

5 Freie Wahl statt Obligatarium

Kommt sie noch in dieser Legislaturperiode: die grundlegende Reform des Systems der geförderten privaten Altersvorsorge? Auf der Agenda der „Ampel“ steht sie. Eine beim Bundesfinanzministerium angesiedelte Fokusgruppe hat bereits 2023 Empfehlungen abgegeben. Jenseits dieser Empfehlungen gehen die Vorstellungen aber weit auseinander. Sie reichen von einem verpflichtenden Standardprodukt über ein Obligatarium mit Abwahlmöglichkeit bis hin zu einem öffentlich verwalteten Bürgerfonds. Während die Fokusgruppe die Riester-Rente reformieren will, wollen andere sie abschaffen. Passiert nichts, droht ihr der schleichende Tod. Dabei ist die Idee eines sanften Zwangs nicht neu. Sie untergräbt aber die Wahlfreiheit.

Wohneigentum ist die beliebteste Form der privaten Altersvorsorge – die einzige, die man schon in jüngeren Jahren genießen kann. Mehr als jeder zweite Mieter möchte sich diesen Traum erfüllen. Er rückt für normalverdienende Haushalte aber angesichts hoher Immobilienpreise, gestiegener Finanzierungskosten, mangelndem Eigenkapital und hohen Erwerbsnebenkosten in weite Ferne. Wohneigentumsbildung ist auf dem Weg, zu einem Privileg Besserverdienender zu werden.

In ihren letzten Wahlprogrammen bekannten sich die „Ampel“-Parteien ausdrücklich zum Wohneigentum. „Wohneigentum dient nicht nur der Versorgung mit Wohnraum, sondern auch der Vermögens- und Alterssicherung“, hieß es bei der SPD. Die FDP erklärte: „Wir wollen die Bürgerinnen und Bürger beim Erwerb von selbstgenutztem Wohnei-

gentum entlasten.“ Im Wahlkampf sprach sie vom Ziel „Eigentümnation“. „Wir wollen den Erwerb von Wohneigentum – auch im Bestand – erleichtern“, formulierten die Grünen. Und im Wahlprogramm der oppositionellen Union war zu lesen: „Wir wollen Familien und Alleinerziehende noch stärker entlasten und sie dabei unterstützen, den Traum vom Eigenheim zu erfüllen.“

Wohneigentumsbildung als sozialer Auftrag

Zukunftsvorsorge, Vermögensaufbau und Generationenvorsorge – diese Kernelemente der Wohneigentumsbildung spiegeln sich in diesen Aussagen wider. Ludwig Erhard hat das Prinzip des „Maßhaltens“ herausgestellt. Wohneigentumsbildung ist dafür sichtbarer Ausdruck. „Wohlstand für alle“ setzt voraus, dass



● **Bernd Hertweck**

Vorstandsvorsitzender des
Verbands der Privaten Bau-
sparkassen

die Lust am Sparen gefördert wird. Der Staat springt in Notlagen ein. Er baut auf eine Gesellschaft, in der diejenigen, die leisten können und wollen, durch eigene Anstrengungen die Allgemeinheit im Laufe ihres Lebens entlasten.

Diese Menschen zu ermutigen, ist sozialer Auftrag. Sie sorgen mit dafür, dass der Staat in der Lage ist, jenen zu helfen, die das Glück, leisten zu können, nicht haben.

Zukunftsvorsorge heißt Altersvorsorge. Wer im Alter in eigenen vier Wänden wohnt, spart sich die Miete – im Schnitt sind es ein Drittel des durchschnittlichen Einkommens eines Rentnerhaushalts. Damit wird auch die Rücklagenbildung für etwaige Reparaturen oder Modernisierungen tragbar.

Vermögensaufbau und Generationenvorsorge

Der Vermögensaufbau fördert die Unabhängigkeit im Alter. Wohneigentümer verfügen in der gleichen Einkommensgruppe nach Berechnungen des empirica-Instituts zu Rentenbeginn im Schnitt über ein fünf Mal höheres Vermögen als Mieterhaushalte. Über deutlich mehr Immobilienvermögen – aber auch über mehr Geldvermögen.

Nach Zahlen der Deutschen Bundesbank, 2023 veröffentlicht, lag 2021 das „mittlere“ Nettovermögen der Wohneigentümer (Medianwert nach Abzug der Schulden) bei 364.000 Euro. Mieterhaushalte kamen auf 16.200 Euro. Der riesige Unterschied ist zwar zu einem großen Teil auf die unterschiedliche Haushaltsstruktur von Eigentümern und Mietern zurückzuführen – hinsichtlich des Alters, der Haushaltsgröße, des Familienstands der Haushaltsmitglieder und des Einkommens. Er liegt aber auch in der Tatsache des Immobilienbesitzes als solches begründet.

Wer sich für eigene Wände entscheidet, spart deutlich mehr als andere und baut so Vermögen auf, das später vererbt werden kann und Kindern und Enkeln die Wohneigentumsbildung erleichtert. Das fördert zugleich die

Vermögensgerechtigkeit und damit die soziale Stabilität im Land.

Nach einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) ist die Weitergabe an die nächste Generation für 60% der Befragten ein wichtiges Motiv für Wohneigentumserwerb. Jeder Vierte geht nach einer Kantar-Umfrage davon aus, später Wohneigentum zu erben; in Haushalten mit Kindern ist es gut jeder Dritte. Fast die Hälfte der Erbfälle betrifft Immobilien. Pro Jahr wechseln schätzungsweise über 400.000 Immobilien den Besitzer. Meistens ist es „Omas Häuschen“, fast in jedem zweiten Fall das klassische Einfamilienhaus, in jedem vierten Fall ein Zweifamilienhaus. Erblasser sind vor allem über 70-Jährige. Die Erben kommen immer häufiger aus der Babyboomer-Generation. Vermögensaufbau und Generationenvorsorge gehen Hand in Hand.

Eigenheimrente gehört in den Fokus

Angesichts dieser Vorteile ist schwer nachzuvollziehen, warum in der öffentlichen Debatte um die Zukunft der geförderten privaten Altersvorsorge der Fokus immer noch einseitig auf einer Geldrente liegt. Denn die Menschen haben zwei Möglichkeiten der Vorsorge: mit einer privaten Geldrente und der Eigenheimrente in Form der ersparten Miete. Die Eigenheimrente, auch Wohn-Riester genannt, hilft in der Sparphase beim Eigenkapitalaufbau. In der Darlehensphase wirkt sie wie ein „Tilgungsturbo“.

Die beim Bundesfinanzministerium angesiedelte Fokusgruppe hat sich 2023 mehrheitlich dafür ausgesprochen, die bisherige Fördersystematik beizubehalten, den förderberechtigten Personenkreis auf Selbständige zu erweitern und auf eine verpflichtende lebenslange Verrentung in der Auszahlungsphase zu verzichten. Auch wurde betont, dass der Erwerb einer eigenen Immobilie für viele Menschen ein bedeutsamer Beitrag zur Altersvorsorge sei. Im Gesetzgebungsverfahren, das hoffentlich schnell in Gang gesetzt wird, gilt es

jetzt, nicht nur die Geldrente, sondern auch die Eigenheimrente zukunftsfest zu machen. Einfacher, schlanker, unbürokratischer.

Was sollte speziell bei der Eigenheimrente angepackt werden? Dazu sechs Vorschläge:

- Absenkung der seit Einführung der Eigenheimrente im Jahr 2008 geltenden jährlichen Erhöhung des Wohnförderkontos von 2 auf höchstens 1%, um zu vermeiden, dass die Steuerlast im Alter, die sich daraus ergibt, unverhältnismäßig stark steigt;
- Erhöhung der Flexibilität hinsichtlich der Selbstnutzung der geförderten Wohnung im Alter;
- Bündelung der Zuständigkeiten bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) im Zusammenhang mit der Förderobjektüberwachung;
- Verzicht auf doppelte Verwendungsprüfungen durch ZfA und Anbieter;
- Ermöglichung einer Verwendung des geförderten Kapitals auch zur Tilgung von Darlehen für den Barriere reduzierenden Umbau oder die energetische Sanierung;
- Vereinfachung der Kriterien für die Entnahme des geförderten Kapitals zum Zwecke eines Barriere reduzierenden Umbaus und einer energetischen Sanierung.

Weil viele Menschen finanziell nicht in der Lage sind, gleichzeitig auf zwei Wegen für ihr Alter vorzusorgen, mit einer Geldrente und der Eigenheimrente, muss die Eigenheimrente eine frei wählbare und gleichberechtigte Alternati-

ve zu einer wie auch immer gearteten privaten Geldrente bleiben.

Opting Out schränkt Wahlfreiheit de facto ein

Manche setzen auf einen sanften Zwang, wie sie sagen – auf ein Opting-out-Modell auf Basis eines verpflichtenden Angebots. Einige vielleicht mit guten Absichten, weil sie den mündigen Verbraucher für einen Mythos halten und lieber vom verletzlichen oder vertrauenden Verbraucher sprechen, der einer Fürsorge bedürfe. Eine solche Fürsorge käme trotzdem einem Angriff auf die Wahlfreiheit gleich. Sanfter Zwang – rechtlich mag das stimmen. Nur wie frei ist ein Arbeitnehmer wirklich, Nein zu sagen, weil er eigentlich andere Pläne hat, wenn er bei Vertragsabschluss vom Arbeitgeber ein Angebot erhält? Und wieviel Bürokratie- und Kostenaufwand will man den Arbeitgebern zumuten?

Auch die Fokusgruppe hat mit großer Mehrheit empfohlen, die Idee eines öffentlich verantworteten Fonds, der Altersvorsorgenden ein Angebot mit Abwahlmöglichkeit unterbreitet, nicht weiterzuverfolgen. Im Übrigen profitieren die Altersvorsorgenden vom Wettbewerb unterschiedlicher Anbieter und von der Vielfalt der angebotenen Produkte.

Ob sanft oder unsanft: Zwang bleibt Zwang und eine Wahl ist keine Qual. „Obligatorium mit Opting-out“ kommt harmlos daher. Die individuelle Wahlfreiheit würde damit aber de facto abgeschafft. Wessen Herz für das eigene Heim schlägt, sollte sich auch künftig frei dafür entscheiden dürfen. ■