

Neue Eigenheimrente – bereit für die stärkste Förderung?

Edmund Rief

Vertriebsdirektor

& Serviceberater des ver.di Mitgliederservice für den
Partner Wüstenrot Bausparkasse



#DeinXtra

 **Münchener Merkur**

„Immer mehr Menschen haben Angst vor Altersarmut.“

Das Elend daheim: Warum immer mehr Rentner ihre Wohnung verlieren.



**Bundesrat
verabschiedet
Reform der
Altersvorsorge**

Handelsblatt

„69 Prozent haben Angst, die Vorsorgelücke nicht schließen zu können.“

SPIEGEL Wirtschaft

**Eigene Wohnung:
So schwer ist es, die
Finanzierung zu stemmen.“**

Hohe Zinsen und explodierte Kaufpreise: Immobilien-Boom vobei

Bild

„Experte: 4 000 € netto Einkommen – und im Alter droht trotzdem Armut!“

**„So wird das nichts mit
der eigenen Immobilie.“**

Zur Einführung



Niels Nauhauser • Follower:in

Seit 22. Jahren widme ich mein Berufslebe...

2 Std. •

Ich bin kein großer Befürworter des Eigenheims als [#Altersvorsorge](#). Klumpenrisiko, Finanzierungsrisiko, begrenzte Renditeerwartung nach Kosten. Wenn ich mir jedoch ansehe, was Verbraucherinnen und Verbrauchern sonst so Jahr für Jahr vorbei am tatsächlichen Bedarf verkauft wird, allein getrieben durch hohe Provisionen ([#Riester](#), [#Rürup](#), klassische [#Rentenversicherungen](#)), dann war das Eigenheim rückblickend oft noch das beste Investment. Traurig, aber wahr.



**Altersvorsorgereform stärkt auch die Eigenheimrente /
Bausparkassenverbände loben Reform der geförderten privaten Altersvorsorge, weil sie auch dem Wohneigentum zugutekommt**



Auf einen Blick: Die neue Förderung der Eigenheimrente (1/2)

Die Altersvorsorge-Reform 2027: Mehr staatliche Unterstützung für deine Zukunft

Massive Erhöhung der staatlichen Zulagen

Der jährliche Maximalbetrag wird von bisher 175 € auf 540 € mehr als verdreifacht, um die private Vorsorge deutlich zu stärken.



Attraktive Kinderzulage ab 300 €

Pro Kind wird eine volle Förderung von mindestens 300 € gewährt, die bereits bei einer geringen Eigenleistung des Sparerers ausgezahlt wird.



200 € Starthilfe für Berufseinsteiger

Wer früh mit der Vorsorge beginnt, erhält einen einmaligen Bonus von 200 € als zusätzlichen Anreiz für den Vermögensaufbau.

Neue Zielgruppen & Starthilfe



Öffnung für Selbstständige

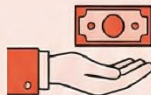
Ab 2027 profitieren auch Selbstständige uneingeschränkt von den staatlichen Zulagen und den damit verbundenen Steuervorteilen.

Wohneigentum & Geringverdiener-Bonus



Fokus auf "Mietfreies Wohnen"

Wohneigentum wird als zentraler, staatlich geförderter Baustein der privaten Altersvorsorge bestätigt und besonders hervorgehoben.

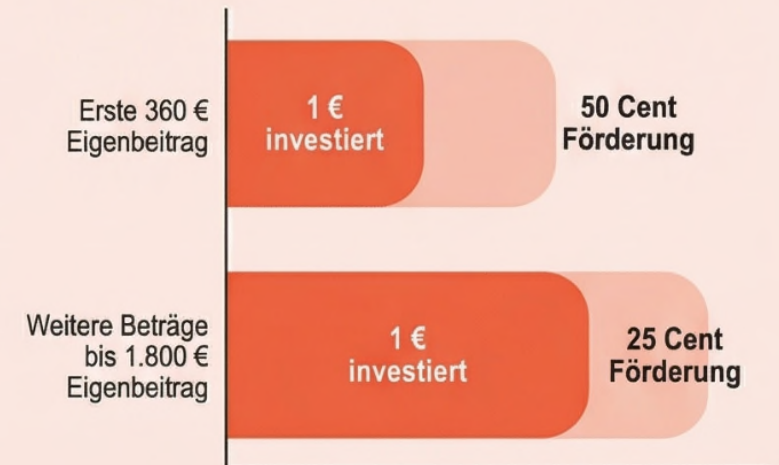


Bonus für Geringverdiener

Für jeden Euro Eigenbeitrag gibt es 50 Cent Förderung (begränzt auf die ersten 360 € Eigenbeitrag pro Jahr).

Vergleich der Förderquoten

Veranschaulichung der Effizienz der Förderung pro investiertem Euro nach der Reform



Die Eigenheimrente – starke Förderung auf bewährtem Angebot

Förderung wechselt,
Tarif bleibt.

Förderung bis 2026



Förderung ab 2027



Förderwechsel

Eigenheimrente (Wohn-Riester) RD 2020 mit garantiertem Sollzins ab 1,25 % p.a.

Auf einen Blick: Die neue Förderung der Eigenheimrente (2/2)

Die Altersvorsorge-Reform 2027: Mehr staatliche Unterstützung für deine Zukunft

Geförderter Eigenbeitrag	monatlich bis zu ¹⁾	150 EUR
Erhöhte Grundzulage	jährlich bis zu ²⁾	540 EUR
Erweiterte Zulage je Kind	jährlich einheitlich bis zu ³⁾	300 EUR
Berufseinsteigerbonus	unter 25 Jahre einmalig ⁴⁾	200 EUR
Mittelbar Berechtigte	Bis zu ⁵⁾	175 EUR
Sonderausgabenabzug	jährlich ⁶⁾	ggf. zusätzliche Steuervorteile

Je 50 Cent auf die ersten 360 EUR Eigenbeitrag plus je 25 Cent auf weitere 1.440 EUR

Verteilung auf zwei Verträge möglich

Für die Förderung gibt es weiterhin keine Einkommensgrenzen!

1) Unmittelbar Berechtigte 2) Je 50 Cent auf die ersten 360 EUR Eigenbeitrag plus je 25 Cent auf weitere 1.440 EUR 3) 1 EUR auf 1 EUR Eigenbeitrag, unabhängig vom Geburtsjahr
4) Zu Beginn des ersten Beitragsjahres das 25. Lebensjahr noch nicht vollendet 5) Mindesteigenbeitrag 120 EUR; abhängig von den Altersvorsorgebeiträgen des unmittelbar Berechtigten
6) Erstattung der Differenz zwischen dem Steuervorteil und den Zulagen.
Geförderte Eigenbeiträge plus Zulagen und Guthabenzinsen sind ab Beginn der Auszahlungsphase nachgelagert zu versteuern – bei Bildung von Wohnförderkonten ab dem 01.01.2028 ohne jährliche Erhöhung von 2 %.

„Jede Familie ein eigenes Heim.“

Georg Kropp, Erfinder des Bausparens, 1865-1943

Der Schlüssel zur eigenen Immobilie ist das Eigenkapital

- ✓ Günstigere Gesamtfinanzierung mit mehr Eigenkapital verwirklichen
- ✓ Mehr Eigenkapital durch staatliche Förderungen
- ✓ Garantierter, günstiger Bauspardarlehenszins unabhängig vom Markt
- ✓ Besserer Darlehenszins durch Senkung des Beleihungsauslaufes

Vorhandenes Eigenkapital	0 %	10 %	20 %
Finanzierungskonditionen ¹⁾	5,45 %	5,05 %	4,45 %
Finanzierungssumme	400.000 €	360.000 €	320.000 €

1) Kauf Bestandsimmobilie, eigengenutzt, Wüstenrot Darlehen WDC 10 Jahre Zinsfestschreibung, Tilgung 3 %, effektiver Jahreszins, Stand Januar 2026, Preisverzeichnis Nr. 01/2026



Warum kommen Bausparer schneller in ihr eigenes Zuhause?



**Eigener Sparbeitrag
+ Förderung**

Bauspardarlehen

**„Zinssicherung“ für
Ihre Finanzierung**

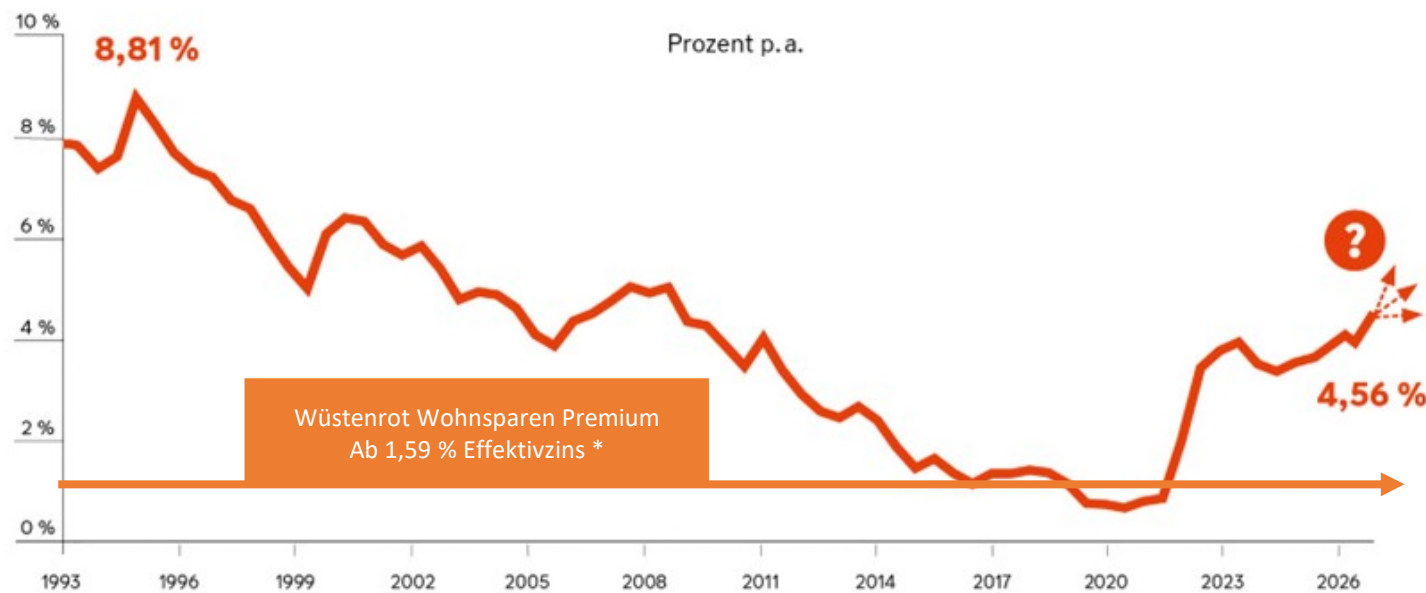
Eigentümer: Wohnimmobilie & Finanzierung zukunftsfit machen (1/2)



Energie-Kosten sparen, unabhängig sein und im Alter barrierefrei und schön wohnen.

Eigentümer: Wohnimmobilie & Finanzierung zukunftsfit machen (2/2)

Effektivzinssatz für Hypothekenkredite 01/1993 bis 02.10.2026



Effektivzinssatz für Hypothekenkredite mit 10 Jahren Zinsbindung.

Quelle: FMH-Finanzberatung

Finanzierung über 300.000 €

Ein Zinsunterschied von **2 % Punkten p.a.** bedeuten insgesamt Mehrkosten von rund 94.000 € und eine um 500 € höhere Monatsrate.

Mit Wüstenrot Bausparen günstige Zinsen für die Anschlussfinanzierung sichern & schneller entschulden.

Selbstgenutztes Wohneigentum – wichtiger Bestandteil der Altersvorsorge

Rendite im internationalen Vergleich: Wohnimmobilien und Aktien auf Augenhöhe

Durchschnittliche jährliche Gesamtrendite unterschiedlicher Anlageformen in 16 Ländern in Prozent:

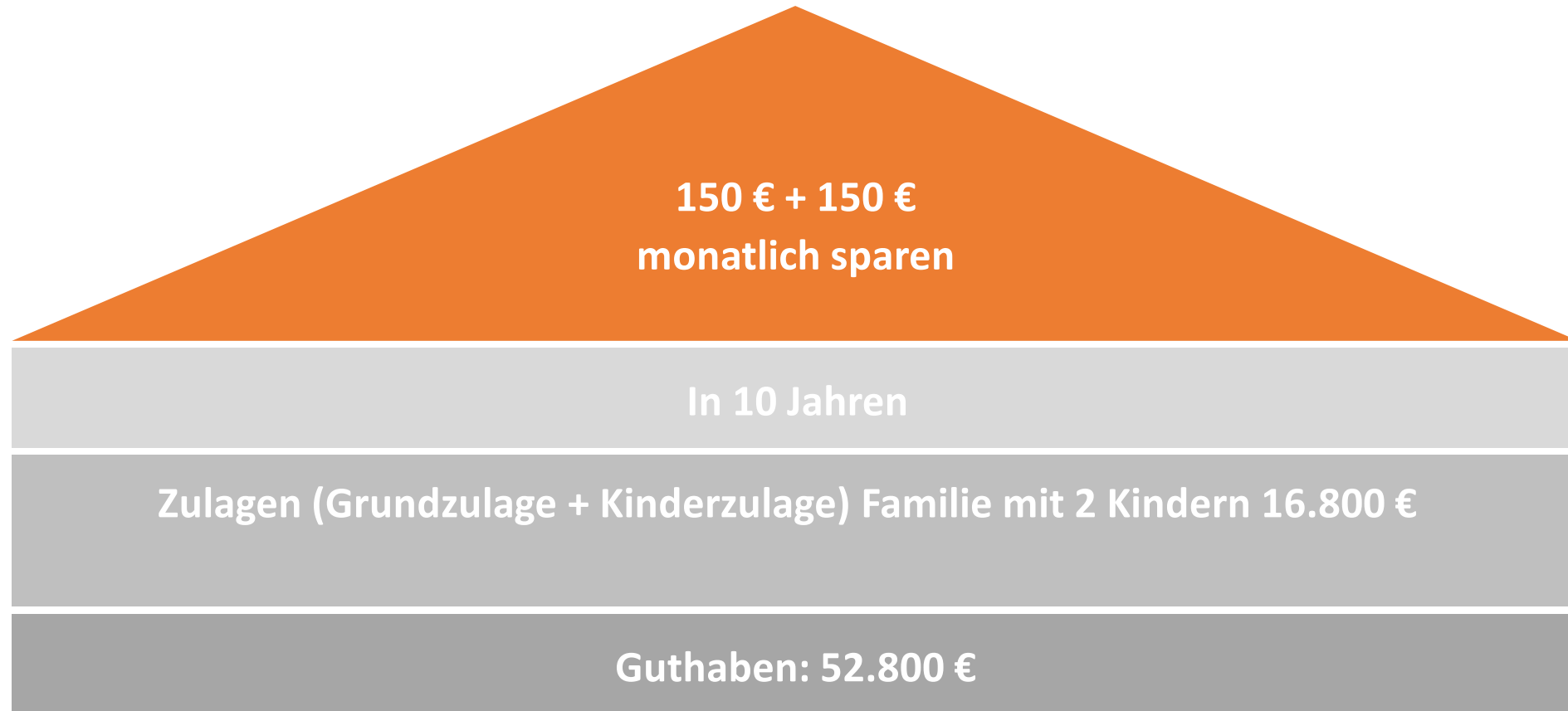
	Rendite real	
	1870 - 2015	1950 - 2015
Kurzlaufende Staatspapiere	1,03	0,88
Langlaufende Staatspapiere	2,53	2,79
Aktien	6,88	8,30
Wohnimmobilien	7,06	7,42



Untersuchte Länder: Australien, Belgien, Dänemark, Finnland, Frankreich, Italien, Japan, Niederlande, Norwegen, Portugal, Spanien, Schweden, Schweiz, USA, Vereinigtes Königreich

Quelle: Jordà, Knoll, Kuvshinov, Schularick, Taylor, 2018.

Ihr Heimvorteil: Zinsgarantie trifft Förder-Turbo



Ihre zusätzlichen Vorteile als ver.di Mitglied

Bausparen und Baufinanzierung

- ✓ Bausparen mit **Geschenk-Prämien**
- ✓ Jugendverträge bis 25 Jahre mit **bis zu 200 € Jugendbonus**
- ✓ **Zinsvorteile** bei:
 - Kaufpreisfinanzierung
 - Anschlussfinanzierung
 - Renovierung/Modernisierung
 - Forward-Darlehen (bis zu 5 Jahre)

Ehe-/Lebenspartner*innen, Kinder und Enkelkinder profitieren ebenfalls von den Vorteilen.





#DeinXtra

Zeit für Eure Fragen