

Die eigenen vier Wände als Altersvorsorge

Riester, Rürup, Betriebs- oder Sofortrente - wenn es um die Finanzierung des wohlverdienten Ruhestands geht, verläuft man sich leicht im Angebotsdschungel. Und so fragt man sich, welche Vorsorge denn nun für einen persönlich die richtige ist, wie man Vermögen in Zeiten von Niedrigzinsen aufbaut und was überhaupt noch wertbeständig ist. Dabei ist die Antwort ganz einfach: die eigenen vier Wände.

Laut aktuellem TNS Trendindikator 2017 sehen 75 Prozent der Deutschen das selbstgenutzte Domizil als sichere Vorsorge. Denn Mietunabhängigkeit ist der erste Schritt in einen ruhigen Lebensabend. Lange genug im eigenen Haus leben, die Vorzüge genießen und wissen, dass man seinen Liebsten ein wertvolles Erbe hinterlassen kann, von dem auch noch die Enkelgeneration profitiert, ist mit die beste Altersvorsorge. Wer beim Bau noch auf ein gut gelegenes Grundstück achtet und sein Eigenheim in einer massiven Bauweise errichtet, kann ruhigen Gewissens der Rente entgegensehen. Eigenheime, die in einer der vier Steinarten Ziegel, Kalksandstein, Poren-



Ein massiv errichtetes Haus ist eine optimale Kapitalanlage.

Werkfoto: Massiv mein Haus

oder Leichtbeton erbaut werden, haben nicht nur viele ökologische Vorteile, auch die ökonomischen Faktoren spielen bei einem Haus als Kapitalanlage eine große Rolle. Massiv gebaute Wände erfordern praktisch keine zusätzliche Pflege: Kostspielige Instandhaltungsmaßnahmen, wie sie beispielsweise bei Holzbauten notwendig sind, entfallen.

Auch die Anpassungsfähigkeit der meist statisch nicht ausgelasteten Mauerwände spielt für den hohen Werterhalt eine große Rolle.

Grundrisse können so nachträglich verändert werden - sollten sich die Lebensumstände einmal ändern. Solche Optionen können schon in der Planungsphase berücksichtigt werden. Als Einstieg in die Vermögensbildung und zur späteren Altersvorsorge lässt sich das Eigenheim bereits früh über einen Kredit finanzieren. Hier achten die Geldinstitute darauf, dass die Rückzahlung auch unter ungünstigen Umständen gesichert ist. Das ist durch die hohe Wertbeständigkeit und den besseren Marktwert eines

Massivhauses gegenüber Eigenheimen anderer Bauweisen in der Regel gegeben.

Tilgung optimal planen

Noch immer sind die Zinsen niedrig und „verführerisch“ für eine Kreditaufnahme. Wer einen Hausbau plant, sollte dies dennoch mit spitzem Bleistift tun. Die Empfehlung lautet, bei Niedrigzinsen die Tilgung zu erhöhen. Dies können gut und gerne drei oder mehr Prozent sein. Dadurch senkt man die Gesamtkosten und wird schneller schuldenfrei. Auch die Möglichkeit von Sondertilgungen sollte man sich von seiner finanzierenden Bank festschreiben lassen. Bei Bausparkassen sind Sondertilgungen immer möglich. Aufgrund der niedrigen Zinsen kann eine Zinsfestschreibung von 15 statt zehn Jahren sinnvoll sein. Man sollte dabei im Auge behalten, dass die Niedrigzinsphase auch einmal vorbei sein kann und die Zinsen wieder steigen.

Generationen-Projekt

Wohneigentum zu erwerben ist eine große Investition. Besonders für junge Leute: 54 Prozent setzen für die erste eigene Wohnung daher auf die finanzielle Hilfe ihrer Eltern und Verwandten. Aber sie werden auch selber aktiv, wie eine neue Studie zeigt. 34 Prozent der jungen Deutschen würden laut Studie gern in den nächsten fünf Jahren eigene vier Wände erwerben. Realistisch ist das oft nur, wenn Eltern und Verwandte den Weg ins

Wohneigentum freimachen. Genau darauf setzen viele unter 30-Jährige: Sie können sich vorstellen, dass Angehörige ihnen finanzielle Unterstützung für die Immobilie leisten - oft nicht ohne Grund. Denn unüblich ist eine solche Anschubhilfe nicht: Bauen und Kaufen ist seit Jahrhunderten ein generationenübergreifendes Projekt. In vielen Dörfern ist es gute Tradition, sich beim Hausbau gegenseitig unter die Arme zu greifen.

+++ Gönn-ich-mir +++
Privatkredit bis 50.000,- €
POSTBANK
 Heike Jongmans-Packheiser
Telefon 05192 - 4032

LVM-Immobilienfinanzierung

Gebundener Sollzins p. a.
1,45 %
Sollzinsbindung
10 Jahre
Effektiver Jahreszins
1,46 %

- Anfängliche Tilgung: 2,00 % p. a.
- Kostenlos: 5,00 % Sondertilgung p. a.
- Bereitstellungszins: 0,25 % p. M. erst ab dem 7. Monat
- Monatliche Rate: 287,50 €

Konditionen freibleibend, Stand: 12. Februar 2018

* Repräsentatives Beispiel bei einem Nettodarlehensbetrag von 100.000 Euro, einer Sollzinsbindung von 10 Jahren und bis 60 Prozent Beleihung. Die Gesamtlaufzeit beträgt dann ca. 35 Jahre.

Wir beraten Sie gern:

LVM
 VERSICHERUNG

LVM-Versicherungs-agentur

Dirk Schröder
 Friedenstraße 4 · 29614 Soltau
 ☎ (0 51 91) 25 36



info@d-schroeder.lvm.de

WGS



Wohnungsbaugenossenschaft Soltau eG

Wohnen im Herzen der Lüneburger Heide

Reitschulweg 1a
 29614 Soltau

Tel.: (0 51 91) 98 28 - 0
 Fax: (0 51 91) 98 28 - 28

Ihr Partner in Wohnungsfragen und
 Verwaltung von Eigentumswohnungen

www.wgs-soltau.de

info@wgs-soltau.de