

8 Politik muss Eigenheimrente stärker in den Fokus nehmen

„Wir werden das System der privaten Altersvorsorge grundlegend reformieren.“ So steht es im Koalitionsvertrag der „Ampel“ vom Dezember 2021. Eine Fokusgruppe wurde eingerichtet, die im Juli 2023 ihren Abschlussbericht vorgelegt hat. Sie befasste sich aber vor allem mit der Einführung eines „öffentlich verantworteten Fonds“ mit Opting Out-Möglichkeit sowie der Anerkennung „privater Anlageprodukte mit höheren Renditen als Riester“. Weitestgehend ausgeblendet hat die „Ampel“ bislang die Alternative zu einer staatlich geförderten Geldrente: die Eigenheimrente in Form der ersparten Miete. Dabei ist sie die beliebteste Form der privaten Altersvorsorge. Sie gehört dringend auf die politische Agenda und muss eine frei wählbare und gleichberechtigte Alternative zu einer wie auch immer gearteten Geldrente bleiben.

Die gesetzliche Rente ist und bleibt für die allermeisten Deutschen das wichtigste Standbein ihrer Altersvorsorge. Üppig ist sie nicht. Schaut man sich an, mit wie viel Euro Neurentner im Monat rechnen können, stellt man fest: In den alten Bundesländern bekamen Frauen zuletzt im Schnitt rund 800 Euro im Monat, Männer rund 1.200 Euro. In den neuen Bundesländern erhielten Frauen etwas mehr als 1.000 Euro, Männer rund 1.150 Euro. Was besonders ernüchternd ist: Selbst wenn Männer in den alten Bundesländern 45 Beitragsjahre aufweisen konnten, erreichten sie im Schnitt gerade einmal gut 1.600 Euro, Frauen 1.200 Euro. In den neuen Bundesländern erhielten

Männer dann 1.350 Euro und Frauen knapp 1.300 Euro.

Gesetzliche Rente unter Druck

Dabei gerät die gesetzliche Rente durch die demografische Entwicklung zunehmend unter Druck. In den nächsten 15 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 Kinder 27 sind, kommen voraussichtlich nur noch zwei Beitragszahler auf einen Rentner. Wie sollen nachfolgende

Generationen das finanzieren? Durch eine Rente mit 69 oder 70 und Rentenkürzungen bei früherem Renteneintritt? Oder durch höhere Steuern – wissend, dass schon heute aus dem Bundeshaushalt jährlich mehr als 100 Milliarden Euro in die gesetzliche Rentenkasse fließen?

In den Köpfen vieler junger Menschen ist das Thema angekommen. Acht von zehn Personen im Alter von 17 bis 27 haben Angst vor Altersarmut. Zu diesem Ergebnis kam die Jugendstudie 2022 des Versorgungswerks Metall-Rente. Sie fürchten sich davor, dass die gesetzliche Rente allein nicht ausreicht, um im Alter wenigstens einigermaßen den Lebensstandard zu halten. Das Thema dürfte an politischer Brisanz gewinnen.

Die Politik ist hier gut beraten, rechtzeitig gegenzusteuern, sonst läuft sie Gefahr, die Freiheitsrechte künftiger Generationen zu beschneiden. Gegensteuern bedeutet auch die Stärkung der privaten Zusatzvorsorge. Dafür gibt es zwei Möglichkeiten: eine Geldrente und eine Eigenheimrente. Dabei ist Wohneigentum die einzige Form der Altersvorsorge, die man schon in jüngeren Jahren genießen kann.

Einseitiger Fokus auf Geldrente

Wer sich nur auf die Geldrente fokussiert, wird der jungen Generation nicht gerecht. Neun von zehn jungen Menschen im Alter von 14 bis 19 Jahren träumen davon, mit 30 in eigenen vier Wänden zu leben. Das ergab eine Forsa-Umfrage 2021, die der Verband der Privaten Bausparkassen mit dem Institut für Zukunftspolitik Berlin initiiert hatte. Zählen deren Wünsche nicht? Mehr als jeder zweite Mieter träumt von Wohneigentum. Der Grund für fast 70 Prozent: „wichtiger Beitrag zur Altersvorsorge“, so die Sparda-Studie „Wohnen in Deutschland 2023“. In Zeiten hoher Immobilienpreise, deutlich gestiegener Bauzinsen und Reallohninbußen aufgrund einer hohen Inflation droht Wohneigentum zum Privileg Bes-

serverdienender zu werden. Ein Grund mehr, sich mit Deutschlands „beliebtester Form der Altersvorsorge“ – so die Deutsche Rentenversicherung – zu beschäftigen.

Auftrag: Radikale Vereinfachung des Riester- Systems und der Eigenheimrente

2001 wurde als Reaktion auf die damalige Rentenform die Riester-Rente eingeführt. Sie sollte Rentenkürzungen kompensieren und Lohnnebenkosten stabilisieren helfen. Schnell wurde aber klar, dass einige bürokratische Stellschrauben zu stark angezogen worden waren. Vor allem aber litt die Riester-Rente unter der Niedrigzinspolitik der EZB. Ein „Riester-Bashing“ setzte ein, von dem diese sich bis heute nicht erholt hat.

Die Eigenheimrente, mit der „Riester“ 2008 angereichert wurde, blieb von diesem Bashing verschont. Durch die Förderung in der Anspar- und Finanzierungsphase wird schneller notwendiges Eigenkapital aufgebaut bzw. die Immobilie schneller entschuldet. „Tilgungsturbo“ sagt man dazu. 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. Die Eigenheimrente wird nach wie vor auch von Verbraucherschützern als kostengünstiger und zinssicherer Finanzierungsbaustein empfohlen. Rund 1,7 Millionen Menschen haben sich seit 2008 für diese Riester-Variante entschieden. Weil die Eigenheimrente im Volksmund aber eher als „Wohn-Riester“ be-

kannt ist, leidet sie indirekt unter dem „Riester-Bashing“.

Die Verbände der Versicherer, Fondsgesellschaften und Bausparkassen stellten Ende 2019 einen gemeinsamen Plan vor, der auf eine radikale Vereinfachung des Riester-Systems abzielt. Die Fokusgruppe hat Empfehlungen ausgesprochen, die in die richtige Richtung gehen. Eine breite Debatte steht aber noch aus. Sie wird sich hoffentlich mit allen steuerlich geförderten Altersvorsorgearten befassen. Es muss jedenfalls einiges geschehen, damit „Riester“ nicht doch einen schleichenden Tod stirbt.

Eigenheimrente: Altersvorsorge, Vermögensaufbau und Generationenvorsorge

Die Eigenheimrente verdient auch deshalb mehr Aufmerksamkeit, weil sie 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. Hinzu kommt: 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. Dass sich frühe Sparanstrengungen lohnen, zeigt die Statistik. Wohneigentümer bauen bis zum Renteneintritt in der gleichen Einkommen- und Altersklasse im Schnitt rund fünf Mal mehr Vermögen 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 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.

Opting out schränkt Wahlfreiheit de facto ein

Wer Wohneigentum (auch) zur privaten Altersvorsorge erwerben will, sollte sich dafür frei entscheiden dürfen. Ein verpflichtendes Geldrenten-Angebot, zu dem man „Nein“ sagen kann, wie es ein „Opting out“-Modell will, lehnen wir ab. 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 ein Arbeitnehmer, „Nein“ zu sagen, wenn er bei Vertragsabschluss vom neuen Arbeitgeber ein Angebot erhält? Und was passiert dann mit seinem eigentlichen Wunsch? „Opting-out“ kommt harmlos daher. Die Wahlfreiheit würde aber de facto damit abgeschafft.

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 vorzuzugreifen. ■

670 € mtl.

spart ein Rentnerhaushalt,
der im Wohneigentum lebt.



● **Bernd Hertweck**

Vorstandsvorsitzender, Verband der Privaten Bausparkassen