

Bonn, 16. November 2021, www.bhw-pressedienst.de

Altersvorsorge: Vermietete Immobilie aufwerten

Eine vermietete Immobilie ist meist eine lohnende Altersvorsorge. Neben den Mieteinnahmen kann sich auch ein späterer Verkauf rentieren, vor allem wenn der Wert des Hauses oder der Wohnung seit dem Erwerb gestiegen ist.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressedienst-emailing

Quelle: 6432 Adobe Stock / alotorpeople / BHW Bausparkasse

Die Immobilie als Zusatzrente - für Kleinvermieter eine sichere Option

Knapp vier Millionen private Eigentümer vermieten rund 15 Millionen Wohnungen in Deutschland, oft zur Aufbesserung ihrer Rente. Je nach Lebensplanung sichern sie sich durch den späteren Verkauf auch Kapital für den Ruhestand. Ein guter Verkaufspreis liegt beim etwa 25-fachen der Nettokaltmiete des Hauses. Er kann aber auch steigen, wenn sich die Lage der Immobilie durch die wirtschaftliche Entwicklung verbessert hat. „Eine gute digitale und soziale Infrastruktur am Standort ist ein starkes Argument für Kaufinteressenten“, erklärt Jan Ebert von der BHW Bausparkasse.

Gute Energiebilanz

Solche Lagefaktoren können Eigentümer allerdings kaum beeinflussen. Anders bei hohen technischen und energetischen Standards. „Eine ausgezeichnete Energiebilanz belegt, dass die Immobilie zukunftsfit ist“, so der Experte von BHW. Zusätzliche Wärmedämmung und eine moderne Heizungsanlage steigern den Wert und auch die Wohnqualität, was die Vermietbarkeit erhöht. Rein kosmetische Maßnahmen wie ein neuer Anstrich der Fassade fallen dagegen beim Verkauf meist weniger ins Gewicht.

Bonn, 16. November 2021, www.bhw-pressedienst.de

„Eigentümer sollten Modernisierungsschritte daher langfristig planen, am besten gemeinsam mit einem Architekten oder Energieberater“, rät der BHW-Experte. So können staatliche Zuschüsse in die Finanzierung fließen. Beantragen kann diese in der Regel aber nur der Energieberater.

Steuern vermeiden

Gut zu wissen: Wer das Objekt erst mehr als zehn Jahre nach dem Kauf wieder veräußert, spart die Spekulationssteuer – andernfalls ist der Effekt der Wertsteigerung womöglich schnell dahin.