

Das Stadtmagazin für Menschen mitten im Leben

MITTZEIT

Potsdam





Besser wohnen im Alter

Was tun, wenn man selbst in die Jahre gekommen ist und die langjährig bewohnte Immobilie ebenfalls? Der Immobilienmakler Andreas Arlt zeigt Wege auf, um aus der „Altersimmobilienfalle“ herauszukommen. Die vier Lösungsansätze helfen dabei, eine bewusste Entscheidung zu treffen.

Das Buch ist bestellbar unter: www.altersimmobilienfalle.de



Immobilien im Alter

Für Menschen in der zweiten Lebenshälfte kann die langjährig bewohnte und wenig altersgerechte Immobilie zur Last werden. Anstatt sich mit einem, vielleicht altersschwachen, Haus abzuplagen, kann der Schritt in den neuen Lebensabschnitt aktiv gestaltet werden. Viele treibt die Frage um: Was mache ich mit meiner Immobilie? Wer eine passende Lösung finden will, sollte vier Möglichkeiten gegeneinander abwägen: Die Modernisierung, die Vermietung, die Verrentung und den Verkauf.

Manfred S. aus Potsdam ist 80 Jahre, bewohnt ein kleines Reihenhaus mit steilen Treppen und einem großen Grundstück. Eigentlich weiß er nicht mehr, wie er Haus und Garten weiterhin in Schuss halten soll. Auch die steile Treppe bewältigt er mit seinen Hüftproblemen nicht mehr gut.

Wie Herrn S. geht es vielen älteren Menschen, die eine Immobilie besitzen. Mit fortschreitendem Alter schaffen sie die Arbeit im selbstgenutzten Eigenheim nicht mehr und oftmals entspricht die Größe und Ausstattung der Immobilie auch nicht mehr ihren Bedürfnissen. Vor allem dann, wenn der Lebenspartner oder die Lebenspartnerin verstorben ist.

Bleiben und „ausharren“ oder das Haus aufgeben und umziehen? Es fällt manch einem schwer „loszulassen“. Verständlich, denn eine Immobilie ist nicht nur einfach ein Haus oder eine Wohnung, es ist oftmals seit Jahrzehnten auch ein Zuhause. Und auch die eigenen Kinder, die bereits ihr eigenes „Nest“ haben, übernehmen immer seltener das Haus der Eltern. Was also gibt es für Möglichkeiten?

Es ist sinnvoll, sich rechtzeitig, vielleicht zusammen mit den Angehörigen, über die eigene Immobilie Gedanken zu machen und möglichst eine Entscheidung zu treffen. Ein professioneller Immobilienmakler mit Erfahrung kann dabei beraten und unterstützen, die bestmögliche Entscheidung zu treffen. Dabei kommt es darauf an, den Betroffenen das notwendige Wissen für die vier möglichen Lösungen so zu vermitteln, dass sie einen wohl durchdachten Entschluss fassen können.

Lösung 1: Die Immobilie weiter selbst nutzen

Wer sich dazu entschließt, im Eigenheim zu bleiben, sollte sich frühzeitig mit einem altersgerechten Umbau des Hauses oder der Wohnung befassen und die Kosten hierfür kalkulieren. Oft muss zum Beispiel der Weg zum Haus barrierefrei gestaltet und Treppenlifte oder breitere Türen eingebaut werden. Auch Notrufsysteme zur persönlichen Sicherheit sollten installiert werden. Nicht zu vergessen ist die Beauftragung von Dienstleistern für die Versorgung des Haustiers oder des Gartens, wenn man krank ist.

Foto: © smile/Adobe Stock

Foto: © Jörn Dudek

Lösung 2: Das Eigenheim vermieten

Die Vermietung der eigenen Immobilie hat den Vorteil, dass man die eigene Rente aufbessern und die Immobilie für die Familie im Besitz halten kann. Nicht zu unterschätzen sind allerdings die Pflichten des Vermieters und mögliche Risiken. Vermieter brauchen unter anderem Kenntnisse im Mietrecht, zum Beispiel zur Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten, zur Renovierung und zur Kautions.

Lösung 3: Die Immobilie verrenten

Bei der Leibrente überträgt man die Immobilie an einen Erwerber und schließt dazu einen notariell beurkundeten Kaufvertrag ab. Darin werden auch ein lebenslanges Wohnrecht und monatliche Leibrentenzahlungen vereinbart. Letztere können eine willkommene finanzielle Stabilität in den Ruhestandsjahren bieten. Auch entfallen Instandhaltungskosten und Reparaturen, die nun der neue Eigentümer übernehmen muss. Ein Nachteil könnte allerdings der meist geringere Verkaufserlös im Vergleich zum freien Verkauf sein.

Lösung 4: Der Verkauf der Immobilie

Der erfolgreiche Verkauf erfordert ein strukturiertes Vorgehen. Wichtige Fragen, die unter anderem geklärt oder organisiert werden müssen, sind: Wann und wie sollte das Grundbuch geordnet werden, worauf sollte man bei der Präsentation seines Hauses vor Interessenten achten, wie prüft die Bank die Finanzierung des Käufers und welche Unterlagen sind erforderlich, um den Wert des Objekts zu ermitteln? Vor allem bei der Vertragsgestaltung können Fehler gemacht werden. Daher kann es sich lohnen, neben einem Immobilienmakler auch einen Fachanwalt zu beauftragen, der alle notwendigen Schritte begleitet.



Andreas Arlt ist Immobilienfachwirt und Immobilienmakler seit über 25 Jahren. Als Inhaber von MAK Immobilien- und Maklermanagement e.K. hat er hunderte Immobiliengeschäfte abgeschlossen. Außerdem ist er als Dekra geprüfter Sachverständiger für die Bewertung von Ein- und Zweifamilienhäusern zertifiziert.

Infos: mak-immobilien.de

WEINWERK, FRIEDRICH-EBERT-STR. 22, 14467 POTSDAM

WEIN LIEFER **WERK**
SERVICE

Glühwein-
ausschank.
Bei uns!



LIEFERUNG FREI IN POTSDAM DONNERSTAGS 16-19 UHR
BESTELLEN@WEINWERK-POTSDAM.DE 0331-8871355



KNIESCHE
Bleib in Bewegung



REVITIVE
testen* bei Kniesche
am Holländ. Viertel
Friedrich-Ebert-Str. 25

Der REVITIVE® Medic Durchblutungs-Stimulator lindert Beschwerden und Schmerzen in den Beinen, reduziert Schwellungen und vieles mehr. Damit Sie wieder all das tun können, was Sie lieben.

*Beratung inkl. 30 Min. Erprobung 10 €, wird bei Kauf angerechnet