

RATGEBER

MEINE IMMOBILIE IM ALTER

EINE IMMOBILIE SOLLTE ZU IHREN BEDÜRFNISSEN PASSEN, ZUMINDEST WENN SIE SIE SELBST BFWOHNEN.



Die meisten Ruheständler möchten zu Hause wohnen bleiben. Umziehen kommt für die wenigsten in Frage. Mit einem altersgerechten Umbau lässt sich ein Auszug aus dem lieb gewonnenen Zuhause oft verhindern oder zumindest aufschieben.

Die Möglichkeiten hängen von der Lage und Beschaffenheit des Gebäudes und den verfügbaren finanziellen Mitteln ab. Viele Maßnahmen sind förderfähig, das eröffnet zusätzlichen finanziellen Spielraum.

UMBAUEN?

Eines vorab: Ein altersgerecht umgebautes und barrierefreies Zuhause mit bestem Einbruchschutz hilft nichts, wenn die Lage der Immobilie ungünstig ist. Wohnen Familie und Freunde in der Nähe? Wie sieht es aus mit Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung? Sollten größere Umbaumaßnahmen erforderlich sein, stellt der finanzielle Aufwand pensionierte Immobilienbesitzer oft vor eine schwierige Aufgabe. Bundesweit fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) Maßnahmen zur Barrierereduzierung in bestehenden Wohngebäuden über die Programme 159 "Altersgerecht Umbauen, Kredit" und 455-B "Altersgerecht Umbauen, Investitionszuschuss, Barrierereduzierung".

Ist die Immobilie ebenerdig und hat breite Türen und Flure, so ist ein Umbau mit wenig Aufwand durchaus möglich und kann eine gute Lösung darstellen. Vorrangiges Ziel ist es, Hindernisse und Stolperfallen zu beseitigen und den Alltag auf lange Sicht machbar

zu gestalten. Dazu sollten Sie Ihre Immobilie auf den Prüfstand stellen und sich genau überlegen, was Sie verändern müssen.

Unter dem Schlagwort "Ambient Assisted Living (AAL)" werden altersgerechte Assistenzsysteme zusammengefasst. Das können bspw. automatische Lichtfunktionen über Bewegungsmelder, Systeme zur Erkennung von Stürzen oder zur Erinnerung an die Einnahme von Medikamenten sein. Vor allem der Hausnotruf mit einem Notrufknopf hat sich bewährt. Was am besten zu den eigenen Anforderungen passt, muss individuell geprüft werden.

Zum Umbau empfehlen wir Ihnen gerne geeignete Architekten oder Handwerker aus unserem etablierten Netzwerk und wir beraten Sie gerne zur Honorargestaltung und zu Fördermöglichkeiten.

DUDEK & KÖNIG IMMOBILIEN GMBH

Spichernstraße 15 10777 Berlin-Wilmersdorf

https://dudek-koenig.de

KONTAKT

030 27017688-0



030 270176899

REGIONALBÜRO



Rahnsdorfer Straße 58A 12623 Berlin-Mahlsdorf



030 270176898



Was tun, wenn das Haus zu groß, die Treppen nicht mehr so einfach zu bewältigen sind und die nächste Einkaufmöglichkeit weit entfernt liegt? Der Garten kann noch bewältigt werden, aber wie sieht es in ein paar Jahren aus?

Immer mehr Ruheständler verkaufen Ihre Immobilie, um in eine neue und altersgerechte Wohnform zu investieren und wieder die schönen Dinge im neuen Lebensabschnitt genießen zu können. Das Spektrum an altersgerechten Wohnformen ist so breit wie nie und reicht von barrierefreien Eigenheimen bis zum "Wohnen, wo andere Urlaub machen".

VERKAUFEN?

Spätestens wenn das Eigenheim zur Belastung wird, muss man sich mit dieser Frage auseinandersetzen. Das wiederum kann dazu führen, dass sie unter Zeitdruck stehen und dann womöglich ihr ehemaliges Zuhause unter Wert verkaufen müssen.

Daher ist es gut, wenn Sie sich rechtzeitig mit dem Thema Verkaufen auseinandersetzen und sich mit einer Immobilie vertraut machen, die besser zu den neuen Bedürfnissen passt.

VERKAUFSGRÜNDE UNSERER KUNDEN

In der rechten Spalte haben wir einige Gründe unserer Kunden aufgelistet, um Ihnen eine Übersicht zu verschaffen:

Die Immobilie ist schlichtweg zu groß, geworden'.

Die Instandhaltung der Immobilie wird zur Überforderung.

Die Lage der Immobilie passt nicht mehr zur Lebenssituation.

Es wird Geld benötigt.

Mögliche Erbschaftsstreitigkeiten sollen vermieden werden.

Barrierefreiheit wird zum Thema.

Die Familiensituation hat sich verändert.

Ich möchte näher bei der Familie wohnen.

Die Kosten für den Erhalt und die Instandsetzung können kaum noch geleistet werden.

Die Nachbarn sind zur Belastung geworden.

DUDEK & KÖNIG IMMOBILIEN GMBH



Spichernstraße 15 10777 Berlin-Wilmersdorf



https://dudek-koenig.de

KONTAKT



030 27017688-0



030 270176899 office@dudek-koenig.de REGIONALBÜRO



Rahnsdorrer surgice 2 12623 Berlin-Mahlsdorf Rahnsdorfer Straße 58A



030 270176898



Immobilien gelten hierzulande als Altersvorsorge Nummer Eins. Doch wirft die selbst bewohnte Immobilie keinerlei Gewinn ab, um eine zu geringe Rente aufzubessern. Im Gegenteil: Häufig muss gerade im Alter in Reparaturen und Umbauten investiert werden.

Zuhause wohnen bleiben und trotzdem wieder liquide sein? Ja, es gibt Möglichkeiten und Wege. Allerdings gilt es, sich dabei über alle Vor- und Nachteile im Klaren zu sein.

TEILVERMIETEN?

Ist die Immobilie groß genug, so ist eine sogenannte Teilvermietung möglich. Sie sollten sich allerdings im Klaren darüber sein, dass Sie Mieter in unmittelbarer Nähe haben. Vielleicht möchten Sie sich räumlich daher etwas mehr abgrenzen, was womöglich Umbaumaßnahmen notwendig macht. Es können daher zunächst einige finanzielle Belastungen auf Sie zu kommen.

Bedenken Sie auch den zusätzlichen Verwaltungsaufwand, den Sie als Vermieter leisten müssen.

VERRENTEN?

"Rente aus Stein", Leibrente oder Immobilienverrentung heißt nichts anderes, als dass Sie die Immobilie verkaufen, sich aber ein Wohnrecht sichern, um ihren Wohnort nicht wechseln zu müssen.

Sie erhalten entweder eine lebenslange Zusatzrente oder eine Einmalzahlung. Dafür geben Sie Ihre Eigentumsrechte an den Käufer ab, dürfen aber lebenslang wohnen bleiben. Der Käufer Ihrer Immobilie übernimmt alle administrativen und finanziellen Verpflichtungen für die Immobilie.

Wir beraten Sie gerne umfassend zu Ihren Möglichkeiten, unter Berücksichtigung Ihrer Wünsche zum Verkauf, zur Vermietung und zur Verrentung. Die Erstberatung ist für Sie kostenfrei, auch bei Beauftragung zur Veräußerung, zur Verrentung oder zur Vermietung entstehen Ihnen keine Kosten.

DUDEK & KÖNIG IMMOBILIEN GMBH

Spichernstraße 15 10777 Berlin-Wilmersdorf



KONTAKT



030 27017688-0



030 270176899 office@dudek-koenig.de







030 270176898

REGIONALBÜRO



77

OHNE GEHT ES NICHT: EIN SEIT VIELEN JAHREN EINGESPIELTES TEAM SICHERT DEN NACHWEISBAREN ERFOLG UNSERER FIRMA.

DUDEK & KÖNIG IMMOBILIEN

Die Dudek & König Immobilien GmbH Berlin ist 2011 ins Leben gerufen worden. Erfahrung, Nachhaltigkeit, Zuverlässigkeit, Kompetenz und Seriosität werden hier gelebt. So macht Arbeiten Spaß.

Über die Zeit hinweg hat Berlin eine spannende Entwicklung genommen. Exogene Schocks wie die Finanzkrisen und zuletzt die Corona Pandemie haben uns gezeigt, dass nichts bleibt und der Wandel stetig ist. Darum ist ein stetes Hinterfragen des eigenen Tuns, die kontinuierliche Beobachtung aller relevanten Einflussgrößen und der permanente Austausch mit Akteuren aus allen Bereichen des Immobilienmarktes elementarer Bestandteil unseres Handelns.

Die Identifikation mit dieser wunderbaren Stadt, mit den hier lebenden Menschen und allen Möglichkeiten, die Berlin in seiner Vielfalt bietet, ist eine herrliche Antriebsfeder, die Aufgabe als Immobilienpartner mit echter Freude auszuüben.



MARC DUDEK (Geschäftsführender Gesellschafter) hat das Studium der Volkswirtschaftslehre an der Freien Universität mit Diplom abgeschlossen und danach zunächst "Windmühlen" (Windenergieanlagen) für einen dänischen Hersteller vertrieben. Seit 1997 ist Marc Dudek in der Immobilienbranche tätig, anfangs in der Akquisition und der Entwicklung von Wohn- und Handelsimmobilien, Hotels und Ferienwohnanlagen, seit 2005 nahezu ausschließlich im Berliner Wohnimmobilienmarkt. Zunächst als Vertriebsleiter für Postbank Immobilien GmbH, später unter eigener Flagge.

DUDEK & KÖNIG



Spichernstraße 15 10777 Berlin-Wilmersdorf



https://dudek-koenig.de

KONTAKT



030 27017688-0



030 270176899

office@dudek-koenig.de

REGIONALBÜRO



Rahnsdorfer Straße 58A 12623 Berlin-Mahlsdorf



030 270176898