

Wohn-Riestern – So geht's: Fragen und Antworten zum Thema Wohn-Riester

Wofür kann ich Kapital entnehmen?

- › Bis zum Beginn der Auszahlungsphase für Aufwendungen, die in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Anschaffung oder Herstellung (Bau) einer selbstgenutzten Wohnung entstehen.
- › Zur Tilgung eines Darlehens, welches für die Anschaffung oder Herstellung einer selbstgenutzten Wohnung aufgenommen wurde. Das gilt auch für Wohnungen, die bereits vor dem 01.01.2008 erworben wurden und zum Zeitpunkt der Tilgung selbst genutzt werden. Die Tilgung muss in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit der Entnahme des angesparten, geförderten Kapitals erfolgen.
- › Für Aufwendungen, die in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit dem Erwerb von Pflicht-Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung entstehen.
- › Für die Tilgung eines Darlehens, welches für den Erwerb von Pflicht-Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft aufgenommen wurde. Die Tilgung muss in einem unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang zur Entnahme des angesparten, geförderten Kapitals erfolgen.
- › Für den Umbau einer selbstgenutzten Wohnung, sofern dieser Umbau zur Reduzierung von Barrieren in und / oder an der Wohnung führt.

Welchen Betrag kann ich entnehmen?

- › Eine Entnahme ist bis zur Höhe des in Ihrem Vertrag gebildeten und steuerlich geförderten Kapitals möglich. Das geförderte Kapital kann vollständig oder teilweise entnommen werden, maximal bis zu dem von der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) bewilligten Betrag.
- › Die Mindestentnahme beträgt 3.000,00 EUR.
- › Für den Barriere reduzierenden Umbau gelten abweichende Mindestbeträge. Sofern der Umbau für die Reduzierung von Barrieren in und / oder an einer begünstigten Wohnung innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung dieser begonnen wird, müssen hierfür mindestens 6.000,00 EUR an Kapital eingesetzt werden. Wird der Umbau nach diesem Zeitraum begonnen, beträgt das mindestens einzusetzende Kapital 20.000,00 EUR.
- › Eine Teilentnahme ist möglich, wenn zudem 3.000,00 EUR gefördertes Kapital in Ihrem Vertrag verbleiben.

Wie beantrage ich eine Entnahme?

- › Die Entnahme des Altersvorsorge-Eigenheimbetrages müssen Sie direkt mittels Erklärung bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) **bis spätestens 10 Monate vor Beginn der Auszahlungsphase des Altersvorsorgevertrages** beantragen:
**Deutsche Rentenversicherung Bund
Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen
10868 Berlin**
Die „Erklärung zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung“ finden Sie unter www.zfa.deutsche-rentenversicherung-bund.de im Downloadbereich für Anleger.
Um eine optimale Bearbeitung des Antrags auf Kapitalentnahme zu gewährleisten, sind alle je nach Vorhaben erforderlichen Nachweise dem Antrag beizufügen.
- › Informationen hierzu erhalten Sie direkt von der ZfA:
Servicehotline 03381-21 22 23 24
Die ZfA prüft, ob die Voraussetzungen zur Entnahme erfüllt sind und teilt Ihnen das Ermittlungsergebnis mit.
- › Für die **Auszahlung** wenden Sie sich bitte an:
**Cosmos Lebensversicherungs-AG
66101 Saarbrücken**
Per E-Mail: info@cosmosdirekt.de
Eine Rückzahlung des Entnahmebetrages ist nicht erforderlich.

Muss ich den entnommenen Betrag später versteuern?

- › Das entnommene Kapital wird nach Ablauf Ihres Vertrages – wie auch die monatliche Rente – versteuert. Grundlage für die nachgelagerte Besteuerung nach § 22 Nr. 5 EStG bildet das Wohnförderkonto. In diesem Konto werden die in der Wohnung gebundenen steuerlich geförderten Beträge erfasst. Hierzu gehören der Altersvorsorge-Eigenheimbetrag, die Tilgungsleistungen und die hierfür 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 erhalten haben.

Was passiert, wenn ich die Immobilie später verkaufe oder nicht mehr selbst nutze?

Die Wohnung hat folgende Bedingungen zu erfüllen:

- › sie wird selbstgenutzt,
- › liegt in einem EU-/EWR-Staat und
- › stellt Ihre Hauptwohnung oder den Mittelpunkt Ihrer Lebensinteressen dar.

Geben Sie die Selbstnutzung der Wohnung für einen längeren Zeitraum auf oder sind Sie nicht mehr Eigentümer der Wohnung, müssen Sie uns dies mitteilen. Die ZfA prüft im Einzelfall, ob damit eine sofortige Besteuerung des Wohnförderkontos anfällt.