

Die eigene Immobilie als Altersvorsorge

Immobilien sind nur ein sicherer Beitrag zur Altersvorsorge, wenn sie ihren Wert erhalten. Das heißt im Klartext: Häuser brauchen eine robuste Bausubstanz, die auch in vielen Jahren nur geringe Pflegekosten benötigt. Hier zeigt sich eine weitere Stärke der Massivbauweise aus Mauerwerk und Beton. Das beweist nicht nur die Praxis. Der Bauschadenbericht der Bundesregierung wies schon 1988 auf die geringen Instandhaltungskosten von Massivhäusern hin. Logisch, dass Massivhäuser sich besonders schnell und zu einem guten Preis verkaufen lassen.

Jedes Haus braucht - auch bei guter Pflege - irgendwann Reparaturen. Damit Sie gegen Überraschungen gewappnet sind, empfehlen wir, rechtzeitig Geld für die Instandhaltung des Hauses beiseite zu legen. Wie hoch der Instandhaltungsaufwand eines Hauses über seine Lebensdauer ist, sagt Ihnen die „Peter’sche Formel“: Baukosten multiplizieren mit 1,5. Anschließend durch Nutzungsdauer teilen. Für Massivhäuser setzen Sachverständige eine Nutzungsdauer von 80 Jahren, für Leichtbauweisen eine von 60 Jahren an.

Massivbauten haben niedrige Unterhaltskosten und eine lange Lebensdauer. Sie sind damit eine gute Geldanlage, auch im Hinblick auf das Alter.

Für Massivhäuser spricht außerdem, dass sie wenig Zeit und Kraft für die Pflege kosten, unempfindlich gegen Wasser sind, hohen Schallschutz bieten und bei späterem Verkauf einen guten Preis erzielen. Das ergaben Maklerbefragungen der Dia Consulting Freiburg. Wer seine Immobilie auch als Alterssicherung sieht, sollte dies auf jeden Fall bei seiner Kaufentscheidung mit beachten.



Berechnungsbeispiel Instandhaltungskosten:
Betragen die Baukosten für ein Einfamilienhaus 200.000 € brauchen Sie - über die Lebensdauer gerechnet - für die Instandhaltung:

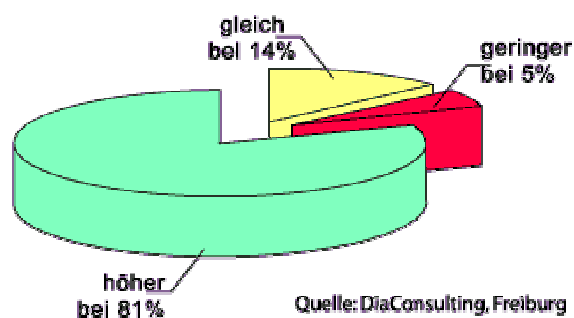
bei einem Massivhaus :

$$\frac{200.000 \text{ €} \cdot 1,5}{80 \text{ Jahre}} = 3.750 \text{ € im Jahr}$$

bei einem Haus in Leichtbauweise :

$$\frac{200.000 \text{ €} \cdot 1,5}{60 \text{ Jahre}} = 5.000 \text{ € im Jahr}$$

Die Wertentwicklung eines Massivhauses ist im Vergleich zu einem Haus in Leichtbauweise:



Wer möchte schon sein Haus streichen müssen, wenn er statt dessen seine Freizeit genießen könnte.