

# Die Immobilie als Altersversorgung - Gründe für den Immobilienkauf

## Aus der Vergangenheit lernen

Viele Vermögen nach dem Krieg sind durch Immobilienbesitz entstanden. Wer 1960 in München ein Haus oder eine Wohnung erworben hat, hat sein Vermögen bis heute vervielfacht.

Immobilienbesitz ist immer eine Möglichkeit, Vermögen günstig zu schaffen und es ohne Inflationsrisiko zu vermehren.

## Sachwerte schaffen

Der Immobilienbesitz ist in Deutschland eine große Säule der Vermögensanlage. Das eigene Heim ist eine hervorragende Kapitalanlage. Es bietet hohe Sicherheit, Inflationsschutz und mietfreies Wohnen im Alter.

Wenn es heißt: „Essen und Trinken müssen die Menschen immer“ gilt dies noch viel mehr für „das Dach über dem Kopf“.

## **Inflation = Vernichtung von Vermögen**

**Auch wenn wir in Deutschland vergleichsweise niedrige Inflationsraten vorweisen können, die schleichende Geldentwertung frisst jedes Jahr etliches Vermögen auf. So manches Sparbuch oder Sparvertrag verbucht nach Abzug von Steuern und Inflation oft sogar eine negative Rendite.**

**Besitzer von Immobilien treten dieser Situation entgegen.**

## **Im Alter aus Vermögen leben**

**Das gesetzliche Rentensystem wird im Regelfall nicht ausreichen, um den Lebensstandard im Alter zu halten. Private Vorsorge tut not.**

**Immobilienbesitz sichert das Einkommen über das Berufsleben hinaus. Ist die Finanzierung so konzipiert, dass das eigene Heim spätestens mit Eintritt ins Rentenalter schuldenfrei wird, bedeutet dies mietfreies Wohnen.**

## Profitieren im Alter

Wer eine Immobilie kauft,  
lebt sparsamer als ein Mieter  
und hat im Alter mehr Vermögen.

	<i>Mieter</i>	<i>Eigenheim- besitzer</i>
<b>Nettogesamtvermögen *1</b>	<b>54.235,- €</b>	<b>264.302,- €</b>
<b>Wohnkosten pro Monat *2</b>	<b>460.- €</b>	<b>212.- €</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>84 qm</b>	<b>119 qm</b>

\*1 Immobilien- sowie Geldvermögen, mtl. Haushaltseinkommen bis 3.000 €

\*2 Miete, bzw. Zinsen, Tilgung und Instandhaltung

Quelle: empirica

## **Die Inflation kann man nicht beeinflussen, aber man kann sich auf sie einstellen!**

Taschenrechner sind viel billiger geworden – wie viel verbrauchen wir täglich?

Für Autos und Grundbesitz, aber auch für das tägliche Brot (Brötchen!) haben die Preissteigerungen teilweise mehr als 4,5% p.a. betragen.

Videorekorder (die billiger wurden) kommen im Warenkorb 1975 gar nicht vor. Im Jahre 2025 werden wir nicht aufhören, Auto zu fahren, Brötchen zu essen, die Haare schneiden zu lassen, zu wohnen – aber zusätzlich werden wir Produkte kaufen und Dienstleistungen in Anspruch nehmen, die es heute noch nicht gibt.

**Die Auswirkungen der schlechten Lebensinflation macht folgendes Beispiel anhand einer Lebensversicherung deutlich:**

Vertragssumme 1975

**100.000,- DM**

Auszahlungssumme 2000

**200.000,- DM**

Hätte ein kluger Angestellter allerdings im Jahr 1975 für 200.000,- DM ein Reihenhaus in Stadtrandlage gekauft und mit dieser Lebensversicherung finanziert, hätte er im Jahr 2000 das Reihenhaus komplett mit entwertetem Geld entschuldet und hätte über ein **lastenfreies Reihenhaus im Wert von ca. 450.000,- DM** verfügt. Er selbst hätte lediglich ca. 93.000,- DM an Beiträgen für die Lebensversicherung aufgewendet.

