

Bonn, 19. Oktober 2021, www.bhw-pressedienst.de

Gute Idee – sicher finanziert: Ruhestand im Landhaus

Urlauber entdeckten in Corona-Zeiten Deutschlands schönste Flecken wieder. Luft zum Durchatmen, kein Gedränge auf dem Markt, Platz für neue Wohnideen – viele liebäugeln jetzt mit dem Kauf einer Immobilie auf dem Land. Die könnte im Alter zum neuen Lebensmittelpunkt werden. Eigenkapital und einen cleveren Finanzierungsplan sollten Stadtflüchtige jedoch im Gepäck haben.



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

Quelle: 6447 pixabay / Funkie50 / BHW Bausparkasse

Solche Schmuckstücke können Städter zum Träumen bringen

Kaum aus den Ferien zurück, beginnt die Recherche: Ein Häuschen an der Ost- oder Nordsee soll es sein, erst einmal für die Ferien. Aber auf lange Sicht will man der engen Großstadt ganz den Rücken kehren.

Der Tilgungs-Countdown

Wer seinen Traum realisieren will, kann nicht überall Schnäppchenpreise erwarten. Die Postbank hat in einer Studie zum Beispiel den stärksten Preisanstieg in der ländlichen Uckermark gefunden, mit einem Plus von gut 48 Prozent. Grund ist vor allem das geringe Angebot. „Ältere Käufer von Ferienhäusern sollten so planen, dass sie ihr Darlehen mit Beginn der Rente zurückgeführt haben“, betont Jan Ebert von der BHW Bausparkasse. Mindestens 30 Prozent Eigenkapital sollten idealerweise in die Finanzierung eingebracht werden können, zum Beispiel aus einem Bausparvertrag.

Bonn, 19. Oktober 2021, www.bhw-pressedienst.de

„Wer bereits eine Immobilie als Sicherheit besitzt, kann bessere Zinskonditionen bekommen“, so der BHW Experte. Wer eine Stadtwohnung vor dem Rentenantritt verkaufen kann, hat zudem meist noch Kapital übrig.

Steuervorteil aus Vermietung

Bis dahin können Erwerber die Ferienimmobilie vermieten. „Um gute Erträge zu erwirtschaften, müssen aber Lage und Ausstattung stimmen“, sagt Ebert. Für Käufer, die Steuervorteile in den Finanzierungsplan integrieren wollen, hat das Finanzamt klare Vorgaben. Es akzeptiert Aufwendungen anteilig, je nachdem wie lange Eigentümer Datsche oder Bauernkate vermieten können oder wollen. Besonders begehrt sind Ferienimmobilien, wenn sie ganzjährig bewohnbar, energetisch effizient und komfortabel sind. „Interessenten sollten den Modernisierungsbedarf vor dem Kauf durch Sachverständige prüfen lassen“, rät Ebert.

Risiko Fehlplanung?

Und wenn das Landleben doch nicht mehr den Vorstellungen für den Ruhestand entspricht? Immerhin ist das Risiko begrenzt: Ein späterer Verkauf der Ferienimmobilie ist immer eine Option.