

# Pressemitteilung

## Immobilien als sichere Altersvorsorge? Chancen und Risiken des Betongoldes

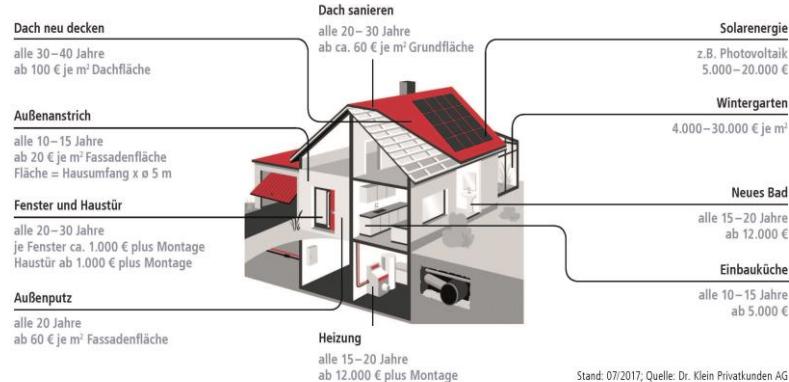
Lübeck, 27. Juli 2017. Beim Thema Rente ist die Verunsicherung der Deutschen groß: Die Angst vor einer Versorgungslücke im Alter wächst. Bis 2030 wird das gesetzliche Rentenniveau auf voraussichtlich 43 Prozent sinken, ein sicherer Hafen für den Ruhestand sieht anders aus. Gleichzeitig verlieren auch viele Möglichkeiten zur privaten Rentenvorsorge aufgrund der derzeit niedrigen Zinsen an Attraktivität. Immobilien erscheinen daher als sinnvolle Alternative für die Absicherung im Alter – sei es durch mietfreies Wohnen oder durch Einnahmen aus Verkauf oder Vermietung. Aber stimmt das auch? Und was müssen Immobilieninteressenten bei Auswahl und Finanzierung ihrer Immobilie beachten? Dr. Klein fasst die wichtigsten Informationen zusammen.

### Das Eigenheim: keine Mietkosten und mehr Geld im Portemonnaie

Die gesetzliche Rente wird in Zukunft kaum noch ausreichen, um den aktuellen Lebensstandard zu halten. Im Prinzip gibt es daher zwei Gründe für eine Immobilie als Altersvorsorge: Erstens entlastet sie die Besitzer ab der Rentenphase finanziell, weil die monatlichen Kosten sinken. Zweitens dient sie bei Verkauf oder Vermietung als Rücklage, falls in einer späteren Lebensphase beispielsweise der Umzug in eine Pflegeeinrichtung notwendig sein sollte.

Der Volksmund weiß: Jeder zahlt in seinem Leben ein Haus ab – entweder das eigene oder das des Vermieters. Wer früh genug kauft oder baut, ist als Rentner meist schuldenfrei und muss daher weder Miete noch eine monatliche Rate zahlen. Das sorgt für zusätzliches Geld im Portemonnaie und auf die Ersparnisse fallen im Gegensatz zu privaten Zusatzeinnahmen, etwa aus der Riester-Rente, keine Steuern an. „Idealerweise ist das Immobiliendarlehen zwar bis zum Renteneintritt vollständig abgezahlt, aber auch wenn es bis dahin nicht komplett getilgt werden kann, schließt das eine Investition ins Eigenheim nicht aus“, erklärt Anne Ahler, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein. „Hier sollten Immobilieninteressenten die Chancen und Risiken allerdings genau abwägen und darauf achten, dass die monatliche Rate auch nach dem Renteneintritt ohne Probleme tragbar ist.“ Um keine Fehlentscheidungen zu treffen, ist es sinnvoll, eine professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen und die eigene Finanzsituation genau zu prüfen.

### Wann werden welche Reparaturen und Modernisierungsarbeiten fällig?



Auch für Eigenheimbesitzer ist es zudem wichtig, den Wert der Immobilie kontinuierlich zu erhalten. Wenn im Alter zum Beispiel eine häusliche Pflege nicht mehr möglich ist, muss sich das Haus möglichst schnell und ohne Verluste verkaufen lassen. Regelmäßige Maßnahmen zur Instandhaltung sind daher Pflicht.

## Sonderfall Wohn-Riester

Die Riester-Rente ist eine freiwillige private Altersvorsorge, die mit staatlichen Zulagen gefördert wird. Seit dem Jahr 2008 wird auch der Bau einer eigenen Immobilie unterstützt. Das sogenannte „Wohn-Riester“ hat das Ziel, durch mietfreies Wohnen für geringere Lebenshaltungskosten in der Rentenphase zu sorgen. Förderungsfähig sind unterschiedliche Finanzierungsformen wie Bausparverträge, Baudarlehen oder eine Kombination aus tilgungsfreiem Darlehen und Bausparvertrag. Auch Kapital, das über andere Riester-Modelle wie den Banken- oder Fondssparplan angespart wurde, lässt sich für den Kauf oder Bau einer Immobilie einsetzen. „Wer mit Hilfe von Wohnriester finanziert, ist zwar durch diese staatlichen Zulagen früher schuldenfrei, es gibt allerdings einen Haken“, weiß Anne Ahler. „Im Alter müssen die Förderbeträge nachträglich versteuert werden. Dadurch und aufgrund der Komplexität der Wohn-Riester-Produkte haben sie bei uns im täglichen Beratungsprozess kaum Bedeutung.“

## Immobilien als Kapitalanlage

Mehr noch als Eigenheimbesitzer sollten sich Kapitalanleger mit dem Wert der Immobilie und deren Werterhalt auseinandersetzen. Hierbei ist es wichtig, dass Kauf- oder Baukosten im Verhältnis zu den erwarteten Mieteinnahmen stehen. Zudem sind großzügige Rücklagen für Sanierung und Modernisierung, aber auch für die Überbrückung etwaiger Mietausfälle, notwendig. Gerade in beliebten Städten wie Hamburg oder München sollten Immobilieninteressenten beim Kaufpreis ganz genau hinschauen und nichts überstürzen. Auch ein Ausweichen auf günstigere ländliche Gebiete ist nicht zwangsläufig die bessere Alternative. Denn: „Der Widerverkaufswert einer Immobilie hängt nicht allein vom Zustand der Immobilie ab, sondern auch von der Nachfrage nach Wohnraum. Je ländlicher die Lage ist, desto geringer ist meist auch die Nachfrage und desto schwieriger lässt sich ein Haus verkaufen“, erläutert Anne Ahler ihre Erfahrungen.

## Gute Planung ist das A und O

Egal ob Eigenheim oder Kapitalanlage, bei jedem Immobilienerwerb gilt: Wichtiger als günstiges Baugeld ist eine solide und gut geplante Finanzierung. „Die Finanzierungssumme muss zur finanziellen Situation des Kunden passen, sodass die monatliche Rate eine hohe Tilgung ermöglicht und gleichzeitig auf lange Sicht tragbar ist.“ Auch beim Thema Altersvorsorge ist gut beraten, wer nicht alles auf eine Karte setzt, sondern auf mehrere Säulen baut. Zusätzlich zur eigenen Immobilie und der gesetzlichen Rente, ist es daher sinnvoll, für private Zusatzeinnahmen im Alter zu sorgen.

## Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt zum dritten Mal in Folge als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und mit dem „Deutschen Fairnesspreis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

## Pressekontakt

Kim Runge  
Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)  
Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](https://www.facebook.com/drkleinag)  
Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](https://www.twitter.com/dr_klein_de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9643  
Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632  
E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)