

Wohnen im Alter – Welche Wohnform passt zu mir?

Von Karl-Heinz Wild | Wild Immobilien&Finanzierung



Vorwort

Mit dem Älterwerden ändern sich unsere Bedürfnisse – auch beim Wohnen. Plötzlich stellt sich die Frage: Bleiben, **Umbauen, Vermieten oder Verkaufen?** Dieser Ratgeber gibt Ihnen Orientierung, wie Sie Ihre Wohnsituation im Alter rechtzeitig und sinnvoll planen.

1. Warum Sie jetzt handeln sollten

Viele warten zu lange mit einer Entscheidung – bis Krankheit, Pflegebedarf oder Mobilitätseinschränkungen keine andere Wahl lassen. Wer frühzeitig plant, hat mehr:

- Wahlmöglichkeiten
- Selbstbestimmung
- finanzielle Vorteile
- Lebensqualität im Alter

2. Bestandsaufnahme: Passt mein Zuhause noch zu mir?

Stellen Sie sich ehrliche Fragen:


- Gibt es Barrieren (Treppen, enge Bäder)?
- Ist die Immobilie zu groß oder zu pflegeintensiv?
- Lebe ich allein auf 150 m²?
- Fühle ich mich sicher und wohl?

👉 Tipp: Ein altersgerechtes Zuhause muss nicht neu sein – es muss nur passend sein.

3. Diese Optionen haben Sie:

 Umbau & altersgerechtes Wohnen in den eigenen vier Wänden

- Einbau eines Treppenlifts
- Barrierefreies Bad
- Breitere Türen, rutschfeste Böden, ebenerdige Dusche
- Förderung durch KfW möglich (Zuschüsse/Kredite)

 Geeignet, wenn Sie emotional stark an Ihrem Zuhause hängen und baulich flexibel sind.

 Verkauf & Umzug in eine passende Immobilie

- Kleinere, barrierefreie Wohnung
- Bungalow mit Garten
- Wohnung mit Aufzug, zentraler Lage & medizinischer Nähe

Vorteile:

- Kapital wird frei
- Keine Instandhaltung mehr
- Nähe zu Familie oder Versorgung

 Wild Immobilien & Finanzierung begleitet Sie beim Verkauf und der Suche nach einer neuen Wohnung.

Betreutes Wohnen oder Seniorenresidenz

- Selbstständigkeit bei gleichzeitigem Service-Angebot
- Optional: Notrufsysteme, Mahlzeiten, Hausnotruf, Pflege
- Miete oder Kauf möglich

 Ideal, wenn Sie Gemeinschaft und Unterstützung schätzen.

Mehrgenerationenwohnen oder Anbau bei Kindern

- Nähe zur Familie
- Eigenständiges Leben auf kleinerer Fläche
- Gegenseitige Hilfe im Alltag

 Erfordert klare Absprachen und rechtliche Regelungen (z. B. Wohnrecht, Nießbrauch).

4. Immobilie vermieten – zusätzliche Einnahmen sichern

Wenn Sie Ihre Immobilie behalten möchten:

- Dauerhafte Mieteinnahmen
 - Option auf Rückkehr (bei befristeter Vermietung)
 - Absicherung der Pflegekosten
- 👉 Wir helfen bei der Mietpreisermittlung, Mieterauswahl und Vertragsgestaltung.

5. Immobilie verkaufen – Kapital für neue Lebensphase

Viele Senioren entscheiden sich bewusst für den Verkauf:

- Liquidität für Reisen, Pflege oder Unterstützung der Kinder
- Keine Instandhaltung oder Nebenkosten mehr
- Emotionale Erleichterung

💡 Wir kümmern uns diskret und umfassend um den Verkauf – mit Marktanalyse, Präsentation & Notarbegleitung.

6. Rückmiet- oder Leibrentenmodelle

Sie möchten wohnen bleiben und trotzdem verkaufen?

- Leibrente: Verkauf gegen monatliche Rentenzahlung + Wohnrecht
 - Rückmiete: Verkauf an Kapitalanleger, danach Miete vom neuen Eigentümer
- ☞ Ideal bei knappem Einkommen, aber hohem Immobilienwert.

7. Förderungen & Finanzierung

- KfW-Zuschüsse für altersgerechten Umbau
- Pflegekassenzuschüsse bei Pflegegrad
- Wohnriester-Umwandlung für seniorenrechtliches Wohnen
- Sanierungskredite für energetische & barrierefreie Maßnahmen

8. Steuerliche & rechtliche Themen

- Verkaufserlös ist bei Eigennutzung steuerfrei
- Schenkung an Kinder kann Freibeträge nutzen
- Wohnrecht oder Nießbrauch sollten notariell gesichert sein
- ☞ Wir empfehlen zusätzlich Rücksprache mit Steuerberater oder Notar.

9. Unsere Rolle: Ihr Partner für klare Entscheidungen

Wild Immobilien&Finanzierung bietet Ihnen:

- Persönliche Beratung vor Ort
- Immobilienbewertung & Verkaufsabwicklung
- Suche nach altersgerechter Wohnung oder Umbaupartnern
- Finanzierungsberatung & Fördermittelcheck
- Netzwerk aus Architekten, Energieberatern, Handwerkern & Pflegeeinrichtungen

Fazit:

Wohnen im Alter ist planbar

Ob bleiben, umbauen oder neu starten – wichtig ist, dass Ihre Wohnform zu Ihnen passt. Wir helfen Ihnen dabei, die beste Entscheidung zu treffen – finanziell, emotional und praktisch.

WILD

MOBILIEN & FINANZIERUNG

Sie wünschen sich Unterstützung bei Ihrer Immobilie?

Wir helfen Ihnen gerne!
Rufen Sie uns an:

06898 - 4416532

Wild Immobilien & Finanzierung
Albert-Schweitzer-Str. 3
66346 Püttlingen

