

Zeitschrift für das gesamte
REDITWESEN

76. Jahrgang · 15. Mai 2023

10-2023

Digitaler
Sonderdruck

Pflichtblatt der Frankfurter Wertpapierbörse
Fritz Knapp Verlag · ISSN 0341-4019

PROVISIONSVERBOT – NOCH NICHT!

Politik darf Eigenheimrente
nicht vergessen
Christian König

**KRYPTO
KI
PRIVATE EQUITY**

Christian König

Politik darf Eigenheimrente nicht vergessen

Im Januar 2023 tagte erstmals unter Leitung des Bundesfinanzministeriums eine „Fokusgruppe private Altersvorsorge“. Sie befasst sich unter anderem mit der Einführung eines „öffentlich verantworteten Fonds“ mit Opting-Out-Möglichkeit sowie der Anerkennung „privater Anlageprodukte mit höheren Renditen als Riester“. Bis zur Jahresmitte sollen Ergebnisse vorliegen. Völlig ausgeblendet wird bislang die Alternative zu einer staatlich geförderten Geldrente: die Eigenheimrente in Form der ersparten Miete. Sie gehört dringend auf die politische Agenda und muss eine frei wählbare und gleichberechtigte Alternative zu einer wie auch immer gearteten Geldrente bleiben.

78 Prozent der 17- bis 27-Jährigen haben Angst vor Altersarmut. Zu diesem Ergebnis kam die Jugendstudie 2022 des Versorgungswerks MetallRente. Sie fürchten

1070 Euro, Männer 1141 Euro. Selbst wenn Männer in den alten Bundesländern 45 Beitragsjahre aufweisen konnten, erreichten sie im Schnitt gerade einmal 1664 Euro, Frauen 1220 Euro. In den neuen Bundesländern erhielten Männer dann 1350 Euro und Frauen 1286 Euro.

Gesetzliche Rente unter Druck

Die gesetzliche Rente wird für die allermeisten Deutschen das wichtigste Standbein der Altersvorsorge bleiben. Durch die demografische Entwicklung gerät sie aber ab 2030 zunehmend unter Druck. In den nächsten fünfzehn Jahren gehen nach Zahlen des Statistischen Bundesamts 30 Prozent aller Beschäftigten in den Ruhestand. Nur knapp die Hälfte davon wird an jungen Menschen nachkommen. 2050, wenn die heute neu geborenen

vaten Zusatzvorsorge. Dafür gibt es zwei Möglichkeiten: eine Geldrente und eine Eigenheimrente. Dabei ist Wohneigentum die einzige Form der Altersvorsorge, die man schon in jungen Jahren genießen kann.

Einseitiger Fokus auf Geldrente

Warum dann die Fokussierung auf die Geldrente? Eine repräsentative Forsa-Umfrage unter jungen Menschen im Alter von 14 bis 29 Jahren ergab 2021, dass 87 Prozent von ihnen in eigenen vier Wänden leben möchten, wenn sie 30 sind; drei von vier am liebsten im Einfamilienhaus. Zählen deren Wünsche nicht? Auch mehr als jeder zweite Mieter träumt von Wohneigentum. In Zeiten hoher Immobilienpreise, deutlich gestiegener Bauzinsen und Reallohnseinbußen aufgrund einer hohen Inflation droht dieses aber zum Privileg Besserverdienender zu werden. Ein Grund mehr, sich mit Deutschlands „beliebtester Form der Altersvorsorge“ – so die Deutsche Rentenversicherung – zu beschäftigen.

„Für bestehende Riester-Verträge sieht der Koalitionsvertrag nur einen Bestandschutz vor.“

sich davor, dass die gesetzliche Rente allein nicht ausreicht, um im Alter wenigstens einigermaßen den Lebensstandard zu halten. Wer sich anschaut, wie viel Deutschlands Rentner heute im Schnitt erhalten, kann das gut nachvollziehen.

Die Deutsche Rentenversicherung hat 2021 rund 858000 neue Renten wegen Alter ausgezahlt. Frauen bekamen in den alten Bundesländern im Schnitt 809 Euro im Monat, Männer 1218 Euro. In den neuen Bundesländern erhielten Frauen

Kinder 27 sind, kommen voraussichtlich nur noch zwei Beitragszahler auf einen Rentner. Wie sollen die jungen Menschen das finanzieren? Schon heute liegen die Steuerzuschüsse bei über 100 Milliarden Euro jährlich.

Eine zusätzliche private Altersvorsorge ist deshalb unverzichtbar. Die Politik muss rechtzeitig gegensteuern, sonst läuft sie Gefahr, die Freiheitsrechte künftiger Generationen zu beschneiden. Gegensteuern meint: auch durch Stärkung der pri-

Für bestehende Riester-Verträge sieht der Koalitionsvertrag nur einen Bestandschutz vor. Weil unklar ist, ob sich dies auch auf Förderung und Neugeschäft erstreckt, besteht die Gefahr, dass „Riester“ ausgetrocknet werden soll. Wer „Riester“ hört, denkt vor allem an eine private Geldrente. Die Förderung wurde 2002 als Ausgleich für die Absenkung des Sicherungsniveaus in der gesetzlichen Rentenversicherung ein Jahr zuvor eingeführt. Sie kommt, auch wenn dies immer wieder bestritten wird, vor allem Familien

mit Kindern, Frauen und Geringverdienern zugute. Wer zum Beispiel in Teilzeit arbeitet und nur ein Jahreseinkommen von 10000 Euro hat, muss nur den Mindestbeitrag von 60 Euro im Jahr zahlen, erhält trotzdem jährlich die volle Zulage von 175 Euro für sich selbst und 185 beziehungsweise 300 Euro für jedes Kind.

2008 wurde „Riester“ um die Eigenheimrente angereichert, wie der Wohn-Riester offiziell heißt. Durch die Förderung in der Anspar- und Finanzierungsphase wird schneller notwendiges Eigenkapital aufgebaut beziehungsweise die Immobilie schneller entschuldet. „Tilgungsturbo“ sagt man auch dazu.

Zwei Gründe, warum die Eigenheimrente nach wie vor auch von Verbraucherschützern als kostengünstiger und zins sicherer Finanzierungsbaustein empfohlen wird. Rund 1,7 Millionen Menschen haben sich seit 2008 für diese Riester-Variante entschieden. Da sie im Kern auf den Eigenheimerwerb abzielt, stehen bei ihr auch nicht Themen wie Beitragsgarantie oder Rendite im Vordergrund, sondern die Zinssicherheit für die gesamte Anspar- und Tilgungsphase.

Vereinfachung des Riester-Systems und der Eigenheimrente

Schon bald nach Einführung des Geld-Riesters wurde klar, dass einige bürokratische, Stellschrauben zu stark angezogen worden waren. Vor allem aber litt er unter der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank. Ein „Riester-Bashing“ setzte ein. In der letzten Legislaturperiode hatten sich Union und SPD in ihrem Koalitionsvertrag deshalb auf eine Reform verständigt. Eine Zeitlang sah es auch so aus, als könnte es zumindest zu einer kleinen Reform kommen. Doch ein Gesetzesentwurf blieb aus.

Die Verbände der Versicherer, Fondsgesellschaften und Bausparkassen stellten Ende 2019 einen gemeinsamen Plan vor, der auf eine radikale Vereinfachung des Riestersystems abzielt. Sie empfehlen unter anderem die Ausgestaltung von Standardprodukten, eine einfach verständliche

che Förderung von 50 Cent für jeden selbst eingezahlten Euro und die Öffnung für Selbstständige. Die Lockerung der Bruttobeitragsgarantie zur Verbesserung der Ertragschancen ist ein wichtiges Anliegen der Geldrentenanbieter.

Die Bausparkassen wünschen sich ihrerseits Erleichterungen bei der Entnahme von Spargeldern zum Zweck des Barrieren reduzierenden Umbaus, Vereinfachungen bei der Förderobjektüberwachung und die Anpassung der jährlichen Erhöhung des Wohnförderkontos an den Garantiezins der Lebensversicherungen.

Altersvorsorge im Verbund mit Vermögensaufbau

Der bisher einseitige Fokus in den Überlegungen der Bundesregierung auf die Geldrente ist auch deshalb bedauerlich, weil die Eigenheimrente spezifische Vorteile aufweist: Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamts spart ein Rentnerhaushalt, der im Wohneigentum lebt, im Schnitt etwa 670 Euro im Monat oder ein Drittel seines durchschnittlichen Nettoeinkommens. In den eigenen vier Wänden leben wollen, hat aber nicht nur mit mietfreiem Wohnen im Alter zu tun, nicht nur mit höherer Lebensqualität und Schutz vor Kündigung.

Neun von zehn Mietern, die Wohneigentümer werden wollen, nennen als Grund: in die eigene Tasche zahlen und einen Wert schaffen, der auch vererbt werden kann. Wohneigentum – das ist die klassische Vermögensbildung normalverdienender Menschen. Schätzungsweise jede zweite Erbschaft in Deutschland umfasst Immobilien. Das sind rund 400000 Objekte pro Jahr. Knapp die Hälfte davon sind Einfamilienhäuser.

De facto eingeschränkte Wahlfreiheit durch Opt-out

Dass sich frühe Sparanstrengungen auf lange Sicht lohnen, zeigt die Statistik. Wohneigentümer bauen bis zum Renteneintritt in der gleichen Einkommensklasse im Schnitt rund fünf Mal mehr Vermö-



Foto: VdPB

Christian König



Hauptgeschäftsführer, Verband der Privaten Bausparkassen e.V., Berlin

Christian König weist darauf hin, dass die „Fokusgruppe private Altersvorsorge“ des Bundesfinanzministeriums, die sich unter anderem mit der Einführung eines öffentlich verantworteten Fonds befasst, dabei völlig eine Eigenheimrente in Form der durch Wohneigentum ersparten Miete vergesse. Der Autor gibt zu bedenken, dass eine Eigenheimrente von den Menschen schon in jungen Jahren genossen werden kann. Wenig verwunderlich gaben in einer Umfrage daher auch 87 Prozent der 14- bis 29-Jährigen an, dass sie in den eigenen vier Wänden leben möchten, wenn sie 30 sind. König fordert, dass – unabhängig davon, wie die künftige private Geldrente nun aussehen wird – die Eigenheimrente eine frei wählbare und vor allem gleichberechtigte Alternative bleiben solle, da viele Menschen nicht in der Lage seien, auf zwei Wegen gleichzeitig vorzusorgen. (Red.)

gen auf als Mieter, hat das empirica Institut Berlin errechnet. Auch die Bundesbank stellt bei der Vermögensbildung eine große Diskrepanz zwischen Eigentümern und Mietern fest. Diese sei zwar teilweise auch auf die unterschiedliche Haushaltsstruktur zurückzuführen – zum Beispiel hinsichtlich des Alters, der Haushaltsgröße, des Familienstands der Haushaltsmitglieder und des Einkommens.

Vor allem aber liege die Diskrepanz in der Tatsache des Immobilienbesitzes als solches begründet. Wer sich für eigene vier Wände entscheidet, spart einfach

deutlich mehr als andere und baut so eben mehr Vermögen auf.

Wessen Herz für das eigene Heim schlägt, sollte sich dafür entscheiden dürfen. Und zwar frei, nicht in Form eines verpflichtenden Geldrenten-Angebots, zu dem man „Nein“ sagen kann, wie es ein „Opting-out“-Modell will, das auch in der „Fokusgruppe private Altersvorsorge“ diskutiert wird. Mancher Protagonist dieser Idee sieht in Freiwilligkeit offenbar die „Qual der Wahl“.

Eine fürsorgende Politik müsse den Verbraucher mit sanftem Zwang davor schützen. Doch wie sanft ist dieser wirklich? Wie frei fühlt sich zum Beispiel ein Arbeitnehmer, „Nein“ zu sagen, wenn er bei Vertragsabschluss vom neuen Arbeit-

geber ein Angebot erhält? Und was passiert dann mit seinem eigentlichen Wunsch? „Opting-out“ kommt harmlos daher. Die Wahlfreiheit würde aber de facto damit abgeschafft.

Gleichberechtigte Alternative

Gekoppelt an ein staatlich organisiertes Produkt in der dritten Säule der Altersvorsorge würden massive Marktverwerfungen drohen. Es käme zu einer automatischen Besserstellung der staatlichen Lösung gegenüber Marktlösungen, weil ein Staatsprodukt als staatliche Vorsorgeempfehlung wahrgenommen würde – ein Wettbewerbsnachteil für private Anbieter, den diese nicht wettmachen könnten.

Verlässlichkeit und Vertrauen – darauf bauen die Menschen nirgendwo mehr als bei der Altersvorsorge. Erst „rein in die Kartoffeln, dann raus aus den Kartoffeln“ – das hätte mit verantwortungsvoller Politik wenig zu tun. „Riester“ ist reformierbar und muss reformiert werden. Für die private Geldrente und die Eigenheimrente können unter einem gemeinsamen Dach individuelle Maßnahmen zur jeweiligen Optimierung gefunden werden.

Dabei muss gelten: Egal, wie die künftige private Geldrente aussieht – die Eigenheimrente muss eine frei wählbare und gleichberechtigte Alternative bleiben, denn viele Menschen sind finanziell nicht in der Lage, auf zwei Wegen gleichzeitig vorzusorgen.