

Wohneigentum im Alter

Ratgeber



So treffen Sie die richtigen
Entscheidungen und finden
Ihre ideale Wohnform.

Agten
Immobilien.ch
Ihr Vermittler für Kauf und Verkauf





Wohnen wie bislang oder ganz anders?

Was für 50-jährige Menschen noch kein Thema ist, wird im Alter von 60 und mehr immer wichtiger. Möchten Sie weiterhin wohnen wie bisher oder in ein kleineres Domizil wechseln, in eine Alters-WG ziehen oder im Ausland einen Neustart wagen?

Dabei spielen finanzielle Überlegungen eine ebenso wichtige Rolle wie die Lage, die Grösse und der altersgerechte Ausbau Ihres aktuellen oder künftigen Wohnortes. Hinzu kommen Ihre ganz persönlichen Bedürfnisse und die Gesundheit.

Für die meisten Menschen sind jedoch drei wesentliche Faktoren entscheidend: Die Wohnkosten sollen tragbar sein, der Komfort muss passen und eine möglichst lange Eigenständigkeit ist ein grosser Wunsch.

Wie immer Ihre Pläne als Rentnerin oder Rentner aussehen: Wenn Sie ein Haus oder eine Eigentumswohnung besitzen, sollten Sie sich so früh wie möglich überlegen, wie und wo Sie später einmal leben möchten.

Wenn Sie Wohneigentum besitzen, stehen Ihnen viele Türen offen.

Einerseits sind Ihre finanziellen Verpflichtungen nicht mehr so hoch – speziell, wenn Hypotheken ganz oder teilweise getilgt sind. Andererseits kommen Sie mit einem Verkauf zu Kapital. Damit können Sie die Wohnform wechseln, Ihren Lebensstandard halten oder sich einen lang ersehnten Traum erfüllen.

Wann ist die beste Zeit für eine Veränderung des Wohnumfeldes?

Loslassen ist nie leicht. Es empfiehlt sich aber, einen Neuanfang dann zu planen, wenn Sie Lust und Kraft dazu haben. Das ist besser, als wenn Sie aus finanziellen oder gesundheitlichen Gründen dazu verpflichtet sind. Oder Ihnen Ihr Haus oder Ihre Wohnung zu gross und zu aufwändig geworden ist.



Die Checkliste für das Grundsätzliche

In vier Schritten kommen Sie zu mehr Klarheit und Ihrer Zukunft konkret näher. Auf Wunsch sind wir bei Fragen mit unserer grossen Erfahrung für Sie da.

1. Wie steht es um Ihre Finanzen?

Jede Lebensplanung basiert auf der finanziellen Situation. Ziehen Sie einen Experten bei, der mit Ihnen einen detaillierten Finanzplan für das Morgen und Übermorgen ausarbeitet. Rund um Rentenbezüge und Kapitalverbrauch gibt es unterschiedliche Möglichkeiten für Menschen, die Wohneigentum besitzen oder nicht. Berechnen Sie, ob Ihr Eigenheim auch dann noch finanziell tragbar ist, wenn Ihr Einkommen im Rentenalter um 30 bis 40 Prozent niedriger ist.

2. Wie hoch sind Marktwert und nötige Investitionen?

Ein Spezialist wie die Agten Immobilien AG kann bewerten, wie hoch der Marktwert Ihres Wohneigentums ist und abschätzen, welche Investitionen künftig anstehen. Wie sieht es finanziell und steuerrechtlich aus, wenn Ihre Nachkommen das Wohneigentum übernehmen oder nicht?

3. Welche Prioritäten sind Ihnen wichtig?

Ihre ganz individuellen Wünsche und Vorstellungen für die Zukunft sind zentral. Vergleichen Sie das Wünschbare mit dem Machbaren. Wenn Sie weiterhin im eigenen Zuhause leben möchten, sollten Sie wissen, ob es fürs Alter geeignet ist. Wenn Sie umziehen möchten, sollte Ihnen klar sein, welche Eigenschaften das neue Domizil zu erfüllen hat. Es gibt immer mehr Wohnraum, der für älter werdende Menschen konzipiert ist. Ob Miet- oder Eigentumswohnung: Auch hier kann Ihnen die Agten Immobilien AG konkrete Angebote vorstellen und vermitteln.

4. Sind Ihre Pläne realistisch?

Behalten Sie stets das Ganze im Auge – Ihre finanziellen Möglichkeiten und Ihre Ansprüche. So sehen Sie, was realisierbar ist und was nicht. Ergibt es finanziell langfristig Sinn, im eigenen Haus wohnen zu bleiben? Empfiehlt es sich, Ihr Wohneigentum zu verkaufen, zu vermieten oder zu vererben? Sind Sie in der Lage, im In- oder Ausland neue Wurzeln zu schlagen? Jeder Weg hat Vor- und Nachteile.

Die Checkliste für das Optionale

Was können Sie mit Ihrem Wohneigentum machen und wie wirkt sich das für Sie aus? Auch bei diesen Fragen stehen wir Ihnen als Immobilienexperten professionell zur Seite.

1. In den eigenen vier Wänden weiterleben

Am liebsten würden die meisten von uns nicht umziehen und im eigenen Zuhause wohnen bleiben – umgeben von schönen Erinnerungen, mit relativ tiefen Wohnkosten, weitgehend unbelastet von Hypotheken – und falls nötig betreut. Viele unterschätzen jedoch die finanziellen Folgen, die Unterhalt, Umbau oder Modernisierung mit sich bringen. Dazu kommt: Potenzielles Kapital ist blockiert und aufgrund des Eigenmietwerts fallen höhere Steuern an. Rechnen Sie darum mit den effektiven Kosten – vielleicht muss Ihr Wohneigentum ja für ein Leben im Alter angepasst werden.

2. Ihr Haus, Ihre Wohnung weitervermieten

Die Idee tönt spannend: Sie bleiben flexibel, können auf Wunsch zurückkehren oder das Wohneigentum an Ihre Liebsten weitergeben. Schaut man genauer hin, ist die Option des Vermietens selten ideal, denn Eigenheime sind von Haus aus Kapitalanlagen. Der erzielte Mietzins deckt die Kosten nur knapp, auch die Verwaltung schlägt zu Buche und ein Leerstand ist jederzeit möglich. Zudem verlangt Ihre Bank vielleicht eine Amortisation der Hypothek oder finanziert nötige Investitionen nicht mit.

3. Ihr Wohneigentum vererben

Kein Zweifel: Immobilien sind teuer. Und nicht immer ist es möglich, Wohneigentum in der Familie zu halten. Ganz einfach, weil niemand daran interessiert ist oder das Objekt nicht zum Marktpreis familienintern übernommen werden kann. Am besten regeln Sie diese Punkte frühzeitig mit Ihren Angehörigen.

4. Ihr Zuhause verkaufen

Mit dieser Lösung kommen Sie zu Eigenkapital und ermöglichen sich einen Neuanfang. Das scheint zwar emotional nicht einfach, ist aber meistens der beste Weg, weil es sich persönlich, familiär und finanziell auszahlt. Hier lohnt es sich, frühzeitig ausgewiesene Spezialisten wie die Agten Immobilien AG beizuziehen. Mit professioneller Beratung findet sich bestimmt eine solvente Käuferschaft. Sie kommen nicht in Zeitdruck, erzielen einen optimalen Verkaufspreis und wissen, mit welchen Grundstückgewinnsteuern Sie rechnen müssen.



Fazit

Früher oder später kommt jeder Mensch in eine Lebensphase, die eine Anpassung der Wohnsituation erfordert.

Machen Sie sich frühzeitig Gedanken darüber – nicht erst dann, wenn Sie gesundheitliche, finanzielle oder andere Gründe dazu zwingen.

Vereinbaren Sie ein kostenloses Beratungsgespräch

Für welche Lösung Sie sich auch immer entscheiden: Wir unterstützen Sie mit Rat und Tat und zeigen Ihnen als Immobilien-spezialisten gerne auf, wie Sie aus Ihrem Wohneigentum und Ihrer Zukunft das Beste machen.

Agten
Immobilien.ch

Ihr Vermittler für Kauf und Verkauf

Weingartenstrasse 32 • CH-3904 Naters

Tel. +41 (0)27 921 66 78

agten@agtenimmobilien.ch

www.agtenimmobilien.ch

