

Ein Haus ist schon die halbe Miete

Als einzige Form der Altersvorsorge ist es dennoch zu wenig



Die selbst genutzte Immobilie gilt als gute Altersvorsorge. Zu Recht?

Boris Rahming: Ja, das kann man so sagen. Das liegt an dem Projekt Wohnung oder Haus selbst. Das

damit verbundene Investitionsvolumen ist meist das größte finanzielle Vorhaben im Leben. Durch die damit verbundene Unsicherheit und die regelmäßig hohen finanziellen Belastungen wird der Eigenheimbesitzer gezwungen, die eigenen finanziellen Möglichkeiten kritisch zu hinterfragen. Er macht eine finanzielle Planung, um bei den häufig gegebenen finanziellen Belastungen und Krediten „Licht am Ende des Tunnels“ zu sehen. Dieser planerische Umgang mit den eigenen finanziellen Ressourcen ist es letztendlich, der den Eigenheimbesitzer von dem lebenslangen Mieter unterscheidet. Das Ergebnis ist später, dass mehr Geld in die eigene Vermögenssubstanz geflossen ist. Er steht finanziell solider dar. Für den Mieter gilt: „Geld kann nicht weg sein, es hat nur ein anderer, also der Vermieter.“

Ist den nun der Eigenheimbesitzer im Alter automatisch gut versorgt?

Rahming: Natürlich nicht! Er hat vielleicht eine bessere finanzielle Basis, von der er im Alter ausgehen kann. Sonstige Vorsorgemaßnahmen ersetzt das natürlich in keiner Weise. Es kommt ja zudem darauf an, welchen Lebensstandard man im Alter haben will. Insbesondere bei den so genannten Besserverdienern, die ja auch überdurchschnittlich oft Immobilien erwerben, klafft zwischen dem letzten Einkommen und der späteren gesetzlichen Rente immer eine erhebliche Lücke. Diese wird

sich in den nächsten Jahrzehnten noch weiter ausweiten. Bei Eigenheimbesitzern ist im Alter lediglich der Anteil, der fürs Wohnen ausgeben werden muss, kleiner als bei Mietern. Verreisen oder Einkaufen kann man mit dem selbst genutzten Haus aber nicht. Hier sind Eigenheimbesitzer in der gleichen Situation wie alle anderen. Private Altersvorsorge ist heute unerlässlich. Häufig wurden bei Eigennutzern sogar aufgrund des „Lebensprojektes Haus“ sämtliche andere finanzielle Themen untergeordnet.

Stehen Eigenheimbesitzer auch wegen der steigenden Mieten im Alter besser dar?

Rahming: Definitiv. Aus der täglichen Beratungspraxis weiß ich, wie schwer es den Menschen fällt, den Faktor Inflation mit in Ihre finanziellen Planungen einzubeziehen. Wenn Sie heute 750 Euro Warmmiete bezahlen, dann ist es realistisch davon auszugehen, dass diese Miete in den nächsten 20 Jahren, bei einer angenommenen Inflation von 2,5 Prozent auf mindestens 1.220 Euro steigt. Eine Eigenheimfinanzierung von 200.000 Euro kostet Sie heute inklusive Tilgung um die 1.000 Euro im Monat. Mit dem Unterschied, dass dieser Betrag, ein in etwa gleiches Zinsniveau vorausgesetzt, nicht mehr steigt. Zudem entschulden sich die Finanzierungsnehmer noch sukzessive.

Was raten Sie Eigenheimbesitzern zum Thema Altersvorsorge?

Rahming: Sie sollten Ihren Finanzberater um eine persönliche Finanzplanung unter Berücksichtigung der wesentlichen Zahlungsströme und der Inflation bitten.

Boris Rahming ist Diplom-Kaufmann und Freier Finanzberater. Er ist Geschäftsführer der Finanzmaklers Rahming GmbH in Berlin. E-mail: rahming@e-rahming.de