Dürener

Immobilienmesse

Eintritt frei!

Verkauf

Kauf

Vermietung

Energie

Vorträge

17. Oktober 2026, 11 bis 17 Uhr

Dorint Hotel Düren, Moltkestraße 35, 52351 Düren

© stock.adobe.com

duerener-immobilienmesse.de

Die Event-Agentur der Aachener Zeitung

Event

Zuhause im Blick

4. Immobilienmesse Düren findet am 17. Oktober im Dorint Hotel statt. Der Eintritt ist frei.

Der Wunsch nach passendem Wohnraum beschäftigt viele Menschen, ganz gleich ob es um eine Miet- oder Eigentumswohnung, ein Eigenheim oder eine Kapitalanlage geht. Orientierung bietet die 4. Dürener Immobilienmesse, die am 17. Oktober von 11 bis 17 Uhr im Dorint Hotel an der Moltkestraße stattfindet. Die Veranstaltung wird von der Aachener Zeitung präsentiert, der Eintritt ist frei.

Persönliche Gespräche

Wer Antworten auf Fragen rund um Mieten, Kaufen, Bauen, Finanzieren oder energetische Modernisierung sucht, findet auf der Messe zahlreiche Ansprechpartner aus der Region. Fachleute aus unterschiedlichen Bereichen informieren über aktuelle Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und zeigen individuelle Lösungen für Mieter, Kaufinteressierte, Eigentümer und Investoren auf. Im Mittelpunkt stehen dabei persönliche Gespräche. Besucher können sich direkt mit Experten austauschen, konkrete Vorhaben besprechen und wertvolle Impulse für die nächsten Schritte gewinnen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, unkompliziert weiterführende Beratungstermine zu vereinbaren.

Abgerundet wird die Dürener Immobilienmesse durch ein informatives Vortragsprogramm, das um 11.30 Uhr beginnt. Daniel Parma (Parma Immobilien) macht den Anfang mit einem Beitrag zum privaten Immobilienverkauf ohne Makler. Um 12.30 Uhr übernimmt Haksun Gülçiçek (Emlak AG) zur Fragestellung, wie die Verwaltung einer Miet- oder Wohnungseigentümergemeinschaft neu gedacht werden und mit Digitalisierung, Transparenz und Effizienz zu mehr Zufriedenheit führen kann.

Interessante Vorträge

Robin Kolbe (Parma Immobilien) spricht um 13.15 Uhr über aktuelle Herausforderungen bei der Immobilienfinanzierung. Um 14 Uhr hat Joschka Pelzer (Verbraucherzentrale NRW e.V.) das Wort, wenn er zum Thema Wärmepumpe im Bestand referiert. Haksun Gülçiçek (Emlak AG) verrät um 15 Uhr drei Strategien, wie private Eigentümer ihr Immobilienvermögen dauerhaft sichern und langfristig erhalten können. Und um 16 Uhr enthüllt REMAX Immoprojekte Köln, was Käufer zu ihren Entscheidungen führt und Verkäufer dazu wissen sollten.

Aussteller der Messe sind F&S concept Projektentwicklung GmbH & Co. KG., Parma Immobilien, LBS Landesbausparkasse NordWest, Bonava Deutschland GmbH, SchwörerHaus, DOMINI Hausverwaltungen GmbH, Immo Projekte P2 GmbH sowie Engel & Völkers Düren. (red)



Zeigt Wege zum Wohntraum auf: die Immobilienmesse Düren. FOTO: AACHENER ZEITUNG EVENT / JANOU MÜLLER-BEUERMANN

IHR BAUGRUNDSTÜCK
IN BESTER LAGE

F&S CONCEPT



Seit 1988 setzen wir mit Verantwortung für nachfolgende Generationen innovative Maßstäbe für Wohnquartiere in der Region.

- Zukunftsweisender Bebauungsplan
- Gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung
- Verkauf direkt vom Eigentümer
- Kaufpreis inkl. Erschließung und Endausbau
- Keine Maklercourtage, keine Provisionen
- **www.fs-grund.de**

Aus der Region – für die Region

F&S concept Projektentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 34, 53879 Euskirchen
Telefon: 02251 1482-0, info@fs-grund.de, **www.fs-grund.de**

Zuhause ist mehr als ein Ort

Aktuelle Umfrage: Ruhe, Entspannung und Sicherheit stehen an erster Stelle.



Ruhe und Entspannung, Sicherheit und Geborgenheit: Das wünschen sich die Menschen in Deutschland von ihrem Zuhause. Doch nicht immer gehen diese Erwartungen auch in Erfüllung.

FOTO: DJD/DR. KLEIN PRIVATKUNDEN/GETTY IMAGES/CATHERINE FALLS COMMERCIAL

Zuhause ist so viel mehr als nur ein Ort. Es ist vor allem ein positives Gefühl, das durch verschiedene Faktoren hervorgerufen und beeinflusst wird. Und nicht selten besteht zwischen Wunsch und Wirklichkeit eine Diskrepanz: Was sind die Hoffnungen und Erwartungen an das Zuhause und wie sieht die Realität aus? Für acht von zehn Menschen in Deutschland (83 Prozent) stehen Ruhe und Entspannung an erster Stelle. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle, repräsentative Umfrage der Dr. Klein Privatkunden AG, die zu den größten Vermittlern von Baufinanzierungen in Deutschland zählt. Auch Sicherheit und Geborgenheit (80 Prozent) sowie die Möglichkeit, sich zurückziehen zu können (79 Prozent), spielen demnach eine wichtige Rolle.

Doch gerade bei diesen bedeutsamen Faktoren weicht die Realität von der Idealvorstellung ab: Lediglich 73 Prozent – und somit zehn Prozent weniger, als es sich wünschen – empfinden ihre aktuelle Wohnsituation als ruhig und entspannt. Derselbe Unterschied zeigt sich bei Sicherheit und Geborgenheit (70 Prozent). Knapp drei Viertel sehen ihr Zuhause als Rückzugsort, das ist eine Differenz von fünf Prozent. „Der Wohnungsmarkt ist sehr angespannt. Immer mehr Menschen müssen zu Kompromissen bereit sein. Das führt zu einer gewissen Diskrepanz zwischen der ursprünglichen Traumvorstellung und der tatsächlichen Wohnsituation“, erklärt dazu Matthias Kruse, Spezialist für Baufinanzierung in Norderstedt. Hinzu kommt, dass sich Ansprüche an das eigene Zuhause mit der Zeit verändern. „Wichtig ist, dass die Lücke zwischen dem, was ich mir wünsche und dem, was ich habe, nicht zu groß wird.“

Wer in den eigenen vier Wänden lebt, fühlt sich mehr zu Hause (93 Prozent) als diejenigen, die zur Miete wohnen (77 Prozent). „Wenn ich mein Haus oder meine Wohnung selbst gestalten kann und jeder Euro, den ich für mein Zuhause bezahle, am Ende in meine eigene Tasche fließt, habe ich natürlich einen stärkeren Bezug als zu einem Mietobjekt“, so Matthias Kruse weiter.

Dabei ist der Besitz der selbst genutzten Wohnimmobilie für das Zuhause-Gefühl umso relevanter, je kleiner der Wohnort ist. Fast zwei Drittel derjenigen, die in einer Kleinstadt oder einem Dorf wohnen, geben an, dass die eigenen vier Wände für sie wichtig sind, um sich zu Hause zu fühlen. In Großstädten geht es nur knapp der Hälfte so.

Unterschiedliche Sichtweisen gibt es diesbezüglich auch im Osten und Westen sowie unter Männern und Frauen. So präferieren 58 Prozent der Westdeutschen Wohneigentum, in Ostdeutschland sind es nur 49 Prozent. Und während die eigenen vier Wände für gut jede zweite Frau wichtig sind, sind sie es für 60 Prozent der Männer. (djd)

Fertighäuser auf dem Vormarsch

Die Vorteile von Fertighäusern rücken zunehmend ins Blickfeld, nicht nur wegen der ökologischen Bauweise vieler Hersteller. Das Alles-aus-einer-Hand-Prinzip sorgt für Termin- und Kostensicherheit. Das vorgefertigte Haus ist, erst mal auf dem vorgesehenen Grundstück angekommen, nach wenigen Tagen aufgebaut.

Heute bestehen fast alle Komponenten eines Fertighauses – Dach, Wände, Decken – aus Holz. Auf Mörtel und Beton wird beim Verbinden der Bauteile verzichtet, das verbessert die CO_2-Bilanz. „Wer sich für ein zertifiziertes Öko-Fertighaus entscheidet, kann sichergehen, dass es hohen Qualitätsanforderungen genügt und ausschließlich schadstoffgeprüfte Baustoffe eingesetzt werden“, sagt Krzysztof Pompa von der BHW Bausparkasse. Zudem überzeugen die industriell vorproduzierten Bauten durch Energieeffizienz und innovative Haustechnik. „Man sollte dennoch im Vertrag von einem Baujuristen prüfen lassen, ob Leistungsumfang, Termine oder auch Sonderwünsche korrekt fixiert sind“, empfiehlt Pompa.

Auch beim Bau von Mehrfamilien- und Reihenhäusern wächst der Anteil serieller und modular hergestellter Gebäude. Neue Bauformen sind dabei im Kommen, etwa Minihäuser von 50 bis 100 Quadratmetern Fläche, die Wohnen auf kompaktem Raum ermöglichen. (BHW)

Parma IMMOBILIEN



BEWERTUNG · VERMIETUNG · VERKAUF

Ihre Experten für Wohnimmobilien in Düren, Jülich und Kreuzau

17. Oktober 2026
Dorint Hotel Düren, Moltkestraße 35, 52351 Düren
Eintritt frei!

4. Dürener Immobilienmesse — wir sind wieder mit dabei!

Besuchen Sie uns an unserem Messestand un lernen uns persönlich kennen - wir freuen uns auf Sie !

02421 9748688 info@parmaimmobilien.de www.parmaimmobilien.de

Gut vorbereitet ins neue Zuhause

Worauf Wohnungsinteressenten achten sollten.



Ein gutes Mietverhältnis beginnt nicht erst mit der Schlüsselübergabe. Gegenseitiger Respekt ermöglicht eine funktionierende Nachbarschaft.

FOTO: DJD/VONOVIA/OFFENBLENDE

Endlich ist eine passende Wohnung gefunden. Doch jetzt beginnt der Teil, der oft unterschätzt wird. Von der ersten Kontaktaufnahme über die Besichtigung bis zum Mietvertrag gibt es einiges zu beachten. Wer sich gut vorbereitet und einige Hinweise beachtet, kommt seinem neuen Zuhause ein gutes Stück näher.

Vollständige Angaben

Schon vor der ersten Besichtigung lohnt sich ein genauer Blick auf das Wohnungsangebot. Passt die Wohnungsgröße zum eigenen Haushalt, wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt und sind die gemachten Angaben vollständig? „Je vollständiger die Informationen in der Anfrage sind, desto einfacher lässt sich prüfen, ob Wohnung und Haushalt zusammenpassen", erklärt Selma Kurukiz, Vermieterin bei einem großen Wohnungsunternehmen in Bochum. Wichtig sind vollständige Angaben zur eigenen Einkommenssituation. Wer einen Wohnberechtigungsschein benötigt, sollte ihn rechtzeitig beantragen, denn die Bearbeitung dauert.

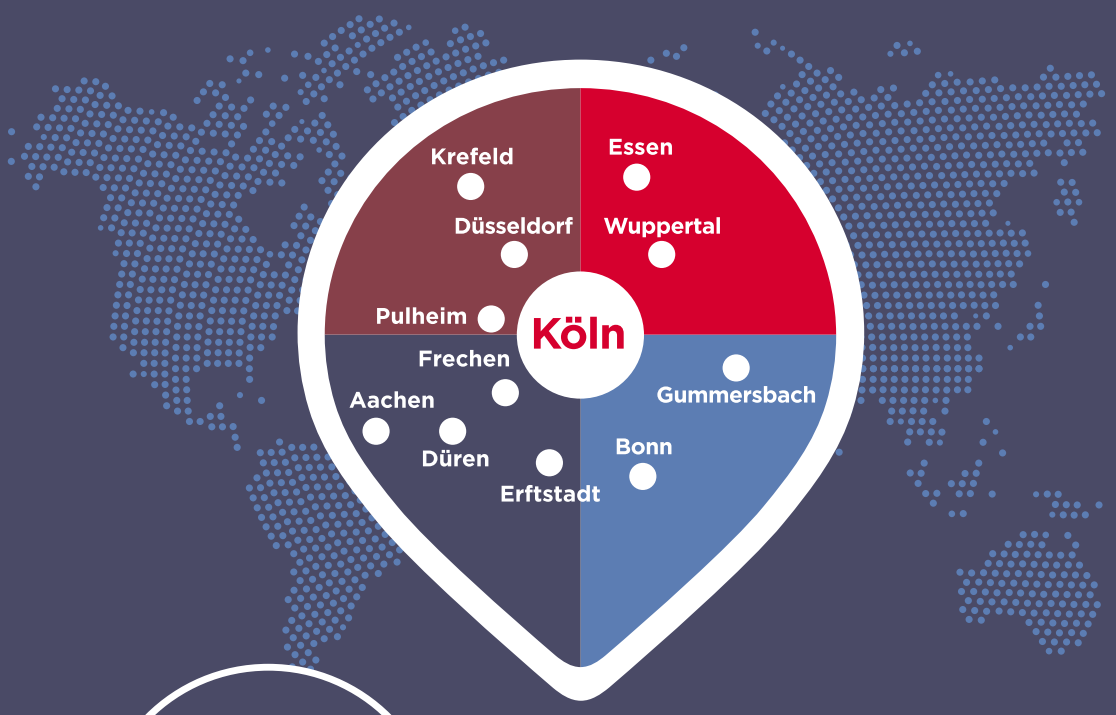
Ist ein Besichtigungstermin vereinbart, zählt Verbindlichkeit. Wer zusagt, sollte pünktlich erscheinen und bei Verhinderung rechtzeitig absagen, damit der Termin anderweitig vergeben werden kann. Auch der persönliche Umgang spielt eine wichtige Rolle, denn ein gutes Mietverhältnis beginnt nicht erst mit der Schlüsselübergabe. „Ein Mietverhältnis lebt von gegenseitigem Vertrauen und einem freundlichen Miteinander, schon bevor der Mietvertrag unterschrieben ist", sagt Selma Kurukiz weiter.

Sind sich beide Seiten nach der Besichtigung einig, geht es meist schnell. Nun sollten die benötigten Unterlagen möglichst vollständig und gut lesbar eingereicht werden: Einkommensnachweise, eine Kopie des Arbeitsvertrages oder des Gewerbescheins, einen gültigen Wohnberechtigungsschein, falls nötig, eine Schufa-Auskunft und eine Mieterselbstauskunft. Je schneller alle Nachweise vorliegen, desto zügiger lässt sich der Mietvertrag vorbereiten.

Auf dem angespannten Wohnungsmarkt sind allerdings auch Betrüger keine Seltenheit. „Seriöse Vermieter verlangen in der Regel keine Zahlungen, bevor ein Mietvertrag abgeschlossen wurde oder eine Besichtigung stattgefunden hat", ergänzt die Vermieterin. Wer vorab eine Kaution, eine Reservierungsgebühr oder eine Provision überweisen soll, sollte misstrauisch werden. Gleiches gilt, wenn der Schlüssel angeblich nach einer Zahlung per Post verschickt wird. Auch mit persönlichen Daten sollte man sorgsam umgehen: Eine Kopie des Personalausweises gehört nur in seriöse Hände und erst dann, wenn sie tatsächlich für die Anmietung benötigt wird.(djd)

Vor Ort. Für Sie!

BELLEVUE Best Property Agents 2026



Als Rheinländer und seit vielen Jahren im Gebiet wohnhaft, kennen wir den Kölner Westen, den Raum Düren und die umliegenden Regionen wie unser Westentasche.

Mit exzellenten Ortskenntnissen, einem weltweiten Netzwerk im Rücken und jahrelanger Erfahrung in der Immobilienbranche sind wir Ihr Ansprechpartner für die Immobilienvermittlung in der Region.

+49 (0) 2234 96 491-0
IMMOPROJEKTE-KOELN.DE

Immo Projekte P2 GmbH, Bahnstraße 64, 50858 Köln

IMMO PROJEKTE KÖLN
PARTNER VON RE/MAX

Ihre Region. Ihr Zuhause.
Ihr Vertrauensmakler.

Energieausweis als Sanierungskompass

Ab 1. Januar 2027 gelten neue Regeln. Aber was bedeutet das?

Wer eine Immobilie verkaufen oder vermieten möchte, kommt am Energieausweis nicht vorbei. Er informiert über die energetische Qualität und zeigt erste Modernisierungsmöglichkeiten auf.

Was ändert genau sich? Mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) werden die Vorgaben erweitert. Ein gültiger Energieausweis ist künftig nicht nur beim Verkauf und bei neuen Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen erforderlich, sondern auch bei deren Verlängerung.

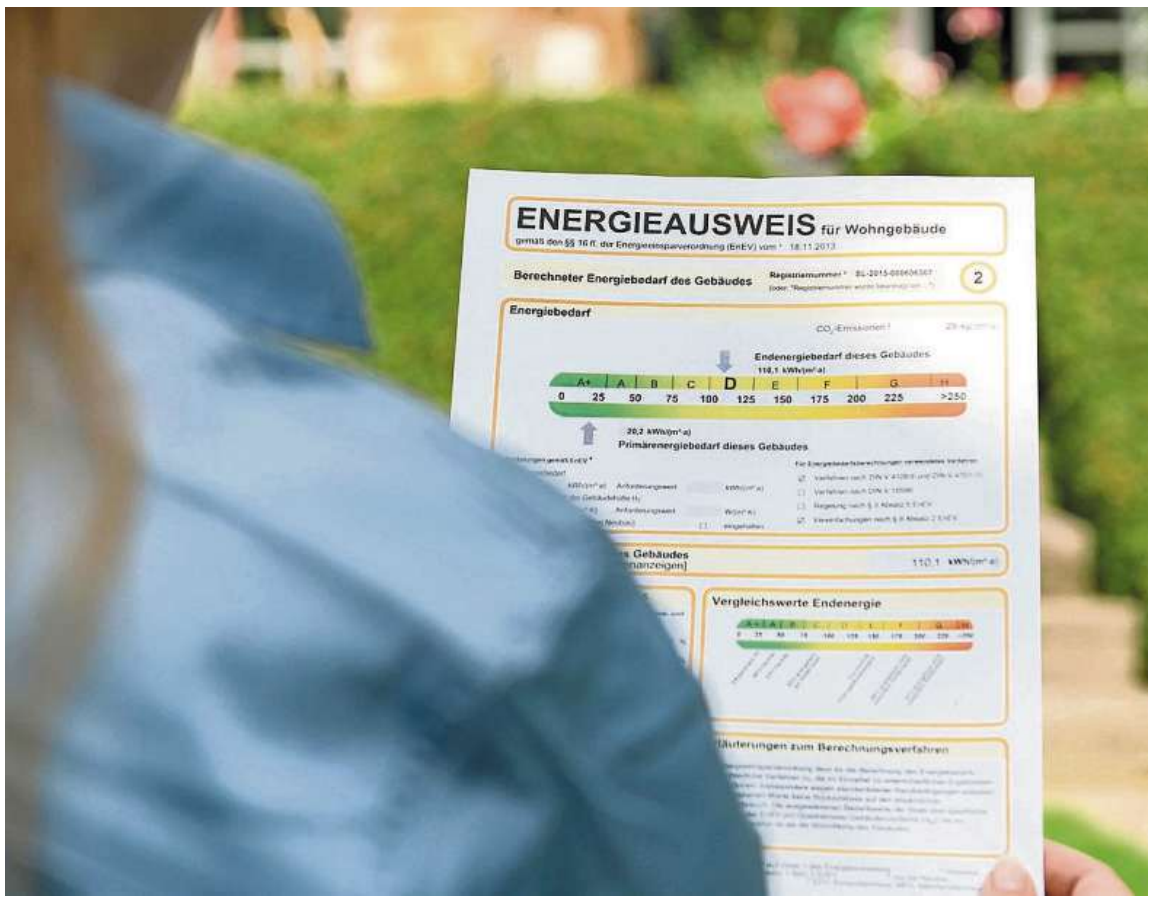
Ist bereits ein gültiger Ausweis vorhanden, muss kein neuer erstellt werden. Neue Ausweise enthalten mehr Informationen. Primär- und Endenergie werden flächenbezogen und als Gesamtwerte ausgewiesen. Hinzu kommen Treibhausgasemissionen sowie Angaben zur am Gebäude erzeugten erneuerbaren Energie, zum Hauptenergieträger und zur Art der Energiequelle.

Verbrauchsausweise dürfen ab 2027 grundsätzlich nur noch für reine Wohngebäude ausgestellt werden. Der Verbrauch ist nach Energieträgern getrennt und jährlich über zwei Jahre zu erfassen. Die jüngste Abrechnungsperiode darf höchstens 18 Monate zurückliegen. Für Nichtwohngebäude ist künftig grundsätzlich ein Bedarfsausweis erforderlich.

Vor 2027 ausgestellte, weiterhin gültige Ausweise werden nicht automatisch ungültig. Verstöße, etwa eine unterlassene Vorlage, unrichtige Daten oder fehlende Pflichtangaben in Immobilienanzeigen, können mit empfindlichen Bußgeldern geahndet werden.

Warum ist der Bedarfsausweis aussagekräftiger? Er bewertet Gebäudehülle und Anlagentechnik unabhängig vom Nutzerverhalten und macht energetische Schwachstellen sichtbar. „Wer eine belastbare Grundlage für eine Sanierung wünscht, sollte immer einen Bedarfsausweis wählen“, rät beispielsweise Jennifer Kreibich, Geschäftsführerin eines unabhängigen Beratungsunternehmens für Gebäudeenergie, Modernisierung und energetische Sanierung in Hamburg.

Wo gibt es Unterstützung? Neutrale Beratungsunternehmen bieten keine eigenen Handwerker- oder Sanierungsleistungen an, helfen aber bei Energieausweisen, Sanierungen und Förderungen, entwickeln Modernisierungskonzepte und nehmen Luftdichtheitsmessungen vor. Bei größeren Vorhaben kann ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) sinnvoll sein. Er zeigt geeignete Maßnahmen und deren sinnvolle Reihenfolge. „Welche Schritte wann umgesetzt werden, entscheiden die Eigentümer selbst“, so Kreibich. „Eine gute und neutrale Energieberatung im Rahmen des iSFP kostet für ein Einfamilienhaus erfahrungsgemäß 2500 bis 3000 Euro“, erläutert Jennifer Kreibich. Es lohne sich langfristig, auf einen örtlichen Spezialisten zu setzen, der nach der Beratung auch die Umsetzung der Sanierung begleitet. (djd)



Beim Energieausweis ändert sich zum 1. Januar 2027 einiges, Eigentümerinnen und Eigentümer sollten sich im Vorfeld gut informieren. FOTO: DJD/ETC

Vortragsprogramm am 17.10.2026

Uhrzeit	Referent	Thema
11:30 Uhr	Daniel Parma Parma Immobilien	**Privater Immobilienverkauf ohne Makler**
12:30 Uhr	Haksun Gülçiçek Emlak AG	**Unzufrieden mit Miet- oder WEG-Verwaltung? Hausverwaltung neu gedacht: digital, transparent, effizient**
13:15 Uhr	Robin Kolbe Parma Immobilien	**Aktuelle Herausforderungen bei der Finanzierung Ihrer Immobilie**
14:00 Uhr	Joschka Pelzer Verbraucherz. NRW e. V.	**Wie klappt’s mit der Wärmepumpe im Bestand?**
15:00 Uhr	Haksun Gülçiçek Emlak AG	**Immobilienvermögen dauerhaft sichern & langfristig erhalten: 3 entscheidende Strategien für Eigentümer**
16:00 Uhr	REMAX Immoprojekte Köln	**Zwischen Bauchgefühl und Taschenrechner: Was Käufer entscheiden lässt – und Verkäufer wissen sollten**



Foto: stock.adobe.com-mit KI modifiziert.

Was beim Wohnungskauf zählt

Teilungserklärung, Sondernutzungsrechte und Rücklagen der Eigentümergemeinschaft im Blick.

Die Eigentumswohnung ist für viele Immobilieninteressenten eine Alternative zum Eigenheim – gerade in urbanen Regionen sind Grundstücke und Einfamilienhäuser rar und teuer. Damit die Freude am neuen Wohneigentum ungetrübt startet und dauerhaft bleibt, gilt es, die vertraglichen Grundlagen genau unter die Lupe zu nehmen.

So spielen neben dem Kaufvertrag vor allem die Teilungserklärung und mögliche Sondernutzungsrechte eine wichtige Rolle. Die Teilungserklärung regelt, wie das Gebäude in einzelne Einheiten aufgeteilt ist und welche Bereiche zum Gemeinschaftseigentum gehören. Fehler oder unklare Formulierungen können hier langfristig zu Konflikten führen. Verbraucher sollten daher genau prüfen – oder prüfen lassen – welche Rechte und Pflichten sie mit dem Kauf übernehmen.

Genau hinschauen

Besondere Aufmerksamkeit verdienen sogenannte Sondernutzungsrechte. Sie erlauben es einzelnen Eigentümern, Teile des Gemeinschaftseigentums wie Gartenflächen, Stellplätze oder Terrassen exklusiv zu nutzen. Doch Vorsicht: Diese Rechte bedeuten nicht automatisch, dass man auch frei darüber verfügen kann. Bauliche Veränderungen oder Nutzungsänderungen bedürfen häufig der Zustimmung der Eigentümergemeinschaft. „Käufer sollten genau hinschauen, welche Regelungen tatsächlich gelten und ob Einschränkungen bestehen", empfiehlt Erik Stange vom Verbraucherschutzverein Bauherren-Schutzbund e. V. Unklare oder ungünstige Regelungen können später zu Streitigkeiten führen.

Konfliktpotential erkennen

Mit dem Wohnungskauf wird man automatisch Teil einer Eigentümergemeinschaft mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten. Entscheidungen über Instandhaltungen, Modernisierungen oder Kostenverteilungen werden gemeinschaftlich getroffen. Käufer sollten sich deshalb vorab über die bestehende Gemeinschaft informieren: Gibt es Rücklagen für Reparaturen? Wie ist die finanzielle Situation? Sind größere Maßnahmen bereits in Planung?



Wer eine Eigentumswohnung erwirbt, wird Teil einer Eigentümergemeinschaft mit besonderen vertraglich geregelten Rechten und Pflichten.

FOTO: DJD/BAUHERREN-SCHUTZBUND/GETTY IMAGES/MARKO PEKIC

Auch ein Blick in die Protokolle vergangener Eigentümerversammlungen kann helfen, mögliche Konflikte frühzeitig zu erkennen.

Risiken minimieren

Ein genauer Blick auf die Unterlagen ist beim Wohnungskauf unverzichtbar. Fachkundige Unterstützung, etwa durch unabhängige Berater, kann helfen, Risiken zu minimieren und Klarheit zu schaffen. Wer Teilungserklärung, Sondernutzungsrechte und die Strukturen der Eigentümergemeinschaft versteht, trifft fundiertere Entscheidungen – und sorgt dafür, dass das neue Zuhause nicht zum Ärgernis wird, sondern langfristig Freude bereitet. (djd)

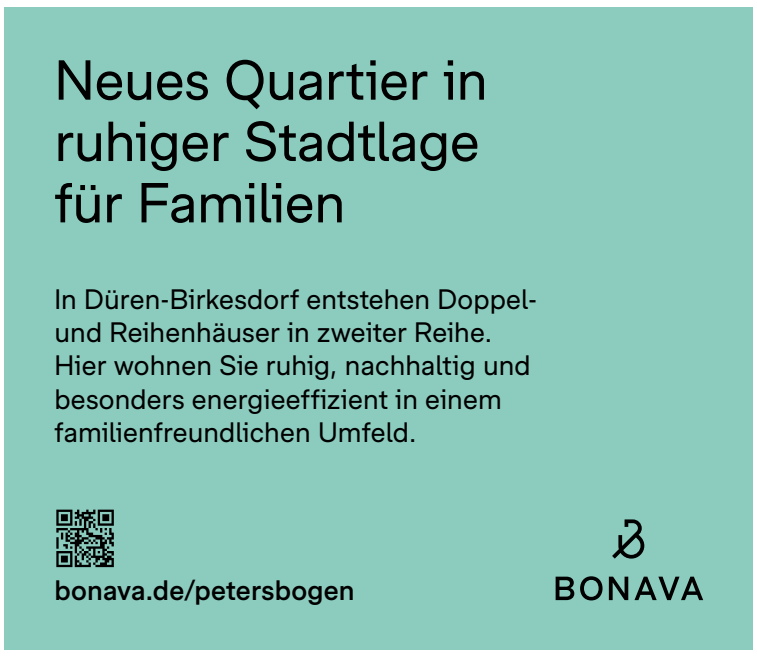
Baufinanzierung mit Spielraum

Der Kauf einer Immobilie ist für viele die größte finanzielle Entscheidung ihres Lebens. Ob zur Selbstnutzung oder zum Vermögensaufbau, Wohneigentum gilt vielen als Form der Absicherung. Der Weg dorthin bringt allerdings einige Herausforderungen mit sich, insbesondere bei der Finanzierung, die schließlich über Jahrzehnte funktionieren soll. Was auf den ersten Blick vernünftig wirkt – möglichst viel Eigenkapital einzubringen und von Beginn an hoch zu tilgen –, ist nicht in jedem Fall die beste Lösung. Zu den wichtigsten Faktoren, die den Rahmen einer Baufinanzierung bestimmen, gehört das Eigenkapital. Je mehr, desto besser, heißt es oft. Denn eigene Geldmittel sorgen dafür, dass die Darlehenssumme geringer ausfällt. Verleiht die Bank weniger Geld, trägt sie ein geringeres Risiko. Dadurch sinkt in der Regel der Zinssatz. Trotzdem ist es keine gute Idee, jeden vorhandenen Cent in die Finanzierung zu stecken: „Ich empfehle meinen Kundinnen und Kunden immer, einen Puffer für Unvorhersehbares zurückzulegen. Vielleicht fallen Reparaturen an oder die Lebensumstände ändern sich. Dann ist es gut, etwas Geld auf der hohen Kante zu haben", sagt Ringo Hellwig, Spezialist für Baufinanzierung. Ob ein größerer Puffer wichtiger ist oder ein günstigerer Zins, ist am Ende eine individuelle Entscheidung. Ähnlich verhält es sich mit dem Tilgungssatz. Die Auswirkungen der gewählten Tilgungshöhe zeigen sich unmittelbar in der Summe, die Darlehensnehmende monatlich an ihre Bank zurückzahlen. Diese Rate muss in erster Linie für den aktuellen Zeitpunkt gut leistbar sein. Wer aber ausschließlich auf den Status quo setzt, kalkuliert schnell zu eng. „Situationen ändern sich, zum Beispiel fällt irgendwann durch Elternzeiten ein Gehalt weg", gibt Hellwig zu bedenken. Die Monatsrate sollte daher auch in finanziell weniger komfortablen Phasen tragbar sein. Wichtig ist aus seiner Sicht außerdem, dass Darlehensnehmende beim Abschluss des Vertrags idealerweise bereits die Anschlussfinanzierung mitdenken. „Die Rückzahlung des Kredits wird länger dauern als die vereinbarte Laufzeit, und Zinsen sind nicht in Stein gemeißelt." Wer sich rechtzeitig Gedanken über die Finanzierung nach Ablauf der Zinsfestschreibung macht, wird nicht von plötzlich viel höheren Zinsen überrascht. (djd)



Einzug ins Wohneigentum: Bis sich dieser Traum verwirklicht, sind rund um die Finanzierung viele Fragen zu klären. FOTO: DJD/DR. KLEIN PRIVATKUNDEN/GETTY IMAGES/GPOINTSTUDIO









Mit den nötigen Rücklagen kann man sich auch späte Wohnwünsche erfüllen. FOTO: SCHWÖRERHAUS / J. LIPPERT

Immobilienkauf mit 50 plus

Im späteren Alter eine Immobilie erwerben zu wollen, ist kein ungewöhnlicher Plan. Aber wie realistisch ist es, den Kauf mithilfe eines Darlehens zu finanzieren?

Für Immobilienträume ist der Eintritt ins Rentenalter eine Art Schallmauer. Bis dahin sollte das Gros der Schulden abgebaut sein. Die Wohnimmobilienkreditrichtlinie verpflichtet Banken, nur Baudarlehen zu vergeben, die Erwerber zu Lebzeiten aus ihren Einnahmen zurückzahlen können. Ein zu erwartender Wertzuwachs der Immobilie darf nicht in die Rechnung einbezogen werden.

„Wer spät Wohneigentum erwirbt, braucht besonders hohe Planungssicherheit", betont Thomas Mau von der BHW Bausparkasse. Seine Empfehlung: „Ab 50 Jahren sollten Bauherren mit einer höheren Eigenkapitalquote, mit Tilgungsraten ab drei Prozent und Sondertilgungen ihre Finanzierungszeit verkürzen." Wer solide kalkuliert, hat gute Chancen, bei Renteneintritt in einer lastenfreien Immobilie zu wohnen.

Solide Rücklagen

Zwar sinken spätestens im Ruhestand die Einnahmen. Andererseits verfügen Ältere oft über solide finanzielle Reserven, die meist deutlich höher sind als die Rücklagen jüngerer Menschen. Dies belegt eine Analyse des Instituts der deutschen Wirtschaft. Und häufig können Ältere für die Finanzierung einer Immobilie auch Mittel aus Einmalzahlungen einer Lebensversicherung oder einem Erbe einsetzen.

Manchmal sind Immobilien noch nicht komplett abbezahlt, wenn der Eigentümer stirbt. Dann gehen die Schulden auf die Erben über. Entscheidet sich die nächste Generation dafür, das Erbe anzutreten, bekommt sie allerdings eine Wohnimmobilie, deren Wert in der Regel erheblich höher ist als die Resthypothek. (BHW)

ENGEL&VÖLKERS

Rheinisches Revier

EUSKIRCHEN
ZÜLPICH
DÜREN
JÜLICH
ERFTSTADT



Lageplan der Messestände







Archiv: Aachener Zeitung Event, KI modifiziert



LBS

Wir sind für Sie da – bei allen Fragen rund um Immobilien und Finanzierung!

Ihre Immobilienprofis für den Kreis Düren.

Gebietsleiter Marcel Zantis

Kaiserplatz 33 · 52349 Düren · Tel. 02421 28700 · dueren@info.lbs-nw.de
Poststraße 18 · 52428 Jülich · Tel. 02461 97900 · juelich@info.lbs-nw.de

Wir geben deiner Zukunft ein Zuhause.

Finanzgruppe