

Generation 50 Plus: Worauf es bei der Baufinanzierung ankommt

16.12.2014, 18:35 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *baufi24 Baufinanzierung AG*

Presseagentur: *FeineWortePR*



Baufi24.de

Hamburg, 16.12.2014 – In Deutschland sind 40 Prozent der Bevölkerung älter als 49 Jahre und immer mehr Deutsche entscheiden sich erst nach ihrem 50. Lebensjahr für den Kauf oder Bau einer Immobilie. Lehnten Banken in der Vergangenheit Kreditanfragen aufgrund des höheren Risikos der Generation 50 Plus ab, stehen die Chancen für ein Darlehen heute deutlich besser.

Arbeitnehmer in den letzten Arbeitsjahren vor Renteneintritt verfügen oft über ein besonders attraktives Einkommen. Studien zufolge besitzen die 50- bis 59-Jährigen zudem durchschnittlich doppelt so viel Vermögen wie die 30- bis 39-Jährigen. Werden bei der Finanzierung im fünften Lebensjahrzehnt also einige wichtige Faktoren berücksichtigt, steht auch dem späteren Traum vom Eigenheim nichts im Wege.

Fokus auf schnelle Entschuldung legen

Beim Immobilienerwerb der Generation 50 Plus bleiben bis zum Renteneintritt in der Regel noch 15 bis 17 Jahre, um eine Immobilie gut und sicher zu finanzieren. Eine besonders schnelle Schuldenfreiheit bis zum Eintritt ins Rentenalter ermöglicht das Volltilgerdarlehen. Bei dieser Form der Finanzierung sind die monatlichen Tilgungsraten relativ hoch, da der Kredit innerhalb der Zinsbindungsfrist von 12 bis 20 Jahren vollständig zurückgezahlt wird. Ist eine entsprechende Finanzkraft vorhanden, wird der Darlehensnehmer dafür allerdings mit günstigen Zinsen belohnt. „Ältere Kreditnehmer, die sich für den Bau oder Kauf eines Eigenheims entscheiden, können durch die schnelle Entschuldung bis zur Pensionierung schuldenfrei werden und reduzieren damit die Gesamtkosten der Finanzierung deutlich.“, sagt Stephan Scharfenorth, Geschäftsführer des Baufinanzierungsportals Baufi24.de (<https://www.baufi24.de/>).

Auf flexible Rückzahlungsmöglichkeiten achten

Ist abzusehen, dass der Kredit bis zum Eintritt ins Rentenalter nicht vollständig getilgt werden kann, bieten sich Angebote mit größtmöglicher Flexibilität und einer langen Zinsbindung an. Die Möglichkeit des mehrmaligen Tilgungswechsels sollte im Finanzierungspaket enthalten sein, um die Monatsrate an die veränderte Lebenssituation des Darlehensnehmers anzupassen. Insbesondere beim Wechsel der Gehalts- auf die meist geringere Rentenzahlung.

Der Kreditvertrag sollte außerdem Sondertilgungsoptionen beinhalten, um im Falle der Auszahlung einer Kapitallebensversicherung oder einer Erbschaft Teile des Darlehens kostenfrei tilgen zu können.

Solide Kalkulationsbasis schaffen

Setzt sich die Laufzeit der Finanzierung mit Eintritt in das Rentenalter fort, empfiehlt es sich, die Höhe der zukünftigen gesetzlichen Rente inklusive etwaiger Betriebsrenten bereits im Vorfeld genau zu ermitteln. Eine Immobilienfinanzierung steht erst dann auf einem sicheren Fundament, wenn die Raten auch nach dem Ausscheiden aus dem Berufsleben mühelos weiter bedient werden können. Wie die monatlichen Raten aus Zins und Tilgung bei unterschiedlichen Finanzierungsbeträgen und Beleihungssätzen ausfallen, kann schnell und einfach mit dem Baufinanzierungsrechner (<https://www.baufi24.de/baufinanzierung-rechner/>) ermittelt werden.

Auflagen für die Kreditvergabe berücksichtigen

Neben dem Alter des Kreditnehmers spielen auch das vorhandene Eigenkapital und die Einkommensverhältnisse eine große Rolle bei der Kreditvergabe. Wer kurz vor Rentenbeginn ein Haus finanzieren möchte, muss häufig mit einer anfänglichen Mindesttilgung von zwei Prozent pro Jahr rechnen. Banken erwarten zudem von älteren Darlehensnehmern eine höhere Eigenkapitalquote, die deutlich über den üblich geforderten 20 Prozent Anteil am Immobilienkaufpreis liegen kann. Best Ager können außerdem dazu aufgefordert werden, die Erbfolge offenzulegen. Oft ist es sinnvoll, den späteren Erben als weiteren Darlehensnehmer in die Finanzierung mit aufzunehmen.

Portrait

Über Baufi24

Baufi24.de ist mit mehr als drei Millionen Besuchern pro Jahr eines der bekanntesten Webportale für private Baufinanzierungen. Zukünftige Hausbesitzer bekommen hier weitreichende Informationen rund um das Thema Baufinanzierung und Immobilienkauf/-bau zur Verfügung gestellt. In seinem Leistungsportfolio vergleicht das Unternehmen die Angebote von mehr als 300 Banken. Mehr als 1.000 zertifizierte Berater stehen den Kunden in einem Partnernetzwerk mit Beratung und Expertise zur Seite. Weitere Informationen unter <https://www.baufi24.de>.

News-ID: 831707 • Views: 580 (Stand: 31.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/831707/Generation-50-Plus-Worauf-es-bei-der-Baufinanzierung-ankommt.html>