

RATGEBER WOHNEN IM ALTER

SENIORENGERECHTES WOHNEN IST EINE
FRAGE DER GUTEN PLANUNG:
IHR GLÜCK LIEGT IN IHRER HAND!



LANG IMMOBILIEN GMBH
STÄDELSTRASSE 19 | 60596 FRANKFURT


LANGIMMOBILIEN®
Ihr Zuhause, unsere Aufgabe



MICHAEL LANG
Geschäftsführer

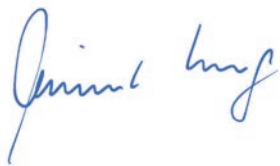
Liebe Immobilieneigentümerin,
lieber Immobilieneigentümer,

Um den berühmten US-Schauspieler Anthony Quinn zu zitieren: „Auch mit sechzig kann man noch vierzig sein – aber nur noch eine halbe Stunde am Tag“. Wir sagen: Senioren von heute heißen nicht umsonst „Best Ager“. Sie reisen, halten sich fit und führen noch im hohen Alter ein selbstbestimmtes Leben.

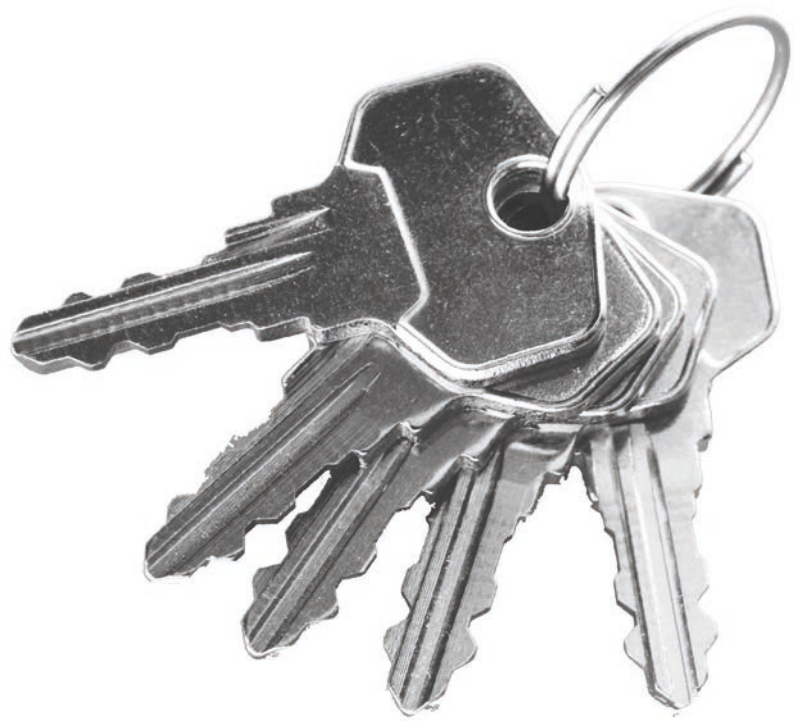
Lebensglück im Alter hängt auch in hohem Maße vom Komfort und der Sicherheit ab, die das eigene Zuhause bietet. Barrierefreiheit und eine gute Infrastruktur sind dafür entscheidende Faktoren. Gerne geben wir Ihnen in diesem Ratgeber wertvolle Tipps, um Ihre wohnliche Zukunft optimal zu gestalten.

Mit Hilfe meiner Checklisten können Sie Ihr Wohneigentum und dessen wohnliches Umfeld auf den Prüfstand stellen und optimieren! Lesen Sie, welche Maßnahmen Sie selbst angehen können, wobei Sie auf fachkundige Beratung sowie spezialisierte Handwerker setzen sollten und welche Förderprogramme es gibt. Lernen Sie Ihre Möglichkeiten kennen!

Ich helfe Ihnen, Ihre Zukunft vorausschauend zu planen.



Ihr Michael Lang
Lang Immobilien GmbH



INHALTSVERZEICHNIS

1	DAS JETZT KOMMT VOR DER ZUKUNFT: NEHMEN SIE IHR GLÜCK IN DIE HAND!	6
2	VOM HINDERNIS ZUR BARRIEREFREIHEIT: BEWÄHRTE MASSNAHMEN	8
3	WOHNRAUM UMBAUEN ODER UMNUTZEN?	26
4	VERMIETUNG EINZELNER RÄUME ODER EINES GEBÄUDETEILS	34
5	WOHNEN MIT KOMFORTVORTEIL: EIGENTUMSWOHNUNGEN ODER BETREUTES WOHNEN	38
6	DIE MARKTLAGE NUTZEN: VERKAUFEN UND NEUE WEGE GEHEN	42
7	BLEIBEN UND GENIESSEN: IMMOBILIENRENTE	44
8	GUT BERATEN IN DIE ZUKUNFT: ERLEBEN SIE WERTSCHÄTZUNG	46



1 DAS JETZT KOMMT VOR DER ZUKUNFT: NEHMEN SIE IHR GLÜCK IN DIE HAND!

Irgendwann kommt jeder an diesen Punkt: Man blickt auf das Leben zurück. Es ist einiges geschafft! Egal ob Erfahrungen und Erfolge im Beruf, die Familiengründung, überwundene Schicksalsschläge oder der Kauf bzw. Bau einer Immobilie. Es gibt viele Dinge, die den persönlichen Lebensweg zeichnen. Zum Lebensglück eines jeden Menschen gehört ein echtes Zuhause. Der Ort, der uns Geborgenheit und Sicherheit bietet. Und in dessen vier Wänden wir so sein können, wie wir uns am Wohlsten fühlen.

☎ 069-9200250

✉ info@langimmobilien.de


LANGIMMOBILIEN®
Ihr Zuhause, unsere Aufgabe.



DER BLICK NACH VORN

Wer zurücksieht, sollte nie den Blick nach vorne vergessen. Was wird kommen? Wie möchte ich leben? Wir raten Ihnen aus unserer langjährigen Erfahrung: Machen Sie nicht nur sich selbst, sondern auch Ihr Haus fit für den Lebensabend. Stellen Sie Ihre Immobilie auf den Prüfstand, um mögliche Stolpersteine zu erkennen und zu beseitigen. Wir zeigen Ihnen im Lauf dieses Ratgebers, was Sie jetzt oder innerhalb der nächsten Jahre tun können, um auch im Alter noch komfortabel, sicher und ohne Immobilien-sorgen zu wohnen.

1 | DAS JETZT KOMMT VOR DER ZUKUNFT: NEHMEN SIE IHR GLÜCK IN DIE HAND!



2 VOM HINDERNIS ZUR BARRIEREFREIHEIT: BEWÄHRTE MASSNAHMEN

Eine altersgerechte Immobilie ist möglichst barrierearm oder ganz frei von Barrieren, verfügt über eine komfortable Ausstattung und einen guten Einbruchschutz. Auch ein gut ausgebautes Wohnumfeld mit Freunden und der Familie in der Nähe ist unerlässlich, damit Sie ein schönes und sorgenfreies Leben führen können – denn Barrierefreiheit ist nicht alles. Da sich ein Großteil unseres Lebens jedoch in den eigenen vier Wänden abspielt, wird es für Sie im Alter bedeutender denn je werden, dort einen gewissen Wohnkomfort zu genießen. Weg mit den Barrieren!

BARRIERE- FREIHEIT: OHNE STUFEN UND STOLPER- FALLEN

„Barrierefrei“ bedeutet in der Definition, dass jeder Mensch den gesamten Lebensraum, der barrierefrei gestaltet wurde, betreten oder befahren und selbständig sowie weitgehend ohne fremde Hilfe sicher benutzen kann.

Mit dem Einbau einer Rollstuhllampe am Hauseingang ist es daher selten getan. Nicht nur der Zugang zum Haus und zu den Wohnräumen, sondern auch der Weg zur Mülltonne, zur Garage oder zum Stellplatz muss den Bedürfnissen angepasst sein. Und das frühzeitig! Verbannen Sie Hindernisse und Einschränkungen aus Ihrem Wohnalltag.

CHECKLISTE: BEKANNTE HINDERNISSE IM ALLTAG

Gehen Sie jetzt im Geiste Ihren Tagesablauf durch und fixieren Sie schriftlich Ihre Wege und Tätigkeiten, die Sie sicherlich auch im Alter gehen werden.

	Ja	Wo	Nein
Gibt es ungünstig gelegene Steckdosen?	☐	_____	☐

Gibt es dunkle, unübersichtliche Ecken und Räume?	☐	_____	☐

	Ja	Wo	Nein
Gibt es Schwellen an Türen? (z.B. Terrasse oder ähnliches)	☐	_____	☐
Sind Gegenstände oder Möbelstücke bereits jetzt pflegeintensiv oder schwer zu reinigen?	☐	_____	☐
Gibt es Stolperstellen?	☐	_____	☐
Wo müssen Sie besonders aufmerksam sein, um nicht anzuecken?		_____	
Wo(bei) brauchen Sie viel Kraft?		_____	

Was Sie jetzt schon stört oder erhöhte Aufmerksamkeit von Ihnen einfordert, kann im Alter zur Belastung oder zum Sicherheitsrisiko werden.

BARRIERE-FREIHEIT GEGEN EINSAMKEIT

Nicht nur die Bewohner selbst, auch Besucher mit Kinderwagen, Gehhilfen oder Rollstühlen wissen eine barrierefreie Wohnung zu schätzen – ob das nun Ihre Kinder mit den Enkeln sind oder Freunde, die nicht mehr gut zu Fuß sind. Barrierefreiheit kann in hohem Maße dazu beitragen, dass Sie, falls Sie einmal nicht mehr mobil sind, nicht vereinsamen.

Unsere erste Checkliste beleuchtet die wichtigsten Aspekte der Barrierefreiheit. Erschrecken Sie nicht: Wir haben selbstverständlich auch an die Bedürfnisse von Rollstuhlfahrern gedacht. Man weiß leider nie, was kommt...

CHECKLISTE: BARRIERE-FREIHEIT

Status Quo und Maßnahmen, die Sie selbst erledigen können.

	Ja	Nein	Das erledige ich alleine oder mit Verwandten	Hier brauche ich fachkundige Beratung
Ist die Immobilie ohne Stufen und Schwellen begehbar?	☐	☐	☐	☐
Gibt es an den Treppen beidseitige Handläufe?	☐	☐	☐	☐

	Ja	Nein	Das erledige ich alleine oder mit Verwandten	Hier brauche ich fachkundige Beratung
Ist das Haus auch bei Bewegungsein- schränkungen ungehin- dert zugänglich?	☐	☐	☐	☐
Gibt es einen Aufzug oder andere Lösungen, um Stufen und Höhenunterschiede zu bewältigen?	☐	☐	☐	☐
Lassen sich wichtige funktionale Räume wie das Schlafzimmer ggf. ins Erdgeschoss verlegen?	☐	☐	☐	☐
Können Waschmaschine und Trockner sowie Vorräte im Erdgeschoss untergebracht werden?	☐	☐	☐	☐
Sind die Türen mindes- tens 80 cm bis 90 cm breit und so mit Rollstuhl und Rollator befahrbar?	☐	☐	☐	☐

Hat die Treppe genug Platz, um dort einen Treppenlift oder eine Treppentraupe einzubauen?	☐	☐	☐	☐
Sind Balkon und Terrasse ohne Stufen zu erreichen?	☐	☐	☐	☐
Haben Bad, Flur und Küche Bewegungsflächen von 120 cm x 120 cm?	☐	☐	☐	☐
Ist eine große, bodengleiche Dusche oder eine Badewanne mit Einstiegshilfe vorhanden bzw. nachrüstbar?	☐	☐	☐	☐
Gibt es einen rutschfesten Duschhocker zum Hinsetzen?	☐	☐	☐	☐
Könnten Sie das WC auch mit Rollator oder Rollstuhl selbständig anfahren?	☐	☐	☐	☐

	Ja	Nein	Das erledige ich alleine oder mit Verwandten	Hier brauche ich fachkundige Beratung
Hat das WC eine komfortable Sitzhöhe?	☐	☐	☐	☐
Gibt es bereits Haltegriffe an WC, Dusche und Badewanne bzw. sind die Wände dafür stabil genug? Wenn Sie sich unsicher sind, dann bitte durch den Fachmann prüfen lassen.	☐	☐	☐	☐
Ist die Rutschgefahr in Dusche und Badewanne durch spezielle Badematten oder Aufkleber gemindert?	☐	☐	☐	☐
Können Sie sich vor dem Waschtisch bequem hinsetzen und dabei in den Spiegel sehen? Auch hier ist die Höhe wichtig! Tipp: Es gibt kippbare Wandspiegel!	☐	☐	☐	☐

Öffnet sich die Badezimmer- oder WC-Türen nach außen und kann sie im Notfall von dort aus entriegelt werden?

☐ ☐ ☐ ☐

Sind überflüssige Einrichtungsgegenstände mit hohem Pflegeaufwand oder Unfallgefahr weggeräumt?

☐ ☐ ☐ ☐

Sind die Teppiche und Läufer rutschfest verlegt – ohne hohe Kanten und ohne Rutsch- und Stolpergefahr?

☐ ☐ ☐ ☐

Sind Kabel gut verräumt bzw. im Kabelkanal?

☐ ☐ ☐ ☐

Sind die Fenster leicht zugänglich und komfortabel zu öffnen bzw. zu schließen?

☐ ☐ ☐ ☐

Sind die Rollläden und Fensterläden leicht und ohne Kraftaufwand zu öffnen und zu schließen?

☐ ☐ ☐ ☐

	Ja	Nein	Das erledige ich alleine oder mit Verwandten	Hier brauche ich fachkundige Beratung
Sind stabile Sitzgelegenheiten zum An- und Ausziehen von Schuhen, zum Kochen oder Ausruhen vorhanden?	☐	☐	☐	☐
Sind das Kochfeld und die Arbeitsplatte unterfahrbar bzw. vom Hocker aus bedienbar?	☐	☐	☐	☐
Verfügt die Küche über herunterfahrbare Oberschränke?	☐	☐	☐	☐
Können Sie die Küchengeräte gut erreichen? Auch vom Hocker aus?	☐	☐	☐	☐
Können Sie vom Bett aus leicht aufstehen? Stimmt die Höhe?	☐	☐	☐	☐
Ist das Bett von drei Seiten zugänglich, falls Sie einmal Pflege benötigen?	☐	☐	☐	☐

Befinden sich der Esstisch, die Stühle und das Sofa in einer komfortablen Höhe oder sind diese höhenverstellbar?

☐ ☐ ☐ ☐

Können Sie Lichtschalter, Steckdosen und Türgriffe gut erreichen, ohne dass Sie sich bücken, strecken oder hinter einer Kommode danach suchen müssen?

☐ ☐ ☐ ☐

Wer nun viele Fragen mit „nein“ beantwortet hat, muss noch nicht verzweifeln. Einige Maßnahmen der obigen Liste sind schnell und einfach in Eigenregie durchgeführt.

Das Umstellen von Möbeln, das Aufstellen von Duschhockern oder die Nachrüstung der Bodenbeläge gehören noch zu den leichtesten Aufgaben. Auch das Anbringen von Holzklötzen, kleinen Podesten oder anderen Erhöhungen für Sofa, Sessel und Bett, um die Sitzhöhe auf mindestens 60 cm zu bringen oder Stufen und Schwellen zu mindern, kann gut gemeinsam mit Helfern erledigt werden.

CHECKLISTE BARRIERE- FREIHEIT: MASSNAHMEN FÜR DEN HAND- WERKSPROFI

	Muss gemacht werden	Schon erledigt	Das erledigt folgendes Unternehmen:	Ich brauche eine Empfehlung.
Verlegung oder zusätzlicher Einbau von Steckdosen und Lichtschaltern mit komfortabler Greifhöhe von mindestens 85 cm.	☐	☐	_____	☐
Einbau eines Treppenlifts oder einer Treppenraupe.	☐	☐	_____	☐
Einbau von Rampen, Zwischenstufen oder von Bodenerhöhungen, um hohe Schwellen oder Stufen zu überbrücken.	☐	☐	_____	☐
Einbau von Automatik-türen für problemloses Öffnen und Schließen per Fernbedienung oder Schalter.	☐	☐	_____	☐

Installation von Akzentleuchten und Lichtsystemen, die in Haus und Garten Orientierung und Helligkeit schaffen.	☐	☐	☐
Rollator- und rollstuhlgerechte Verbreiterung von Haus- und Wohnungstüren.	☐	☐	☐
Lose oder rutschige Böden und Fliesen gegen feste, rutschfeste Bodenbeläge austauschen.	☐	☐	☐
Lose Bodenbeläge und lockere Stufen oder unwegsame Wege im Garten befestigen und komfortabler gestalten. Holzdielen außen ggf. gegen rutschfestes Material tauschen.	☐	☐	☐

MEIN SERVICE: Gerne prüfen meine Immobilienberater unverbindlich und kostenfrei, in welchem Zustand sich Ihre Immobilie befindet und wie sie geschnitten und ausgestattet ist. Auf dieser Basis gebe ich Ihnen im vertrauensvollen und persönlichen Gespräch bei Ihnen zuhause praktikable und Tipps zu geeigneten Maßnahmen und zuverlässigen Handwerkern. Der gute Rat vom Fachmann!

DAS GEFÜHL DER SICHERHEIT – AUCHEINE SACHE DES EINBRUCHSCHUTZES

„My home is my castle“, zu Deutsch „Mein Zuhause ist mein Schloss“ – sagt der Brite zu Recht. In einem echten Zuhause fühlt man sich geborgen. Mit dem Alter ändert sich das eigene Gefühl der Sicherheit. Nicht selten leiden Senioren im großen, leer gewordenen Haus unter Einsamkeit. Dazu kommt, dass oft auch das Thema Einbruchschutz über die Jahre vernachlässigt wurde. Was, wenn jedes Geräusch im Garten oder auf dem Dachboden Ängste schürt und man weiß, dass Einbrecher leichtes Spiel hätten?

Zum Schutz vor Einbrüchen kann das Nachrüsten von Fensterbeschlägen, Schlössern, Sicherheitssystemen oder einer Alarmanlage sehr hilfreich sein, um vergleichsweise sichere Wohnverhältnisse zu schaffen. Automatische Tür- und Rollladensysteme, videoüberwachte Eingänge und Notrufeinrichtungen sorgen für ein gutes Maß an Sicherheit und Komfort. Jedoch möchte ich nicht verschweigen: Es kann kostspielig werden, das Haus sinnvoll aufzurüsten.

BERATUNG UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Einbruchschutz setzt sich aus vielen Komponenten zusammen und muss sich sinnvoll ergänzen. Die Polizei hat mit Partnern aus der Wirtschaft umfangreiche Informationen in Form von Broschüren aufgelegt, die es in gedruckter Form auf den Polizeidienststellen, aber auch im Internet zum Download gibt:

www.k-einbruch.de.

Der Staat bietet über die KfW-Bank ebenfalls Unterstützung, indem er Maßnahmen für den Einbruchschutz fördert:

www.kfw.de/einbruchschutz.

MEIN SERVICE: Ich stelle Ihnen sehr gerne ein regionales Unternehmen vor, das Sie zu einem bedarfsgerechten Einbruchschutz berät und die Maßnahmen auch zuverlässig und fachgerecht umsetzt. Rufen Sie mich einfach an – ich helfe Ihnen!

DAS WOHNUMFELD: INFRASTRUKTUR UND SOZIALE KONTAKTE

„Einen alten Baum verpflanzt man nicht“ – dieser Spruch ist nur die halbe Wahrheit. Wir träumen alle davon, im geliebten Zuhause alt zu werden. Zu unserem „Daheim“ gehören auch die Nachbarn und Freunde, die Verkehrsanbindung und die gesamte soziale Infrastruktur.

In Gesprächen mit vielen älteren Verkäufern wird für uns immer wieder eines deutlich: Ein barrierefreies Haus mit bestem Einbruchschutz hilft nichts, wenn aus Gründen der Mobilität der persönliche soziale Austausch schwer wird.

AB IN DIE STADT!?

Während sich viele Senioren der vorigen Generationen aufgrund von abnehmender Mobilität und einem Mangel an adäquaten sozialen Strukturen mehr und mehr zu Hause einigelten, ist der "Best Age" heute auch ohne PKW und sogar mit Gehhilfe oder Rollstuhl aktiv und unternehmungslustig.

Viele Senioren ziehen in eine barrierefreie Wohnung in der Stadt. Dort freuen sie sich über ihren Balkon oder den kleinen, pflegeleichten Garten. Ärzte, Friseure, Einkaufsmöglichkeiten, Parks und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, und wenn das Alter doch seine unschönen Seiten zeigt, kann man auf ein engmaschiges und schnell arbeitendes Versorgungsnetz zurückgreifen.

Eine optimale Entscheidung für einen perfekt gestalteten Lebensabschnitt? Die Wünsche und Bedürfnisse der Menschen sind verschieden. Ein Naturmensch wird im Alter meist kein Stadtmensch mehr – und umgekehrt. Bestimmte Bedürfnisse teilen aber Menschen jedes Alters und in jeder Wohnlage: Den Wunsch nach Teilhabe am öffentlichen Leben.

CHECKLISTE: WIE SENIOREN- GERECHT IST IHR WOHNUMFELD?

	Ja	Nein
Gibt es nahe Ihrem Zuhause Freizeitangebote (Sport, Kino, Theater und Musik)?	☐	☐
Fühlen Sie sich in Ihrer Nachbarschaft wohl und gut verwurzelt?	☐	☐
Fürchten Sie sich vor Einsamkeit im Alter?	☐	☐
Sind Bäcker, kleine Läden, Friseure, Banken, die Post und Supermärkte in fußläufiger Nähe?	☐	☐
Gibt es Ärzte, Begegnungsstätten, Cafés und Restaurants in fußläufiger Nähe?	☐	☐
Gibt es Hilfsangebote durch Besuchsdienste, Pflegedienste und andere Dienstleister vor Ort?	☐	☐
Sind Ihre täglichen Besorgungswege zu Fuß breit, eben und gut zu begehen? Sind sie auch mit Rollator oder Rollstuhl befahrbar?	☐	☐
Sind die Straßen und Wege abends gut ausgeleuchtet? Gibt es genügend Bänke zum Ausruhen?	☐	☐

Ja Nein

Gibt es barrierefreie bzw. -arme Bushaltestellen in der Nähe?	☐	☐
Fährt der Bus in kurzen Takten? Sind Sie damit gut angebunden?	☐	☐
Gibt es Parks oder Grünflächen, die zu Fuß erreichbar sind und auch mit dem Rollator befahrbar sind?	☐	☐
Können Sie bei kleineren Problemen im Alltag auf die Hilfe von Familie, Nachbarn oder Freunden zählen?	☐	☐

Diese Checkliste gibt wichtige Denkanstöße. Und wir haben noch einen Tipp, um Ihr Umfeld zu bewerten:

MEIN RAT: Für Familien ist eine gute Infrastruktur sehr wichtig, für Senioren aber lebenswichtig. Ob örtlicher Hausnotruf, ehrenamtliche Helfer, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten oder soziale Kontakte – all diese Dinge vor Ort zu haben, ist ein Stück Lebensqualität, schützt vor Vereinsamung und rettet im Fall der Fälle Leben. Diese Faktoren verdienen es, von Ihnen sehr hoch gewichtet zu werden!

Fragen Sie ruhig ältere Bekannte nach deren Erfahrungen in Ihrem Ort. Wie lebt es sich im Alter dort? Wie sehen für Sie die positiven oder negativen Punkte aus?

So lernen Sie Faktoren kennen, die Ihnen vielleicht jetzt noch nicht ins Auge fallen, aber später wichtig werden können.





3 WOHNRAUM UMBAUEN ODER UMNUTZEN?

Was nicht passt, wird passend gemacht – ob Sie Ihre Immobilie an Ihre künftigen Bedürfnisse anpassen möchten oder ganz neue Pläne für Ihre wohnliche Zukunft entwickeln. In unserer Checkliste zur Barrierefreiheit haben Sie bereits gelesen, dass es bei einem seniorengerechten Wohnraum nicht nur auf die inneren schwellenlosen „Werte“, sondern auch auf die des Außenbereichs ankommt. Bei manchen Häusern oder Wohnungen müssen vielleicht nur Türen verbreitert und die Bäder, WCs und die Küche angepasst werden. Es können aber auch umfassende bauliche



Veränderungen sinnvoll sein. Bevor Sie beginnen, im Geiste Zimmerwände einzureißen und Türen zu verlegen, sollten Sie sich Gedanken über Ihre wichtigsten Alltagsverrichtungen machen.

27

CHECKLISTE: IHR TAGESABLAUF IN IHREN WOHNRÄUMEN

Gedankenspiel: Im Alter zählen schon kleine Hindernisse. Skizzieren Sie nochmals Ihren Tagesablauf. Fokussieren Sie sich diesmal detailliert auf die Räume und die Zeit, die Sie dort verbringen.

In welchen Zimmern
verbringen Sie viel Zeit,
in welchen wenig?

Welcher Raum wird kaum
genutzt?

Wie kann eine Person mit
Rollator oder Rollstuhl Ihre
Räume so gut wie möglich
nutzen?

Welcher ist für körperlich eingeschränkte Personen nur mühsam zu erreichen oder zu nutzen, da zu eng oder nur über Treppen erschließbar?

In welchen Räumen könnten Sie Nutzungsänderungen vornehmen, um Ihre Wege sicher und komfortabel zu gestalten?

Können die Waschmaschine, der Trockner und Ihre Vorräte ins Erdgeschoss verlegt werden?

Muss das Schlafzimmer im Obergeschoss bleiben?

Gibt es ein Bad im Erdgeschoss oder die Möglichkeit, eines einzurichten?

Denken Sie alles gut durch! Im Alter kann die Treppe zum großen Hindernis werden. Vielleicht können Sie Ihre Wohn- und Schlafräume und das Bad ins Erdgeschoss verlegen.

BERATUNG UND FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Barrierefreiheit für Wohnungen wird in der DIN-Norm 18040 definiert. Viele Neubauten werden heute gemäß dieses Standards gebaut. Informationen dazu finden Sie auf der Website www.nullbarriere.de.

Für Bestandswohnungen und -häuser sind die technischen Mindestanforderungen für das KfW-Programm „Altersgerecht umbauen“ eine gute Orientierungshilfe:

www.kfw.de.

MEIN SERVICE: In meinem Ratgeber „Immobilie sanieren“ finden Sie einen Überblick über wichtige Aspekte, die beachtet werden müssen. Ich berate Sie auch gerne vor Ort, wenn Sie einen neutralen Rat zur Umgestaltung oder Umnutzung Ihrer Wohnräume erhalten möchten – unverbindlich und bei Bedarf auch mit weiteren erfahrenen Spezialisten.

ENEV – MIT STRENGEN VORGABEN

Wer umbauen möchte, muss auf viele Faktoren achten. Gerade die Anforderungen der Energieeinsparverordnung hinsichtlich der Dämmung und Heizung eines Wohngebäudes sind inzwischen recht streng – auch und gerade bei Bestandsimmobilien, die saniert werden.

Wird beispielsweise Ihr Dach undicht und nimmt die Fläche, die instandgesetzt werden muss, mehr als 10 Prozent der Gesamtfläche ein, muss das gesamte Dach nach den Anforderungen der gültigen EnEV energetisch saniert werden. Ein Haus, das in die Jahre kommt, kann plötzlich viel Geld kosten! Mehr zum Thema Energetische Sanierung erfahren Sie auf der Website der Verbraucherzentrale:

www.verbraucherzentrale.de.

DENKMALSCHUTZ- IMMOBILIEN

Bei historischen, denkmalgeschützten Immobilien stehen auf der einen Seite immer die Wünsche der Bewohner, ihren Wohnkomfort und ihre Sicherheit zu erhöhen, auf der anderen Seite die Auflagen des Denkmalschutzes.

Eine barrierefreie Erschließung der Wohnungsgeschosse wird nicht selten abgelehnt. Außenlifte können aber häufig nur die Zwischengeschosse anfahren. In doppelter Hinsicht gibt es bei der seniorengerechten Anpassung von Denkmalschutzwohnungen selten eine günstige, unkomplizierte Lösung. Immerhin bietet aber auch die KfW hierfür Förderungen an! Informationen dazu gibt es hier:

www.kfw.de

MEIN SERVICE: Ich helfe Ihnen, die Kosten für Ihre Umbaumaßnahmen realistisch zu berechnen und ziehe auf Wunsch Architekten, Statiker und Fachanwälte hinzu, die Sie professionell und persönlich beraten. Kommen Sie unverbindlich auf mich zu!

HILFEN IM ALLTAG: WUNDERWELT DER TECHNIK

Immer mehr digitale Helfer erobern unseren Alltag. Eine Kombination ausgeklügelter technischer Lösungen macht bereits so manches Zuhause älterer Menschen zum intelligenten Smart Home – ob es der Hausnotruf ist, die Herdüberwachung oder die Türklingel, die gut sichtbare Lichtsignale sendet.

Es gibt heute Böden, die dem Hausnotrufteam Stürze des Bewohners melden, und auch Fenster- und Türenmelder, die die Angehörigen oder den sozialen Dienst darüber benachrichtigen, dass der Bewohner das Haus verlassen hat. Es lohnt sich, sich mit dieser Form der Alltagsunterstützung auseinanderzusetzen. Sie hilft älteren Menschen, sich ein selbstbestimmtes Leben Zuhause zu ermöglichen. Man findet diese Maßnahmen unter dem Stichwort „Ambient Assisted Living“, kurz AAL. Ein Blick auf die Website www.innovationspartnerschaft.de gibt einen tiefen Einblick in das Thema AAL. Informationen zum Hausnotruf erhalten Sie bei Sozialverbänden und Krankenkassen und unter: www.bv-hausnotruf.de.

DIE LAGE AM IMMOBILIEN- MARKT

Wir stehen aktiv im Markt und wissen, welche Immobilien gefragt sind. Deshalb geben wir Ihnen den Hinweis:

Eine seniorengerecht umgebaute Immobilie erfährt durch die geleisteten Maßnahmen selten eine Wertsteigerung und ist für Käufer nicht automatisch attraktiv.

Falls Sie oder Ihre Erben das Haus oder die Wohnung einmal verkaufen, dann kann das Beseitigen der Haltegriffe, Rampen und ähnlicher Maßnahmen noch gut eingeleitet werden. Der Rückbau von Immobilienaufteilungen oder -umbauten wird aber kostenintensiv.





4 VERMIETUNG EINZELNER RÄUME ODER EINES GEBÄUDETEILS

In einem großen Haus gibt es fast immer Räume, die irgendwann nicht mehr genutzt werden, jedoch trotzdem geheizt und gereinigt werden müssen. Das kann mühsam, deprimierend und kostenintensiv sein. Wer frühzeitig erkennt, dass das Haus oder die Wohnung auf Dauer zu groß sein wird, kann – je nach Art, Größe und Ausstattung der Immobilie – überlegen, einen Teil davon zu vermieten. Je nach Wohnlage könnte ein Student oder Auszubildender als Mieter mit einziehen, der dann vielleicht sogar Hilfe im Haushalt oder Garten leistet.

Bei manchen Immobilien bietet sich eine bauliche Aufteilung mit anschließender Vermietung, etwa des Dachgeschosses oder einer Immobilienhälfte, an. Sehr praktikabel ist die Lösung, einen kleinen Teil des Gartens abzutrennen. Auf diese Weise können Sie von Ihrer eigenen Terrasse aus Ihr kleines Stück Grün genießen, um den Rest kümmert sich Ihr Mieter.

CHECKLISTE: IST EINE TEIL- VERMIETUNG DIE RICHTIGE LÖSUNG FÜR MICH?

	Ja	Nein
Möchten Sie einen Mieter in der eigenen Wohnung haben?	☐	☐
Lässt sich Ihre Immobilie gut in zwei Einheiten aufteilen?	☐	☐
Schätzen Sie Ihre Ruhe?	☐	☐
Vermissen Sie „Leben“ in der Nachbarschaft?	☐	☐
Könnten Sie gut damit umgehen, dass Ihre Mieter Ihr Haus oder Ihren Garten an ihren Geschmack anpassen und Dinge vielleicht nicht so halten würden, wie Sie es gewohnt sind?	☐	☐

Ja Nein

Haben Sie die Nerven und die finanziellen Mittel, Ihre Immobilie baulich aufzuteilen und an Ihre Wünsche und die der Mieter anzupassen?

☐ ☐

Möchten Sie sich mit Vermietungsfragen und der Mietersuche beschäftigen?

☐ ☐

Eine Teilvermietung kann ein wunderbarer Weg sein, um Ihre Immobilie mit Leben zu füllen und auch zusätzliches Geld in Ihre Haushaltskasse zu spülen. Sie sollten sich vorher ehrlich fragen, welche Art von Mieter zu Ihnen passt. Wichtig ist es außerdem, die neue Verantwortung im Blick zu haben, die als Vermieter auf Sie zukommt.

MEIN SERVICE: Ich helfe Ihnen gerne bei der Planung der Aufteilung und mietergerechten Modernisierung Ihrer Immobilie – ich weiß schließlich, was Mieter suchen und wünschen. Selbstverständlich gehört zu meinem Service eine fundierte Ermittlung des gesetzlich erlaubten und maximal möglichen Mietpreises. Außerdem unterstütze ich Sie zu fairen Konditionen bei der Suche nach einem seriösen und solventen Mieter, der genau Ihren Vorstellungen entspricht. Kommen Sie auf mich zu!

Ein Umbau kostet nicht wenig Geld und danach sind Sie als Vermieter gefordert, bei Mängeln an der Mieteinheit schnell Abhilfe zu schaffen. Die Sorge um Ihr Haus und dessen Werterhalt wird Ihnen durch eine Vermietung nicht genommen.





5 WOHNEN MIT KOMFORT- VORTEIL: EIGENTUMSWOHNUNGEN ODER BETREUTES WOHNEN

Immobilienfragen sind Lebensfragen. Wenn Ihre Immobilie nicht zu Ihren Vorstellungen von Ihrem neuen Lebensabschnitt passt oder nur mit sehr hohem finanziellen und konzeptionellen Aufwand Ihre Bedürfnisse erfüllen kann, sollten Sie auch einmal die Möglichkeiten eines Umzugs prüfen. Wer seinen Lebensmittelpunkt früh genug verlegt, kann neue Wurzeln schlagen und dabei sehr glücklich werden.

KOMFORTVORTEIL DER EIGENTUMS- WOHNUNG

Haben Sie schon immer davon geträumt, näher bei Ihren Kindern zu wohnen oder die Angebote der Stadt auch ohne Auto oder längere Fahrten mit dem Öffentlichen Nahverkehr nutzen zu können?

Eine komfortable, kleinere, seniorengerechte Wohnung mit Balkon oder Gartenanteil hilft Ihnen, Geld zu sparen und sich auch mal etwas außer der Reihe zu gönnen. Zudem entfällt die Verantwortung für das Haus, dessen Bedürfnisse und Wehwehchen und den Garten.

BETREUTES WOHNEN – SELBSTBESTIMMT LEBEN

Wer absolute Sicherheit möchte, kann sich eine Wohnung im Rahmen des Betreuten Wohnens nehmen oder sich erkundigen, ob ein solches Angebot in der eigenen Immobilie möglich ist. Meist ist diese Dienstleistung mit einem Umzug in eine andere Immobilie verbunden.

Sie bekommen beim Betreuten Wohnen Hilfe im Alltag und bei Bedarf auch pflegerische sowie soziale Unterstützung, leben aber so lange wie möglich selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden. Diese Wohnung ist meist eine Miet- oder Eigentumswohnung in einem Stift oder innerhalb einer Anlage. Kommt ein solches Modell für Sie in Frage? Machen Sie sich ein umfassendes Bild und scheuen Sie sich nicht, unabhängigen Beratungsstellen und Anbietern folgende Fragen zu stellen:

CHECKLISTE: BETREUTES WOHNEN

Ja Nein

Gibt es die Möglichkeit,
Betreutes Wohnen in Ihrem
Eigenheim zu erhalten?

☐ ☐

Welche Leistungen sind
im Preis enthalten?

Welche Leistungen kann
man mit welchen Fristen
zubuchen und abwählen?

Kann man etwas über
den Ruf des Anbieters
herausfinden?

☐ ☐

Wird er empfohlen und
steht ein renommierter
sozialer Träger dahinter?

Können Sie, wenn sich
Ihr Gesundheitszustand
verschlechtert, in der
Anlage oder im Stift
bleiben oder müssen Sie
dann umziehen?

☐ ☐

Die Website einfach-teilhaben.de stellt die Philosophie und Möglichkeiten des
Betreuten Wohnens umfassend vor:

www.einfach-teilhaben.de.

Auch die Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen hat sehr gute
Informationen ins Netz gestellt:

www.bagso.de/wohnen/betreutes-wohnen.



6 DIE MARKTLAGE NUTZEN: VERKAUFEN UND NEUE WEGE GEHEN

Wenn klar wird, dass Sie Ihr Wohneigentum verlassen möchten und auch Ihre Erben kein Interesse daran haben, selbst einzuziehen, ist es sinnvoll, über einen zeitnahen Verkauf nachzudenken. Jetzt ist eine gute Zeit: Wenn Ihre Immobilie in einem gepflegten Zustand ist können Sie sich aufgrund der aktuell hervorragenden Marktlage in Deutschland über gute Aussichten freuen.



Ein schlagender Vorteil: Sie sind mit einem Verkauf mit einem Schlag viele Sorgen und Pflichten los, die Haus- und Wohnungseigentümer im Alter belasten können – Instandhaltung und Werterhalt, Verantwortung für Garten oder Mieter, Reinigung und Modernisierung. Mit dem neuen finanziellen Polster können Sie in ein rundum perfektes Nest ziehen, das ohne den Aufwand eines Umbaus alle Ihre Bedürfnisse und Wünsche für die Zukunft bedient.

Zum Thema Immobilienverkauf haben wir einen kompakten und informativen Ratgeber verfasst, der Ihnen einen guten Überblick zum jeweiligen Thema gibt. Einfach kostenlos bestellen und Wissen sammeln!

MEIN SERVICE: Gerne stehe ich Ihnen als diskreter, kompetenter und vertrauensvoller Ratgeber zur Verfügung. Erfahren Sie im Rahmen meiner unverbindlichen Wertermittlung, wieviel Ihre Immobilie aktuell am Markt wert ist und wie Ihre Vermietungsaussichten sind. Setzen Sie auf meine Erfahrung als Projektentwickler und Wohnberater und nehmen Sie mein Netzwerk in Anspruch: Ich habe für jede Immobilienfrage den richtigen Fachmann, der Sie aus Sicht des Juristen, Notars, Architekten oder Handwerkers seriös berät. Sollten Sie sich für einen Verkauf entscheiden, Sorge ich mit einem professionellen Marketing, einem aktiven Vertrieb und viel Engagement für den besten Verkaufspreis, den Ihre Immobilie erzielen kann.



7 BLEIBEN UND GENIESSEN: IMMOBILIENRENTE

Möchten Sie auf keinen Fall aus Ihrem Zuhause ausziehen, sich aber trotzdem um möglichst wenig kümmern müssen und dazu auch noch ein monatliches Zubrot genießen? Das klappt mit einem Verkauf gegen Immobilienrente.

Sie erhalten eine monatliche Auszahlung aus dem Verkauf und können sogar in Ihrer Immobilie wohnen bleiben – solange Sie wollen. Der Käufer Ihrer Immobilie übernimmt alle administrativen und finanziellen Verpflichtungen für das Haus oder die Wohnung. So sind Sie frei, um zu reisen und das Leben zu genießen.

☎ 069-9200250

✉ info@langimmobilien.de



Die Höhe der monatlichen Rente richtet sich nach dem Verzehrwert der Immobilie. Dieser errechnet sich aus dem Verkehrswert, dem Mietwert und eventuellen Hypotheken und optional wählbaren Einmal-Zahlungen.

MEIN SERVICE: Sie haben Fragen zur Immobilienrente? Gerne stehe ich Ihnen für ein objektives, persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung, um gemeinsam mit Ihnen zu herauszufinden, ob dieses Modell für Sie die beste Lösung ist.

Kommen Sie auf mich zu – ich berate Sie diskret und kompetent.



8 GUT BERATEN IN DIE ZUKUNFT: ERLEBEN SIE WERTSCHÄTZUNG

Wohnen im Alter hat viele Facetten. Ich hoffe, ich konnte Ihnen mit diesem Ratgeber helfen, sich einen Überblick über Ihre Möglichkeiten zu verschaffen. Meine Spezialisten raten Ihnen: Sprechen Sie vor Umbaumaßnahmen oder Umzugsplänen mit Ihren Angehörigen und ausgewiesenen Experten. Wenn alle am gleichen Strang ziehen und Sie mit Kompetenz beraten werden, wird alles leichter! Auch ich stehe als Dienstleister gerne an Ihrer Seite!

KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?

Welche meiner Dienstleistungen ist für Sie jetzt besonders wertvoll? Meine Immobilienbewertung! Ob Sanierung, Renovierung, Nachlassregelung, Verkauf oder Vermietung: Durch mich erhalten Sie einen realistischen Überblick über das Marktgeschehen in Ihrer Region.

Erfahren Sie von mir den bestmöglichen Preis, den Sie durch einen Verkauf oder eine Vermietung Ihrer Immobilie erzielen könnten!

Unsere professionelle Wertermittlung können Sie ganz unverbindlich in Anspruch nehmen, denn jeder sollte den aktuellen Marktwert seines Wohneigentums genau kennen.

Gründen Sie Ihre wohnliche Zukunft auf Wissen, Verantwortungsbewusstsein und Erfahrung! Mein Expertenteam ist jederzeit als Ratgeber für Sie da!

www.langimmobilien.de

[illegible]



MICHAEL LANG
Geschäftsführer

SIE HABEN FRAGEN?

Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Termin!

Ich nehme mir gerne Zeit für Sie.

Unsere Beratung ist Ihr Erfolgsinstrument.

Michael Lang

Geschäftsführer



Lang Immobilien GmbH

Städelstraße 19 | 60596 Frankfurt

Telefon: 069-9200250 | eMail: info@langimmobilien.de



LANGIMMOBILIEN®

Ihr Zuhause, unsere Aufgabe

Lang Immobilien GmbH | Städelstraße 19 | 60596 Frankfurt