

Ist meine Immobilie altersgerecht?

Fragen an Jaap Westermann von Rheingold Immobilien

Herr Westermann, wann ist der richtige Zeitpunkt für die altersgerechte Immobilie?

Die Lebenssituation verändert sich. Oft fängt es damit an, dass man sich ärgert, bestimmte Zimmer nur noch zum Putzen zu betreten. Den seltenen Besuch könnte man im Hotel unterbringen. Langsam fällt auf, wie sehr der Erhalt der Immobilie, deren Pflege und die Gartenarbeit das Leben einschränken, weil viele Arbeiten nicht mehr so leicht von der Hand gehen wie früher. Hinzu kommt, dass viele noch einmal neugierig auf die Welt werden: Jetzt ist die Gelegenheit, einfach zu verreisen, ohne dass Familie oder Beruf dem entgegenstehen.

Wie ist Ihre Rolle als Makler dabei?

Oft ist es sinnvoll, die Situation mit einem unabhängigen Dritten zu besprechen. Ist es besser, die Immobilie weiterhin zu nutzen, oder ist eine Veränderung sinnvoll? Manchmal kann man eine Einliegerwohnung vermieten. Anderes lässt sich durch bauliche Anpassungen an die neue Lebenssituation regeln. In anderen Fällen muss man ehrlich zugeben, dass die Immobilie nur so lange geeignet ist, wie man gesundheitlich keine Probleme hat. Da ist es für viele eine Erleichterung, selbstbestimmt eine Veränderung herbeizuführen, solange man noch fit ist.

Ist es nicht generell das Bestreben des Maklers, zum Umzug zu raten?

Natürlich vermitteln wir gern Immobilien. Aber man muss das abwägen: Im letzten Jahr hatte ich zum Beispiel eine Dame, die in einer Immobilie mit sehr hohem Hausgeld wohnt. Die Kinder drängten sie, dieses Umfeld zu verlassen. Sie war aber glücklich und bekam das Finanzielle gut geregelt. Da rät man doch nicht zur Veränderung. Auch wenn sich einmal kein Geschäft für mich ergibt, die sachliche und neutrale Beratung ist mir wichtig.

Wie sieht es denn aus, wenn die Rente nicht reicht?

Das kann man nicht pauschal beantworten. Für den einen ist die Immobilienverrentung sinnvoll, für andere nicht. Die vorhandene Immobilie, die Kredite und nicht zuletzt die Lage bestimmen, was machbar ist: Daraus ergibt sich die Höhe der möglichen Immobilienrente (zusätzlich zur bestehenden Rente) oder der realisti-



sche Verkaufspreis. Besitzt jemand ein Mehrfamilienhaus, sind auch Umwandlungen und Teilverkäufe denkbar. Oder man lässt sich ein Nießbrauchsrecht für die selbst genutzte Immobilie einräumen. Die Varianten sind vielfältig.

Haben Sie weitergehende Empfehlungen für Hausbesitzer im Alter?

Eine Kollegin hat ein schönes Buch zur Altersimmobilie herausgebracht. Hier sind viele typische Situationen beschrieben, und es ist als Arbeitsbuch mit Raum für eigene Gedanken und Notizen aufgebaut. Wer Interesse hat, kann dies gern bei uns erwerben. Außerdem vermitteln wir Kontakt zu Handwerkern, die sich speziell mit dem altersgerechten Umbau beschäftigen. Bei Fragen zu Immobilienverrentung oder dem Wunsch zum Wohnungswechsel stehen wir natürlich ebenfalls gern für ein Gespräch zur Verfügung. ■

Vielen Dank, Herr Westermann.

www.rheingoldimmobilien.de

Jaap Westermann ist Geschäftsführer der Rheingold Immobilien GmbH auf der Luxemburger Straße 202. Als Sachverständiger für die Bewertung unbebauter und bebauter Grundstücke (PersCert TÜV) bewertet er zudem Immobilien und kann den realistischen Wert bei einer Immobilienverrentung bestimmen.