

GELD

So kann Ihr Haus die Rente aufbessern

Frühzeitige Planung fürs Alter wichtig – Alternativen zum Verkauf des Eigenheims prüfen

Von Eberhard Beer,
Seniorenberater beim Netzwerk
„Die alten Hasen“, Gifhorn

Was nützt das schönste Haus, wenn der Unterhalt nicht finanzierbar ist, das Geld gerade zum Leben reicht, Extras nicht möglich sind? Vor diesem Problem stehen viele, gerade ältere Leute.

Was kann man tun? Am besten rechtzeitig die Lebensplanung vornehmen und mit Anfang 50 eine Bilanz aufstellen: Was habe ich, wo will ich hin, was wird aus dem Haus, das im Alter viel zu groß ist, vielleicht dann am falschen Ort steht?

Wer ganz sicher ist, sein Haus behalten zu wollen, kann sich mit dem Thema Immobilienrente beschäftigen. Es gibt aktuell viele Anbieter, die Ihr Haus zu Geld machen. Bekannt ist dieses Vorgehen auch als umgekehrte Hypothek (englisch: reverse mortgage).

Je nach Verkehrswert des Objektes abzüglich Sicherheitsabschlag, dem Alter der zukünftigen Immobilienrentner und der wahrscheinlichen Rentenlaufzeit wird ein monatlicher Betrag angeboten, der von



Wenn die Kinder lange aus dem Haus sind, kann das Eigenheim im Alter zu groß sein.

Foto

Anbieter zu Anbieter sehr schwanken kann. Es gibt auch die Variante der einmaligen Auszahlung. Viele Varianten gibt es auch für den Fall des Hausverkaufs und der Auslösung des Objektes durch die Erben.

Vergleichen Sie verschiedene Angebote! Und Achtung: Auf kosten-

freie unverbindliche Angebote achten, und nicht schon vorher Schätzgebühren zahlen.

Oftmals gibt es auch noch andere Möglichkeiten, die Altersversorgung abzusichern sofern man rechtzeitig mit der Planung beginnt. Dazu gehört auch, vorhandenes Vermögen rechtzeitig zu strukturieren, damit es den späteren Ansprüchen genügt.

Nicht immer ist der Erhalt des Hauses um jeden Preis im Alter richtig. Immobiles Vermögen hat nicht nur Vorteile. Auch bei der Inanspruchnahme der Immobilienrente können sich Probleme ergeben, wenn dann doch das Haus verkauft werden soll, weil man es nicht mehr unterhalten und pflegen kann, weil man dann doch eventuell umziehen will oder muss.

Immer, wenn es zum Verkauf des Hauses zu Lebzeiten kommt, ist vorrangig aus dem Erlös die bisher erhaltene Immobilienrente zurückzuzahlen. Da kann ganz schnell eini-

ges zusammenkommen und der bleibende Erlös reicht dann nicht mehr für das, was man vorhat.

Eine frühzeitige Planung für das Alter, und auch die Frage: Immobilienrente ja oder nein, groß oder klein, zentral oder peripher? ist unbedingt zu klären.

Im Idealfall kann aus dem Erlös für das früher benötigte große Haus ein altersgerechter Wohnsitz erstanden werden und eine mögliche Differenz aus dem Erlös so angedeckt werden, dass regelmäßig die Kosten mehr oder weniger viel aufgefangen werden können.

Vertrauen Sie nicht nur dem Verkäufer eines Produktes, sondern nutzen Sie die Möglichkeit einer unabhängigen Beratung. Diese schützt aber möglicherweise vor schlechten Anlageentscheidungen.

Übrigens beginnen solche Überlegungen schon in jüngerem Alter. Bauen oder nicht bauen, wie groß oder klein soll das Haus werden?

AUTOR „GELD“



Eberhard Beer.

Foto: privat

Eberhard Beer (60) ...

› hat 40 Jahre Bankerfahrung hinter sich, davon viele Jahre als Vorstand einer Genossenschaftsbank,

› schreibt für die Ratgeber-Seite Texte rund ums Geld, die besonders Senioren betreffen. Themen: Banken, Lebensversicherung und private Rentenversicherung. Beer will mögliche Fallstricke aufzeigen,

› ist seit 2005 Seniorenberater bei den Alten Hasen, einem Netzwerk ehemals führender Banker. Diese beraten gegen Honorar, verkaufen jedoch keine Produkte.