


Altersgerechtes Wohnen

Diese Möglichkeiten haben Immobilieneigentümer



Was kann
man tun?

Was tun im Alter?

Es gibt verschiedene Optionen



Unser Leben bietet viele Möglichkeiten, doch eine Sache ist gewiss: Wir werden älter! Mit dem Alter kommen leider nicht selten auch körperliche Einschränkungen, die unser Leben erschweren. Ob nun pflegebedürftig oder nicht: In unserem Wohnumfeld können irgendwann auch einfachste Hürden zu unüberwindlichen Hindernissen werden. Doch welche Möglichkeiten bestehen für Immobilieneigentümer, später altersgerecht wohnen zu können?

Der Partner an Ihrer Seite!

 **FALC**
IMMOBILIEN

Altersgerecht wohnen

Was bedeutet das eigentlich?

Wer eine altersgerechte Wohnumgebung schaffen möchte, hat eine Menge Arbeit vor sich. Es existieren zahlreiche kritische Punkte, die bei einer Mobilitätseinschränkung zu beachten sind. Die wichtigsten Maßnahmen im Überblick:

Barrierefreie Dusche und WC

Barrierefreiheit im Badezimmer bedeutet, alle wichtigen Bereiche auch trotz Einschränkung weiter benutzen zu können. Aus diesem Grund ist es wichtig, die Badewanne oder Dusche barrierefrei zu gestalten. Dies lässt sich entweder durch eine ebenerdige Nasszelle, einen Hebesitz oder auch eine Badewanne mit Tür erreichen. Hebelarmaturen lassen sich zudem einfacher bedienen als herkömmliche Dreharmaturen. So wird auch die Gefahr einer Verbrühung gemindert.

Das WC sollte so gestaltet sein, dass die Füße bequem auf dem Boden abgestellt werden können. Drückergarnituren lassen sich hierbei einfacher betätigen als Hebel. Haltegriffe im Badezimmer an den richtigen Stellen erleichtern die Benutzung zudem ebenso.

Wird also ein Teil des Vermögens bereits zu Lebzeiten verschenkt, können die Erben ihren Freibetrag später erneut in Anspruch nehmen und einen Großteil steuerfrei erben.



Die Umgebung

Der Zugang sollte barrierefrei sein

Gut erreichbarer Zugang zur Immobilie

Das größte Problem beim Zugang zur Wohnung sind Treppen. Diese können per Rampe oder per Hebeaufzug überwunden werden. Darüber hinaus ist es sinnvoll, an einen Stellplatz für den Outdoor-Rollator vor dem Haus zu denken.

Altersgerechte Küche

Wer alle Tätigkeiten in der Küche sitzend verrichtet, benötigt dafür eine Arbeitsfläche, die höhenteknisch passt. Zudem sollte diese auch unterfahrbar sein, um beim Arbeiten entsprechend nah heranrücken zu können. Die richtige Höheneinstellung gilt auch für das Spülbecken (auf Höhe der Arbeitsfläche), den Herd (auf Höhe der Arbeitsfläche), den Geschirrspüler (leicht erhöhte Anbringung) und Stauräume wie Regale.

Neben diesen speziellen Maßnahmen für das Bad, den Zugang und die Küche gibt es zudem noch generelle Empfehlungen für alle Bereiche des Hauses:

- Hebelifte zur Überwindung von Stockwerken
- Haltegriffe an allen wichtigen Stellen im Objekt
- Liegemöglichkeiten sollten eine passende Höhe und genug Bewegungsflächen aufweisen
- besondere Kontraste und starke Beleuchtung bei Sehschwächen beachten
- Garderobenlift als Hilfe beim Ankleiden



Die Optionen

Was kann man als Immobilieneigentümer tun?

Was stelle ich mir vor?

Wenn die Frage ansteht, wie das eigene altersgerechte Wohnen aussehen soll, existieren für Immobilienbesitzer zwei zentrale Möglichkeiten:

Altersgerecht Umbauen: Die Immobilie fit machen

Beim altersgerechten Umbauen geht es im Wesentlichen darum, die oben beschriebenen Maßnahmen je nach den vorliegenden Rahmenbedingungen umzusetzen. Besonders interessant ist hierbei die Finanzierung, da ein solcher Umbau mit nicht unerheblichen Kosten verbunden ist. Glücklicherweise lassen sich jedoch staatliche Förderungen in Anspruch nehmen.

Die wichtigsten Förderprogramme bietet hierbei die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW):

Altersgerecht Umbauen – Kredit (Programm Nr. 159)

Das KfW-Programm „Altersgerecht umbauen – Kredit“ bietet Interessenten zinsvergünstigte Kredite von bis zu 50.000 Euro pro Wohnung. Dabei gilt übrigens keinerlei Altersbegrenzung. Der Förderkatalog ist sehr umfangreich und umfasst zahlreiche Maßnahmen, die dazu geeignet sind, Schwellen und Barrieren in den eigenen vier Wänden abzubauen. Zusätzlich wird auch ein Umbau zum KfW-Standard „Altersgerechtes Haus“ und der Kauf von bereits saniertem Wohnraum gefördert.

Es existieren jedoch einige Voraussetzungen:

- Keine Förderung für Gewerbeimmobilien
- Ferienhäuser sind von der Förderung ebenfalls ausgeschlossen
- Keine Umschuldungen bestehender Kredite
- Keine Nachfinanzierungen bereits begonnener Vorhaben

Barrierereduzierung – Investitionszuschuss (Nr. 455-B)

Das KfW-Programm 455-B stellt eine interessante Alternative zur Kreditförderung dar. Es umfasst einen Zuschuss von bis zu 6.250 Euro pro Wohnung für Maßnahmen zur Barrierereduzierung. Dieser Zuschuss muss nicht zurückgezahlt werden. Gefördert werden auch hier Einzelmaßnahmen sowie ein Umbau zum KfW-Standard „Altersgerechtes Haus“.

Die Voraussetzungen sind zudem ähnlich:

- Keine Förderung für Gewerbeimmobilien
- Keine Ferienhäuser
- Keine Maßnahmen, die über die soziale Pflegeversicherung oder die private Pflege-Pflichtversicherung gefördert werden

Eine Kombination der beiden Förderprogramme ist nicht möglich. Jedoch besteht die Option, andere Förderprogramme der KfW zusätzlich zu nutzen. Dies gilt etwa, wenn gleichzeitig auch eine energetische Sanierung geplant ist. In diesem Fall erweist sich das KfW-Programm „Energieeffizient sanieren“ (Nr. 151) regelmäßig als sehr interessant.

Immobilie verkaufen und umziehen

Alternativ zum altersgerechten Umbauen besteht auch die Möglichkeit, die eigene Immobilie zu verkaufen. Dies wirkt auf den ersten Blick eventuell unattraktiv, hat aber durchaus seine Vorteile:

Weniger Aufwand: Auch wenn staatliche Förderungen für den altersgerechten Umbau möglich sind, bedeutet das gesamte Vorhaben eine Menge Aufwand. Die Maßnahmen erfordern umfangreiche Planungen und zudem die Suche passender Fachunternehmen. Darüber hinaus gleicht der eigene Wohnraum eine Zeit lang einer Baustelle. Ein Umzug mit anschließendem Verkauf ist deutlich stressfreier. Wir als erfahrenes Maklerunternehmen begleiten Betroffene auf dem gesamten Weg. So werden der Verkauf und die Suche nach einer neuen Immobilie zum Kinderspiel!

Bessere finanzielle Situation: Nicht selten benötigen wir im Alter deutlich weniger Wohnraum als zuvor. Schließlich sind die Kinder im Normalfall längst aus dem Haus. So könnte beim Verkauf der bisherigen Immobilie selbst beim Kauf eines kleineren altersgerechten Objekts noch viel Geld übrig bleiben.

Staatliche Förderungen: Staatliche Förderungen lassen sich übrigens auch beim Verkauf und Umzug in Anspruch nehmen. Die KfW-Programme gelten nämlich auch für den Kauf von bereits altersgerecht umgebautem Wohnraum. Somit kommen Interessenten auf Wunsch ebenfalls in den Genuss vergünstigter Darlehen oder attraktiver Investitionszuschüsse.

Es kann also durchaus interessant sein, im Alter umzuziehen und die bisherige Immobilie zu verkaufen. Hierbei ist es allerdings wichtig, einige Aspekte im Auge zu behalten:

- Wie gefragt ist die Region, in der meine Immobilie steht?
- Wie gefragt ist der konkrete Ortsteil?
- In welchem Zustand befindet sich das Objekt?
- Wo möchte ich im Alter wohnen? (Heimatort oder näher bei anderen Verwandten?)

Je nach Lage und Zustand der Immobilie ist ein Verkauf im Anschluss einfacher oder komplizierter. Mit unserer langjährigen Erfahrung helfen wir Interessenten, die eigene Immobilie schnell und professionell verkaufen und darüber hinaus einen adäquaten Ersatz zu finden.

Altersgerecht Wohnen: Für jeden die passende Lösung!

Wohnen im Alter ist nicht selten mit Beschwerlichkeiten verbunden. Frühe Planung ist hier ein echter Gewinn, denn in diesem Fall stehen Betroffenen alle Möglichkeiten offen. Wer in seinem Haus weiterwohnen möchte, kann diese mithilfe staatlicher Förderungen altersgerecht umbauen. Alternativ besteht jedoch auch die Möglichkeit, das eigene Objekt zu verkaufen und umzuziehen.

Diese Lösung ist deutlich weniger aufwendig und kann zudem finanzielle Vorteile bringen. Die Arbeit rund um den Verkauf und die Suche nach passendem Wohnraum müssen Betroffene dabei nicht allein leisten. Wir unterstützen Interessenten mit unserer Expertise, bis diese eine passende Lösung gefunden haben!



*Die Inhalte dieser Broschüre wurden sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen erstellt. Für die hier dargebotenen Informationen wird dennoch kein Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität, Qualität und Richtigkeit erhoben. Es kann keine Verantwortung für Falschinformationen übernommen werden, die durch das Vertrauen auf die Inhalte dieses Ratgebers oder deren Gebrauch entstehen.

Empfehlen Sie uns

doch einfach weiter!



- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ virtuelle Rundgänge ohne Besichtigungstourismus
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés mit hochwertigen Bildern
- ✓ Internationaler Verbund mit knapp 50.000 Interessenten
- ✓ Einstellung in über 130 Internetportalen
- ✓ kostenlose Hotline für Sie und Kunden
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ Erstellung des gesetzl. Energieausweises
- ✓ optimal geschulte Immobilienprofis vor Ort

Ein ausgezeichnete Partner

