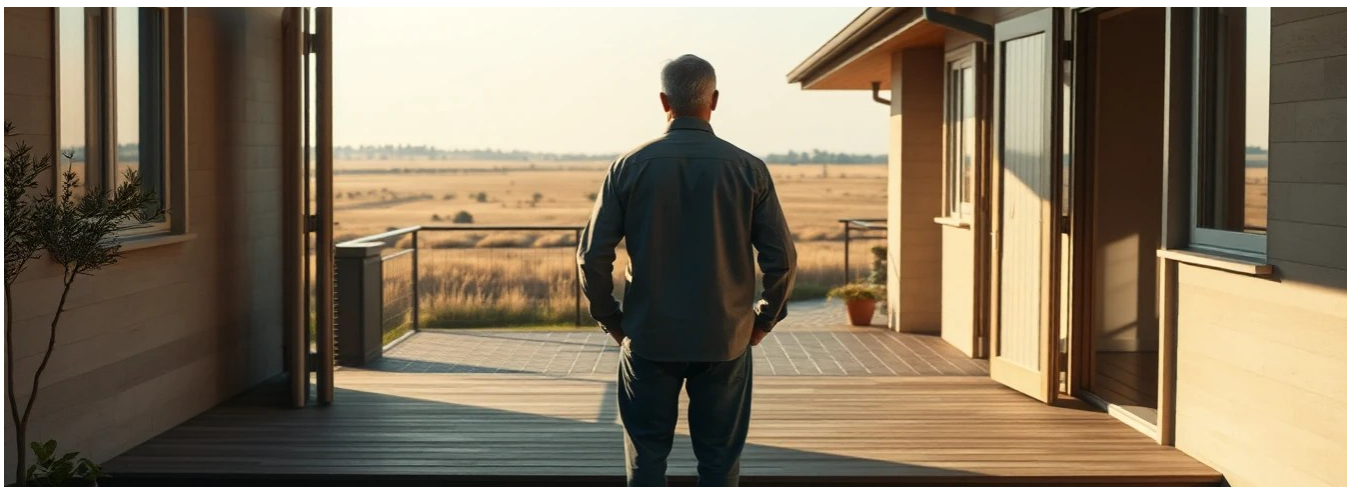


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Riester-Geld für das Eigenheim: Auszahlung und Wohnförderkonto sind zwei verschiedene Planungsgrößen

Was muss ich vor einer Wohn-Riester-Entnahme zwischen heutigem Kaufgeld, Entnahmekosten und späterer Besteuerung unterscheiden?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein vorhandenes Riester-Guthaben könnte Geld für dein Eigenheim bereitstellen. In der Kaufübersicht solltest du dabei drei verschiedene Fragen beantworten: Welcher Betrag kann tatsächlich ausgezahlt werden, wann steht er zur Verfügung und welche spätere steuerliche Betrachtung gehört dazu? Die Zahl im Vertragsauszug allein erklärt nicht alle drei Punkte.

Die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen beschreibt für Wohn-Riester einen eigenen Prüf- und Auszahlungsablauf. Außerdem wird für die spätere Besteuerung ein fiktives Wohnförderkonto geführt.

[\[ZFA-WOHN\]](#) Das ist eine andere Größe als ein für die Kaufpreiszahlung erreichbares Bankguthaben.

Die heutige Geldquelle konkret bestätigen

Lege den Riester-Vertrag, aktuellen Guthabenstand und das konkrete Wohnvorhaben zur individuellen Beratung bereit. Kläre, ob und in welchem Umfang die beabsichtigte Verwendung zulässig ist. Eine allgemeine Möglichkeit zur Nutzung ersetzt keine Bestätigung für deinen Kauf und deinen Vertragsstand.

Nach der ZfA-Information entscheidet sie über die beantragte Entnahme; die Auszahlung erfolgt bei positivem Bescheid durch den Anbieter. Der Anbieter kann Entnahmekosten berechnen. [\[ZFA-WOHN\]](#) Frage deshalb Betrag, Kosten und tatsächlichen Zahlungsweg beim passenden Ansprechpartner ab. Es wird hier kein sicherer Auszahlungstermin vorausgesagt und kein Originalformular vorgezogen.

Das spätere Konto nicht wie verfügbares Geld behandeln

Die ZfA erläutert das Wohnförderkonto als Grundlage nachgelagerter Besteuerung. Darauf erfasste Entnahmen beziehungsweise geförderte Tilgungsleistungen werden nach geltendem Recht bis zum Beginn der Rentenphase jährlich um zwei Prozent erhöht. [\[ZFA-WOHN\]](#) Das Altersvorsorgereformgesetz streicht diese Erhöhung ab 1. Januar 2028 und regelt auch die spätere Besteuerung neu; für eine Verwendung vor diesem Datum gilt die bisherige Regel weiter. Planst du die Entnahme erst danach, lass dir die dann geltende Fassung bestätigen. Diese fiktive Fortschreibung ist kein deinem Bankkonto gutgeschriebener Anlageertrag. Sie wird daher nicht zusätzlich zu den heutigen Eigenmitteln addiert.

Wie sich die spätere Steuer in deinem Fall ergibt und welche Besteuerungswahl passt, ist individuell zu klären. Der Beitrag nennt weder einen persönlichen Steuersatz noch eine pauschal günstigere Variante. Auch Fragen bei späterem Umzug oder anderer Nutzung brauchen eigene Prüfung.

Der fiktive Kaufplan

Ein Haushalt möchte angenommen 20.000 Euro aus einem Vertrag einsetzen. Solange Zulässigkeit, tatsächlich auszahlender Betrag und Kosten noch offen sind, bleibt diese Quelle bedingt. Der übrige Finanzierungsplan führt eine Variante ohne den unbestätigten Eingang. Eine Zusage für den Kauf wird nicht auf den bloßen Wunsch nach Entnahme gestützt.

Nach einer bestätigten Auszahlung wird ausschließlich der tatsächlich verfügbare Betrag der passenden Verwendung zugeordnet. Die spätere Steuerplanung erhält daneben eine eigene Zeile und ihre fachlichen Grundlagen. Derselbe Betrag wird nicht gleichzeitig als unvermindert weiterbestehende Altersvorsorge im Vertrag und als ausgegebenes Kaufkapital fortgeschrieben.

Zwei Lebensphasen zusammen prüfen

Die Entscheidung betrifft damit heutigen Finanzierungsbedarf und spätere Versorgung. Lass beide Perspektiven miteinander vergleichen. Eine geringere heutige Kreditaufnahme ist nicht allein die vollständige wirtschaftliche Wirkung der Entnahme. Das nachvollziehbare Ergebnis benennt verfügbares Kaufgeld, tatsächliche Entnahmekosten, veränderten Vertragsbestand und die noch fachlich zu erklärende spätere Besteuerung. Erst damit erhältst du eine tragfähige Grundlage für die individuelle Entscheidung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Riester-Vertrag

Trag Anbieter, Vertragsnummer und den aktuellen Guthabenstand ein.

02 / Wohnvorhaben

Beschreib kurz das Eigenheim und wofür das Geld verwendet werden soll.

03 / Bestätigte Zulässigkeit

Notiere, ob die Verwendung für deinen Kauf bestätigt ist, von wem und wann.

04 / Auszahlbarer Betrag

Trag den Betrag ein, der tatsächlich ausgezahlt werden kann, laut Bescheid oder Anbieter.

05 / Entnahmekosten

Notiere, welche Kosten der Anbieter für die Entnahme berechnet.

06 / Auszahlungsweg und Termin

Trag ein, wann und auf welchem Weg das Geld voraussichtlich verfügbar ist.

07 / Plan ohne Entnahme

Notiere, wie der Kauf finanziert wäre, falls die Auszahlung ausbleibt oder geringer ausfällt.

08 / Spätere Steuerfrage

Trag ein, mit wem du die spätere Besteuerung und die Wirkung auf die Altersvorsorge besprichst, mit Termin.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[ZFA-WOHN] So geht Wohn-Riester

Deutsche Rentenversicherung Bund, Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P06-0043-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.