

Ruhestandsplaner warnen: Eigene Immobilie ist nur bedingt gute Altersvorsorge 17.04. | 2014



Die eigene Immobilie ist für viele Deutsche ein wichtiger Bestandteil der Altersvorsorge. Die Monad Deutsche Gesellschaft für Ruhestandsplanung warnt aber, die Risiken dieser Anlage nicht zu unterschätzen: Auch für die Instandhaltungskosten müsse vorgesorgt werden.

Selbstgenutzte Immobilien werden auch als Vorsorgemodell immer beliebter. Darauf weisen alleine die [steigenden Zahlen von Wohn-Riester-Verträgen](#) hin. Die Monad Deutsche Gesellschaft für Ruhestandsplanung warnt aber, dass die eigenen vier Wände im Alter nicht immer Gold wert sind. Denn oft werden die langfristigen Instandhaltungskosten unterschätzt, wie Monad in einer aktuellen Presseaussendung schreibt. Daher mahnen die Altersvorsorgeexperten, andere langfristige Vorsorgemaßnahmen nicht zu vergessen.

"Wenn Du alt wirst, hast Du eine Pflegeversicherung – wenn Dein Haus alt wird, hat es Dich", sagt Peter Härtling, Monad-Geschäftsführer. In der Regel würden die Deutschen das eigene Heim zwischen dem 30. und 40. Lebensjahr bauen oder kaufen. Gehen Sie dann in den Ruhestand, sei meist gerade einmal der Kredit abbezahlt. Das Haus sei aber inzwischen so alt, dass oft dringend nötige Investitionen vorzunehmen sind – so müsse zum Beispiel Dach neu gedeckt werden. In vielen Fällen stehen auch aufwendige Umbaumaßnahmen an, um die eigenen vier Wände alterstauglich zu gestalten. Dafür sei aber meist kein Geld mehr da.

Problem im Alter: Instandhaltungskosten

"Diese Kosten müssen dann von der ohnehin schon niedrigen Rente bestritten werden", warnt Härtling. Die Ruhestandsplaner der Deutschen Gesellschaft für Ruhestandsplanung müssen derzeit oft auf die Risiken des Eigenheims hinweisen, denn im aktuellen Zinstal liegen Immobilien im Trend. Das zeigt laut Monad auch das Immobilienbarometer, das seit 2010 jährlich von Immobilienscout und der Interhyp aufgelegt wird. Der Umfrage zufolge sehen heute 56 Prozent der Immobilieninteressierten die eigenen vier Wände als geeignete Altersvorsorge an. 2010 seien es noch 49 Prozent gewesen. Sie hätten meist die Einsparung der Mietzahlungen und die Unabhängigkeit von Mietpreisen und Vermietern im Sinn. Doch viele schätzen die Instandhaltungskosten als zu gering ein. Das böse Erwachen kommt dann im Alter.

Wer allerdings schon lange vom Eigenheim im Grünen träumt, sollte sich nun auch nicht abschrecken lassen. "Immobilienkäufer müssen sich nur bewusst machen, dass sie für Reparatur- und Umbaumaßnahmen zusätzlich vorsorgen müssen", erklärt Härtling. "Und sie sollten noch weitere Vorsorgemaßnahmen treffen, um auch im Alter finanziell gut gerüstet zu sein." Die durch den Umzug ins Eigenheim entfallende Miete sollte also nicht in kurzfristigen Konsum, sondern in langfristige Vorsorge investiert werden. (jb)

Quelle: **FONDS professionell ONLINE** | www.fondsprofessionell.de