

Ihr Eigenheim im Alter: Welche Optionen gibt es?



Bleiben, verkaufen, vermieten, vererben oder verändern?

Viele Eigenheimbesitzer verkaufen ihr Heim erst nach der Pensionierung. Nach unserer Erfahrung trifft dies auf mehr als die Hälfte aller Eigenheimbesitzer zu. Das Loslassen des langjährigen Zuhauses ist mit vielen Emotionen verbunden. Andererseits ist die Liegenschaft oft (noch) nicht auf die Anforderungen im Alter ausgerichtet. Dazu kommt, dass die Vererbung oder der Verkauf auch innerhalb der Familie, d.h. bei den Nachkommen, zu Uneinigkeit führen kann. Tatsache ist jedoch, dass man mit einer Entscheidung besser nicht zu lange abwartet und die passende Option selbst aktiv sucht, solange man noch die Energie dafür hat.

Bleiben: Möchten Sie möglichst lange in Ihrer Liegenschaft wohnen bleiben? Dann lohnt es sich, den Ist-Zustand des Objektes umfassend zu analysieren und abzuklären, welche Massnahmen für eine altersgerechte Wohnung mit dem gewünschten Komfort erforderlich sind. Sind zudem energetische Sanierungen nötig? Dann sollten die notwendigen Arbeiten gut geplant werden.

Verkaufen: Das Loslassen des bisherigen Eigenheims und der Umzug in eine altersgerechte Wohnung kann befreiend wirken. Wer im Alter eine Wohnung kaufen will, steht vor der Herausforderung einerseits einen Käufer fürs bisherige Objekt zu finden und andererseits ein passendes neues Heim zum richtigen Zeitpunkt und mit einer neuen Finanzierung. Für solche Fälle lohnt es sich, eine gute Bank mit dem notwendigen Fachwissen für eine solche Übergangslösung zu haben. Vielleicht kommt auch der Umzug in eine Mietwohnung in Frage? Diese Lösung ist flexibler.

Vermieten: das Vermieten des Hauses ist meist eher eine Notlösung, wenn dieses nicht verkauft werden kann. Je nach Zustand des Hauses, ist die Rendite, welche mit einer Vermietung erreicht wird, bescheiden.

Vererben: Ist eines der Kinder interessiert, das Haus zu übernehmen, so muss auch dies sorgfältig geplant werden und die Weitergabe für alle Familienmitglieder stimmen. Eine vorausschauende Planung hinsichtlich erbrechtlicher und steuerlicher Fragen, sowie weiterer finanzieller Aspekte spielt hier eine Rolle und so sollten ebenfalls entsprechende Experten beigezogen werden.

Entwickeln: Bei einem älteren Haus, steckt oft der grösste Teil des Wertes im Bauland. So kann es sich lohnen – falls rechtlich möglich – das alte Haus abzureißen und ein neues Haus mit mehreren Wohnungen zu bauen. Auch hier gilt: eine gute Planung und professionelle Beratung sind fürs Gelingen eines solchen Projektes erforderlich.

Benötigen Sie Rat zum Thema Wohnen im Alter und Verkauf? **Kontaktieren Sie uns.**

Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)