

Kurzanleitung zur Wohn-Riester-Entnahme

Mit Wohn-Riester nutzt Du die Riester-Förderung für eine **selbst genutzte Immobilie**. Dafür musst Du noch nicht mal einen neuen [Riester](#)-Vertrag abschließen. Du kannst das Guthaben aus Deinem bestehenden Riester-Vertrag **entnehmen**, um ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, bauen, entschulden oder [energetisch zu sanieren](#).

Wir erklären Dir zunächst noch einmal die wichtigsten Punkte und zeigen Dir dann, wie Du an das Geld kommst:

1. Wofür kannst Du Wohn-Riester verwenden?

Folgende Verwendungszwecke sind erlaubt:

- Du willst eine Immobilie, die du selbst nutzt, kaufen oder bauen.
- Du hast für den Kauf oder den Bau ein Darlehen aufgenommen, das Du tilgen möchtest.
- Du erwirbst Pflichtanteile an einer Wohnungsgenossenschaft.
- Du willst Deine Wohnung barrierefrei umbauen.
- Du sanierst Deine Immobilie energetisch.

2. Wie viel Geld musst Du mindestens entnehmen?

Du kannst Dein Guthaben ganz oder teilweise entnehmen, musst aber:

- Mindestens 3.000 Euro für den Kauf, den Bau oder die Entschuldung einer Immobilie verwenden. Heißt: Einer der ersten drei Verwendungszwecke wird erfüllt.
- Mindestens 6.000 Euro für Barrierefreiheit oder energetische Sanierung aufwenden. Und das innerhalb von drei Jahren nach Erwerb der Immobilie. Sanierst Du später, sind es 20.000 Euro.

- Mindestens 3.000 Euro an gefördertem Guthaben im Vertrag belassen, wenn Du nicht das ganze Guthaben entnimmst.

3. Welche Fristen musst Du beachten?

Du kannst Dein Guthaben ganz oder teilweise entnehmen, musst aber diese Punkte beachten:

- Stelle den Antrag **spätestens zehn Monate** vor Beginn der **Auszahlungsphase** Deines Riester-Vertrags.
- Fange nicht zu früh an: Verwende das Guthaben **frühestens sechs Monaten** bevor Du den Antrag stellst. Lass Dir aber auch nicht zu viel Zeit: **Zwölf Monate nach der Auszahlung** musst Du das Geld für den bewilligten Zweck einsetzen.
- Bei der Entschuldung bist Du an diese Fristen nicht gebunden. Allerdings musst Du das Darlehen, das Du mit dem Geld zurückzahlen möchtest, innerhalb von **drei Jahren vor** oder nach dem Erwerb der Immobilie aufgenommen haben.

3. Wie versteuerst Du die Entnahme?

Auch wenn Du den Betrag entnommen hast: Im Alter musst Du - wie bei Riester üblich - die erhaltene Förderung versteuern. Die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) erfasst dafür die entnommenen Beträge auf dem sogenannten [Wohnförderkonto](#). Der Betrag wächst jedes Jahr um zwei Prozent. Der Endstand dieses Kontos ist dann die Grundlage für die Besteuerung. Bei der Versteuerung kannst Du zwischen zwei Möglichkeiten wählen:

- Du versteuerst den kompletten Betrag des Wohnförderkontos auf einmal. Dann erhältst Du darauf einen Nachlass von 30 Prozent.
- Du versteuerst ab Beginn der Rentenphase bis zu Deinem 85. Lebensjahr jährlich einen gleichbleibenden Teil des Gesamtbetrags.

Die Besteuerung solltest Du bei Deinen finanziellen Plänen berücksichtigen. Entscheidest Du Dich für die Einmalbesteuerung, musst Du das Geld dafür flüssig haben.

4. Was solltest Du noch beachten?

Informiere Dich gründlich über die Regeln für Wohn-Riester. Als Faustregel gilt: Eine Wohn-Riester-Entnahme solltest Du prüfen, wenn:

-  Du die Riester-Förderung für die eigene Immobilie nutzen möchtest, also auf die spätere Rente verzichten und die fälligen Steuern aus eigener Tasche bezahlen kannst.
-  Du einen teureren Baukredit vermeiden oder zurückzahlen möchtest.
-  Du voraussichtlich auch im Alter in der geförderten Immobilie wohnen wirst.
-  Weitere Informationen findest Du in unserem Ratgeber [Wohn-Riester](#). Auf der Seite der ZfA der Deutschen Rentenversicherung findest Du dann die Informationen zum [Antrag](#).

4. Checkliste: So beantragst Du die Entnahme

-  Prüfe, ob die Wohnung den Anforderungen entspricht. Wesentlich: Eine **begünstigte Wohnung** musst Du zu eigenen Wohnzwecken nutzen, und sie muss Deine Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen darstellen.
-  Prüfe, ob Du **ausreichend Guthaben** im Riester-Vertrag hast. Schau dazu in Deine Riester-Unterlagen und die jährliche Standmitteilung Deines Riester-Anbieters. Oder rufe direkt bei Deinem Anbieter an und informiere Dich.
-  Beachte die genannten **zeitlichen Fristen**.

- ☞ Prüfe, ob Dein Vorhaben einen der genannten **Verwendungszwecke** erfüllt.
- ☞ Stelle dann auf der Seite [Antrag-Kapitalentnahme](#) der ZfA online den **passenden Antrag** für Dein Vorhaben. Reiche zügig alle notwendigen Unterlagen und Nachweise ein. Zur Prüfung der Auszahlungsphase benötigt die ZfA etwa eine Kopie Deines Riester-Vertrags. Die weiteren Nachweise hängen dann vom jeweiligen Verwendungszweck ab.
- ☞ Warte auf den positiven **Bescheid der ZfA** und informiere Deinen **Riester-Anbieter** schon einmal über die geplante Entnahme.
- ☞ Nach Erhalt des positiven Bescheids bittest Du Deinen Riester-Anbieter um die **Auszahlung des Guthabens**.
- ☞ Verwende das Guthaben **wie geplant und bewilligt**.
- ☞ Lege frühzeitig Geld für die fälligen **Steuern** zur Seite.

Weitere interessante Ratgeber für Dich:

- [Ratgeber Wohn-Riester](#)
- [Ratgeber Riester-Rente](#)
- [Ratgeber Baufinanzierung](#)