GRATIS RATSCHLÄGE VOM IMMOBILIENEXPERTEN

WOHNEN IM ALTER:
WAS SOLL MIT DER EIGENEN IMMOBILIE GESCHEHEN?

Sven Arndt Immobilien

Schiffbrücke 6
24340 Eckernförde

Telefonnummer

0 43 51 - 66 66 872

E-Mail & Webseite

info@sven-arndt-immobilien.com
www.sven-arndt-immobilien.com

WAS SOLL MIT DER EIGENEN IMMOBILIE IM ALTER GESCHEHEN?

Über Jahrzehnte abbezahlt, liebevoll gepflegt - und nun viel zu groß: Wohneigentum kann im Alter zur Last werden. Wohnbedürfnisse ändern sich mit den Lebensumständen. Mit dieser Thematik habe ich als Immobilienmakler in Schleswig-Holstein regelmäßig zu tun - und ich nehme mir in jedem einzelnen Fall viel Zeit, um eine optimale Lösung zu finden. Mein Name ist Sven Arndt, ich bin seit über 10 Jahren in der Immobilienbranche tätig. Im Folgenden habe ich Ihnen die wichtigsten Punkte zusammengestellt, die Sie in der beschriebenen Situation überdenken sollten. Gern stehe ich dabei an Ihrer Seite.

Also lehnen Sie sich zurück und machen Sie sich keine Sorgen!

Herzlichst

Sven Arndt

VERÄNDERTE BEDÜRFNISSE: WENN DAS EIGENE HAUS ZU GROSS WIRD

Natürlich hängen Sie an Ihren eigenen vier Wänden: Sie haben viele Jahre dafür gearbeitet, haben hier vielleicht Ihre Familie gegründet, Ihre Kinder bekommen und auf den Weg gebracht. Doch diese stehen nun auf eigenen Füßen, sind längst ausgezogen - die einstigen Kinderzimmer sind leer. Vielleicht stehen Sie aber auch ganz allein da, sind gesundheitlich beeinträchtigt oder körperlich eingeschränkt. Dann sind Sie mit ganz neuen Herausforderungen konfrontiert: Das ruhige, abgelegene Anwesen ist nun zu weit von den wichtigen Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Institutionen entfernt - und außerdem viel zu groß, um noch optimal bestellt zu werden. Über kurz oder lang stellt sich dann die Frage: Wie soll das weitergehen? Welche Lösungen gibt es - und welche ist die beste?

KONTAKTIEREN SIE MICH FÜR EINE KOSTENLOSE OBJEKTBEWERTUNG

Sven Arndt Immobilien
0 43 51 - 66 66 872
info@sven-arndt-immobilien.com

Im Rahmen meiner Tätigkeit als Immobilienmakler führe ich immer wieder derartige Gespräche - sie sind meist sehr emotional. Das lässt sich auch nachvollziehen: An Ihrem Haus oder Ihrer Wohnung hängen viele schöne Erinnerungen. Ich bin häufig beeindruckt, mit wieviel Liebe zum Detail Häuser gebaut wurden, welch ein Einsatz dafür gebracht wurde und wie innig viele Menschen mit ihrem Wohnumfeld verbunden sind. Doch sind Sie an diesem Punkt angekommen, hilft nur die Konsequenz: alle Karten auf den Tisch, mögliche Lösungen erarbeiten und die jeweiligen Vor- und Nachteile abwägen. Das ist schwer, keine Frage. Scheuen Sie sich bitte nicht, sich kompetente Unterstützung zu sichern. Ich bin gern für Sie da.

AKTUELLE SITUATION:
SIE STEHEN MIT DEM PROBLEM NICHT ALLEIN DA!

Im Jahr 2019 besaßen 6,6 Millionen über 70-Jährige in Deutschland ein Eigenheim, zusätzliche 1,2 Millionen nannten eine Wohnung ihr Eigen. Diese Zahlen werden in den nächsten Jahren im Zuge des demografischen Wandels noch steigen - die Frage nach dem bedarfsgerechten Wohnen im Alter wird also zunehmend gestellt. Etablierte Lebensstrukturen passen nicht mehr zum sich verändernden Bedarf, Entscheidungen sind gefragt. Ein Großteil der Senioren bevorzugt den Verkauf der eigenen Immobilie, um in eine kleinere Wohnung umzuziehen, die altersgerecht und vor allem barrierefrei gebaut ist. Nur noch ein relativ kleiner Teil will weiter im eigenen Heim leben. Vor rund zehn Jahren sahen die Trends ganz anders aus - nämlich genau umgekehrt.

DER ABSCHIED VON DER EIGENEN IMMOBILIE IST SICHER NICHT LEICHT, DENNOCH GIBT ES TRIFTIGE GRÜNDE, DIE DAFÜR SPRECHEN.

HIER DIE WICHTIGSTEN IM ÜBERBLICK:

- Zu große Wohnfläche - zu hohe Kosten
  Stehen Zimmer in einem Haus oder einer Wohnung leer, weil die Kinder ausgezogen sind, Partner sich getrennt haben oder ein schmerzlicher Verlust zu verkraften ist, dann ist das nicht nur schwer zu ertragen, sondern kostet auch Geld. Die Räume müssen geheizt, gereinigt und renoviert werden.

- Schöner Garten - großer Aufwand
  Was einst den Lebenskomfort deutlich gesteigert hat, wird im Alter eine Bürde: Ein Garten verspricht Entspannung und Erholung, doch er verursacht natürlich eine Menge Arbeit. Hecken müssen geschnitten, Rasen gemäht, Pflanzen gegossen werden - das ist körperlich anstrengend. Schaffen das ältere Menschen nicht mehr allein, können sie zwar eine Hilfskraft engagieren, aber die kostet zusätzliches Geld.

- Reparaturen und Instandhaltung - notwendige Investitionen
  Auch Häuser und Wohnungen kommen in die Jahre, bedürfen regelmäßiger Wartung und ausreichender Pflege. Mit der Zeit werden immer mehr Reparaturen und Instandhaltungsmaßnahmen notwendig, nicht zu vergessen die Modernisierungen, die in größeren Intervallen zur Werterhaltung durchgeführt werden sollten. Oft genug sind Senioren-Haushalte damit überfordert, da die Einkünfte im Alter erfahrungsgemäß abnehmen.

Aus meiner Erfahrung stellt sich die Relevanz der Gründe für einen Verkauf im Alter in folgender Reihenfolge dar:

1. Der Raumbedarf ist gesunken: Das Haus ist zu groß.
2. Ebenso wichtig ist das Thema Barrierefreiheit, denn die meisten der relevanten Häuser sind keineswegs alters- oder behindertengerecht gebaut.
3. Weitere wichtige Gründe sind der Verlust eines Partners und die zu hohen Kosten für Instandhaltung und Reparaturen.
4. Die Familie wohnt zu weit entfernt.

Einsamkeit ist eine starke Motivation, das spüre ich in meinen Beratungen immer wieder: Die Frage nach der Betreuung und Pflege im Alter steht dabei ebenso im Raum wie die nach Gesellschaft, sozialen Kontakten und Einbindung in eine familiäre Struktur. Das kann ich alles nachvollziehen, denn es ist zutiefst menschlich. Deswegen setze ich all meine Erfahrungen und Kompetenzen dafür ein, eine passende Lösung zu finden - darauf können Sie sich verlassen.

KONSEQUENTE ANALYSE: FAKTEN SORTIEREN UND LÖSUNGEN ENTWICKELN

Wohnen im Alter ist nicht zuletzt auch eine Frage der Finanzen, denn die Altersbezüge reichen vielen Rentnern ganz einfach für den Unterhalt des Hauses nicht aus. Hinzu kommt, dass die gestiegenen Immobilienpreise in vielen Regionen geradezu dazu einladen, mit einem Verkauf einen lukrativen Gewinn einzustreichen. Auch die Frage der Erbschaft kann eine Rolle spielen. Zeichnet sich bereits ab, dass die künftigen Erben sich streiten werden, kann die Intention sein, mit einem rechtzeitigen Verkauf für Frieden in der Familie zu sorgen.

All diese Aspekte müssen bei einer Analyse der Situation zur Sprache kommen, genau deswegen nehme ich mir dafür sehr viel Zeit. Ich befasse mich mit dem Objekt selbst, mit den finanziellen und persönlichen Verhältnissen und vor allem mit den individuellen Wünschen - denn darum sollte es aus meiner Sicht in erster Linie gehen.

Auf dieser Grundlage sondiere ich gemeinsam mit Ihnen die zur Auswahl stehenden Lösungswege. Dabei gehe ich selbstverständlich auch auf den Aufwand ein, der in jedem einzelnen Fall auf Sie zukommt: Wollen Sie beispielsweise Ihr Haus vermieten, bleiben Sie zwar Eigentümer und generieren Mieteinnahmen, müssen sich aber weiter um alle anfallenden Probleme kümmern und dafür sorgen, dass Ihre Mieter sich wohlfühlen. Bleibt dann die Miete aus, ist Ihnen erst recht nicht weitergeholfen. Auch der altersgerechte Umbau erweist sich in vielen Fällen als zu aufwendig oder gar nicht realisierbar. Somit bleibt der Verkauf - und der kann zur echten Erleichterung werden. Sie können durchaus an Lebensqualität gewinnen, wenn Sie sich nicht mehr um ein großes Anwesen kümmern müssen, vielleicht in die Nähe Ihrer Familie ziehen und ein schönes finanzielles Polster schaffen. Vielleicht werden Sie auch finanzielle Belastungen los? Wie die Erfahrungen zeigen, sind die Beweggründe ausgesprochen vielfältig. Ausschlaggebend ist jedoch, dass der Verkauf schnell und reibungslos zum gewünschten Ergebnis führt.

FAZIT: WOHNEN IM ALTER RECHTZEITIG PLANEN

Wie Sie sehen, sind in Bezug auf Wohneigentum einige Entscheidungen von Tragweite zu treffen, um für das Alter optimal gerüstet zu sein - und die bedürfen vieler wichtiger Überlegungen. Es ist also sinnvoll, sich schon frühzeitig mit dem Thema auseinanderzusetzen, sich mit einem Spezialisten in Verbindung zu setzen und die Weichen für einen abgesicherten, komfortablen Ruhestand zu stellen. Dazu bedarf es nicht nur einer gehörigen Portion Mut und Konsequenz. Vielmehr sind Fachwissen und fundierte Kenntnisse zum Immobilienmarkt notwendig. Haben Sie sich schon Gedanken zu Ihren ganz persönlichen Wünschen gemacht? Mit meinen Erfahrungen und Kompetenzen kann ich Ihnen viele Schritte beim Hausverkauf abnehmen, aufwendige Arbeiten erledigen und Sie schnell an Ihr Ziel bringen.
Besprechen Sie doch einfach Ihre Ideen oder Ihre Probleme persönlich mit mir - ich kümmere mich gerne um Ihren Verkaufserfolg.

Ich freue mich von Ihnen zu hören!

Sven Arndt
Immobilienmakler

immo welt Premium Partner

ImmoScout24 VERKAUFS PROFI 2021 für Eigentümer

ImmoScout24 PREMIUM PARTNER 2021

Sven Arndt Immobilien
Schiffbrücke 6
24340 Eckernförde

Telefonnummer
0 43 51 - 66 66 872

E-Mail & Webseite
info@sven-arndt-immobilien.com
www.sven-arndt-immobilien.com