



Werden alte Hausbesitzer immer noch diskriminiert durch ihre Hausbank?

Wie kriegt ein älterer Immobilienbesitzer Geld für die energetische Sanierung seines Hauses?///

Beim Energiewende-Event der Grünen erzählte ein älterer Herrschinger, dass ihm seine Volksbank vor ein paar Jahren einen Kredit zum Einbau einer Wärmepumpe verweigert habe. Geld hätte er nur bekommen, wenn seine Kinder den Kreditvertrag mit unterschrieben hätten. Ein klarer Fall von Altersdiskriminierung, sagen heute selbst Banker. herrsching.online hat deshalb Markus Stegmann, Leiter der Abteilung Bauen & Wohnen bei der VR-Bank in Herrsching, gefragt: Werden ältere Haus- und Wohnungsbesitzer, die – statistisch betrachtet – ihren Kredit nicht mehr vollständig abtrottern können, immer noch abgewiesen? Nein, sagt Stegmann, das war 2016 eine Vorgabe der deutschen Regierung. Ein Jahr später merkte man in Berlin, dass das Gesetz Senioren-feindlich – und eigentlich auch ziemlich dumm war.

2017 wurde die Vorschrift dann wieder kassiert. Die Volksbank hat aus der neuen Freiheit gleich ein neues Angebot für ältere Immobilienbesitzer gebastelt: Ab 50 gibt's die VR-Immobilienrente, mit der Senioren ihren Lebensabend verschönern können – durch eine Wärmepumpe oder mit einer schönen Kreuzfahrt in die Wärme. Sie bekommen einen flexiblen Kredit, bleiben aber alleinige Eigentümer (im Gegensatz zur Teilverkaufsrente) und erhalten einen passenden Kreditrahmen. Also, liebe Senioren: Statt den gierigen Erben viel Geld zu hinterlassen, verjubilieren Sie es lieber auf der Aida.

Hier nun das Interview mit Markus Stegmann:

herrsching.online: Würden Sie den Mann, der damals keinen Kredit für eine Wärmepumpe bekam, auch heute noch abweisen?

Stegmann: Grundsätzlich ist für den Einbau einer Wärmepumpe eine Kreditvergabe möglich – unabhängig vom Alter des Kreditnehmers. Es erfolgt bei jeder Kreditvergabe natürlich eine individuelle Prüfung.

herrsching.online: Fühlt sich die Volksbank eigentlich ökologischen Werten und Zielen verpflichtet?

Stegmann: Ja, auf jeden Fall. Wir haben als Volksbank neben einer Nachhaltigkeitsstrategie seit dem letzten Jahr sogar eine eigene Nachhaltigkeitsmanagerin, die die nachhaltige Weiterentwicklung der Bank vorantreibt. Bei allen Fragen der energetischen Erneuerung sind wir sehr aufgeschlossen.

herrsching.online: Aber es gab vor 6 Jahren tatsächlich eine Altersdiskriminierung bei den Kreditverträgen. Du bist über 65? Dann bist du nicht mehr kreditwürdig.

Stegmann: Da hat sich mittlerweile etwas zugunsten der älteren Kunden geändert. 2016, als die Wohnimmobilien-Kreditrichtlinie eingeführt wurde, hat der Gesetzgeber verfügt, dass Kreditnehmer ihr Darlehen zum statistisch angenommenen Lebensende zurückgezahlt haben müssen. Aber das wurde – zum Glück – gelockert. Deshalb sind auch wieder Kreditvergaben für ältere Menschen möglich. Aber man darf natürlich auch einen Kreditnehmer nicht wissentlich überfordern. Deswegen die Einzelfallprüfung.

herrsching.online: Welche Kreditsummen sind möglich für eine energetische Sanierung eines Hauses oder einer Wohnung? Und welche Sicherungen verlangen Sie?

Stegmann: Es kann einfacher sein, einen VR-Privatkredit aufzunehmen. Da reicht uns der Nachweis, dass der Kunde Besitzer der Immobilie ist. Eine Grundschuld-Eintragung ist also nicht nötig. Bei diesem Kredit reden wir über 20 000 bis 30 000 Euro. Wenn die Summe über 50 000 Euro hinausgeht, sollte man schon eine Grundschuld eintragen lassen. Dann sind auch die Zinssätze günstiger...

herrsching.online: ...aber dann sind auch die Gebühren, zum Beispiel für Notar und Grundbuchamt, höher...

Stegmann: ...klar, eine Grundschuld ist mit Gebühren verbunden. Deshalb versucht man abzuwägen, ob der Zinsvorteil die Gebühren wieder wettmacht.

herrsching.online: Können Sie die älteren Leute also ermuntern, wegen eines Kredits zur energetischen Sanierung bei Ihnen anzuklopfen?

Stegmann: Definitiv ja. Schließlich ist das oft auch eine Investition, mit der man Energiekosten spart und den Wert seiner Immobilie steigert. Aber wir haben auch Kreditangebote für Kunden, um die Lebenshaltungskosten zu stemmen.

herrsching.online: Kann ein älterer Immobilienbesitzer den Kredit auch konsumieren, ohne dass er das Geld ins Haus investiert?

Stegmann: Auch für solche Wünsche haben wir eine Lösung. Dieser Kredit nennt sich bei uns VR-Immobilienrente. Wenn ein älterer Immobilienbesitzer beispielsweise höhere Lebenshaltungskosten hat oder einen Angehörigen pflegen und deshalb im Erwerbsleben zurückstecken muss, haben wir gute Angebote.

herrsching.online: Sie setzen mit solchen Krediten den Firmen, die sogenannte Teilverkaufs-Angebote machen, etwas entgegen?

Stegmann: Ja, klar. Bei diesen sogenannten Teilverkäufen mit Leibrenten gibt es viele Gebühren und noch mehr juristische Fußangeln, die man sich mit unserer Immobilienrente erspart.

Category

1. Gemeinde

Tags

1. Kredite für ältere Hausbesitzer: Was muss ein Senior machen

Date

07/05/2025

Date Created

10/02/2023