Deutsche Rentenversicherung Bund
Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen

Postanschrift: 10868 Berlin

Hotline 03381 216-2324
zulagenstelle@drv-bund.de
riester.deutsche-rentenversicherung.de

Deutsche Rentenversicherung

Erläuterung zum Antrag auf Verwendung des gebildeten Altersvorsorgevermögens nach § 92b Absatz 1 in Verbindung mit § 92a Absatz 1 EStG für eine energetische Sanierung einer Wohnung

Allgemeines

Die Entnahme des gebildeten und geförderten Altersvorsorgevermögens für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 Satz 1 EStG ist bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) zu beantragen (§ 92b Absatz 1 EStG) und dabei sind die notwendigen Nachweise zu erbringen.
Sie können auch Ihren Anbieter, Steuerberater etc. zur Antragstellung bevollmächtigen.

Nach Eingang Ihres Antrages prüft die ZfA die **Entnahmevoraussetzungen**. Sind die Voraussetzungen zur Entnahme erfüllt, ergeht an Sie ein Bewilligungsbescheid. Andernfalls erlässt die ZfA einen Ablehnungsbescheid. Die ZfA informiert Ihren Anbieter gesondert nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung über die Entscheidung.

Die Auszahlung des gebildeten Altersvorsorgevermögens erfolgt durch Ihren Anbieter, sobald dieser von der ZfA über die Erteilung des Bewilligungsbescheides in Kenntnis gesetzt wurde **und** Sie die Auszahlung des gebildeten Kapitals von Ihrem Anbieter verlangt haben (§ 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 10 Buchstabe c Altersvorsorge-Zertifizierungsgesetz (AltZertG).

Eine **zeitnahe Bearbeitung** des Antrages ist nur möglich, soweit der Antrag vollständig ausgefüllt und mit allen erforderlichen Nachweisen eingereicht wird. Auf entsprechend beizufügende Nachweise wird innerhalb der Erläuterung bereits hingewiesen. Zusätzlich finden Sie eine **Übersicht** zu den beizufügenden **Nachweisen** in der **Anlage A**.

Sollten die jeweils vorgegebenen Zeilen nicht ausreichen, fertigen Sie bitte eine entsprechende Anlage und bezeichnen diese mit Ihrer Zulagenummer und Ihrer steuerlichen **Identifikationsnummer** (IdNr).

Auf der **Internetseite der ZfA** finden Sie unter <So geht Riester, So geht Wohn-Riester, Mehr erfahren> weitere **Informationen** zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung im Sinne der §§ 92a und 92b EStG. Weiterhin ist Ihnen der Anbieter Ihres Altersvorsorgevertrages bei der Antragstellung behilflich.

Entnahmevoraussetzungen

Als Eigentümer (**siehe hierzu die Erläuterungen zu Zeile 31 bis Zeile 36**) einer selbstgenutzten, begünstigten Wohnung können Sie Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen entweder vollständig (100 %) oder teilweise bis zum Beginn der Auszahlungsphase für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 EStG einsetzen.

- Eine wohnungswirtschaftliche Verwendung liegt nur vor, sofern Aufwendungen im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang (siehe hierzu Erläuterungen zu Zeile 41 bis Zeile 56) nachgewiesen werden und die Entnahme mindestens in Höhe des Mindestbetrages erfolgt.
- Eine Beschreibung des Mindestbetrages finden Sie in den Hinweisen zu Zeile 27.
- Der Mindestbetrag kann durch die Entnahme aus mehreren Verträgen erreicht werden, sofern die in Ihrem Altersvorsorgevertrag getroffenen Vereinbarungen dies ermöglichen.
- Handelt es sich um eine teilweise Entnahme, muss zusätzlich gefördertes Restkapital jeweils in Höhe von 3.000 Euro in dem Altersvorsorgevertrag verbleiben, aus dem die Auszahlung erfolgen soll.

Zulageberechtigter (Zeile 1 bis Zeile 8)

Bei Ehegatten ist zu beachten, dass **jeder** Ehegatte einen **eigenen Antrag** stellen muss. Dies gilt auch bei Lebenspartnern, die eine Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen.

Sie finden Ihre **Zulagenummer** regelmäßig auf der Bescheinigung nach § 92 EStG, welche Ihnen Ihr Anbieter jährlich für Ihren Altersvorsorgevertrag übersendet.

Die elfstellige **Identifikationsnummer** wurde Ihnen vom Bundeszentralamt für Steuern mitgeteilt. Sie finden diese auch auf Ihrem Einkommensteuerbescheid. In **Zeile 6 und Zeile 7** ist Ihre derzeitige Wohnanschrift anzugeben.

In **Zeile 8** können Sie Ihre Telefonnummer eintragen, unter der Sie tagsüber für etwaige Rückfragen zu Ihrem Antrag zu erreichen sind.

Empfangsvollmacht (Zeile 9 bis Zeile 13)

Soweit der Bescheid nicht Ihnen, sondern einem Dritten zugestellt werden soll, benennen Sie den entsprechenden Empfangsbevollmächtigten (z. B. Steuerberater, Anbieter etc.).

Vertragsdaten (Zeile 14 bis Zeile 22)
Eine Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen zur wohnungswirtschaftlichen Verwendung nach § 92a EStG ist nur aus einem zertifizierten Altersvorsorgevertrag nach dem AltZertG möglich.

Im Antragsformular können zwei Altersvorsorgeverträge angegeben werden. Tragen Sie den Namen des Anbieters Ihres Altersvorsorgevertrages sowie die Vertragsnummer ein **(Zeile 16 bis Zeile 17; ggf. Zeile 20 bis Zeile 21)**. Diese Angaben finden Sie in Ihrer Bescheinigung nach § 92 EStG. Soll aus weiteren Altersvorsorgeverträgen eine Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen erfolgen, fertigen Sie bitte eine Anlage mit den in **Zeile 15 bis Zeile 18** genannten Daten und versehen diese mit Ihrer Zulagenummer und Ihrer Identifikationsnummer.

Die Entnahme von gefördertem Altersvorsorgevermögen für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung ist jederzeit in der Ansparphase und somit bis zum **Beginn der Auszahlungsphase** des Altersvorsorgevertrages möglich (§ 92a Absatz 1 Satz 1 EStG).

Der Beginn der Auszahlungsphase ergibt sich grundsätzlich aus den vertraglichen Vereinbarungen. Er muss zwischen der Vollendung des 60. und des 68. Lebensjahres des Zulageberechtigten liegen (§ 92a Absatz 2 Satz 5 EStG).

Der **Antrag** muss **spätestens zehn Monate vor Beginn der Auszahlungsphase** und somit in der Ansparphase des Altersvorsorgevertrages gestellt werden (§ 92b Absatz 1 Satz 1 EStG). Dies gilt nicht für Fälle, in denen die Auszahlungsphase im Laufe des Jahres 2024 beginnt (BMF-Schreiben vom 05.10.2023, Rn. 271).

Zeile 18 und/oder Zeile 22 ist/sind zwingend auszufüllen, wenn Sie das 59. Lebensjahr bereits vollendet haben. Ist der Beginn der Auszahlungsphase laut Ihrem Altersvorsorgevertrag flexibel gestaltet, kreuzen sie dies entsprechend in **Zeile 18 und/oder Zeile 22** an. Andernfalls tragen Sie bitte den Beginn der Auszahlungsphase ein. Den Beginn der Auszahlungsphase entnehmen Sie Ihren Vertragsunterlagen oder wenden Sie sich hierzu direkt an Ihren Anbieter. Dem Antrag ist eine entsprechende Kopie des Vertrages oder eine Bestätigung Ihres Anbieters beizufügen.

Begünstigte Wohnung (Zeile 24 bis Zeile 40)
Für folgende Wohnungen können Sie Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen verwenden:
- eine Wohnung in einem eigenen Haus,
- eine eigene Eigentumswohnung,
- eine Genossenschaftswohnung einer eingetragenen Genossenschaft oder
- ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht nach 33 Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Die Wohnung muss in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union (EU-Staat) oder in einem Staat, auf den das Abkommen über den Europäischen Wirtschaftsraum anwendbar ist (EWR-Staat), liegen.

Ein eigentumsähnliches oder **lebenslanges Dauerwohnrecht nach § 33 WEG** ist das veräußerbare und vererbliche Recht, eine Wohnung unter Ausschluss des Eigentümers zu nutzen. Dieses Dauerwohnrecht wird in vollem Umfang einer begünstigten Wohnung gleichgestellt, sofern dieses entgeltlich von Ihnen erworben und Vereinbarungen nach § 39 WEG getroffen wurden.

Nutzen Sie die Wohnung aufgrund eines zu Ihren Gunsten bestellten und eingetragenen **Wohnungsrechts nach § 1093 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)**, könnten Sie wirtschaftlicher Eigentümer der Wohnung sein. Dies setzt voraus, dass Ihre Rechte und Pflichten bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise den Rechten und Pflichten eines Eigentümers der Wohnung entsprechen und Sie bei Beendigung des eingetragenen Rechts eine angemessene Entschädigung erhalten.

Geben Sie die Anschrift der Wohnung in **Zeile 25** sowie das Länderkennzeichen, die Postleitzahl und den Ort in **Zeile 26** an, wenn sie von Ihrer im Antrag angegebenen aktuellen Anschrift abweicht. Das zutreffende Länderkennzeichen für Deutschland ist „D“. Auf der **Internetseite des Auswärtigen Amtes** finden Sie weitere **Länderkennzeichen.**

Die Angaben in **Zeile 27 bis Zeile 29** dienen der Bestimmung des Mindestbetrages. Sofern die **energetische Sanierung** in und/oder an der selbst genutzten Wohnung **innerhalb von drei Jahren** nach der Anschaffung oder Herstellung der begünstigten Wohnung begonnen wird/wurde, müssen hierfür **mindestens 6.000 Euro** an förderfähigen Aufwendungen nachgewiesen werden (Mindestbetrag). Andernfalls müssen die Aufwendungen für die energetische Sanierung mindestens **20.000 Euro** betragen.

Geben Sie daher an, ob Sie die für die energetische Sanierung vorgesehene Wohnung entgeltlich erworben haben oder ob diese von Ihnen hergestellt wurde. Soweit die Frage nach der entgeltlichen Anschaffung/Herstellung in **Zeile 28** mit **ja** beantwortet wurde, ist in **Zeile 29 a)** der Anschaffungszeitpunkt bzw. das Datum der Fertigstellung einzutragen. Ist die Frage in **Zeile 28** mit **nein** zu beantworten, weil Sie zum Beispiel die Wohnung im Rahmen einer vorweggenommenen Erbfolge oder einer Schenkung übertragen bekommen und somit **unentgeltlich** erhalten haben, können Sie für die energetische Sanierung gefördertes Altersvorsorgevermögen einsetzen, wenn Sie mindestens **20.000 Euro** an förderfähigen Aufwendungen nachweisen können. Setzen Sie in diesem Fall das Ausfüllen in **Zeile 29 b)** fort.

Ist für die Sanierungsmaßnahme kein Bauantrag zu stellen oder sind keine Bauunterlagen einzureichen, geben Sie in **Zeile 29 b)** an, wann mit der Sanierungsmaßnahme tatsächlich begonnen wurde/wird (Beginn der energetischen Sanierung am). Ist für die Sanierungsmaßnahme ein Bauantrag erforderlich oder Bauunterlagen einzureichen, tragen Sie in **Zeile 29 b)** das Datum der Bauantragstellung bzw. der Einreichung der Unterlagen ein (Bauantrag für die energetische Sanierung gestellt am).

Die Entnahme des geförderten Altersvorsorgevermögens ist nur möglich, wenn Sie (wirtschaftlicher) **Eigentümer** der begünstigten Wohnung sind bzw. werden **(Zeile 31 bis Zeile 36)**. Es muss kein Alleineigentum vorliegen. Ein Miteigentumsanteil ist grundsätzlich ausreichend.

Soweit Sie Eigentümer der Wohnung sind oder werden, tragen Sie in **Zeile 32** Ihren Namen und in **Zeile 33** Ihren Vornamen ein.

Sind bzw. werden Sie nicht Alleineigentümer der Wohnung, geben Sie bitte auch den Namen der anderen Miteigentümer und deren Miteigentumsanteile an **(Zeile 34 bis Zeile 36)**. Darüber hinaus tragen Sie in **Zeile 32** Ihren Miteigentumsanteil ein. Diese Angaben finden Sie im Grundbuchauszug, in der Eintragungsbekanntmachung, unter Umständen im Auszug aus dem Liegenschaftskataster und/oder im Kaufvertrag für die Anschaffung der Wohnung/des Grundstücks.

Das Eigentum an der begünstigten Wohnung ist nachzuweisen. Dies erfolgt regelmäßig mit einem vollständigen Grundbuchauszug, der Eintragungsbekanntmachung oder mit einem Auszug aus dem Liegenschaftskataster. Falls Sie den entsprechenden Nachweis bereits beigefügt haben, geben Sie das Erstelldatum des Nachweises an **(Zeile 37)**. Andernfalls reichen Sie diesen schnellstmöglich nach.

Weitere Voraussetzung für die Auszahlung des Altersvorsorgevermögens ist die Selbstnutzung der begünstigten Wohnung **(Zeile 38 bis Zeile 40)**. Eine begünstigte Wohnung wird grundsätzlich nur dann zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn sie tatsächlich von Ihnen bewohnt wird und es sich bei dieser Wohnung um Ihre Hauptwohnung **(Zeile 39) oder** um Ihren Lebensmittelpunkt **(Zeile 40)** handelt.

Sofern die Wohnung Ihren Hauptwohnsitz darstellt, füllen Sie **Zeile 39** aus.

Andernfalls handelt es sich bei der Wohnung ggf. um Ihren Lebensmittelpunkt **(Zeile 40)**. Dies ist der Ort, an dem Sie persönlich gebunden sind. Der Mittelpunkt der Lebensinteressen eines verheirateten Antragstellers ist regelmäßig dort, wo die Familie ihren (ständigen) Aufenthalts- und Wohnort hat. Das Gleiche gilt für den Lebenspartner im Sinne des § 2 Absatz 8 EStG. Der Lebensmittelpunkt ist von Ihnen glaubhaft zu machen.

Bemessungsgrundlage (Zeile 41 bis Zeile 56) für die förderfähige Verwendungsart energetische Sanierung

Die Angaben in **Zeile 41 bis Zeile 56** sind zur Ermittlung der **Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung** (Bemessungsgrundlage) erforderlich.

Eine **zweckgerechte Verwendung** des Kapitals für Maßnahmen zur energetischen Sanierung in und/oder an einer begünstigten Wohnung liegt vor, wenn:

- das Entnahmekapital auf energetische Maßnahmen im Sinne des § 35c Absatz 1 Satz 3 und 4 EStG entfällt und
- diese Maßnahmen von einem Fachunternehmen ausgeführt werden und
- das ausführende Fachunternehmen oder eine Person mit Ausstellungsberechtigung nach § 88 Gebäudeenergiegesetz (GEG) dies bestätigt.

Der Entnahmevorgang und die wohnungswirtschaftliche Verwendung müssen in einem unmittelbaren **zeitlichen Zusammenhang** erfolgen. Davon ist auszugehen, wenn Ihnen Aufwendungen für die energetische Sanierung innerhalb des Zeitrahmens von 6 Monaten vor Antragstellung bei der ZfA und bis 12 Monate nach der erstmaligen Auszahlung des geförderten Altersvorsorgevermögens entstanden sind oder entstehen werden. Entstanden sind die Aufwendungen in dem Moment, in dem diese tatsächlich bezahlt wurden. Tragen Sie in **Zeile 42** die Höhe der Gesamtaufwendungen für die Sanierung der Wohnung ein. Entsprechende **Nachweise** (wie z. B. Kostenvoranschläge und Rechnungen) für die Aufwendungen sind beizufügen (siehe **Anlage A**).
Sofern die Aufwendungen Ihnen erst in der Zukunft entstehen werden, reichen Sie bitte den Zahlungsnachweis zeitnah nach.

§ 92a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b) Doppelbuchstabe bb) EStG bestimmt, dass das entnommene Kapital auf energetische Maßnahmen im Sinne des § 35c Absatz 1 Satz 3 und 4 EStG entfällt, die von einem Fachunternehmen ausgeführt werden. Die zu erfüllenden Mindestanforderungen an energetische Maßnahmen sind in den Anlagen zu § 1 der Energetische Sanierungsmaßnahmen-Verordnung ESanMV aufgeführt. Die ESanMV können Sie auch über die Internetseite „www.gesetze-im-internet.de“ unter dem Suchbegriff „ESanMV“ als pdf-Dokument herunterladen.

Bei Entnahmeanträgen, die sich auf eine **geplante Sanierungsmaßnahme** oder auf eine **bereits begonnene, noch nicht abgeschlossene Sanierungsmaßnahme** beziehen, wird empfohlen, dem Antrag eine Vorabbescheinigung des ausführenden Fachunternehmens oder einer Person mit Ausstellungsberechtigung beizufügen (**Zeile 44, Formular Z2520**).

Sie erlangen insoweit Sicherheit, dass das geplante oder bereits begonnene Bauvorhaben den Vorgaben des § 92a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b) Doppelbuchstabe bb) EStG entspricht, also eine energetische Maßnahme im Sinne des § 35c Absatz 1 Satz 3 und 4 vorliegt. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme sind darüber hinaus die abschließende Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens oder einer Person mit Ausstellungsberechtigung **(Formular Z2521)** und die entsprechenden Nachweise für die Aufwendungen zeitnah nachzureichen.

In die Vorabbestätigung und Bescheinigung des Fachunternehmens oder einer Person mit Ausstellungsberechtigung können auch notwendige Umfeldmaßnahmen aufgenommen werden. Dies sind vorbereitende und wiederherstellende Nebenarbeiten im unmittelbaren Zusammenhang mit der Durchführung der energetischen Sanierung. Sie können bestätigt/ bescheinigt werden, selbst wenn diese nicht vom Fachunternehmen, sondern in Eigenleistung ausgeführt werden/wurden. Hierzu zählen ebenso Aufwendungen für von Ihnen separat erworbene Materialien, die im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung grundsätzlich notwendig sind/waren, sofern diese vom Fachunternehmen tatsächlich verwendet werden/wurden.

Ist die Sanierungsmaßnahme **bereits abgeschlossen**, hat das ausführende Fachunternehmen oder die Person mit Ausstellungsberechtigung abschließend zu bestätigen, dass die von Ihnen aufgeführten Aufwendungen für eine energetische Sanierung im Sinne des § 92a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 EStG entstanden sind und insoweit eine zweckgerechte Verwendung des geförderten Altersvorsorgevermögens vorliegt. Bitte fügen Sie Ihrem Antrag die abschließende Bestätigung des ausführenden Fachunternehmens oder der Person mit Ausstellungsberechtigung **(Formular Z2521)** sowie die entsprechenden Nachweise für die Aufwendungen bei.

Die Entnahme des geförderten Altersvorsorgevermögens ist nur möglich, sofern weder Sie noch ein Mitbewohner der Wohnung für die geltend gemachten Aufwendungen bestimmte weitere öffentliche Förderungen beantragt hat bzw. beantragen wird **(Zeile 46 bis Zeile 50)**.

Andere öffentliche Förderungen sind:

- Förderungen durch Zuschüsse (z. B. Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)); **(Zeile 47)** oder
- eine Steuerermäßigung nach § 35a EStG für haushaltsnahe Dienstleistungen oder für energetische Maßnahmen nach § 35c EStG **(Zeile 49)** oder
- eine Berücksichtigung als Betriebsausgaben, Werbungskosten, Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastung nach § 33 EStG **(Zeile 49)**.

Falls für die Aufwendungen eine der genannten Förderungen beantragt wurde oder beantragt wird, wird die Höhe der wohnungswirtschaftlichen Verwendung unter Berücksichtigung dieser Förderung ermittelt **(Zeile 50)**.

Die **Zeile 53 bis Zeile 56** sind **nur auszufüllen**, wenn Sie die Wohnung **nicht vollständig** selbst nutzen. Hierzu gehört die (teilweise) Nutzung der Wohnung zu beruflichen oder betrieblichen Zwecken oder zur Vermietung. Die Wohnung wird ferner nicht zu eigenen Wohnzwecken genutzt, wenn sie (teilweise) unentgeltlich an Angehörige im Sinne des § 15 der Abgabenordnung oder Dritten überlassen wird. In **Zeile 54** ist daher die Wohnfläche der gesamten Wohnung (Quadratmeterzahl) und in **Zeile 55** die Nutzfläche der anderweitig genutzten Fläche der Wohnung einzutragen. Entsprechende Nachweise sind beizufügen (z. B. Mietvertrag). Die auf diese Räume entfallenden Aufwendungen können bei der Berechnung der verbleibenden Aufwendungen für die energetische Sanierung nicht berücksichtigt werden **(Zeile 56)**.

Ihre Anmerkungen (Zeile 57 bis Zeile 59)
An dieser Stelle können Sie sonstige Anmerkungen/ Hinweise zum Antrag hinterlegen.

Zustimmung (Zeile 60)
Sie können in **Zeile 60** zustimmen, dass die Anschrift der geförderten Wohnung an den Anbieter Ihres Altersvorsorgevertrages weitergegeben werden darf, wenn dies für eine Überprüfung der zweckgebundenen Verwendung des entnommenen Altersvorsorgevermögens notwendig ist.
Die Weitergabe Ihrer Anschrift erfolgt nur dann, wenn Ihre Zustimmung zur Weitergabe der Anschrift der geförderten Wohnung vorliegt.

Belehrung (Zeile 61 bis Zeile 62)
Lesen Sie sich die Belehrung sorgfältig durch.

Unterschrift (Zeile 65 bis Zeile 66)
Zeichnen Sie den Antrag mit Datum und Unterschrift.

Hinweis
Ihr Anbieter kann trotz Bewilligung der ZfA die Auszahlung des Betrages verweigern. Bitte beachten Sie hierzu die in Ihrem Altersvorsorgevertrag getroffenen Vereinbarungen.

Soweit Sie einen positiven Entnahmebescheid erhalten und tatsächlich Ihr gefördertes Altersvorsorgevermögen entnehmen, beachten Sie folgendes: Wird der Nachweis zur zweckgerechten Verwendung des ausgezahlten geförderten Altersvorsorgevermögens nicht erbracht, liegt eine schädliche Verwendung des ausgezahlten geförderten Altersvorsorgevermögens vor. Damit treten die Folgen der schädlichen Verwendung gemäß §§ 93, 94 EStG rückwirkend zum Auszahlungszeitpunkt ein. Die auf das ausgezahlte geförderte Kapital entfallenden Zulagen und ggf. gesondert festgestellten Steuerermäßigungen sind dann zurückzuzahlen.