



Eigenheimförderung im Reformmodell 2027: Integration statt Ausweitung

Ute Pappelbaum

Die Eigenheimförderung bleibt Bestandteil der staatlich geförderten privaten Altersvorsorge. Mit dem Altersvorsorgereformgesetz soll sie nicht neu konzipiert, sondern in die neue Förderarchitektur integriert werden.

Grundprinzip bleibt bestehen

Geförderte Altersvorsorgebeiträge können weiterhin für selbst genutztes Wohneigentum eingesetzt werden. Kapital aus einem Altersvorsorgevertrag darf für den Erwerb oder Bau einer selbst genutzten Immobilie entnommen werden. Ebenso können Tilgungsleistungen für ein entsprechendes Darlehen steuerlich gefördert werden.

Die Eigenheimförderung bleibt damit ein Verbindungselement zwischen kapitalgedeckter Altersvorsorge und Immobilienbildung.

Wohnförderkonto: Verkürzte Besteuerung

Zentrales Element der bisherigen Eigenheimrenten-Förderung ist das Wohnförderkonto. Es dokumentiert die geförderten Beträge, die für die Immobilie verwendet wurden, und bildet die Grundlage für die spätere Besteuerung.

Bislang erfolgte die nachgelagerte Besteuerung regelmäßig über einen Zeitraum von 20 Jahren. Künftig soll dieser Zeitraum auf fünf Jahre verkürzt werden. Nach Ablauf dieser Frist entfällt die weitere Überwachung der Selbstnutzung.

Die Reform konzentriert die steuerliche Belastung zeitlich stärker und reduziert zugleich die administrative Komplexität.

Entnahmepflicht nicht mehr verpflichtend

Bisher musste jeder zertifizierte Altersvorsorgevertrag eine Entnahmepflicht für selbst genutztes Wohneigentum enthalten. Diese Verpflichtung entfällt. Anbieter können künftig entscheiden, ob sie die Eigenheimoption in ihre Produkte integrieren.

Vorsorgende müssen sich damit bewusst für ein Produkt mit entsprechender Förderoption entscheiden. Die Eigenheimförderung wird zur wählbaren Produktkomponente.

Sonderfälle: Pflege und Trennung

Die Reform berücksichtigt Konstellationen, die in der Praxis bislang zu Unsicherheiten führten. Wird eine geförderte Immobilie aus gesundheitlichen Gründen aufgegeben, kann die Förderung unter bestimmten Voraussetzungen erhalten bleiben.

Auch im Fall von Trennung oder Scheidung werden die Regelungen präzisiert, um formale Förderverluste zu

vermeiden. Die Selbstnutzung bleibt Grundvoraussetzung, wird jedoch flexibler ausgelegt.

Einordnung für Vorsorgende

Die Eigenheimförderung ermöglicht weiterhin, Altersvorsorgekapital frühzeitig immobilienwirtschaftlich zu nutzen. Die steuerliche Förderung bleibt an die nachgelagerte Besteuerung gekoppelt. Wer Kapital für Wohneigentum entnimmt, strukturiert die spätere Besteuerung neu, verschiebt sie jedoch nicht.

Die Reform erhöht die Transparenz der Systematik, verändert aber nicht das Grundprinzip.

Bedeutung für Anbieter

Für Versicherer und Banken eröffnet die optionale Ausgestaltung der Eigenheimförderung größere Produktdifferenzierung. Verträge ohne Entnahmeoption können schlanker kalkuliert werden. Produkte mit integrierter Immobilienoption erfordern weiterhin entsprechende Verwaltungs- und Dokumentationsstrukturen.

Die Reform wirkt damit nicht nur steuerlich, sondern auch produktarchitektonisch.

Strukturelle Einordnung

Die Eigenheimförderung bleibt politisch gewollt. Sie wird administrativ konzentriert und produktspezifisch flexibilisiert. Wohneigentum bleibt Teil der geförderten Altersvorsorge – aber: und das ist neu nur noch als Baustein der Möglichkeiten zur Förderung. Es heisst nun abwarten, welche gezielten Maßnahmen es schaffen, tatsächlich noch dieses Jahr verabschiedet zu werden.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4948623/newseigenheimfoerderung-altersvorsorgereform-2027/>