



IHR RATGEBER ZUR
IMMOBILIE IM ALTER

Liebe Immobilieneigentümerin,
lieber Immobilieneigentümer,

herzlichen Dank für das Herunterladen dieses E-Books.

Mein Name ist Ben Taieb und ich bin seit 10 Jahren Ihr Immobilienmakler in Darmstadt, Mainz und Frankfurt am Main.

Viele Menschen entscheiden sich im jungen oder mittleren Lebensalter für den Kauf einer Immobilie. Dabei wird das Ziel verfolgt, die Finanzierung vor dem Eintritt in die Rente vollständig abzuschließen. Auf diese Weise dient die Immobilie als Altersvorsorge. Die Zahlung einer Miete ist im Alter nicht erforderlich. Auf diese Weise ist es möglich, die Rentenlücke im Alter zu schließen. Für eine Immobilie im Alter gibt es aber auch noch andere Möglichkeiten der Nutzung. Auch ein Verkauf ist möglich. Wichtig ist, dass Sie gut überlegen, wie Sie im Alter wohnen möchten. Einige Entscheidungen können zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr rückgängig gemacht werden.

In diesem Ratgeber möchte ich Ihnen aus meiner langjährigen Erfahrung als Immobilienmakler einen Überblick über die Immobilie im Alter geben. Sollten Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ben Taieb
Geschäftsinhaber / CEO

BTI[®] IMMOBILIEN
GMBH

INHALTSVERZEICHNIS

1. Nutzung einer Immobilie im Alter - ein Überblick	3
1.1 Altersgerecht wohnen in der eigenen Immobilie	4
1.2 Der Umbau des Badezimmers	5
1.3 Gemeinsames Wohnen mit der nächsten Generation	6
1.4 Immobilienrente - mietfrei wohnen und Rente bekommen	7
2. Bereit zur Veränderung - der Verkauf des Hauses	8
3. Nachwort	11





NUTZUNG EINER IMMOBILIE IM ALTER - EIN ÜBERBLICK

Eine Immobilie gilt als Wertanlage. Dies gilt insbesondere für ein Haus mit Grundstück, welches frei von Belastungen ist. Sie können in Ihrem Haus altersgerecht wohnen. Wenn Sie das planen, müssen Sie rechtzeitig an einen Umbau denken. Alternativ ist es möglich, die Verantwortung für das Haus an Ihre Nachkommen abzugeben. Dies ist mit der Sicherung eines lebenslangen Wohnrechts möglich. Es gibt Eigentümer, die sich im Alter für den Verkauf einer Immobilie entscheiden. Der Erlös wird in den Kauf einer eigenen Wohnung verwendet. Einige Senioren kaufen sich alternativ in eine Seniorenresidenz ein und genießen den Lebensabend in einer schönen und komfortablen Umgebung.

Altersgerecht wohnen in der eigenen Immobilie

Möchten Sie Ihren Lebensabend in Ihrem eigenen Haus verbringen, ist es empfehlenswert, wenn Sie sich rechtzeitig mit den Anforderungen an das altersgerechte Wohnen beschäftigen. In vielen Häusern sind höhere Investitionen erforderlich, um eine Barrierefreiheit herzustellen. Hilfreich ist die Installation eines Treppenlifts in Häusern, die mehrere Etagen haben. Treppenlifte arbeiten elektrisch und können an nahezu allen Treppen installiert werden. Ein Lift ist auch in der Badewanne sehr praktisch. Als Alternative sollte im Haus eine Dusche installiert sein. Viele Senioren empfinden es als angenehmer, die Dusche anstelle der Badewanne zu nutzen.

Zu den weiteren Maßnahmen für ein Haus, in dem Sie altersgerecht wohnen können, gehören:

- Schwere Möbel mit Ecken und Kanten frei aufstellen, sodass Sie gut darum herumlaufen können.
- Dunkle Ecken im Haus mit einer Beleuchtung ausstatten
- Schwellen und kleine Stufen entfernen
- Türen müssen eventuell verbreitert werden

Im Fokus des Umbaus steht in vielen Fällen auch die Treppe. Der Einbau eines Treppenlifts ist bei vielen Treppenstrukturen möglich. So spielt es keine Rolle, ob Sie in Ihrem Heim eine gerade oder eine gewinkelte Treppe nutzen. Lediglich bei Raumspartreppen oder sehr engen Wendeltreppen kann die Installation eines Treppenlifts schwierig werden. Ein Fachmann gibt Ihnen dazu vor Ort eine Auskunft.



Der Umbau des Badezimmers

Möchten Sie in Ihrer Immobilie altersgerecht wohnen, ist ein Umbau des Badezimmers eine wichtige Maßnahme. Lassen Sie eine breite Badewanne mit einem Lift installieren. Dieser erleichtert den Einstieg und den Ausstieg aus der Wanne. Auch beim Vorliegen eines Handicaps sind Sie nicht auf Hilfe angewiesen. In Ergänzung sollte eine Dusche vorhanden sein. Viele Senioren bevorzugen das Duschen, weil es schneller geht und mit weniger Aufwand verbunden ist. Achten Sie weiterhin darauf, dass Sie sich im Badezimmer frei bewegen können. Harte und spitze Ecken sollten entfernt werden. Haltegriffe sind hilfreich, wenn Sie sich ohne Hilfe bewegen möchten.

Wichtig zu wissen:

Der Umbau des Hauses sollte zu einer Zeit erfolgen, in der Sie in der Lage sind, die Kosten zu tragen und die Einschränkungen während der Bauphase in Kauf zu nehmen. Entscheiden Sie somit rechtzeitig, ob Sie Ihre Immobilie im Alter weiter nutzen möchten, und treffen Sie die erforderlichen Maßnahmen, solange Sie gesundheitlich fit sind.



Gemeinsames Wohnen mit der nächsten Generation

Sie haben die Möglichkeit, Ihre Immobilie bereits zu Lebzeiten an Kinder oder Enkel zu verschenken. Der Vorteil liegt darin, dass Sie die Belastungen, die ein Haus mit sich bringen kann, nicht mehr tragen müssen. Wenn Sie es wünschen, können Sie sich ein lebenslanges Wohnrecht im Grundbuch eintragen lassen. Dieses ist auch dann gültig, wenn die Immobilie verkauft werden würde, es sei denn, Sie selbst sind mit der Löschung einverstanden. Der Vorteil des Mehrgenerationenhauses liegt darin, dass Sie im Alter nicht allein sind und von der Familie versorgt werden können, wenn es notwendig sein sollte. Diese Wohnform birgt aber auch hohe Ansprüche.

Folgende Voraussetzungen sollten für das gemeinsame Wohnen erfüllt sein:

- Größe des Hauses sollte getrennte Wohneinheiten für jede Familie erlauben
- Sehr gutes Verständnis unter den Mitgliedern der Familie
- Die Pflege und Versorgung bei Hilfebedürftigkeit sollte frühzeitig geklärt werden
- Vereinbarung über die Aufteilung der anfallenden Kosten

Möchten Sie Ihr Haus für Ihre Nachkommen erhalten, aber nicht allein dort wohnen, ist die Übertragung der Immobilie an Kinder oder Enkel zu Lebzeiten eine gute Alternative zum Verkauf. Dies gilt vor allem für große Immobilien mit viel Wohnfläche, die im Alter zur Belastung werden könnten.



Immobilienrente - mietfrei wohnen und Rente bekommen

Dies ist eine Variante, die vielen Senioren oftmals gar nicht bekannt ist. Sie verkaufen Ihr Haus an einen Investor, der Ihnen anstelle des Kaufpreises eine lebenslange Rente auszahlt. Sie behalten bis zu Ihrem Lebensende das Wohnrecht in Ihrem Haus. Dies bedeutet, dass Sie vor Kündigung durch Eigenbedarf geschützt sind. Das gilt für Sie selbst, aber auch für Ihren Lebenspartner. Der Vorteil liegt darin, dass Sie sich nicht mehr um Reparaturen kümmern müssen. Sie wohnen quasi mietfrei in Ihrer Immobilie und bekommen dafür eine monatliche Rente.

Wichtig zu wissen:

Nicht jedes Haus kommt dafür infrage. Oftmals handelt es sich um wertvolle Immobilien in sehr guter Lage, die für einen Investor interessant sind. Schließlich kann er die Immobilie nach dem Kauf für eine unbestimmte Zeit nicht nutzen.





BEREIT ZUR VERÄNDERUNG - DER VERKAUF DES HAUSES

Der Verkauf der Immobilie ist ein Entschluss, der nicht wieder rückgängig zu machen ist. Aus diesem Grund sollten Sie sich gut überlegen, ob Sie das wirklich möchten. Senioren entscheiden sich für diesen Weg, wenn ihnen die Immobilie zu groß oder wenn sie sehr abgeschieden gelegen ist. Das Geld, das aus dem Verkauf frei wird, kann auf verschiedene Weise genutzt werden.

Kauf einer Eigentumswohnung

Der Kauf einer Eigentumswohnung hat für Senioren verschiedene Vorteile. Die Wohnung ist kleiner als ein Haus und leichter zu pflegen. Oftmals liegen die Wohnungen zentral, sodass der Gang zum Arzt oder das Einkaufen nicht mehr so beschwerlich ist. Die laufenden Kosten sind geringer, da sich alle Eigentümer daran beteiligen.

Einkauf in eine Seniorenresidenz

Ein Platz in einer Seniorenresidenz mit gehobenem Standard ist komfortabel, aber teuer. Sie beziehen innerhalb der Anlage Ihre eigene Wohnung und können Hilfe in Anspruch nehmen, wenn Sie das möchten. Dies ist auch dann von Vorteil, wenn Sie im Alter aufgrund einer Erkrankung oder eines Handicaps pflegebedürftig sind.

Entscheidung für das betreute Wohnen

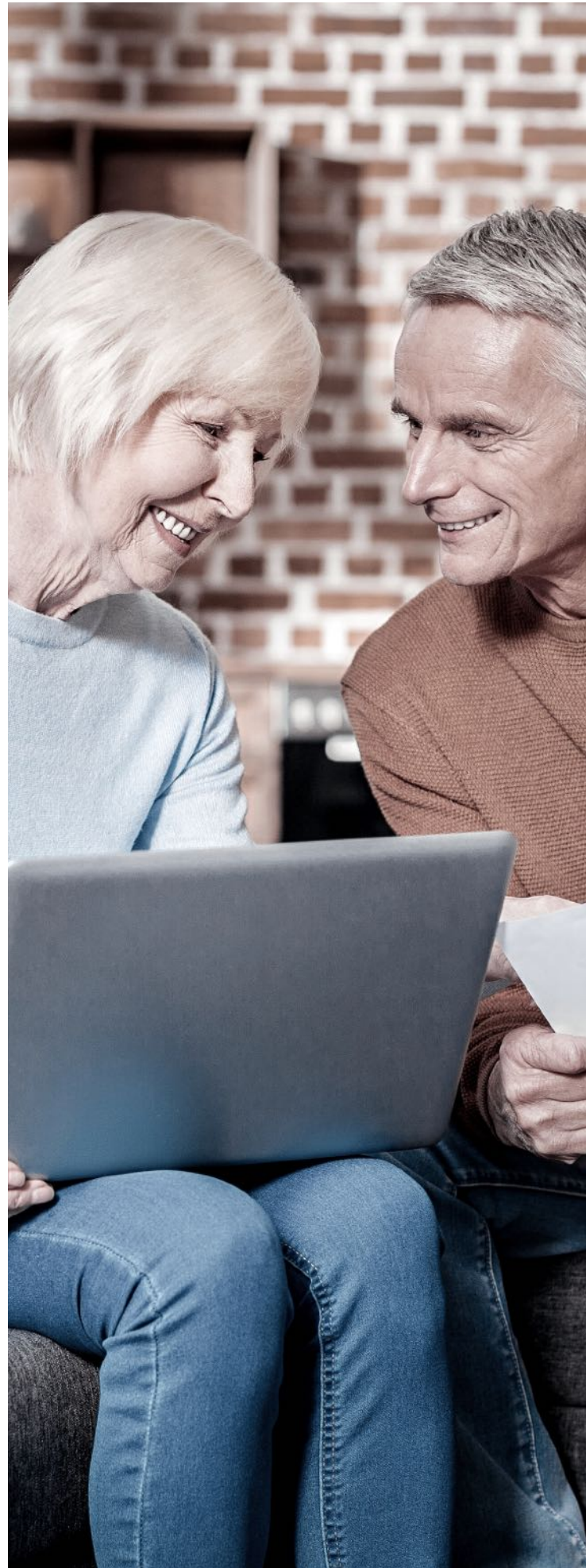
Betreutes Wohnen wird in speziellen Wohnanlagen angeboten. Ähnlich wie in einer Seniorenresidenz nutzen Sie Ihre eigene Wohnung. Sie können Mittagessen geliefert oder Hilfe bei der Pflege Ihrer Wohnung bekommen. Die Maßnahmen werden zentral koordiniert und stellen für viele Senioren eine große Erleichterung dar.

Eine kleine Wohnung mieten

Alternativ haben Sie die Möglichkeit, eine kleine Wohnung in zentraler Lage zu mieten und die Mietzahlungen aus dem Verkaufserlös Ihrer Immobilie zu begleichen. Oftmals bleibt Geld übrig, das Sie zum Reisen oder für die Erfüllung eines anderen Lebensstraums verwenden können.



Wenn Sie in Bezug auf die Möglichkeiten der Verwertung einer Immobilie im Alter einen Rat benötigen oder Fragen haben, ist ein Immobilienmakler für Sie der erste Ansprechpartner. Alternativ können Sie sich auch einen Rat bei einem spezialisierten Rechtsanwalt oder Notar einholen. Dies gilt speziell für Entscheidungen, die ein eingetragenes lebenslanges Wohnrecht oder eine Immobilienrente besprechen. In jedem Fall ist es empfehlenswert, dass Sie Ihre Entscheidung sehr gut überdenken und erst dann eine Option wählen, mit der Sie auf lange Sicht wirklich glücklich sind.



NACHWORT

SIE HABEN FRAGEN?

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin –
ich nehme mir gern Zeit für Sie!

Sprechen wir über Ihre Wünsche und Ziele im Rahmen einer
unverbindlichen und kompetenten Beratung.



Ben Taieb
Geschäftsinhaber / CEO
Adelungstraße 24
64283 Darmstadt
06151-7870900
info@immobilien-bti.de

BTI[®] IMMOBILIEN
GMBH