_id\\_8986271.html](https://focus.de/immobilien/experten/bausparen-mit-wohn-riester-bei-der-anschlussfinanzierung-sparen_id_8986271.html)

FOCUS-Online-Experte Christian Andreas

Freitag, 25.05.2018, 15:15

Wer bei der Planung seiner Baufinanzierung vorausschaut und sich schon über die nötige Anschlussfinanzierung in 10 oder 15 Jahren Gedanken macht, kann mit Wohn-Riester viel Geld sparen.

So funktioniert es: Bei Wohn-Riester erhält man – ähnlich wie bei einem Bausparvertrag – nach einer Phase der Ansparung einen Darlehensanspruch zu einem festen Zinssatz. Der Zinssatz richtet sich nach dem Tarif der Bausparkasse.

Der Clou ist: Der Staat fördert das Sparen mit Wohn-Riester. Es gibt eine Zulage von 175 Euro pro Person im Jahr. Für jedes Kind bis 2007 geboren gibt es 185 Euro dazu und für jedes Kind ab 2008 geboren 300 Euro. Diese Zulagen gibt es aber nur, wenn der Wohn-Riester-Sparer vier Prozent seines Bruttoeinkommens in einen Wohn-Riester-Bausparvertrag einzahlt, wobei maximal - inklusive Zulagen - 2100 Euro begünstigt sind. Zahlt er weniger ein, vermindert sich entsprechend die Zulage.

## Wie nun lässt sich Wohn-Riester für die Anschlussfinanzierung nutzen?

---

Mit Beginn der Baufinanzierung startet man auch die Ansparphase für den Wohn-Riester. Bis zu 21.000 Euro kann man auf diese Weise in zehn Jahren einzahlen. In einem guten Wohn-Riester-Bausparvertrag erwirbt man mit der Summe einen Anspruch in zehn Jahren von 70.000 Euro, wovon 21.000 Euro das angesparte Guthaben (30 Prozent) und 49.000 Euro das optionale Wohn Riester-Bauspardarlehen sind.

## Zur Person

---

*Dipl. Betriebswirt (FH) Christian Andreas hat sich seit 2009 auf Bausparen spezialisiert und betreibt das Portal [www.mein-bauspar-vergleich.de](http://www.mein-bauspar-vergleich.de). Seit 2013 betreut er die Makler vom Maklerpool blaudirekt im Bereich Bausparen und Wohn-Riester.*

Kommt der Moment der Anschlussfinanzierung, steht dieses Geld abrufbereit zu einem vorher festgelegten Zinssatz zur Verfügung. Der Anschlusskredit bei der Bank kann also entsprechend kleiner ausfallen. Vor allem in der jetzigen Niedrigzinsphase kann das attraktiv sein, weil höchstwahrscheinlich in den nächsten Jahren die Zinsen wieder steigen werden.

Auch während der Darlehensphase des Wohn Riester-Bausparvertrages fließen die Zulagen weiterhin ins Bauspardarlehen und die Einzahlungen können bis max. 2100 Euro minus Zulagen steuerlich aktiviert werden.

## Die Haken bei einem Wohn-Riester-Bausparvertrag

---

Allerdings hat die Förderung durch den Staat bei Wohn-Riester auch ihren Preis: Wer Wohn-Riester nutzt, muss mit einigen Einschränkungen hinnehmen, was zum Beispiel die Fremdnutzung und den Verkauf der Immobilie betrifft.

- Die Immobilie kann während eines Wegzugs zeitweise vermietet werden, wenn der Eigentümer spätestens bis zum 67. Lebensjahr die Immobilie wieder selbst bezieht – der Mietvertrag muss entsprechend befristet werden.
- Die Förderung muss beim Verkauf der eigenen Immobilie zurückgezahlt werden, wenn nicht innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren (nachdem die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde) der Kauf einer weiteren eigenen Immobilie getätigt wird.
- Bei Scheidung zahlt der Kunde den aktuellen Gegenwert des Wohnförderkontos innerhalb von 1 Jahr nach Verkauf der Immobilie auf einen Riester Vertrag ein.
- Sie müssen Ihren Wohn-Riester im Alter versteuern. Entweder Sie bezahlen die gesamte Steuerschuld auf die geförderte Summe einmal zurück und erhalten 30 Prozent Nachlass. Oder Sie versteuern bis zu Ihrem 85. Lebensjahr jährlich einen Teil des angesammelten Betrags.

Außerdem kann es eine zusätzliche finanzielle Belastung darstellen, neben der Tilgung des Baukredits den Wohn-Riester-Vertrag zu bedienen und schon Geld für die Anschlussfinanzierung anzusparen. Da sich der Staat aber mit rechnerisch 50 bis 80 Euro im Monat bei der Tilgung beteiligt, ist der Wohn Riester Bausparvertrag auf jeden Fall eine Überlegung wert.

- Anschlussfinanzierung
- Baufinanzierung