butterling
immobilien

Immo-Guide

by Sven Butterling

Ihr informativer **Immobilien-Fahrplan** für Immobilien-eigentümer und Verkäufer.

Immobilie in der zweiten Lebenshälfte

SICHERHEIT UND KOMFORT. SORGENFREI WOHNEN BIS INS HOHE ALTER.

ZEIT FÜR VERÄNDERUNG?

Die eigene Immobilie ist ein wichtiger Baustein Ihrer Altersvorsorge – doch kann sie im fortgeschrittenen Alter auch zur großen Herausforderung werden. Machen Sie sich frühzeitig Gedanken! Manche Faktoren lassen sich durch einen kleinen Umbau anpassen, vielfach bedarf es aber auch einer grundlegenden Veränderung der eigenen Lebenssituation. Ob Haus, Wohnung, Neubauimmobilie oder Denkmalschutz-Immobilie: Unsere sachkundigen Experten wissen Rat! Dieser kleine Guide soll Ihnen einen Ausblick auf einige Ihrer Möglichkeiten geben.

THEMEN IMMOBILIEN-GUIDE

Einen alten Baum verpflanzt man nicht

Neuer Lebensmittelpunkt

Umbau, Teilvermietung oder Verkauf?

Aufgepasst bei Denkmalschutz

Verkauf mit Immobilienrente

EINEN ALTEN BAUM VERPFLANZT MAN NICHT

Mit dem Alter wird es zunehmend schwer, alles instand zu halten. Ein Umzug kommt für viele ältere Menschen jedoch trotzdem nicht infrage. Das geliebte Zuhause ist schließlich ein Stück der eigenen Biografie. Verkaufen? Umbauen? Vermieten? Welche Lösungen gibt es, um auch im Alter noch sorgenfrei und komfortabel zu wohnen?

Was viele junge Menschen beim Ankauf oder Bau ihres Zuhauses unterschätzen: Im Alter können enge und steile Treppen ganze Stockwerke unbenutzbar machen. Und auch so manches Bad erweist sich dann als unzureichend. Doch es gibt gute Möglichkeiten, ein Zuhause so zu gestalten, dass es bis ins hohe Alter den nötigen Komfort bietet.

Treppenlifte und Umbauten, die zumindest für weitgehende Barrierefreiheit in Bad, Küche sowie Wohn- und Schlafräumen sorgen, gehören zu den Maßnahmen, die man nicht erst im hohen Alter ins Auge fassen sollte. Schwellenlose, breite Türen und bodengleiche Duschen mindern das Risiko von Stürzen – und sind nicht nur für ältere Menschen oder Rollstuhlfahrer wertvoll.

Umbau-Maßnahmen können ins Geld gehen. Für einige kann allerdings eine staatliche Förderung in Anspruch genommen werden.

Seniorengerechte Küchen verfügen über einen Backofen, der in angehobener, rückenschonender Höhe eingepasst wurde. Zudem sollten die Arbeitsflächen, der Herd und die Spüle auch im Sitzen bedienbar sein. Die Planung der Ober- und Unterschränke sollte ebenfalls an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst sein. Wichtig sind außerdem automatische Tür- und Rollladensysteme.

Auch überlegenswert sind videoüberwachte Eingänge und Notrufeinrichtungen, die die Sicherheit und den Wohnkomfort immens erhöhen.

NEUER LEBENS-MITTELPUNKT

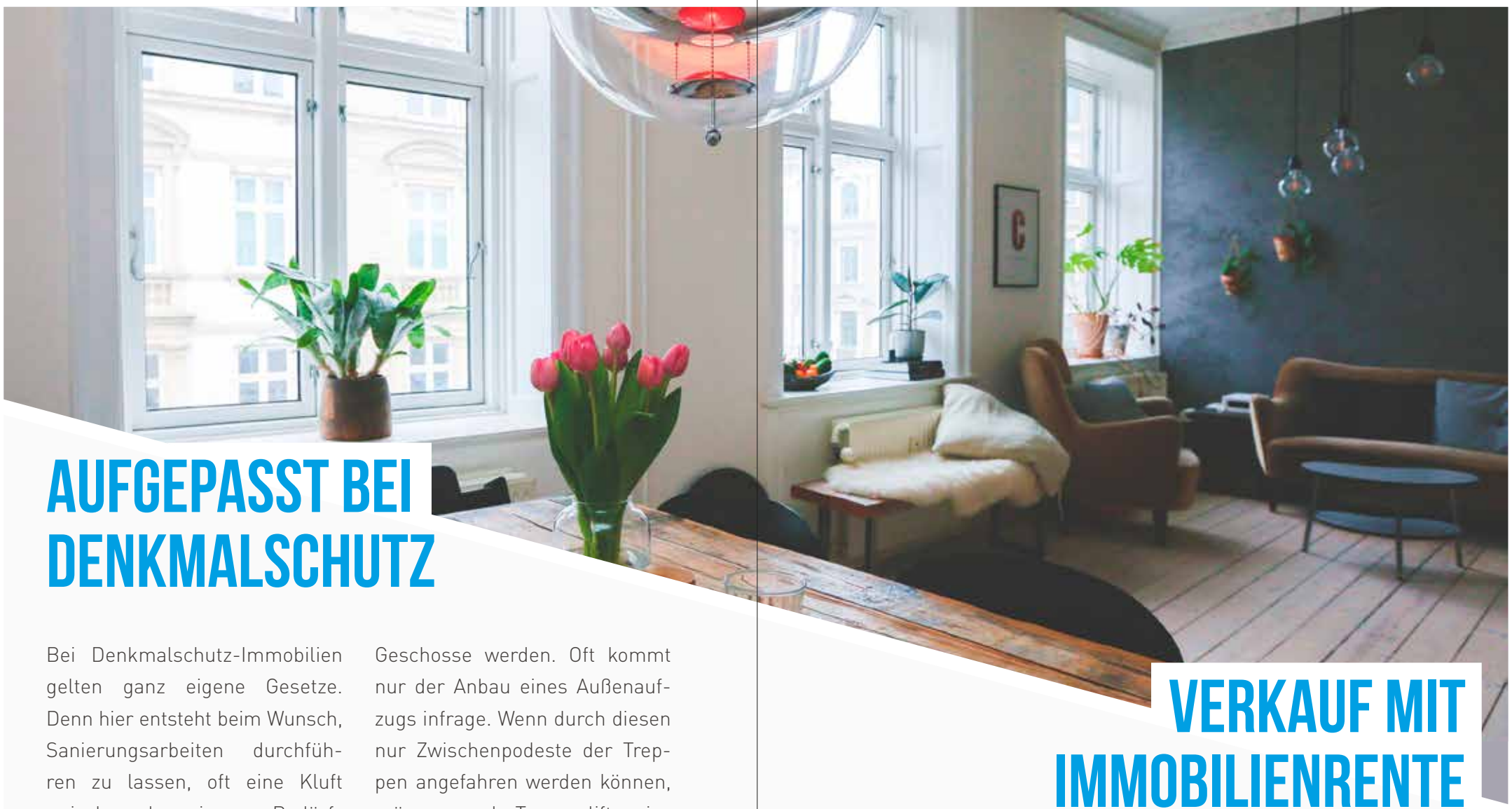
Der Ort des langjährigen Zuhauses wird oft nur aufgrund des Arbeitsplatzes gewählt: Mit der Rente bieten sich Ihnen neue Möglichkeiten, sich Lebensträume rund um Ihren Lieblingsort zu erfüllen. Ob Mallorca oder München: Ein Verkauf oder eine Vermietung Ihrer aktuellen Immobilie bietet eine sichere finanzielle Basis für Ihren neuen Lebensabschnitt. Gerne helfen wir Ihnen, Ihre Immobilie zeitnah und zum marktgerechten Preis zu verkaufen oder sorgenfrei zu vermieten.

Nehmen Sie unsere kostenfreie, unverbindliche Immobilien-Bewertung in Anspruch und erfahren Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist!

UMBAU, TEILVERMIETUNG ODER VERKAUF?

Als Haus- oder Grundstückseigentümer können Sie darüber nachdenken, nicht mehr benötigte Teile Ihrer Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen. So könnte vielleicht das Obergeschoss Ihres Hauses in eine separate Wohnung umgewandelt werden. Große Grundstücke lassen sich häufig ebenfalls gut aufteilen, verkaufen Sie das abgeteilte Grundstück danach. Gern helfen wir Ihnen, Ihre Pläne auf sichere Beine zu stellen!

Öffnen Sie Ihren Geist auch für neue Wohnformen und denken Sie über eine Wohngemeinschaft mit jungen Familien oder Studenten nach. Natürlich ist das nichts für jeden, aber es hat auf jeden Fall viele Vorzüge. Während Sie selber bequem im Erdgeschoss wohnen, können Sie die anderen Ebenen vermieten. Sie erhalten Unterstützung im Haushalt und geben Ihre Lebenserfahrung weiter. Eine völlig neue Art der WG. Online gibt es einige Portale, wie etwa www.Mitwohnen.org oder „Wohnen für Hilfe“.



AUFGEPASST BEI DENKMALSCHUTZ

Bei Denkmalschutz-Immobilien gelten ganz eigene Gesetze. Denn hier entsteht beim Wunsch, Sanierungsarbeiten durchführen zu lassen, oft eine Kluft zwischen den eigenen Bedürfnissen, den bautechnischen Faktoren und den Auflagen der Behörden. Zur Herausforderung kann bei diesen Immobilien die barrierefreie Erschließung der Geschosse werden. Oft kommt nur der Anbau eines Außenaufzugs infrage. Wenn durch diesen nur Zwischenpodeste der Treppen angefahren werden können, müssen noch Treppenlifte eingebaut werden. Für jeglichen Einbau eines Aufzugs, ob innen oder außen, ist eine Baugenehmigung erforderlich – die durch viele Mühlen geht und auch mal verweigert wird.

Eigentümer einer Denkmalschutz-Immobilie sollten sich sehr frühzeitig mit der Zukunftsfähigkeit der eigenen Immobilie befassen. Wir sind auch in dieser Frage Ihre zuverlässigen, vorausschauenden Ansprechpartner.

VERKAUF MIT IMMOBILIENRENTE

Sie haben wenig Rente und keine Erben? Die Instandhaltung und Verwaltung der Immobilie wird zur Last – trotzdem möchten Sie sie auf keinen Fall verlassen? Dann bietet sich unter Umständen auch ein Verkauf Ihrer Immobilie mit Verrentung an.

Der Käufer leistet meist eine Anzahlung und der Rest der Kaufsumme wird in Form einer monatlichen Rente ausbezahlt. Sie genießen ein lebenslanges Wohnrecht, das im Grundbuch verankert ist, und erhalten finanzielle Sicherheit – und müssen sich um fast nichts kümmern, was Verwaltungs- und Instandhaltungsfragen angeht.

WIE MÖCHTEN SIE IM ALTER VON 70 JAHREN WOHNEN?

67%

WOHNUNG BZW. HAUS OHNE HILFE

57%

WOHNUNG BZW. HAUS MIT MÖGLICHKEIT ZUR HILFE

32%

MEHRGENERATIONEN-WOHNEN

23%

BETREUTES WOHNEN OHNE PFLEGEHEIM-ANSCHLUSS

22%

BETREUTES WOHNEN MIT PFLEGEHEIM-ANSCHLUSS

16%

BEI KINDERN BZW. VERWANDTEN

15%

PFLEGEHEIM, SENIORENRE-SIDENZ

4%

WEISS NICHT, KEINE ANGABE GEMACHT

Quelle: TNS Emnid ©Statista

Befragte: ab 50 Jahre; 500 Mieter, 600 Wohnungs-/Hauseigentümer

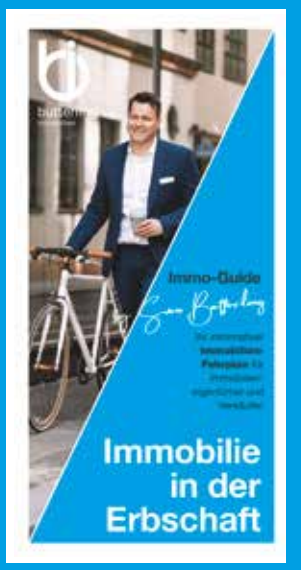
WAS SIND IHRE WICHTIGSTEN WÜNSCHE FÜR DAS ALTER?

GESUNDHEIT	87,1 %
KEIN PFLEGEFALL	69,9 %
ZUHAUSE LEBEN	61,9 %
WOHLSTAND	53,4 %
LEBENSSTANDARD HALTEN	41,0 %
MEDIZINISCHE VERSORGUNG	39,2 %
HOBBYS	36,4 %
MOBILITÄT UND REISEN	34,5 %
SOZIALE KONTAKTE	31,3 %
ALTERNATIVE WOHNFORMEN	15,7 %
UNTERSTÜTZUNG DURCH ANGEHÖRIGE	11,6 %
NACHBARSCHAFTSHILFE	8,9 %
SPEZIELLE FREIZEITANGEBOTE	8,3 %
FINANZIELLE UNTERSTÜTZUNG	2,9 %
SENIORENPRODUKTE	2,8 %
KEINE ANGABE	0,2 %

Quelle: Senicur Altenpflege ©Statista

Studie der GFK, Deutschland
1.033 Befragte ab 14 Jahre

GUIDE SCHEIDUNG



GUIDE ERBSCHAFT

GUIDE BESTELLER

WEITERE THEMEN AUF ANFRAGE.

NEUTRALE BERATER MIT BLICK FÜR DETAILS

Ob seniorengerechter Umbau, Teilung, Verkauf oder Vermietung: Im Alter gibt es viele Möglichkeiten, altersgerecht zu wohnen. Die meisten Eigentümer kennen aber nicht alle Möglichkeiten. Um die optimale Altersplanung zu erzielen, beraten wir Sie gerne zu Themen, wie Renovierung, Vermietung, Verkauf oder Verrentung.

Im Rahmen unserer kostenfreien, unverbindlichen Immobilien-Bewertung erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie – eine sichere Basis für Ihre Entscheidungen. Wir wollen, dass Sie bis ins hohe Alter Freude an Ihrer Immobilie haben.

IMMO-GUIDE

FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER HABEN WIR EINEN INFORMATIVEN IMMOBILIEN-FAHRPLAN ERARBEITET, DER IHNEN HILFT, DIE FÜR SIE RICHTIGE LÖSUNG ZU FINDEN.

SIE INTERESSIEREN SICH FÜR ANDERE THEMEN? FORDERN SIE UNSERE ANDEREN RATGEBER AN ODER LASSEN SIE UNS PERSÖNLICH DARÜBER SPRECHEN. WIR HELFEN IHNEN GERNE!

butterling
immobilien

Erstklassiger Immobilien-Service! butterling immobilien steht für Seriosität, exzellente Marktkenntnis, langjährige Erfahrung und höchste Qualifikation beim Verkauf von Immobilien in Leipzig und Umgebung. Wir kreieren für jeden Kunden individuelle Lösungen und überzeugen mit nachhaltigem Engagement, Fairness und starken Maklerleistungen.

Klare Marktwertermittlung
Überzeugende Immobilienexposés
Professionelle Werbung auf allen Kanälen
Starke, messbare Vertriebsleistung
Persönlicher Notarservice
Immobilienübergabe und After-Sale

WWW.BUTTERLING-IMMOBILIEN.DE

ALLE WOLLEN ALT WERDEN, ABER KEINER WILL ES SEIN.

GUSTAV KNUTH

butterling
immobilien

butterling
immobilien

Butterling Immobilien
Sven Butterling
Hommelweg 6
04316 Leipzig, Mölkau
Büro: (0341) 8799733
info@butterling-immobilien.de

BUTTERLING-IMMOBILIEN.DE