

Hameln, 11. November 2025, www.bhw-pressedienst.de

Immobilienkauf mit 50 plus

Im Alter von über 50 Jahren eine Immobilie erwerben zu wollen, ist kein ungewöhnlicher Plan. Aber wie realistisch ist es, den Kauf mithilfe eines Darlehens zu finanzieren? Experten schließen das nicht aus – sofern die Richtlinie für Wohnimmobilienkredite eingehalten wird.



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

6741 SchwörerHaus / J. Lippert

Mit den nötigen Rücklagen kann man sich auch späte Wohnwünsche erfüllen

Für Immobilienträume ist der Eintritt ins Rentenalter eine Art Schallmauer. Bis dahin sollte das Gros der Schulden abgebaut sein. Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie verpflichtet Banken, nur Baudarlehen zu vergeben, die Erwerber zu Lebzeiten aus ihren Einnahmen zurückzahlen können. Ein zu erwartender Wertzuwachs der Immobilie darf nicht in die Rechnung einbezogen werden.

Planungssicherheit gefragt

„Wer spät Wohneigentum erwirbt, braucht besonders hohe Planungssicherheit“, betont Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Seine Empfehlung: „Ab 50 Jahren sollten Bauherren mit einer höheren Eigenkapitalquote, mit Tilgungsraten ab drei Prozent und Sondertilgungen ihre Finanzierungszeit verkürzen.“ Wer solide kalkuliert, hat gute Chancen, bei Renteneintritt in einer lastenfreien Immobilie zu wohnen.

Hameln, 11. November 2025, www.bhw-pressedienst.de

Solide Rücklagen

Zwar sinken spätestens im Ruhestand die Einnahmen. Andererseits verfügen Ältere oft über solide finanzielle Reserven, die meist deutlich höher sind als die Rücklagen jüngerer Menschen. Dies belegt eine Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft. Und häufig können Ältere für die Finanzierung einer Immobilie auch Mittel aus Einmalzahlungen einer Lebensversicherung oder einem Erbe einsetzen.

Was Erben wissen sollten

Manchmal sind Immobilien noch nicht komplett abbezahlt, wenn der Eigentümer stirbt. Dann gehen die Schulden auf die Erben über. Entscheidet sich die nächste Generation dafür, das Erbe anzutreten, bekommt sie allerdings eine Wohnimmobilie, deren Wert in der Regel erheblich höher ist als die Resthypothek.