



Altersvorsorge im Eigenheim: Mehrheit will auch im Alter bleiben

Michael Fiedler

Die große Mehrheit der über 60-jährigen Immobilieneigentümer in Deutschland möchte in den eigenen vier Wänden alt werden. Eine Allianz-Studie zeigt: Selbst bei Pflegebedürftigkeit wollen viele Haus- und Wohnungsbesitzer nicht umziehen – doch bauliche Hürden können den Wunsch erschweren.

Wunsch nach Verbleib im Eigenheim

Knapp zwei Drittel der über 60-jährigen Immobilienbesitzer möchten dauerhaft in ihrem Eigenheim bleiben. Nur zwölf Prozent können sich vorstellen, die eigene Immobilie irgendwann aufzugeben. Das zeigt eine aktuelle Studie der Allianz Baufinanzierung, für die mehr als 1.100 Immobilieneigentümer ab 60 Jahren befragt wurden.

Besonders stark ist der Wunsch bei Hausbesitzern ausgeprägt: 66 Prozent möchten auf keinen Fall ausziehen. Unter Wohnungsbesitzern sind es 53 Prozent. Unterschiede zeigen sich auch beim Familienstand: 73 Prozent der alleinstehenden Hausbesitzer wollen dort bleiben – selbst dann, wenn eine Pflegekraft erforderlich wäre.

Alternative Wohnformen spielen geringe Rolle

Etwa ein Viertel der Befragten hält einen Umzug in eine Seniorenresidenz oder ein Altersheim für denkbar, falls ein Verbleib im Eigenheim nicht mehr möglich ist. Sieben Prozent

könnten sich vorstellen, in eine spezielle Wohnanlage für ältere Menschen mit Betreuungsoption zu ziehen. Nur zwei Prozent würden im Alter zu Kindern oder Angehörigen ziehen. Unterschiede zwischen Männern und Frauen ergaben sich in der Befragung kaum.

Barrieren beim altersgerechten Wohnen

„Die meisten Menschen kaufen ihre erste Immobilie zwischen 30 und 50 Jahren. Da verwundert es nicht, dass sie so lange wie möglich in dieser verbleiben wollen. Sie wollen altersgerecht und selbstbestimmt leben“, sagt Rainer Hagenbucher, Leiter der Allianz Baufinanzierung. In der Praxis ist das jedoch oft eine Herausforderung: Je nach baulichem Zustand sind Umbauten nötig, um im Alter barrierefrei wohnen zu können.

Finanzierungslösungen im Alter

Für Seniorinnen und Senioren ist der Zugang zu Immobilienfinanzierungen häufig schwieriger als in jüngeren Jahren. „Ab einem gewissen Alter wird es für Menschen

schwieriger, einen Kredit zu erhalten, insbesondere mit einer längeren Laufzeit“, so Hagenbucher. Zwar gibt es keine feste Altersgrenze, doch Kreditnehmer müssen oft mit eingeschränkten Laufzeiten und Risikoaufschlägen rechnen.

Um diesen Bedarf aufzugreifen, bietet Allianz seit 2022 das BestAger Darlehen an. Es richtet sich speziell an Menschen über 60 Jahre und ist eine Alternative zu Teilverkauf oder ähnlichen Modellen. Die Darlehensnehmer bleiben Eigentümer ihrer Immobilie, können Umbauten finanzieren und haben die Möglichkeit, nur die Zinsen zu zahlen und die Tilgung den Erben zu überlassen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4946083/Altersvorsorge-im-Eigenheim-Mehrheit-will-auch-im-Alter-bleiben/>