



IMMOBILIEN BOGNER

BERATUNG · VERMITTLUNG · BEWERTUNG

DIE IMMOBILIE IM ALTER – VERRENTUNG EINE ALTERNATIVE ZUM VERKAUF?

Die Kinder wohnen weit weg, die Gartenarbeit wird zu viel, Reparaturen stehen an und „...eigentlich ist mir das alles zu viel“. Wer älter wird, kennt diese Themen und fragt sich, was tun mit der Immobilie, welche Optionen habe ich neben einem Verkauf?



© Foto: und Illustration: Marion Gnadl

Lassen Sie mich das Problem zunächst mit einer wahren Geschichte auf den Punkt bringen, die ich kürzlich gehört habe:

In einem Baugebiet, erschlossen in den 70-er Jahren, haben damals sieben junge Familien auf großen Grundstücken jeweils ein Einfamilienhaus gebaut. Die Kinder der damaligen Bauherren sind heute erwachsen und wohnen mehr oder weniger weit entfernt vom Elternhaus. Das Schicksal wollte es so, dass in den sieben Häusern heute nur noch jeweils eine Person zwischen 70 und 80 Jahren auf rund 200 Quadratmetern Wohnfläche wohnt. Nahezu alle klagen, dass sie die Arbeit mit dem Haus nicht mehr schaffen. Vereinzelt reicht auch die Rente nicht aus, um dringend notwendige Reparaturen (Heizung, Fenster, Dach, Anstrich, Dämmung etc.) durchzuführen. Daneben fühlen sich die meisten auch recht einsam in ihrem großzügigen Heim, denn auch wenn sich die Kinder gut und engagiert um ihre Eltern kümmern, haben sie aufgrund eigener Verpflichtungen immer weniger Zeit für sie.

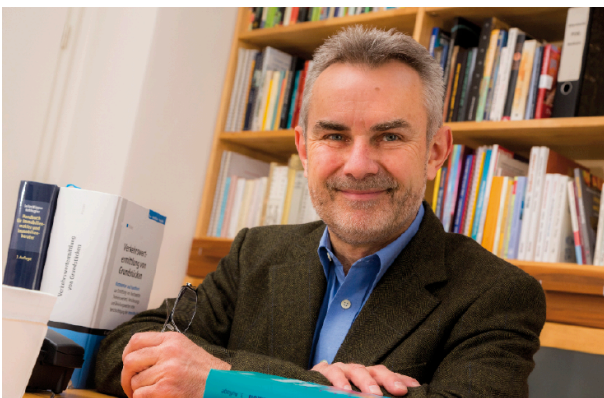
Also der klassische Fall. Die Immobilie verkaufen und dann ins Heim. Natürlich ist das oft der Regelfall und je nach Lage der Dinge eine Option. Aber es gibt auch andere Lösungen, denn eines sollte nie vergessen werden: Für Sie als Eigentümer sind viele Emotionen mit Ihrem Lebensmittelpunkt verbunden und neben diversen Investitionen steckt viel Herzblut in Ihrer Immobilie.

Das im Alter alles einfach aufzugeben fällt oft schwer insbesondere dann, wenn damit ein Wechsel in ein völlig neues Umfeld verbunden ist. Die Erfahrung zeigt auch, dass sich ein Verbleib im vertrauten Umfeld – entsprechende Rahmenbedingungen vorausgesetzt – sowohl günstig auf die seelische als auch auf die gesundheitliche Verfassung auswirkt.

Eine Alternative zum Verkauf wäre die Verrentung der Immobilie. Dabei können Sie in Ihrer Wohnung oder Ihrem Haus wohnen bleiben. Der Erwerber zahlt eine monatliche Rente an Sie und Sie erhalten ein lebenslanges Wohnrecht, das Sie absichert. Der neue Eigentümer übernimmt alle Reparaturen und die Instandhaltung für die Immobilie. Hier gibt es diverse Ausgestaltungsmöglichkeiten, die jeweils in einem persönlichen Gespräch erörtert werden, denn eine Pauschallösung gibt es hierbei nicht.

Eine weitere Möglichkeit wäre auch die Bildung einer Senioren-WG. Um bei der Geschichte vom Anfang zu bleiben: Es wäre denkbar, dass sich die Bewohner künftig zwei oder drei Häuser teilen und die anderen Häuser verkaufen oder vermieten, um die finanziellen Mittel für die künftige Versorgung und den Umbau aufzubringen. Auch die Umgestaltung einzelner Häuser in ein Familienheim mit einer Einliegerwohnung ist denkbar. Die Einliegerwohnung könnte dann vom Eigentümer genutzt werden und die große Wohnung könnte er an eine junge Familie vermieten oder verkaufen. Auch dafür könnte sicher ein Verrentungsmodell entwickelt werden.

Jeder Einzelfall ist individuell, so wie wir Menschen. Deshalb suche ich in intensiver Beratung zusammen mit Ihnen nach der passenden Lösung. Das kann die Verrentung, der (teilweise) Verkauf, eine Vermietung oder eine Mischform aus mehreren Varianten sein.



NOCH FRAGEN?

Aber gerne – ich freue mich auf unser Gespräch. Rufen Sie mich unter 08802 914 6086 an oder schreiben Sie mir eine Email an post@immobilien-bogner.de