



Was ist das richtige Alter, um eine Immobilie zu kaufen?

Der beste Zeitpunkt für die eigenen vier Wände

Die wichtigste Information zuerst: Das ideale Alter beim Hausbau oder Eigenheimkauf gibt es nicht. Die Entscheidung für oder gegen eine eigene Immobilie ist keine Frage von „zu jung“ oder „zu alt“. Wichtige Kriterien sind eher die finanzielle Sicherheit und die persönliche Lebensweise.

Eine Immobilie mit Anfang 20?

Je früher man eine Immobilienfinanzierung beginnt, desto schneller hat man das Darlehen zurückgezahlt. Auch als Berufseinsteiger kann man das allererste Gehalt direkt in eine Immobilie zu stecken – wenn die Rahmenbedingungen passen. Die Rechnung ist einfach: Eigenkapital + Förderkredite + Bankdarlehen = Finanzierung.

Mehr eingebrachtes Eigenkapital bedeutet bessere Konditionen beim Kredit, da die benötigte Darlehenssumme kleiner ausfällt. Empfohlen wird ein Eigenkapitalanteil von 20 bis 30 Prozent der Kaufsumme, die Nebenkosten des Kaufes noch nicht eingerechnet.

Die Wenigsten aber haben schon in ihren Zwanzigern ein nennenswertes Eigenkapital angespart. Deshalb lieber nicht zu voreilig sein und sich erst etwas ansparen. Berücksichtigen sollte man dabei auch ein kurzfristig verfügbares Polster von zwei bis drei Monatsgehältern für unerwartete Kosten. Wer allerdings schon als Berufseinsteiger über ausreichend Eigenkapital verfügt und finanzielle Sicherheit mitbringt, braucht sich um eine günstige Finanzierung keine Sorgen machen. Der Vorteil junger Käufer: Sie profitieren früher und dadurch insgesamt länger von ihrem Zuhause. Durch den zeitigen Start ist die Immobilie wahrscheinlich bis zum Renteneintritt vollständig abbezahlt. Und wer im Alter schuldenfrei wohnt, hat wesentlich mehr von seiner Rente.

Eine Immobilie mit 30 bis 40 Jahren?

Das Thema Mobilität bekommt spätestens dann einen weniger hohen Stellenwert im Leben, wenn man einen festen Arbeitsplatz und Lebensmittelpunkt hat, an dem man sich etwas aufbauen will. Man beginnt, langfristiger zu planen. Denn die Miete wird immer teurer und die Lebensqualität in der eigenen Wohnung oder dem eigenen Haus mit Garten ist in der Regel deutlich höher – besonders für eine Familie.





Der Vorteil der 30- bis 40-Jährigen gegenüber Jüngeren liegt vor allem in der gestiegenen Kaufkraft. Das Gehalt dürfte höher ausfallen als noch zu Beginn des Arbeitslebens. Mit Erspartem sowie anderen Kapitalanlagen und Anleihen steht dem 30- bis 40jährigen Kreditnehmer im Schnitt mehr Eigenkapital zur Verfügung. Das senkt die erforderliche Kreditsumme für den Kauf von Haus und Wohnung.

Da noch viel Zeit für die Abzahlung zur Verfügung steht, sind Finanzierungen mit geringen monatlichen Belastungen möglich. Die Tilgungsraten des Kredites sollten auf das Einkommen abgestimmt sein. Außerdem gilt es eine langfristige Zinsbindung zu vereinbaren.

Eine Immobilie mit 50?

Kreditnehmer, die mit rund 50 Jahren zum ersten Mal eine Immobilie finanzieren wollen, sind keine Seltenheit mehr. Allerdings steht ihnen rechnerisch weniger Zeit zur Verfügung, um den Kredit bis zum Renteneintritt zu tilgen oder zumindest auf eine überschaubare Restschuld zu bringen. Bei entsprechender Bonität lässt sich dieser Zeitmangel ausgleichen: mit höheren Rückzahlraten. Auch ein flexibles Tilgungsmodell ist möglich. Hier kann man die monatliche Rate nach dem Rentenbeginn reduzieren.

Eine Immobilie im Rentenalter?

Auch Senioren erfüllen sich den Traum vom eigenen Haus. Im höheren Alter eine Immobilie mit einem Kredit zu finanzieren, bedeutet allerdings deutlich höhere Tilgungsraten zu stemmen. Außerdem sollten ältere Käufer einen hohen Anteil an Eigenkapital mitbringen. Als Faustregel gilt: Rentner sollten mindestens 30 bis 40 Prozent des Kaufpreises sowie sämtliche Nebenerwerbskosten aus vorhandenen Ersparnissen tragen können. Meist werden ja mit der Rente Gelder aus Lebensversicherungen oder anderen Anlagen zuteilungsreif. Diese kann man dann direkt in den Lebenstraum aus Beton investieren.

Die persönliche Situation ist entscheidend

Ist genügend Eigenkapital da und ist das Einkommen regelmäßig und stabil? Ist es realistisch, dass sich die monatlichen Raten stemmen lassen und noch genug Geld zum Leben übrigbleibt? Wie steht es um die aktuellen Entwicklungen bei Zinsniveau und Immobilienpreisen? Die Antworten auf diese Fragen verraten den „idealen“ Zeitpunkt für das Eigenheim, unabhängig vom Alter.





Bildunterschrift

Das ideale Alter um eine Immobilie zu kaufen gibt es nicht.

Über die Sparkasse Fürth

Die Sparkasse Fürth bietet seit 1827 den Menschen in der Region alle Möglichkeiten für den Zahlungsverkehr, zum Sparen und zur Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind das Wertpapiersparen, die Vermittlung von Versicherungen, Immobilien und Bausparverträgen aus der S-Finanzgruppe wesentliche Geschäftsaktivitäten. Gelder werden primär im Geschäftsgebiet gesammelt und zur Entwicklung dieser Region wieder in Form von Finanzierungen zur Verfügung gestellt. Das Gemeinwohl und die langfristige Entwicklung stehen über einer kurzfristigen Gewinnerzielung.

3 von 3

Folgen Sie uns auf:



Thomas Mück
Leiter Marketing
0911 / 7878 - 2401
presse@sparkasse-fuerth.de



Angelika Uebelacker
Marketing
0911 / 7878 - 2435
presse@sparkasse-fuerth.de