



Bundesgeschäftsstelle
Landesbausparkassen



Verband der Privaten
Bausparkassen e.V.

Pressemitteilung

Berlin, den 27.03.2026

Altersvorsorgereform stärkt auch die Eigenheimrente

Bausparkassenverbände loben Reform der geförderten privaten Altersvorsorge, weil sie auch dem Wohneigentum zugutekommt.

BERLIN – Mit dem heute vom Bundestag verabschiedeten Altersvorsorgereformgesetz will die Politik schwerpunktmäßig die kapitalmarktorientierte Vorsorge stärken. Was weniger im Blickpunkt der Öffentlichkeit steht: Das Reformgesetz verbessert auch die private Altersvorsorge mit Wohneigentum. „Das gezielte Sparen für die eigene Immobilie und die Tilgung von Wohnungsbaudarlehen wird im neuen System weiterhin gleichberechtigt gefördert“, verdeutlichen Christian König, Hauptgeschäftsführer des Verbandes der Privaten Bausparkassen, und Axel Guthmann, Verbandsdirektor der Landesbausparkassen.

Auch wenn die Reform der Eigenheimrente quasi im Windschatten des derzeitigen Mega-Themas Kapitalmarkt erfolgt, ist sie für all jene von hoher Bedeutung, die bei der privaten Altersvorsorge auch auf die selbstgenutzte Immobilie setzen wollen. „So richtig es sein mag, die Menschen an der Entwicklung von Kapitalmärkten partizipieren zu lassen, so richtig ist es auch, dass die entschuldeten eigenen vier Wände für viele Menschen ein wesentlicher Baustein der privaten Altersvorsorge sind“, betonen beide Bausparkassenvertreter. Eine wichtige Botschaft des heute verabschiedeten Gesetzes lautet deshalb auch: „Wer bei seiner Altersvorsorge auf

die selbstgenutzte Immobilie setzt, kann dies weiterhin im Rahmen der geförderten privaten Altersvorsorge tun.“ Private und öffentliche Bausparkassen begrüßen, dass die ab Anfang kommenden Jahres verfügbare vereinfachte Zulagen-Förderung eins zu eins auch für die Eigenheimrente gilt.

Zudem können Selbstständige, Freiberufler und Gewerbetreibende nun von geförderten Spar- und Tilgungsbeiträgen für selbstgenutztes Wohneigentum profitieren. „Gerade für diese Zielgruppe, die nicht gesetzlich rentenversichert ist, steht Wohneigentum oftmals an erster Stelle, wenn es um private Vorsorge geht“, so Christian König.

Die Eigenheimrente erlebte in den ersten Jahren nach ihrer Einführung im Jahr 2008 zunächst einen Boom, verlor dann aber im Zuge der langanhaltenden politischen Grundsatzdiskussionen über die „Riester-Rente“ ebenfalls an Dynamik, obwohl „Wohn-Riester“, wie die Eigenheimrente auch genannt wird, naturgemäß nie wegen fehlender Rendite-Chancen in der Kritik stand. Denn die Eigenheimrente zielt auf mietfreies Wohnen im Alter ab, indem das Ansparen von Eigenkapital und die Rückzahlung von Wohnungsbaudarlehen mit Zulagen gefördert wird.

Was sich konkret (auch) für die Eigenheimrente verbessert

Der Staat legt auf jeden Spar-Euro bis 1.800 Euro etwas drauf: Für die ersten 360 Euro Einzahlung im Jahr gibt es 50 Cent je Euro on top. Zu jedem weiteren Euro bis zur Obergrenze von 1.800 Euro zahlt der Staat 25 Cent dazu. Insgesamt kann so ein jährlicher Zuschuss des Staates von 540 Euro zum Bausparvertrag oder zur Tilgung erreicht werden. Die umständliche Berechnung des Mindesteigenbeitrags zum Erhalt der vollen Förderung entfällt. „Es ist jetzt ganz simpel: Wer mehr Geld in seine Altersvorsorge steckt, bekommt auch mehr Förderung. Jeder Euro Verzicht in der Gegenwart zugunsten der Absicherung im Alter wird also belohnt“, lobt Guthmann das neue Förderkonzept.

Wer Kinder hat, bekommt eine hohe zusätzliche Förderung – und das schon bei kleinsten Eigenbeträgen. Auf bis zu 300 Euro im Jahr gewährt der Staat für jeden eingezahlten Euro eine Förderung von einem Euro pro Kind.

Ein Rechenbeispiel für eine Familie mit zwei Kindern: Schon 25 Euro im Monat – also 300 Euro pro Jahr – für die Altersvorsorge genügen, um eine jährliche staatliche Förderung von 750 Euro zu erhalten (Grundzulage von 150 Euro plus zweimal Kinderzulage von 300 Euro). Das entspricht einer Förderquote von 250 Prozent. „Das sollte sich keine Familie auf dem Weg ins Eigenheim entgehen lassen“, empfehlen die Bausparkassen.

Schöpft eine vierköpfige Familie die Förderung voll aus, kommt sie mit einer eigenen jährlichen Sparleistung von 3.600 Euro für zwei Erwachsene plus Förderung von 1.680 Euro (zweimal Grundzulage von 540 Euro plus zweimal Kinderzulage von 300 Euro) auf eine Einzahlung von insgesamt 5.280 Euro im Jahr in ihre Altersvorsorgeverträge. „Damit lässt sich ein solider Grundstein für ein Familienheim aufbauen“, lautet das positive Fazit von König und Guthmann.

Der Sonderausgabenabzug steigt: Künftig können die Eigenbeiträge zuzüglich der Förderung als Sonderausgaben geltend gemacht werden. Anstatt der früheren 2.100 Euro werden ab kommendem Jahr schon ohne Kinderzulage bei voller Ausschöpfung der Grundförderung 2.340 Euro abzugsfähig sein.

Die nachgelagerte Besteuerung der Eigenheimrente wird vereinfacht: Nicht verdrängt werden sollte vor diesem Hintergrund, dass der Sonderausgabenabzug kein Steuergeschenk ist, sondern alles, was in der Einzahlungsphase steuerfrei war, im Ruhestand versteuert werden muss. Hier gibt es für die Eigenheimrente eine Erleichterung: Die Besteuerung in der Rentenphase wird innerhalb von fünf Jahren über die Bühne gebracht. Danach hat die geförderte Immobilie nichts mehr mit dem Finanzamt zu tun und kann bei Bedarf flexibler als bisher verkauft oder vermietet werden, etwa um sich im Alter verkleinern zu können. „Gerade vor dem Hintergrund der effizienteren Nutzung von Wohnraum ist diese Veränderung nicht geringzuschätzen“, machen Guthmann und König auf einen wichtigen Punkt aufmerksam.