



Wie möchte ich im Alter wohnen?
Ihr Zuhause im Alter

Inhaltsverzeichnis

3	Vorwort
4	Wohnen im Alter
6	Wohnformen im Alter
10	Wohnung anpassen oder umziehen
12	Die eigene Wohnung anpassen
16	Checkliste Wohnung anpassen
18	Eine neue Wohnung suchen
18	Aussenbereich
19	Innenbereich
22	Checkliste neue Wohnung
25	Eine wichtige Entscheidung
26	Das Haus verkaufen
27	Eine Wohnung mieten
28	Altes Eigenheim verkaufen und gleichzeitig ein neues kaufen
30	Impressum
30	Verfasserinnen und Verfasser
30	Quellen



Ihre Spende
in guten Händen.

Vorwort

Liebe Leserin, lieber Leser

Mit vierzig Jahren überlegen, wie man im Alter wohnen will? Kaum jemand macht sich in der Mitte des Lebens Gedanken darüber, wie sie oder er später einmal leben will. Dennoch lohnt es sich, die Vorbereitungen auf das eigene Alter und die Wohnbedingungen möglichst früh zu treffen. Wer sich rechtzeitig mit dem Thema beschäftigt, hat ausreichend Zeit, die jetzige Wohnsituation den künftigen Bedürfnissen anzupassen oder sich neu zu orientieren.

Mit zunehmendem Alter verbringen Menschen mehr Zeit in den eigenen vier Wänden. Wohnen trägt entscheidend zu Lebensqualität, Wohlergehen und Zufriedenheit bei – im Alter mehr als in jüngeren Jahren. Die allermeisten älteren Menschen wünschen sich, dass sie so lange wie möglich in der vertrauten Umgebung leben können, auch dann, wenn Krankheit, Hilfe- und Pflegebedürftigkeit eintreten. Dieser Ratgeber soll Ihnen mit generellen Überlegungen sowie spezifischen Informationen die Möglichkeiten für ein selbständiges und selbstbestimmtes Leben und Wohnen aufzeigen.

Eine Broschüre kann jedoch nie alle Fragen beantworten. Gerne beraten und unterstützen wir Sie in unseren über 130 Beratungsstellen. Die Adressen der kantonalen und regionalen Pro Senectute Organisationen finden Sie auf unserer Webseite.

Wir wünschen Ihnen eine spannende Lektüre und viel Freude mit dem Thema Wohnen.

Ihre Pro Senectute

Wohnen im Alter

Die Wohnung wird mit zunehmendem Alter zum Lebensmittelpunkt. Neben einer behaglichen Wohnung sind auch soziale Kontakte, die Infrastruktur und Dienstleistungen zu Hause sehr wichtig.

Wohnung

Die Grösse und Ausstattung einer Wohnung ist sehr wichtig. Das eigene Zuhause sollte so gebaut und eingerichtet sein, dass es möglichst keine Hindernisse gibt.

Soziale Kontakte

Kann man die bestehenden Kontakte weiter behalten oder muss man sich neue Freunde suchen?



Dienstleistungen

Dienstleistungen von externen Anbietern können das Leben im eigenen Zuhause massgeblich erleichtern. Mit Einkaufs-, Reinigungs-, Mahlzeitendienst, Pflege und Betreuung ist es möglich, sehr lange in der eigenen Wohnung zu leben.

Infrastruktur

Gut erreichbare Einkaufsmöglichkeiten, die Nähe zum öffentlichen Verkehr sowie von Post und Bank, Zugang zu Arzt und Apotheke, ebenso wie die Möglichkeit, Restaurants und Cafés zu besuchen.



Wohnformen im Alter I



Form	Wohnung	Soziale Kontakte	Infrastruktur	Dienstleistungen
<p>Privates Wohnen:</p> <hr/> <p>Miet- oder Eigentumswohnung, Haus</p>	<p> - gewohnte Wohnumgebung - Privatsphäre</p> <p> - evtl. nicht hindernisfrei - oft keine oder nur kleine Anpassungen möglich</p>	<p>- gewohnte soziale Kontakte</p> <p>- Einsamkeitsrisiko bei sinkender Mobilität</p>	<p>- vielleicht schlechte Anbindung an ÖV oder Einkaufsmöglichkeiten</p>	<p>- Dienstleistungen zu Hause können organisiert werden</p>
<p>Privates gemeinschaftliches Wohnen:</p> <hr/> <p>Alterswohn-, Altershausgemeinschaften Privatpersonen wohnen in einer gemeinsamen Wohnung, einem gemeinsamen Haus. Jede Person hat ein Zimmer oder eine Wohnung, Küche und Wohnzimmer sind gemeinsam.</p>	<p> - eingeschränkte Privatsphäre - evtl. nicht hindernisfrei - oft keine oder nur kleine Anpassungen möglich</p>	<p>- Gemeinschaft</p> <p>- eigene Ressourcen sind gefragt - keine altersmässige Durchmischung</p>	<p>- vielleicht schlechte Anbindung an ÖV oder Einkaufsmöglichkeiten</p>	<p>- gegenseitige Hilfe - Dienstleistungen zu Hause können organisiert werden</p>
<p>Alterswohnen:</p> <hr/> <p>Alterssiedlungen, nicht betreutes Wohnen Eine oder mehrere Alterswohnungen in einer Liegenschaft.</p>	<p> - hindernisfreie Bauweise - evtl. erhöhte Sicherheit</p> <p> - keine altersmässige Durchmischung</p>	<p>- Nachbarschaft</p>	<p>- oft gute Anbindung an ÖV oder Einkaufsmöglichkeiten</p>	<p>- gegenseitige Hilfe - Dienstleistungen zu Hause können organisiert werden</p>

Wohnformen im Alter II

 positiv

 negativ

Form	Wohnung	Soziale Kontakte	Infrastruktur	Dienstleistungen
<p>Privates Wohnen:</p> <hr/> <p>Betreutes Wohnen, Wohnen mit Dienstleistungen, Seniorenresidenz Betreutes Wohnen in Anbindung an Pflegebetrieb.</p>	<p> - hindernisfreie Bauweise - erhöhte Sicherheit - Betreuung</p>	<p>- gewisse Gemeinschaft</p>	<p>- oft gute Anbindungen an ÖV oder Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsdienste</p>	<p>- Grundpaket an ambulanten Dienstleistungen in Mietvertrag festgelegt - ambulante Dienstleistungen können organisiert werden</p>
	<p></p>	<p>- keine altersmässige Durchmischung</p>		
<p>Private Unterstützungslösungen:</p> <hr/> <p>Generationenwohnen, Privates Pflege-Wohnen Seniorinnen/Senioren bieten Wohnraum gegen Hilfe an oder Privatpersonen bieten Nicht-Verwandten, pflegebedürftigen Personen einen Pflegeplatz in der Privatwohnung an.</p>	<p></p>	<p>- soziale Unterstützung durch Mietende oder Vermietende - gegenseitige Toleranz</p>		<p>- ambulante Dienstleistungen können organisiert werden - Wohnraum gegen Hilfeleistung (nicht Geld) tauschen - kombiniert Unterstützung mit Sicherheit</p>
	<p></p>	<p>- eingeschränkte Privatsphäre - bei schwerer Pflegebedürftigkeit evtl. nicht geeignet</p>	<p>- vielleicht schlechte Anbindung an ÖV oder Einkaufsmöglichkeiten</p>	
<p>Pflegewohnangebote:</p> <hr/> <p>Pflegeheime, Pflegewohngruppen, Altersheime In einer Pflegewohngruppe leben 7-9 pflegebedürftige Personen gemeinsam in einer speziell hergerichteten Normalwohnung mit Pflegeunterstützung.</p>	<p></p>	<p>- Nachbarschaft oder evtl. Gemeinschaft</p>	<p>- oft gute Anbindung an ÖV, Einkaufsmöglichkeiten</p>	<p>- stationäre Dienstleistungen inbegriffen</p>
	<p></p>	<p>- Privatsphäre eingeschränkt - Tagesstruktur stark vorgegeben</p>	<p>- keine altersmässige Durchmischung</p>	

Wohnung anpassen oder umziehen

Die Fragen um das Wohnen im Alter drehen sich oft um die Einschätzung, ob und wie man in der eigenen Wohnung bleiben kann oder will. Man muss beurteilen, ob ein Umzug vielleicht Sinn macht oder sogar Freude bereiten würde. Fest steht, dass Überlegungen und Entscheidungen zum Wohnen im Alter sehr persönlich sind.

Bedürfnisse, Situationen, Möglichkeiten und Ideen sind im Alter, wie in allen anderen Lebensabschnitten auch, sehr unterschiedlich. Dementsprechend sollten den Überlegungen rund um das Wohnen im Alter genügend Zeit und Raum gelassen werden. Dies bedeutet, sich frühzeitig damit zu befassen.

Komfort und **Sicherheit** sind die beiden wichtigsten Kriterien für das Wohnen im Alter. Viele kleine oder kostengünstige Massnahmen können gewährleisten, dass weniger Probleme auftauchen.

Sicherheit

Die Sicherheit kann durch das Entfernen von Hindernissen, Umstellen von Möbeln, einer besseren Beleuchtung und zusätzlichen Hilfsmitteln verbessert werden. Eine möglichst hindernisfreie und praktische Wohnung nützt allen: den Kleinkindern, die zu Besuch kommen, wie auch den Besuchern mit einer Gehbehinderung.

Komfort

Der Innen- und Aussenbereich sollte möglichst praktisch eingerichtet werden. Zum Beispiel sollte es Sitzgelegenheiten direkt neben Türen und Eingängen geben. Ebenso ist es eine grosse Erleichterung, wenn das Schlafzimmer sich in der Nähe vom Badezimmer befindet. Das Büro oder Besuchszimmer, welches weniger genutzt wird, kann problemlos in ein anderes Stockwerk verschoben werden.



Die eigene Wohnung anpassen

Die meisten Menschen möchten so lange wie möglich in ihrem Zuhause wohnen bleiben. Dort, wo sie sich auskennen und sie Familie und Freunde haben. Wer Beziehungen pflegt, Eigeninitiative zeigt und sich auch helfen lässt, ist gut gerüstet für ein Wohnen zu Hause – auch im hohen Alter.



Wohn- und Esszimmer

Alle Sitzgelegenheiten sollten erhöht werden, sodass das Aufstehen leichter fällt. Es kann auch hilfreich sein, wenn alle elektronischen Geräte mit einer Fernbedienung bedient werden können. So kann zum Beispiel das Licht vom Sessel aus gedimmt werden (heller oder dunkler einstellen). Um sich bequem bewegen zu können, sollten zwischen Möbeln und Wänden Durchgänge von mindestens 80–90 Zentimeter freigelassen werden.

Ältere Menschen stürzen leichter. Damit das nicht passiert, sollten alle Stolperfallen weggeräumt werden. Teppiche und Läufer sollen entfernt oder mit einem Gleitschutz versehen werden. Kabel und Stoffe (Tischtücher, Vorhänge oder Woldecken) sollen nicht lose auf dem Boden liegen.



Schlafzimmer

Es ist ein großer Vorteil, wenn das Schlafzimmer nahe beim Badezimmer ist. Telefon, Lichtschalter und elektronische Geräte sollten leicht erreichbar sein. Am besten sollte man alles vom Bett aus bedienen können.

Wichtig ist, dass die Betten oder Stühle genügend hoch sind und allenfalls mit Haltegriffen ausgestattet werden.



Badezimmer und Toiletten

Im Badezimmer sollte genug Platz sein, um sich gut bewegen zu können. Man sollte alle unnötigen Möbelstücke aus dem Badezimmer entfernen oder in andere Zimmer verschieben.

Badewannen sollten, wenn möglich, durch einen Duschstuhl, ein Sitzbrett oder einen Badewannenlift und mit einem soliden fachmännisch montierten Handgriff ergänzt werden. Wenn möglich können sie auch durch schwellenlose Duschen mit Duschsitz ersetzt werden.

Um das Rutschen in der Badewanne und im Badezimmer zu verhindern, können aufklebbare Antirutschstreifen sowohl in der Badewanne oder der Dusche als auch auf dem Boden davor angebracht oder rutschsichere Bodenbeläge verlegt werden.

Auf lose Teppiche sollte im Badezimmer verzichtet werden, da man darüber stolpern kann.



Küche

Die Küche ist ein zentraler Raum in der Wohnung. Sie kann jedoch auch Gefahren bergen. Zum Beispiel kann das Heben und Tragen von schweren Gegenständen schwierig werden. Deshalb gilt es, viel gebrauchte Gegenstände gut erreichbar zu platzieren. Nicht gut erreichbare Schränke und Tablare sollten nicht benützt werden.

Für die Küchenarbeit gibt es viele Hilfsmittel, welche eine grosse Entlastung bedeuten können. Dies sind zum Beispiel: Flaschen- oder Konservendosenöffner, Fixierbretter, Haushaltsmaschinen, Universalgriffe für Töpfe und Pfannen, Greifhilfen und Antirutschunterlagen.

Ein Rauchmelder bringt ebenfalls mehr Sicherheit in der Küche.



Zugänge (Korridore, Treppen und Eingänge)

In den Durchgangsräumen ist speziell auf Stolperfallen zu achten. Zum Beispiel hilft es, die Teppiche zu entfernen. Es sollten keine Möbelstücke in den Durchgangsbereich gestellt werden.

Handläufe können die Sicherheit zusätzlich erhöhen. Speziell in Treppenbereichen sollten auf beiden Seiten Handläufe montiert werden.



Hilfsmittel

Hilfsmittel sind eine wichtige Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung. Sie können die alltäglichen Aufgaben massgeblich erleichtern. Hilfsmittel für den täglichen Bedarf sind zum Beispiel: Greifhilfen, Aufstehhilfen, Gehstöcke, Rollatoren, Badehilfen oder ein Treppenlift. Weitere Informationen finden Sie unter **sahb.ch** oder bei Ihrer kantonalen oder regionalen Pro Senectute Organisation.



Dienstleistungen zu Hause

Pro Senectute und auch andere Anbieter unterstützen Sie mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Dienstleistungen in Ihrem eigenen Zuhause. Von Haushilfedienst und Pflegedienst bis hin zu Mahlzeitendienst und Fahrdienst kann das Leben in der gewohnten Umgebung wesentlich unterstützt werden.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website prosenectute.ch/wohnen oder bei einer Pro Senectute Beratungsstelle in Ihrer Nähe.



Checkliste Wohnung anpassen

Mit der untenstehenden Liste können Sie überprüfen, welche Anpassungen Sie in Ihrem Zuhause vornehmen müssen und wie hoch der Aufwand und die Kosten für die Realisierung sind.

Anpassung	Aufwand			Kosten		
	einfach	schwierig	unmöglich	tief	mittel	hoch
Sicherheit und Komfort erhöhen						
• Raum-Nutzung überdenken						
• Sitzgelegenheiten schaffen						
• Durchgänge vergrössern (80-90 cm)						
• Möbel umstellen						
• Stolperfallen entfernen						
• Beleuchtung verbessern						
• Notrufsystem einrichten						
•						
•						
Hilfsmittel einsetzen						
• Schlafzimmer: Haltegriffe für Bett und Stühle						
• Badezimmer: Duschstuhl, Sitzbrett, Badewannenlift und Haltegriffe sowie Antirutschstreifen vor und in der Badewanne oder Dusche						
• Küche: Flaschen- oder Konservenöffner, Fixierbretter, Haushaltsmaschinen, Universalgriffe für Töpfe und Pfannen, Greifhilfen und Antirutschunterlagen						
•						
•						

Anpassung	Aufwand			Kosten		
	einfach	schwierig	unmöglich	tief	mittel	hoch
Bauliche Anpassungen vornehmen						
• Stromschalter versetzen						
• Türbreiten vergrössern						
• Schwellen entfernen						
• neue Bodenbeläge einbauen						
• schwellenlose Dusche mit Duschsitz einbauen						
• Wände entfernen						
• Treppenlift einbauen						
•						
•						
Ambulante Dienstleistungen einkaufen						
• Haushilfedienst						
• Reinigungsdienst						
• Mahlzeitendienst						
• Betreuungsdienst						
• Fahrdienst						
• Besuchs- und Begleitdienst						
• Administrativer Dienst						
• Steuerklärungsdienst						
• Handwerkerdienst						
•						
•						

Eine neue Wohnung suchen

Wenn man im Alter in eine andere Wohnung umzieht, sollte man an die vier Bestandteile des Wohnens denken: Wohnung, soziale Kontakte, Infrastruktur und Dienstleistungen zu Hause. Es ist sehr wichtig, dass man einen Umzug sorgfältig plant.

Für die Wahl der neuen Wohnung sowie die Einrichtung gelten die gleichen Empfehlungen, wie im Kapitel «Die eigene Wohnung anpassen».

Eine Besichtigung der neuen Wohnung gibt Ihnen einen ersten Eindruck. Holen Sie sich Informationen von Menschen, die schon dort wohnen. Das kann den Eindruck vollständig machen.

Aussenbereich



Lage

Die Wohnung sollte sich an einer zentralen Lage befinden, sodass öffentlicher Verkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Post und Bank in der Nähe sind.



Hauseingang

Die Wohnung sollte gut erreichbar sein. Das heisst, dass keine steilen Strassen, Wege oder Treppen zum Hauseingang führen. Es sollte alles gut ausgeleuchtet sein und eine Überdachung den Hauseingang schützen. Die Zufahrt und Parkplätze müssen übersichtlich gestaltet sein. Ebenfalls wichtig ist eine gute Beleuchtung der Zugänge im Aussenbereich. Lichter mit Bewegungsmelder können grosse Dienste leisten. Sie helfen, auch kleine Hindernisse zu sehen und nicht zu stolpern.

Innenbereich



Wohn- und Esszimmer

Es sollte keine Stufen oder Schwellen geben. Der Boden sollte matt, einfarbig, hell und rutschsicher sein. Die Zimmer sollten mindestens 14 m² gross sein und die Türen müssen mindestens 80 Zentimeter breit sein. Ebenfalls sollte es genügend Platz zum Öffnen der Türen geben. Eine gute Verkabelung der Räume ist ebenfalls wichtig. Pro Zimmer sollten 3 Steckdosen vorhanden sein: Zwei davon sollen 3-Fachsteckdosen sein. Eine davon sollte eine Mediensteckdose (Radio, Fernseher, Internet) sein.



Schlafzimmer

Für die Schlafzimmer gilt grundsätzlich das Gleiche wie für alle Zimmer. Jedoch müssen Schlafzimmer zusätzlich besonders gut gelüftet und verdunkelt werden können. Ebenfalls sollte das Schlafzimmer möglichst nah am Badezimmer sein. Das macht die Wege in der Nacht einfacher.



Badezimmer und Toiletten

Badezimmer und Toiletten müssen besonders sicher und mindestens 4m² gross sein. Es darf keine Schwellen geben. Boden, Badewannen und Duschtassen müssen rutschsicher sein, auch wenn sie nass sind. Der Bodenbelag sollte hell sein. Es sollten keine Farben vorkommen, die einen starken Kontrast haben. Am besten sind die Böden einfarbig. Besonders wichtig ist zudem eine gute Beleuchtung.

Die Armaturen müssen einfach zu bedienen sein. Zum Beispiel Wasserhähne, die nur einen Hebel haben oder Ausziehbrausen. Bei allen Geräten sollten, wenn möglich, fachmännisch montierte Haltegriffe vorhanden sein.



Küche

Wenn eine Küche gut eingerichtet ist, können sich auch ältere Menschen weitgehend selbstständig versorgen. Die Beleuchtung sollte indirekt und hell sein. Die Schränke sollten nicht zu hoch angebracht sein. Es soll Schubladen geben, die man ausziehen kann. Die Küchenmöbel und Arbeitsflächen sollten einfarbig und hell sein. Idealerweise befinden sich Kochfeld, Spülbecken und Abtropfteil nebeneinander.

Die Geräte sollten auf Arbeitshöhe angebracht sein. Wenn unter dem Kühlschrank ein Gefrierschrank ist, muss man nicht in den Keller gehen. Ausserdem ist der Kühlschrank dadurch in einer optimalen Höhe.

Der Bodenbelag sollte absolut rutschsicher sein. Er sollte hell, einfarbig und einfach zu reinigen sein.



Zugänge (Korridore, Treppen, Eingänge)

In den Zugängen soll es keine Stufen oder Schwellen geben. Die Bodenbeläge sollten rutschsicher sein. Eine gute Beleuchtung der Zugänge ist zwingend notwendig. Bewegungsmelder für das Licht sind hier sehr hilfreich. Es soll auf beiden Seiten Handläufe geben. Lichtschalter und Türen müssen leicht zu bedienen sein. Schwere Türen müssen einen Türöffner haben. Vorräume, Türen und Übergangsbereiche müssen genug Platz bieten. Das gilt für den Innenbereich und den Aussenbereich. Lifte helfen dabei, ohne Stufen oder Schwellen in andere Bereiche zu kommen.



Hilfsmittel

Hilfsmittel sind eine wichtige Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung. Sie können die alltäglichen Aufgaben massgeblich erleichtern. Hilfsmittel für den täglichen Bedarf sind zum Beispiel: Greifhilfen, Aufstehhilfen, Gehstöcke, Rollatoren, Badehilfen oder ein Treppenlift. Weitere Informationen finden Sie unter sahb.ch oder bei Ihrer kantonalen oder regionalen Pro Senectute Organisation.



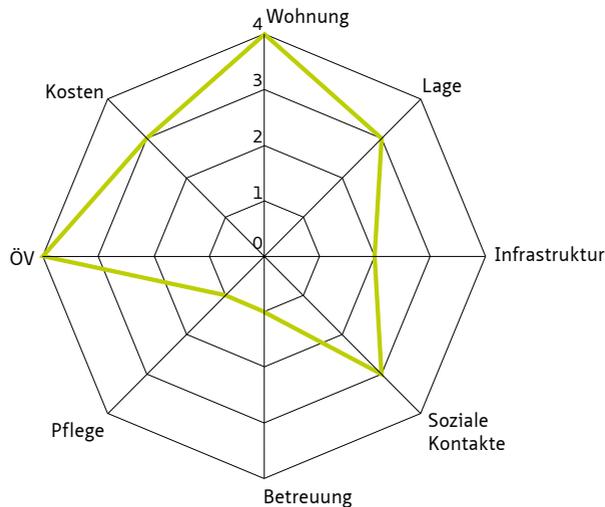
Checkliste neue Wohnung

Mit der untenstehenden Liste können Sie einen ersten Eindruck von Ihrer neuen Wohnung gewinnen oder verschiedene Wohnungen miteinander vergleichen. Wir hoffen, dass Ihnen dadurch die Entscheidung etwas leichter fällt.

1. Bewerten Sie die Wohnung anhand der aufgeführten Kriterien in der Liste.
2. Tragen Sie die Punkte in die Grafik ein.
3. Verbinden Sie die Punkte mit einer Linie.
4. Auswertung: Je weiter aussen die Linie in der Grafik bleibt, desto passender ist diese Wohnung für Sie.

Beispiel:

- hindernisfreie Wohnung: 4
- zentrale Lage: 3
- vorhandene Infrastruktur: 2
- vorhandene soziale Kontakte: 3
- bestehendes Betreuungsangebot: 1
- bestehendes Pflegeangebot: 1
- vorhandener ÖV: 4
- Kostenniveau: 3

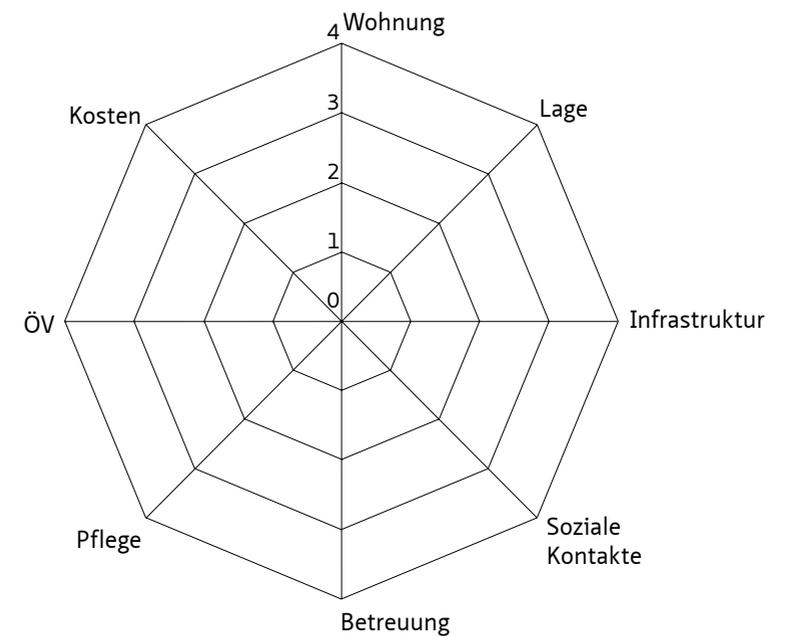


Bewerten Sie die Wohnung:

Kriterien	Bewertung			
	1 *	2	3	4 **
hindernisfreie Wohnung				
zentrale Lage				
vorhandene Infrastruktur				
vorhandene soziale Kontakte				
bestehendes Betreuungsangebot				
bestehendes Pflegeangebot				
vorhandener ÖV				
Kostenniveau				

* trifft nicht zu

** trifft voll zu





Eine wichtige Entscheidung

Wir hoffen, dass Sie Ihrer Entscheidung, ob Sie im eigenen zu Hause bleiben können oder wollen, nun einen bedeutenden Schritt näher gekommen sind. Und so kommen weitere wichtige Fragen auf, welche wir Ihnen auf den nachfolgenden Seiten aufzeigen.

Das Wichtigste ist, dass Sie sich zu Hause fühlen, dass es finanziell tragbar ist und dass Sie es so lange wie möglich geniessen können. Denn je besser die zukünftige Wohnform zu Ihnen passt, desto länger werden Sie dort ein selbstbestimmtes Leben führen.

Dahause und Zuheim – innovatives Spiel rund ums Wohnen im Alter



Wie möchten Sie im Alter wohnen? Finden Sie es auf spielerische Art und Weise heraus: Das Lern- und Rollenspiel «Dahause und Zuheim» hilft Ihnen, Ihre persönlichen Wünsche und Bedürfnisse herauszufinden. Spielen Sie mit offenen Karten und erfahren Sie mehr von sich und Ihrem Gegenüber.

Sammeln Sie nach dem Spiel Ihre Erkenntnisse im beiliegenden Fächer. Dieser enthält die 25 wichtigsten Bedürfnisse und Wünsche. Er dient Ihnen als Grundlage für Ihre künftigen Wohnentscheidungen. Ein Glossar mit 12 Wohnformen im Infoblatt der Spielschachtel bietet Ihnen zusätzliche Orientierungshilfen und Anregungen für weitere Gespräche.

Mehr Informationen unter: www.prosenectute.ch/spiel



Das Haus verkaufen

Sie möchten Ihr Haus verkaufen und in eine Mietwohnung umziehen? Dann stehen einige Massnahmen an. Bitte räumen Sie sich dafür genügend Zeit ein, denn ein Verkauf kann gut und gerne ein halbes Jahr und mehr dauern. Im Frühling und Herbst stehen die Chancen besonders gut.

Erheben Sie den Liegenschaftswert, dabei ist Ihnen Ihre Bank gerne behilflich. Ist das Eigenheim mit einer Fest- oder Libor-Hypothek belehnt, können Sie unter Umständen nicht ohne Kostenfolge aus dieser aussteigen. Am besten ist es, der Käufer übernimmt die Liegenschaft mitsamt der Hypothek, allerdings kann die Bank den Schuldnerwechsel verweigern. Sprechen Sie sich mit dem Berater rechtzeitig ab.

Bestehen Sie bei potenziellen Käufern schon früh auf einen Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank. Möchten die Interessenten Ihr Objekt reservieren, schliessen Sie einen öffentlich beurkundeten Vorvertrag ab. Empfehlenswert ist, das Verkaufsmandat einem regional erfahrenen Immobilienmakler zu erteilen. Er kennt den Markt, hat ein grosses Beziehungsnetz und ist verhandlungssicher. Das erspart Ihnen unter Umständen viel Zeit und Nerven.

Der Verkaufsprozess



Eine Wohnung mieten

Mit der Mietwohnung sind Sie frei von Verpflichtungen. Sie brauchen sich nicht länger um den Unterhalt zu kümmern, der Sie finanziell belasten könnte. Sie haben weniger Räume und erleichtern sich damit die Alltagsarbeit und können jederzeit umziehen, wenn es Ihnen an diesem Ort nicht mehr gefällt.

Wenn man im Alter in eine neue Wohnung zieht, sollte man an die vier Bestandteile des Wohnens denken: Wohnung, soziale Kontakte, Infrastruktur und Dienstleistungen zu Hause. Zum Beispiel: Nahe dem öffentlichen Verkehr gelegen, die Wohnung ist hindernisfrei und gut ausgeleuchtet, Böden und Duschwannen sind rutschsicher. Die Grösse der Wohnung ist überschaubar, der Aussenbereich macht nicht zu viel Arbeit und die sozialen Kontakte sind vorhanden. Letztlich ist die neue Wohnung auch mit dem reduzierten Pensionseinkommen finanziell tragbar.



Altes Eigenheim verkaufen und gleichzeitig ein neues kaufen

Verkaufen Sie Ihr Haus, um eine neue Immobilie zu kaufen, stehen Sie vor der Herausforderung der finanziellen Doppel-Belastung. Das Geld aus dem Hausverkauf ist vermutlich noch nicht geflossen, währenddessen gilt es, die Anzahlung für die Eigentumswohnung zu leisten.

Es empfiehlt sich, den Kauf des neuen Eigentums so zu terminieren, dass zumindest der unterzeichnete Vertrag und das Bankzahlungsversprechen des Hauskäufers vorliegen. Die Tragbarkeit muss während der Doppel-Belastung, wie auch anschliessend für das neue Objekt gegeben sein. Diskutieren Sie mit Ihrem Bankberater die Finanzierungslösung für diese Zeit.

Ein praktisches Beispiel

Herr und Frau Müller führen eine Festhypothek über CHF 400'000 auf ihrem Haus, das sie für CHF 800'000 verkaufen können. Sie haben nun eine Eigentumswohnung gefunden und erwerben diese zu einem Preis von CHF 600'000. Dafür benötigen sie Eigenmittel über CHF 200'000, die ihnen eigentlich erst nach Eingang des Verkaufserlöses ihres Hauses zur Verfügung stehen. Ihr Ziel ist es, die bestehende Festhypothek übertragen zu können und genügend Kapital für den Kauf der neuen Eigentumswohnung zu generieren.

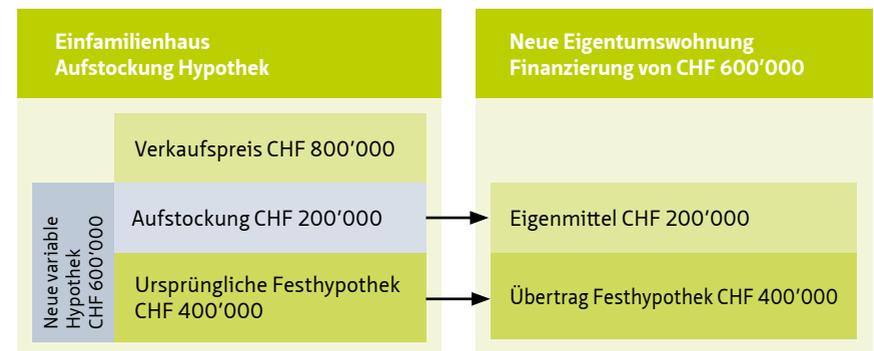


Schritt 1

Abschluss des Vertrags für den Verkauf des Einfamilienhauses zu einem Verkaufspreis von CHF 800'000.

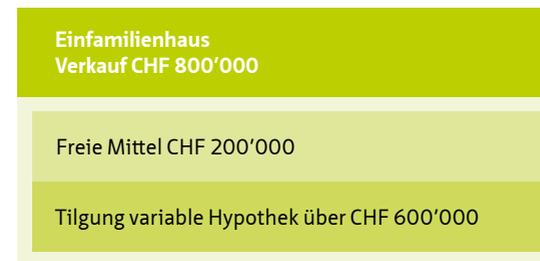
Schritt 2

Aufstocken der Hypothek um CHF 200'000 auf dem zu verkaufenden Haus, damit die notwendigen Eigenmittel für die neue Eigentumswohnung generiert werden können. Dazu wird eine variable Hypothek über CHF 600'000 auf das Haus abgeschlossen und die bestehende Festhypothek von CHF 400'000 auf die neue Eigentumswohnung übertragen.



Schritt 3

Vollzug des Einfamilienhaus-Verkaufs und Eingang des Verkaufserlöses über CHF 800'000. Tilgung der variablen Hypothek über CHF 600'000. Die verbleibenden CHF 200'000 stehen Ihnen frei zur Verfügung.



Impressum

Verfasserinnen und Verfasser

Pro Senectute Aargau
Fachstelle Alter und Familie, Kanton Aargau

Quellen

Höpflinger, François; Hugentobler, Valérie und Spini, Dario (Hrsg.): Age Report 2019:
Wohnen in den späten Lebensjahren, Grundlagen und regionale Unterschiede, Seismo, 2019.

Höpflinger, François und Van Wezemaal, Joris (Hrsg.): Age Report 2014:
Wohnen im höheren Lebensalter, Grundlagen und Trends, Seismo, 2014.

Höpflinger, François: Age Report 2009:
Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter, Seismo, 2009.

Höpflinger, François: Age Report 2004:
Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Seismo, 2004.

Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen:
Altersgerechte Wohnbauten, Zürich, 2014.

Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen:
Wohnanpassungen bei behinderten und älteren Menschen, Zürich, 2001.

Stadt Winterthur: Zu Hause älter werden – komfortabel und sicher, 2008.

Tertianum Stiftung Berlingen: Wohnen im Alter, Ratgeber, 2010.

Raiffeisen Bank: Wie möchte ich im Alter wohnen, Ratgeber, 2019.

Für eine gute Verständlichkeit wurde der Ratgeber vom Verein leichte Sprache Schweiz überprüft.

In Zusammenarbeit mit der Fachstelle Alter und Familie Kanton Aargau



Das Copyright© für die gesamte Broschüre und alle Inhalte liegt bei Pro Senectute Aargau und dem Kanton Aargau.

Pro Senectute Schweiz

Lavaterstrasse 60

Postfach

8027 Zürich

Telefon 044 283 89 89

info@prosenectute.ch

prosenectute.ch