

Hameln, 21. Januar 2025, www.bhw-pressediens.de

Wohneigentum statt Wohngemeinschaft

Rund 28 Prozent der Studierenden wohnen noch im „Hotel Mama“. Viele würden wohl gerne ausziehen, doch Wohnraum ist rar und teuer. Alternative: Die Eltern des Kindes können eine Wohnung in der Uni-Stadt kaufen. Das bringt steuerliche Vorteile und kann eine gute Anlage sein.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Quelle: 6661 Komar / BHW Bausparkasse

Gute Startposition: Statt Miete zu zahlen, in Eigentum investieren

Für ein WG-Zimmer zahlt man im Schnitt stolze 500 Euro. Diese Summe könnten Eltern auch gut in eine Wohnung für den Nachwuchs am Studienort investieren. Attraktiv ist das zurzeit vor allem in vielen kleineren Universitätsstädten, wo die Mieten weiter steigen, während die Immobilienpreise gesunken sind. In Chemnitz und Magdeburg beispielsweise liegen die Preise je Quadratmeter im Schnitt unter 2.000 Euro, in Flensburg oder Göttingen bei bis zu 3.000 Euro.

Variante 1: Kosten absetzen

Für die steuerliche Gestaltung können Eltern unter zwei Varianten wählen. Die erste: Das studierende Kind mietet die Wohnung von seinen Eltern. Die erhaltenen Mietzahlungen sind steuerpflichtig, doch die Eltern können Kosten für Reparaturen oder Modernisierung von der Steuer absetzen. Absetzbar ist auch ein Vermietungsverlust, wenn die Studierenden die Wohnung günstiger mieten als zum ortsüblichen Standard. Es dürfen aber nicht weniger als 66 Prozent sein. „Die steuerlichen Vorteile reduzieren die finanzielle Belastung, gleichzeitig hat das Kind eine sichere Bleibe“, sagt Thomas Mau von der BHW Bausparkasse.

Hameln, 21. Januar 2025, www.bhw-pressediens.de

Variante 2: Mietfrei überlassen

Die zweite Variante besteht darin, die Wohnung dem Kind für die Dauer des Studiums mietfrei zu überlassen. Der Fiskus bewertet dies als „Nutzung zu eigenen Wohnzwecken“. Wenn der Nachwuchs nach dem Studium und vor Vollendung des 25. Lebensjahrs auszieht, kann die Wohnung steuerfrei verkauft werden. Wie viel Geld ein späterer Verkauf einbringt, hängt nicht nur von der Entwicklung der Immobilienpreise ab, sondern auch vom baulichen Zustand. „Vor dem Kauf sollte man die Bausubstanz genau prüfen“, rät der Experte von BHW. Gibt es Feuchtigkeit in den Wänden? Wie ist der energetische Standard der Immobilie? Ein Sachverständiger kann Risiken erkennen. Kosten: rund 500 Euro.