

NZ vom 17.03.04 19.03.04

# „Sehr gute Altersvorsorge“

## NZ-Telefonaktion zum Thema Wohneigentum mit Maklern – „Stabile Anlageform“

Die NZ-Telefonaktion zum Thema Wohnungseigentum als Altersvorsorge haben viele Leser genutzt, um ihre Fragen an die Experten zu stellen. An den Telefonen nahmen die vier Makler Jörg Thaden, Jochen Donner, Christoph Schnake und Thorsten Brune Platz. Hier die wichtigsten Fragen und Antworten im Überblick.

**Frage:** Ich habe in den letzten Jahren viel Geld an der Börse verloren. Hätte ich lieber eine Immobilie kaufen sollen?

**Thaden:** Der Grundsatz sollte sein: Erst die eigenen vier Wände, dann die Börse. Auch die Immobilienpreise sind gefallen, aber im Vergleich zu vielen Aktien sind Immobilien in den letzten Jahren immer noch sehr stabil geblieben.

**Frage:** Wir möchten gerne wissen, welchen Wert unser Mehrfamilienhaus hat. Was kostet so etwas?

**Donner:** Die Ausführlichkeit der Wertermittlung bestimmt den Preis. Eine grobe Einschätzung macht Ihnen ein erfahrener Immobilienmakler. Kosten für die Wertanalyse entfallen, wenn dieser Makler einen Verkaufsauftrag für Ihre Immobilie erhält.

**Frage:** Werden die Kaufpreise und die Mieten für Immobilien in Bremerhaven noch weiter fallen?

**Schnake:** Die Preise muss man über einen längeren Zeitraum betrachten. Ein Reihenhaus in Spe-



Jörg Thaden

ckenbüttel hat 1960 noch umgerechnet 25 000 Euro gekostet. Die Miete betrug etwa 1 Euro pro Quadratmeter. Bis heute haben sich die Preise fast verfünffacht. Die Immobilie ist und bleibt also eine lohnenswerte Investition.

**Frage:** Hat die Änderung der Eigenheimzulage Auswirkungen auf den Erwerb einer gebrauchten Immobilie?

**Brune:** Grundsätzlich ist durch die Gleichstellung einer gebrauchten Immobilie zur Neubauimmobilie sogar eine leichte Verbesserung der Gebrauchtimmobiliendiförderung eingetreten. Die selbst genutzte Immobilie wird acht Jahre lang mit maximal 1250 Euro jährlich gefördert. Die Kinderzulage beträgt 800 Euro pro Kind und



Jochen Donner

Jahr, sofern ein Kinderfreibetrag oder Kindergeld gewährt wird.

**Frage:** Lohnt sich für eine junge Familie mit einem Kind der Erwerb eines Einfamilienhauses?

**Thaden:** Unter der Voraussetzung einer soliden Finanzierung gibt es keine bessere Altersvorsorge als die selbst genutzte Immobilie. Der Käufer hat zu Beginn vielleicht noch höhere Aufwendungen als der Mieter. Er wird diesen Nachteil über die Tilgungsleistung aber schnell wettmachen und im Alter ein bezahltes Haus haben, für das er nur noch Nebenkosten zu zahlen hat.

**Frage:** Ich habe eine Eigentumswohnung gemietet. Der Eigentümer hat mir jetzt die Wohnung

zum Kauf angeboten. Ich habe ein wenig gespart. Raten Sie mir zum Kauf?

**Donner:** Sie haben den großen Vorteil, dass Sie die Immobilie genau kennen. Wenn Sie sich dort wohlfühlen und die Finanzierungskosten tragbar sind, dürfen Sie nicht lange überlegen. Dazu kommt der Vorteil der Eigenheimzulage über acht Jahre und die zurzeit günstigen Zinsen.

**Frage:** Ich habe eine größere Erbschaft gemacht. Würden Sie mir zum Kauf eines Mehrfamilienhauses raten?

**Schnake:** Ein größeres Vermögen sollte man auf mehrere Säulen verteilen. Eine Regel für das Vorgehen lautet: Legen Sie ein Drittel in Immobilien, ein Drittel in festverzinslichen Wertpapieren und ein Drittel in Aktien an.



C. Schnake



Th. Brune