

Mieteinnahmen können die Rente sinnvoll ergänzen



W&W Standort in Stuttgart

© Wüstenrot & Württembergische AG

Nachdem die gesetzliche Rente für viele Menschen geringer ausfällt als erwartet - und sich dieses Problem in Zukunft verschärfen wird - gewinnt die private Absicherung des Ruhestands weiter an Bedeutung. Neben angespartem Vermögen etwa in privaten Lebens- oder Rentenversicherungen eignet sich dafür auch die eigene Immobilie in besonderer Weise. Wissenswertes dazu hat die Wüstenrot Bausparkasse AG zusammengetragen.

Ein selbst bewohntes Eigenheim oder eine eigene Wohnung erspart einem Seniorenhaushalt beträchtliche monatliche Mietzahlungen - Geld, das für andere Zwecke zur Verfügung steht und das Haushaltsbudget nach dem Arbeitsleben sinnvoll ergänzt. Nicht nur vor diesem Hintergrund denken viele Menschen darüber nach, die aktuell noch niedrigen Kapitalmarktzinsen zu nutzen und Wohneigentum zu erwerben. Sie wissen: Eine Wohnimmobilie ist häufig weitaus rentabler als andere risikoarme Geldanlagen.

Wenn entsprechende Mittel zur Verfügung stehen, macht auch die Überlegung Sinn, ob man ein zu errichtendes oder zu erwerbendes Haus etwas größer wählt und Teile davon vermietet. Auf diese Weise kann der Immobilienbesitzer regelmäßige Mieteinkünfte generieren, welche ihn nicht nur während der Tilgung entlasten. Er profitiert auch dann noch von den Einkünften, wenn das Haus abbezahlt und anstelle des Gehalts die Rente getreten ist.

Privatanleger, die vermieten, befinden sich im Übrigen in bester Gesellschaft: Denn insgesamt vermieten in Deutschland laut dem Institut der deutschen Wirtschaft rund 3,9 Millionen private Haushalte. Wenn es darum geht, eine Immobilie zu finanzieren, entscheiden sich Kapitalanleger häufig für die Aufnahme hoher Fremdmittel, weil Schuldzinsen steuerlich abzugsfähig sind. Allerdings sollte es beim Erwerb einer Immobilie nicht nur um Steuervorteile gehen - vielmehr bedeutet entschuldetes Wohneigentum einen beträchtlichen Vermögenszuwachs: In

Ballungsgebieten mit hohen Preisen können dabei über die Jahre mehrere hunderttausend Euro zusammenkommen.

Durch seinen Wert bietet vermietetes Wohneigentum eine weitere interessante Option: Es kann verkauft werden, wenn beispielsweise in Reichweite zum Renteneintritt oder danach absehbar ist, dass erzielte Mieteinkünfte nicht ausreichen, um das monatliche Haushaltsbudget angemessen aufzustocken. Dann werden beträchtliche Mittel frei, die in der Folge zur Lebensführung verwendet werden können. Beliebte ist auch, die vermietete Wohnung im Alter an ein Kind zu übertragen und sich die Mieteinnahmen im Wege einer Nießbrauchvereinbarung zu sichern.

Letztlich eröffnet privates Wohneigentum, ob zur Vermietung oder selbstgenutzt, immer persönlichen Freiraum. Insoweit lohnt es sich, die eigenen finanziellen Möglichkeiten zu prüfen und womöglich die aktuelle Kapitalmarktlage noch zum Immobilienerwerb zu nutzen.

KONTAKT

Laura Jopp

Externe Kommunikation

Tel: 0711 662-724668

Fax: 0711 662-824668

Mail: laura.jopp@ww-ag.com