

1. Die Zinsen sind noch niedrig

Ebenso wie die Immobilienpreise sind auch die Hypothekenzinsen in den vergangenen Jahren gefallen und befinden sich auf einem Niveau, das deutlich unter dem 20ig-jährigen Durchschnitt von rund 6,5 Prozent liegt. Darlehen sind heute zu einem Zinssatz von etwa 3 Prozent zu bekommen. Betrugen die Zinszahlungen bei einem zehnjährigen Darlehen von 100.000 Euro mit einem Zinssatz von 6,5 Prozent monatlich 542 Euro monatlich, sind heute bei einem Zinssatz von 2,8 Prozent lediglich noch 233 Euro monatlich für die Zinsen aufzubringen. Damit kann schneller entschuldet werden. Bei einer Tilgung von einem Prozent dauert es gut 38 Jahre, bis das Darlehen zurückgezahlt ist. Wird die Tilgung aber auf zwei Prozent erhöht, reduziert sich die Zeit auf gut 26 Jahre.

2. Sie wohnen im Alter mietfrei

Unabhängig davon, wie schnell Sie Ihren Kredit tilgen, gibt es keine bessere Altersvorsorge als Wohneigentum. Denn die Mietfreiheit im Alter ist eine entscheidende Kostenersparnis bei den stetig fallenden staatlichen Rentenleistungen. Wer im Alter keine Miete mehr zahlen muss, genießt eine spürbare finanzielle Entlastung und hat deutlich mehr Geld zur Verfügung für seinen Lebensunterhalt.

3. Die Renditen sind höher

Im Vergleich zu anderen Kapitalanlagen bietet eine vermietete Immobilie deutlich attraktivere Renditen. Durchschnittlich liegt die Renditeerwartung hier bei fünf bis sieben Prozent. Wer hingegen in den vergangenen zehn Jahren in einen offenen Immobilienfonds investierte, erzielte lediglich eine Jahresrendite von rund drei Prozent. Auch unter diesen Gesichtspunkten ist die Immobilie aus einem klassischen Vermögensaufbau nicht wegzudenken.

4. Immobilienbesitzer haben eine höhere Sparquote

Immobilienbesitzer verfügen im Alter über ein wesentlich höheres Vermögen als Mieter. Das gleiche Einkommen vorausgesetzt, sparen Mieter laut einer Untersuchung von empirica zwischen 50 und 59 Jahren gerade ein Jahresnettoeinkommen an. Immobilienbesitzer sparen in derselben Zeit eineinhalb Jahreseinkommen an und besitzen zusätzlich noch die Immobilie, die einem Wert von etwa sechs Jahreseinkommen entspricht.

5. Sie bleiben flexibel

Das Arbeitsleben erfordert heute eine zunehmende Mobilität. Doch auch wenn Sie Ihre Immobilie wegen eines Umzugs nicht mehr selbst bewohnen können, ist ein Verkauf nicht zwingend. Die Immobilie kann künftig als Kapitalanlage genutzt und vermietet werden und so Bestandteil Ihres Vermögens bleiben. Um Ihre Flexibilität zu wahren, sollten Sie auf eine gute Vermietbarkeit von Haus oder Wohnung achten.

6. Sie steigern Ihre Lebensqualität

Im eigenen Heim lebt es sich besser. Das vielleicht wichtigste Argument für den Immobilienbesitz ist statistisch nicht zu belegen. Wie stark die eigene Wohnung die Lebensqualität steigert, kann nicht in Zahlen ausgedrückt werden. Ob es das Wissen um ausbleibende Mieterhöhungen ist, die Sicherheit, sein Heim nicht bei Eigenbedarf des Eigentümers verlassen zu müssen oder das Gefühl, die Wohnung nur für sich selbst zu verschönern und zu pflegen, statt die mietvertraglich geforderten Schönheitsreparaturen durchzuführen: der "Wohlfühlfaktor" liegt bei den eigenen vier Wänden deutlich höher.