



https://biz.li/34ll

UMZIEHEN ODER UMRÜSTEN? IMMOBILIEN-STRATEGIEN FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Veröffentlicht am 19.04.2023 um 20:36 von Redaktion Burgwedel-Aktuell

Das Wohnen im Alter ist ein Thema, mit dem sich viele Menschen erst relativ spät beschäftigen, obwohl eine frühzeitige Entscheidung aus verschiedenen Gründen wichtig wäre. Zum einen sind dabei Entscheidungen, die andere lassen sich bestimmte Ziele und Vorstellungen spontan. Außerdem gilt es, unterschiedliche Optionen unter Berücksichtigung der Lebensumstände abzugleichen.

Nicht immer ist die bisherige Wohnung die beste Lösung

Die einfachste und naheliegendste Möglichkeit für das Wohnen im Alter ist, die bisherige Wohnung weiterhin zu nutzen und nur dann zu verlassen, falls irgendwelche Gründe dafür vorliegen, in dem eine Pflege zu Hause nicht mehr möglich und der Umzug notwendig wäre. Doch wenngleich dies auf den ersten Blick der einfachste Weg zu sein scheint, so kann im Einzelfall verschiedene Argumente dagegen sprechen.

Wurde die Wohnung früher als Familienwohnung gemeinsam mit einem oder mehreren Kindern bewohnt, kann es sein, dass im Alter nicht mehr dieselbe Wohnfläche benötigt und – insbesondere auch aus Kostengründen – eine kleinere Wohnung bevorzugt wird. Ein weiteres potenzielles Problem ist die Lage: Wer früher gern im Grünen wohnte und Arbeitswege oder Einkäufe meist mit dem Auto erledigte, im Alter jedoch nicht mehr selbst fährt, wünscht sich dann möglicherweise eher eine Wohnung im Ortskern oder Stadtzentrum mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und ähnlichen Einrichtungen.



Mangel an altersgerechten Wohnungen zwingt zu Umbau oder Umzug

Neben Lage und Größe sind natürlich Eigenschaften wie Barrierefreiheit und Ausstattung wichtige Kriterien für die Entscheidung darüber, ob sich eine bestimmte Wohnung als dauerhafter Alterswohnsitz eignet oder nicht. Schon heute mangelt es vielerorts an altersgerechten Wohnungen, und es zeichnet sich bereits deutlich ab, dass [in den kommenden Jahren deutschlandweit immer mehr barrierefreie Wohnungen gebraucht](#) werden. Sind die notwendigen Voraussetzungen für das Wohnen im Alter nicht gegeben, stellt sich die Frage, ob ein Umzug in eine andere Wohnung oder [ein altersgerechter Umbau](#) der bisherigen Wohnung die bessere und wirtschaftlich sinnvollere Lösung ist. Dann sollten frühzeitig eventuelle Umbaumöglichkeiten geprüft und Kostenvoranschläge dafür eingeholt werden. Neben dem finanziellen Aufwand für die erforderlichen Handwerkerleistungen und Baumaterialien ist beispielsweise auch zu klären, was ein [Treppenlift kosten](#) würde und ob sich dieser unter Platz- und Statikaspekten überhaupt dort einbauen ließe, wo er benötigt wird. Unter bestimmten Voraussetzungen können für den altersgerechten Umbau von Bestandswohnungen auch [staatliche Fördermittel genutzt](#) werden.

Rechtzeitig entscheiden – Zeit für die Umsetzung einplanen

Ganz gleich, wie die aktuellen Rahmenbedingungen aussehen und wo die individuellen Präferenzen liegen, die Entscheidung über eine tragfähige Lösung für das Wohnen im Alter sollte nicht zu lange hinausgeschoben werden, da die Anmietung oder der Kauf einer anderen Wohnung einige Zeit dauern können, ebenso wie auch ein eventueller Verkauf von vorhandenem Wohneigentum oder die Durchführung von baulichen Maßnahmen. In den sogenannten Top-Städten [nehmen](#)

Vermietung und Verkauf zwar aufgrund der regen Nachfrage oft nur relativ wenig Zeit in Anspruch. Doch erstens gilt dies nicht an allen Standorten, und zweitens können objektspezifische Probleme die Vermarktungszeit selbst in nachfragestarken lokalen Immobilienmärkten beträchtlich verlängern. Übrigens: Wer als Eigentümer darüber nachdenkt, seine Immobilie für das Wohnen im Alter herzurichten, sollte dies nach Möglichkeit auch mit energetischen Sanierungs- oder Ertüchtigungsmaßnahmen verbinden. Zum einen besteht in puncto Energieeffizienz bei vielen Bestandswohngebäuden in Deutschland bereits heute erheblicher Sanierungsbedarf, und zum anderen lassen sich damit möglicherweise belastende Baumaßnahmen im höheren Lebensalter beziehungsweise steigende Wohnnebenkosten vermeiden.