

## Eine gute Altersvorsorge



Foto: BHW

Selbst nutzen oder kaufen – Immobilien sind eine gute Vorsorge für das Alter, wenn die jeweilige Lage und damit die Wertentwicklung stimmt.

**Egal ob jemand die eigene Immobilie in späteren Lebensjahren selbst nutzen, vermieten oder auch verkaufen will – die Anlage lohnt sich meistens**

**BERLIN** Ein eigenes Haus ist die beste Sicherheit fürs Alter. Davon gehen die meisten Deutschen aus. Im Alter mietfrei zu wohnen oder das Eigenheim gewinnbringend zu verkaufen, ist für viele ein starker Anreiz, sich über Jahrzehnte für die Finanzierung einer Immobilie zu verschulden. In der Tat erweist sich die Immobilie sogar in Krisenzeiten als gutes Investment. „Die Immobilienpreise sind in Deutschland seit Jahren stabil“, sagt Kai Ooppel vom Kreditvermittler HypothekenDiscount. Der Anstieg liegt auf dem Niveau der üblichen Inflationsraten.

Es kommt allerdings immer darauf an, wo das Eigenheim gebaut wird. Die alte Immobilienweisheit, dass die Lage ausschlaggebend für die Wertentwicklung ist, gilt auch heute noch. Nach den Erkenntnissen von HypothekenDiscount haben Häuser in weniger attraktiven Lagen an Wert verloren, so etwa in einigen ländlichen Gegenden Ostdeutschlands oder im Saarland. „Die Grundstückspreise auf dem Lande sinken. Bereits jetzt lassen sich in ländlichen Räumen Häuser teilweise nur schwer verkaufen“, sagt Gabriele Heinrich, Geschäftsführerin des Verbraucherschutzvereins wohnen im eigentum.

## Eine gute Altersvorsorge



Foto: BHW

Selbst nutzen oder kaufen – Immobilien sind eine gute Vorsorge für das Alter, wenn die jeweilige Lage und damit die Wertentwicklung stimmt.

**Egal ob jemand die eigene Immobilie in späteren Lebensjahren selbst nutzen, vermieten oder auch verkaufen will – die Anlage lohnt sich meistens**

Überdurchschnittlich gestiegen ist dagegen der Wert von Immobilien in Ballungsräumen wie München oder Frankfurt und in Städten mit über 15-prozentigem Studentenanteil an der Bevölkerung. Häuslebauer, die ihr Eigenheim als Altersvorsorge nutzen wollen, sollten also darauf achten, dass es möglichst an Wert gewinnt und nicht verliert.

Nach Ansicht von Robert Anzenberger, Vorstand des Immobiliendienstleisters PlanetHome, sind teure Gegenden dafür besser geeignet als Immobilien in Niedrigpreisregionen. Entscheidend ist, dass die Immobilienpreise in der betreffenden Region stärker wachsen als die Inflationsrate. Um Vermögensverlust zu verhindern, muss sich der Preis der Immobilie im Gleichschritt oder schneller als die Inflationsrate entwickeln. Verharrt er auf der Stelle, entwertet sich das Objekt.

Untersuchungen des Instituts der Deutschen Wirtschaft sowie des Marktforschungsinstituts BulwienGesa zeigen, dass im Süden und Westen Deutschlands die Wertentwicklung von Immobilienpreisen und Mieten oberhalb der Inflationsrate lag, während die Preise im Norden und Osten geringer stiegen.

