



Immobilien: Hohe Pflegekosten gefährden geplantes Erbe vieler Eigentümer

Michael Fiedler

Viele ältere Immobilienbesitzer planen, Vermögen an ihre Kinder oder Enkel weiterzugeben. Doch hohe Ausgaben für Pflege und Gesundheit könnten diese Pläne durchkreuzen: Laut einer Studie der Allianz Baufinanzierung fürchten 41 Prozent der Befragten, dass am Ende nichts mehr zu vererben bleibt.

Immobilienbesitzer sehen sich im Alter überwiegend finanziell abgesichert

Die Mehrheit älterer Immobilienbesitzer blickt vergleichsweise optimistisch auf ihre finanzielle Situation im Ruhestand. Laut einer Studie der Allianz Baufinanzierung gehen mehr als 80 Prozent der Befragten über 60 Jahre davon aus, im Alter über ausreichend finanzielle Mittel zu verfügen. Allerdings sehen nicht alle Eigentümer ihre finanzielle Situation so stabil. 18 Prozent der Befragten gaben an, dass ihr Einkommen im Ruhestand vermutlich lediglich für die grundlegenden Lebenshaltungskosten ausreichen wird. Die Studie basiert auf einer Befragung von mehr als 1.100 Immobilienbesitzern in Deutschland, die alle älter als 60 Jahre sind.

Pflegekosten als größte Unsicherheit

Auch bei grundsätzlich positiver Einschätzung der eigenen finanziellen Lage bleibt ein Unsicherheitsfaktor bestehen: mögliche Kosten für Gesundheit und Pflege. So stimmen 41 Prozent der Befragten der Aussage zu, dass hohe

Ausgaben für Betreuung oder Pflege dazu führen könnten, dass später kein Vermögen mehr vererbt werden kann. Neben Pflegekosten nennen die Befragten weitere Risiken für ihre Ruhestandsplanung:

- steigende Energiepreise
- höhere Lebenshaltungskosten
- Investitionen in das Eigenheim, etwa für neue Heizungsanlagen oder Modernisierungen.

Immobilie soll häufig in Familienbesitz bleiben

Trotz dieser Unsicherheiten spielt die Weitergabe von Vermögen für viele Eigentümer eine zentrale Rolle. Rund 60 Prozent der Befragten möchten einen Teil ihres Vermögens an ihre Nachkommen weitergeben. Für 56 Prozent ist es zudem sehr wichtig, dass ihre Immobilie im Familienbesitz bleibt. Besonders ausgeprägt ist dieser Wunsch unter Hausbesitzern – hier liegt der Anteil bei 59 Prozent.

Vermögensübertragung beginnt oft schon zu Lebzeiten

Viele Eigentümer warten mit der Weitergabe ihres Vermögens nicht bis zum Erbfall. 40 Prozent der Befragten haben bereits damit begonnen, Vermögen zu übertragen oder planen dies noch zu Lebzeiten. Auch direkte finanzielle Unterstützung für Kinder oder Enkel spielt eine wichtige Rolle. 44 Prozent der Befragten möchten ihre Nachkommen bereits zu Lebzeiten finanziell unterstützen. „Ohne eine solche finanzielle Unterstützung könnten sich viele jüngere Menschen keine eigene Immobilie leisten. Eine solide Baufinanzierung sollte 20 bis 30 Prozent Eigenkapital aufweisen, was viele Jüngere oft nur durch eine finanzielle Starthilfe von Verwandten erreichen können“, sagt Rainer Hagenbucher, Chef der Allianz Baufinanzierung.

Kapital aus der Immobilie als Finanzierungsquelle

Für ältere Eigentümer stellt sich dabei häufig die Frage, wie sie ihr Vermögen weitergeben können, ohne ihre eigene finanzielle Sicherheit zu gefährden. „Es gibt jedoch eine Lösung, speziell für ältere Immobilienbesitzer. Mit der Allianz BestAger Finanzierung können sie Kapital aufnehmen und weitergeben, ohne ihre eigenen vier Wände verkaufen zu müssen“, erläutert Hagenbucher.

Neben solchen Darlehensmodellen rücken auch andere Wege in den Fokus, um gebundenes Immobilienvermögen im Alter nutzbar zu machen – etwa Teilverkauf oder Immobilienverrentung. [Ein aktueller Beitrag auf Experten.de zeigt](#), dass die Nachfrage nach solchen Lösungen zwar hoch bleibt, die tatsächlichen Abschlüsse zuletzt jedoch rückläufig waren.

Mit entsprechenden Finanzierungsmodellen können Immobilienbesitzer gebundenes Kapital aus ihrem Eigenheim nutzen – etwa für:

- Unterstützung von Angehörigen
- altersgerechte Umbauten
- energetische Sanierungen
- persönliche Wünsche oder größere Anschaffungen

Immobilienvermögen bleibt zentraler Bestandteil der Ruhestandsplanung

Die Studie zeigt, dass Immobilien für viele ältere Eigentümer nicht nur Wohnraum, sondern auch ein wichtiger

Bestandteil ihrer Vermögens- und Nachfolgeplanung sind. Neben der eigenen finanziellen Absicherung spielt vor allem die Unterstützung der nächsten Generation eine wichtige Rolle – insbesondere in einem Umfeld steigender Immobilienpreise und wachsender Eigenkapitalanforderungen bei Baufinanzierungen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4948822/Immobilien-Hohe-Pflegekosten-gefahrden-geplantes-Erbe-vieler-Eigentuerer/>