



https://biz.li/34wi

# IMMOBILIE ALS ALTERSVORSORGE: WORAUF SOLLTEN INTERESSENTEN ACHTEN?

Veröffentlicht am 21.06.2023 um 15:56 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Besonders in Zeiten wie diesen stellen sich nicht wenige Menschen die Frage, wie es im Alter einmal mit den Finanzen um sich auch im Ruhestand ein angenehmes Leben zu erkaufen, dann, wenn die Rente allein eher gering ausfällt. Eine Immobilie häufig in Betracht gezogen. Wird der Kauf eines Hauses als Immobilie aber einige wichtige Kriterien erfüllen.

## Die Frage aller Fragen: vermieten oder kaufen?

Zunächst sollten sich potenzielle Immobilienkäufer fragen, ob sie vermieten möchten. Wer etwa bereits in einer Eigentumswohnung einmal umzuziehen. Dann empfiehlt sich das Vermieten oder Kaufen. Anders sieht es dagegen aus, wenn aktuell ein Mietobjekt für diesen Fall kann es sich lohnen, die Immobilie erst zu vermieten und nach Eintritt ins Rentenalter selbst zu beziehen. Dies bietet den Vorteil, dass über Jahre hinweg Mieteinnahmen zur Verfügung stehen – etwa, um den Kredit für den Hauskauf abzubezahlen. Oftmals können Hausbesitzer auch noch etwas zur Seite legen. Im Alter muss dann selbst keine Miete gezahlt werden, und im Idealfall ist die Immobilie dann bereits abbezahlt. Jede Variante hat ihre eigenen Vor- und Nachteile, die gegeneinander abgewogen werden müssen. Ein [Immobilienmakler](#) kann nicht nur bei der Suche nach einem passenden Objekt helfen, sondern auch in dieser Hinsicht beratend zur Seite stehen. Wer vermieten möchte, sollte zum Beispiel bedenken, dass als er Vermieter auch [für Modernisierungsmaßnahmen](#) und Reparaturen verantwortlich ist. Diese können eine deutliche finanzielle Belastung darstellen.



## So wichtig sind Lage und Zustand der Immobilie

Insbesondere dann, wenn eine Immobilie an Dritte vermietet werden soll, kommt es unter anderem auf die Lage des Objekts an. Ein Haus am Strand oder in einer schönen Wohngegend lässt sich leichter und gewinnbringender vermieten als ein Gebäude in einem Problembezirk. Selbstverständlich fällt ein gut gelegenes Objekt aber auch in der Anschaffung teurer aus. Natürlich spielt die Lage aber auch eine Rolle, wenn man selbst später einmal in der Immobilie wohnen möchte. Wer schon immer einmal in einem malerischen Dorf oder am Fuße eines Berges leben wollte, kann sich diesen Traum mit dem eigenen Haus als Alterswohnsitz erfüllen. Wo sich das Objekt befinden soll, ist also eine genaue Überlegung wert. Aber nicht nur der Standort der Immobilie ist entscheidend: Ein weiterer relevanter Faktor ist der Zustand derselben. Muss am Haus noch einiges renoviert und modernisiert werden, fällt [der Kaufpreis](#) natürlich niedriger aus. Dafür muss Geld in die erforderlichen Maßnahmen gesteckt werden. Ein [professionelles Gutachten](#) kann hier helfen, den Zustand des Hauses zu bewerten und einzuschätzen, welche Kosten auf die neuen Besitzer zukommen. Es ist sinnvoll, bei stattfindenden Modernisierungsmaßnahmen [auf Barrierefreiheit zu achten](#), sowohl im Sinne potenzieller Mieter als auch im eigenen Interesse. Im Alter kann es schnell zu körperlichen Einschränkungen kommen, die barrierefreie Zugänge zu den Wohnräumen und zum Badezimmer erforderlich machen.