



Caroline Ackermann



Markus Richter

Ihr Baufinanzierungsteam

Telefon: 034491 – 680

E-Mail: mail@vrbank-altenburgerland.de

Datum: 19.07.2024

**VR-Money
Talk**

Die eigenen vier Wände im Ruhestand

Viele Menschen beschäftigt der Umgang mit der eigenen Immobilie im Ruhestand oder Rentenalter. Steigende Energiepreise, höhere Versicherungsbeiträge, gestiegene Abgaben und Gebühren stellen viele Eigentümer vor große Herausforderungen. Außerdem besteht oft der Wunsch die eigene Immobilie bis ins hohe Alter zu nutzen, was häufig einen altersgerechten Umbau erfordert. Für eine größere Investition fehlen dabei oft die finanziellen Mittel. Viele Eigentümer haben ihr gesamtes Berufsleben sowohl finanzielle Mittel als auch ihre Arbeitskraft in die eigene Immobilie gesteckt und somit auch einen beachtlichen Vermögenswert geschaffen. Nun, im Ruhestand, stellt sich zunehmend die Frage: wie weiter? Immer wieder hört man von Angeboten zum Immobilien-Teilverkauf oder auch der Immobilienrente. Hierbei gibt man seine Eigentumsrechte auf, hat aber meist für den Unterhalt der Immobilie zu sorgen. Häufig stellt sich in diesem Zusammenhang auch die Frage der Übertragung an die Nachkommen oder Erben, was bei einer Verrentung nicht möglich ist.

Seit März 2016, mit Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie, wurde die intensive Prüfung der Einkommensverhältnisse für Darlehensnehmer verschärft. Durch diese Verschärfung wurde es für Rentenbezieher und Pensionäre nahezu unmöglich ein Darlehen mit der Immobilie als Sicherheit aufzunehmen. Diese Sichtweise wird unterschiedlich bewertet, da der Immobilienbesitz doch einen erheblichen Vermögensgegenstand darstellt.

Inzwischen ist es möglich auch im fortgeschrittenen Alter eine Finanzierung aufzunehmen, ohne vorher die Nachfolge zu klären. So bietet beispielsweise unser Verbundpartner, die Münchener Hypothekensbank, eine Finanzierungslösung für Darlehensnehmer ab 67 Jahren an. Hierbei wird die Kreditsumme auf maximal 60 Prozent des Marktwertes der beliebigen Immobilie begrenzt. Dabei wird zwischen zwei Verwendungsmöglichkeiten unterschieden: a) wohnwirtschaftliche Verwendung wie Kauf, Neubau, Sanierung, energetische oder altersgerechte Maßnahmen und b) nicht wohnwirtschaftliche Verwendung wie Pkw-Kauf, Reisen, Kapitalbeschaffung oder sonstige private Zwecke. Erfolgt eine wohnwirtschaftliche Verwendung, beträgt die Mindesttilgung ein Prozent der Darlehenssumme. Wird eine nicht wohnwirtschaftliche Investition getätigt, ist die Laufzeit auf maximal 20 Jahre begrenzt.

Weiterhin ist es möglich einen Investitionszuschuss der KfW zu beantragen. Hier werden Einzelmaßnahmen zur Barriere-Reduzierung mit bis zu zehn Prozent bezuschusst. Der maximale Zuschuss beläuft sich auf 2.500,00 Euro. Wird durch die bauliche Maßnahme der Standard „altersgerechtes Haus“ erreicht, kann ein Zuschuss in Höhe von 12,5 Prozent und maximal 6.250,00 Euro beantragt werden.

Für weitere Informationen steht Ihnen das Baufinanzierungsteam der VR-Bank Altenburger Land eG sehr gerne zur Verfügung.