

## Altersgerecht Wohnen - altersgerecht finanzieren

### Altersgerecht Wohnen - altersgerecht finanzieren

Das Thema Wohnen im Alter ist in aller Munde. Dabei geht es in erster Linie um die höheren Ansprüche an die Wohnqualität im Alter, um die altersgerechte Nutzung der Immobilie und um die Immobilie als sichere Altersvorsorge. «Über die Anpassung der Finanzierung an das Alter machen sich viele Häuslebauer zu wenig Gedanken», sagt Christiane Kienitz, Expertin für Baufinanzierung bei der Verbraucherzentrale Hessen.

Wer seine Immobilienfinanzierung plant, sollte sich deshalb überlegen, wann die Finanzierung abgeschlossen sein soll. Gerade ältere Kreditnehmer haben nicht mehr dreißig Jahre Zeit, um den Kredit zu tilgen. Je älter der Baufinanzierer, desto höher sollten deshalb die Tilgungsleistungen angesetzt werden, rät Kienitz.

Bei einer Standardtilgung von einem Prozent der Kreditsumme dauert die Finanzierung ohne zusätzliche Sonderzahlungen etwa 35 Jahre. Da sich viele zwischen dem 30. und 40. Lebensjahr für den Kauf oder Bau einer Immobilie entscheiden, ist schon für diese Altersgruppe die gewünschte Schuldenfreiheit bei Eintritt des Rentenalters unerreichbar. Bei einer Tilgung in Höhe von zwei Prozent dauert die Rückzahlung weniger als 25 Jahre. Um auf eine Laufzeit von unter 20 Jahren zu kommen, muss mit mindestens drei Prozent getilgt werden.

«Wer höhere Tilgungsleistungen nicht verkraften kann, sollte zumindest die Möglichkeit jährlicher Sondertilgungen vertraglich vereinbaren», so die Verbraucherschützerin. Damit ist der Kreditnehmer flexibler und kann bei entsprechender Disziplin doch noch schuldenfrei in die Rente gehen. Gelingt dies nicht, ist die Immobilie als sichere Altersvorsorge nicht geeignet.

[Quelle: ddp.djn/ref/mwo]