

Demo



Wohnen im Alter

Wir nehmen Sie mit auf eine Reise!



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Wohnen im Alter Eine Reise | 5 |
| Wie will ich im Alter wohnen? | 6 |
| Glücklich leben im Alter | 10 |
| Wie bleibe ich im Alter fit? | 11 |
| Wie finde ich den richtigen Arzt in der Nachbarschaft? | 13 |
| Studium im Alter | 15 |
| Haushalts- und Gartenhilfe finden | 19 |
| Ausgewogene Ernährung mit dem richtigen Lieferservice | 21 |
| Quiz: Passt meine Immobilie noch zu mir? | 23 |
| In der Immobilie bleiben Umbau, Teilvermietung und Immobilienverrentung | 28 |
| Immobilienverrentung Was es ist und wie es geht | 29 |
| Barrierefreier Umbau | 32 |
| Aus eins mach zwei die Teilung von Immobilien | 34 |
| Umzug im Alter | 37 |
| Wo soll ich wohnen? Modelle im Überblick | 38 |
| Die Seniorenwohnung | 40 |
| Senioren-WG oder Plus-WG? | 43 |
| Betreutes Wohnen im Alter | 46 |
| Das Generationshaus | 48 |
| Wohnen im Ausland | 50 |
| Wohnungstausch | 52 |
| Was passiert mit meiner Immobilie, wenn ich umziehe? | 54 |
| Verschenken oder übertragen? | 55 |
| Verkaufen oder vermieten? | 57 |

| | |
|--|------------|
| Immobilienvermarktung | 62 |
| Brauche ich einen Makler? | 62 |
| Woran erkenne ich einen guten Makler? | 65 |
| Wo soll ich inserieren? | 67 |
| Preisstrategien | 69 |
| Das Exposé | 71 |
| Gute Immobilienfotos machen | 74 |
| Der Energieausweis | 76 |
| Besichtigungen richtig managen | 79 |
| Immobilie verkaufen | 84 |
| Welche Unterlagen brauche ich für den Verkauf? | 84 |
| Lohnt sich die Sanierung vor dem Verkauf? | 86 |
| Wie viel ist meine Immobilie wert? | 89 |
| Wie wähle ich den passenden Käufer aus? | 91 |
| Was passiert beim Notartermin? | 94 |
| Immobilie vermieten | 96 |
| Welche Pflichten habe ich als Vermieter? | 97 |
| Wie ermittle ich den rechtssicheren Preis? | 99 |
| Wie finde ich den richtigen Mieter? | 102 |
| Ausblick: Das Erbe regeln | 104 |
| Die Immobilie im Testament | 105 |
| Meine Immobilie als Vorerbe | 107 |
| Zusammenfassung | 110 |



Wohnen im Alter | Eine Reise

Mit dem Älter werden beschäftigen wir uns nur ungern – und doch ist es ein Thema, das zum Leben dazu gehört. Wenn Sie dieses Buch in den Händen halten, dann befinden Sie vermutlich an irgendeinem Punkt einer Reise, die sich mit dem Altern – und vor allem mit dem Wohnen im Alter beschäftigt. Vielleicht stehen Sie gerade am Anfang und fragen sich zum ersten Mal, wohin ihr Weg Sie in Zukunft führen wird. Vielleicht sind Sie aber auch schon weiter und planen den Umbau oder Verkauf Ihres geliebten Hauses. In diesem Buch möchten wir Ihnen einen Überblick über die verschiedenen Möglichkeiten geben, das Leben im Alter nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Betrachten Sie es deshalb als Reiseführer und Wegweiser. Wie in einem Führer für Rom, Mallorca oder einen anderen Ort Ihrer Wahl, können Sie ganz unvoreingenommen durch die Seiten blättern und sich einen Überblick über die verschiedenen Stationen Ihrer Reise verschaffen oder aber Sie lesen sich konkret die Kapitel zu den Etappen, die in Ihrer individuellen Situation besonders relevant sind durch. Wichtig ist, dass Sie Ihr Ziel vor Augen haben: Ein glückliches und leichtes Leben im Alter an dem für Sie idealen Wohnort.

Wie will ich im Alter wohnen?

Das ist eine Frage, die Sie nie zu früh stellen können und die der Startpunkt Ihrer gedanklichen Reise ist. Beim Kauf des eigenen Hauses oder der Eigentumswohnung denken die wenigsten daran, dieses später möglicherweise noch einmal verlassen zu müssen. Doch der Traum, im Eigenheim alt zu werden, ist nicht immer realistisch.

Wenn die Kinder das Haus verlassen, um auf eigenen Beinen zu stehen, wirkt das eigene Haus plötzlich groß und leer. Ein Grund, die Immobilie gegen etwas Kleineres zu tauschen, ist das jedoch selten. Dennoch stellt sich hier bei vielen zum ersten Mal die Frage: Will ich hier wirklich für immer wohnen? Anstatt diesen Gedanken so schnell wie möglich zu unterdrücken und als pessimistischen Unsinn abzutun, macht es Sinn, sich in Ruhe damit auseinander zu setzen. Denn Fakt ist: Die meisten Immobilien, die in jungen Jahren gekauft werden, sind dazu angedacht, Platz für eine Familie zu bieten und nicht ein älteres Ehepaar oder eine alleinstehende pflegebedürftige Person zu beherbergen.

Mit 50 mögen steile Treppen, mehrere Kilometer Entfernung zum nächsten Supermarkt und ein großer Garten, der regelmäßig gemäht und gewässert werden will, noch kein Problem darstellen. Mit 75 kann das schon ganz anders aussehen. Wer frühzeitig überlegt, wie er seinen Lebensabend verbringen will, dem stehen viele Möglichkeiten zur Auswahl: Soll das Eigenheim in naher Zukunft barrierefrei umgebaut oder irgendwann gegen eine altersgerechte Wohnung getauscht werden?

Will vielleicht eines meiner Kinder das Haus übernehmen? Kann ich mir vorstellen, irgendwann in einer Seniorenresidenz zu leben? Oder will ich im Ruhestand noch einmal etwas ganz Neues ausprobieren und meinen Alterssitz im Ausland beziehen?

Die Antworten auf diese Fragen hängen vielfach auch von der finanziellen Situation, dem familiären Umfeld und der näheren Umgebung der Immobilie ab. Wenn Sie jetzt schon anfangen, sich mit diesen Themen auseinanderzusetzen, treffen mögliche gesundheitliche und finanzielle Veränderungen im Alter Sie weniger überraschend. So können Sie Ihre Zukunft nach den eigenen Vorstellungen gestalten.

Dabei müssen Sie nicht gleich vom Worst Case Szenario ausgehen. Schon kleinere Veränderungen können dazu führen, dass eine andere Wohnsituation besser geeignet ist: Warum nicht schon mit 60 Arbeitszimmer und Schlafzimmer tauschen, sodass Sie im Fall der Fälle eine abgeschlossene Wohnung im Erdgeschoss haben? Sollte Ihnen das Treppensteigen irgendwann schwerfallen, meistern Sie den Alltag so sehr viel bequemer. Oder wie wäre es, wenn Sie jetzt schon nach einer zentral gelegenen Zweitwohnung suchen, in der zunächst Ihr Kind wohnen kann, mit dem Sie dann später tauschen? So sind Sie nicht auf ein Auto angewiesen, wenn Ihre Sehkraft im Alter nachlässt. Vielleicht haben Sie auch den Wunsch, später in der Nähe Ihrer Kinder zu wohnen? Warum also nicht schon jetzt nach einer altersgerechten Wohnung in

derselben Stadt suchen, die Sie zunächst vermieten? Je früher Sie sich mit dem Altern auseinandersetzen, desto einfacher ist es, Ihre spätere Wohnsituation nach Ihren genauen Vorstellungen zu gestalten.

Das heißt nicht, dass Sie mit Mitte 50 schon für jedes Szenario, das eintreten könnte, eine passende Lösung haben müssen. Wichtiger ist es, dass Sie sich mit den größeren Problemquellen auseinandersetzen und eine grobe Vorstellung davon entwickeln, wie Sie in Zukunft leben möchten.

Demo





Glücklich leben im Alter

Wenn der Ruhestand naht oder vielleicht schon begonnen hat, dann ist Ihre Wohnsituation nicht die einzige Veränderung, die bevorsteht. Es beginnt ein ganz neuer Lebensabschnitt, der viele Chancen und Herausforderungen bereithält. An diesem Punkt Ihres Lebens gehen Ihnen viele Fragen durch den Kopf. Wie will ich meinen Ruhestand gestalten? Will ich reisen, noch mal etwas Neues lernen und wie gestalte ich meinen Alltag möglichst angenehm? Mit zunehmenden Alter werden Dinge relevant, die in der Jugend noch weit weg erschienen. Die Anschaffung einer Putz- oder Gartenhilfe ist plötzlich kein unnötiger Luxus mehr, sondern trägt wesentlich zum Lebensstandard bei. Und auch Themen wie Sport oder gesunde Ernährung helfen nicht mehr nur dabei, den Traumkörper zu erreichen, sondern sind essentiell, um sich fit zu halten und ein unbeschwertes Leben zu führen. Bevor wir uns also intensiver mit dem Thema Wohnen auseinandersetzen, wollen wir einen kurzen Überblick über andere relevante Aspekte des Alterns schaffen, die dazu führen, dass Sie sich in Ihrem Zuhause wirklich wohl fühlen.