50plus

Mietfreies Wohnen im Alter

Für viele Menschen in Deutschland ist eine eigene Immobilie die beliebteste Form der Altersvorsorge. So zeigt etwa eine Untersuchung, dass drei Viertel der Befragten das eigene Zuhause für eine sichere Altersvorsorge halten. Für 60 Prozent ist es sogar die beste Art, für den Ruhestand vorzusorgen.

Damit sich Wohneigentum als Vorsorgemodell lohnt, muss das Projekt sorgfältig geplant werden, insbesondere was die Finanzierung, Instandhaltung und Barrierefreiheit angeht. Zudem gilt es zu entscheiden, ob es eine selbst genutzte oder vermietete Immobilie sein soll - beides hat Vor- und Nachteile.

Beliebig umbauen

Eine selbst genutzte Immobilie ist die einzige Form der Altersvorsorge, deren Vorteile sich bereits lange vor dem Ruhestand nutzen lassen: Wer im eigenen Zuhause lebt, braucht sich ab dem Tag des Einzugs keine Gedanken mehr über Mieterhöhungen oder Kündigung zu machen. Außerdem können Eigentümerinnen und Eigentümer ihr Heim so gestalten, wie sie möchten und beliebig umbauen, ohne einen Vermieter um Erlaubnis fragen zu müssen.

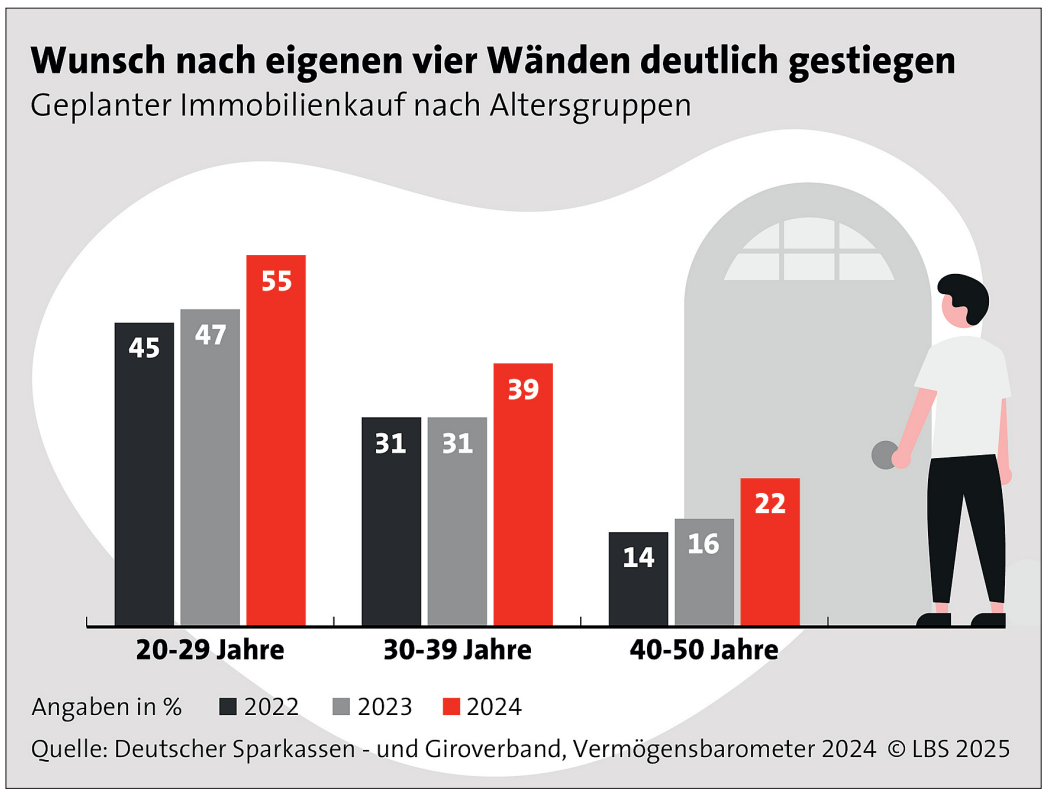
Für besondere finanzielle Sicherheit sorgen die eigenen vier Wände mit dem Rentenbeginn: Während bei Mieterhaushalten dann die Wohnkostenbelastung aufgrund der geringeren Einnahmen steigt, profitieren Eigentümerinnen und Eigentümer bei einer schuldenfreien eigenen Immobilie vom mietfreien Wohnen. Damit haben sie mehrere hundert Euro monatlich mehr zur Verfügung. Wichtig dabei: Die Finanzierung sollte so geplant werden, dass die Immobilie bis zum Ruhestand weitgehend abbezahlt ist. Dabei können zum Beispiel Erbschaften, Bonuszahlungen des Arbeitgebers oder die Auszahlung einer Versicherungssumme helfen.

Wertentwicklung

Auch die Wertentwicklung spricht für „Betongold“: In den vergangenen zwanzig Jahren sind die Immobilienpreise auf lange Sicht immer weiter gestiegen. Natürlich spielen die Lage und eine regelmäßige Instandhaltung - etwa im Hinblick auf den energetischen Zustand – bei der Wertentwicklung immer eine wichtige Rolle.

Barrierefreiheit

Eine Immobilie sollte mit Blick auf das eigene Alter möglichst lange uneingeschränkt nutzbar sein. Daher empfiehlt es sich, schon beim Hausbau eine altersgerechte, barrierefreie Bauweise zu berücksichtigen. Wer einen Altbau erwirbt oder besitzt, kann auch später durch Umbaumaßnahmen Barrieren beseitigen. Hierfür gibt es finanzielle Unterstützung zum Beispiel von der Pflegekasse oder durch Förderprogramme der KfW und der Bundesländer.



Wohneigentümer bauen ein höheres Vermögen auf als vergleichbare Mieterhaushalte.

Komplettsets



Moderne Bäder vereinen heute Ästhetik, Funktionalität und Innovation. Durchdachte Lösungen wie bodenebene Duschen, freischwebende Waschtische oder eine großzügige Raumgestaltung schaffen nicht nur in jungen Jahren ein komfortables Umfeld, sondern bieten später mehr Eigenständigkeit und Lebensqualität. So entsteht ein zeitlos schönes Bad, das sich flexibel an alle Lebensphasen anpasst. Ein gutes Beispiel ist der Waschplatz als zentraler Bereich im Bad. Mit den Komplettsets eines Herstellers lassen sich eigene Gestaltungsideen einfach umsetzen. Werkfoto: Schlüter-Systems

Sprach-Dschungel

Seniorengerecht, altengerecht, barrierereduziert, barrierearm, rollstuhlgerecht, behindertengerecht, schwellenarm. Aber was bedeutet das im Detail? „Die einzigen Begriffe, hinter denen eine gesetzlich definierte Ausstattung steht, sind „barrierefrei“ und „rollstuhlgerecht“, erläutert die Architektin Sonja Hopf, spezialisiert auf barrierefreies Bauen. Sei im Vertrag barrierefreier oder rollstuhlgerechter Wohnraum vereinbart, muss die Wohnung nach DIN 18040-2 geplant und gebaut worden sein beziehungsweise werden. Bei allen anderen Begriffen, wie „seniorengerecht“ oder „barrierearm“, sollten Interessenten explizit alle Ausstattungsmerkmale erfragen und gegebenenfalls über eine Ergänzung verhandeln, so Hopf. Sie meint, barrierefreies Bauen muss bei entsprechender Planung nicht zwingend teurer sein als klassisches. Nach Angaben des Verbandes der Privaten Bausparkassen werde Barrierefreiheit für Wohnungen seit langem von der KfW gefördert. Zuschüsse gibt es zwar aktuell nicht mehr. KfW-Kredite seien permanent verfügbar wie auch so genannte Blankodarlehen von den Bausparkassen bis zu 50.000 Euro ohne Grundbucheintrag. Zusätzlich hätten viele Bundesländer eigenes Fördergeld im Budget. „Im Bauprozess muss genau hingesehen werden, ob die gewünschte Ausstattung auch umgesetzt wird“, sagt Hopf. Dringend empfehlenswert sei es deshalb, einen fachkundigen Berater hinzuzuziehen.

Renovierung

Eine in die Jahre gekommene Treppe muss längst kein Totalschaden mehr sein.

Mit guter Planung, hochwertigen Materialien und innovativen Systemen lässt sich selbst ein funktionaler Aufgang in ein stilvolles Designelement verwandeln. Dabei gilt: Nicht jede Treppe muss ersetzt werden. Oft reicht es, alten Stufen abzuschleifen und neu zu ölen - eine kostengünstige Möglichkeit, dem Eingangsbereich einen frischen Charakter zu verleihen. Bei stärkerer Abnutzung bietet sich ein Stufenaustausch an.



Alte Treppe präsentiert sich in neuem Glanz. Werkfoto: Fuchs

Von der Wiese auf den Teller

Sein aromatischer Duft, der vollmundige Geschmack und die Fülle an kulinarischen Begleitmöglichkeiten: Der Alp- und Bergkäse aus dem Bregenzerwald gilt als Delikatesse.

Doch auch dem größten Feinschmecker ist nicht immer bewusst, dass im „gelben Juwel“ weitaus mehr steckt als seine erlesenen Zutaten. In jedem Bissen schwingt auch die jahrhundertealte Tradition des lokalen Käsehandwerks mit.

Reise des Käses

Das Tolle: Interessierten öffnen sich im Bregenzerwald genau jene Türen, hinter denen die Spezialität entsteht. Denn im Rahmen vielseitiger Angebote nehmen die Mitgliedsbetriebe des Vereins „KäseStrasse Bregenzerwald“ ihre Gäste mit auf die faszinierende Reise des Käses von der Wiese bis auf den Teller. Alles beginnt in der Natur des Bregenzerwalds, die sichtbar von ihrer Kulturlandschaft geprägt wird. Als „Wiege von Milch und Käse“ gilt die hier seit Jahrhunderten gepflegte dreistufige Bewirtschaftung der Weiden, die das Vieh von den Talwiesen übers Vorsäß bis auf die Hochalpe und dann in Etappen wieder zurückführt. Diese Nutzung der Weideflächen erhält die Landschaft, ernährt die Kühe komplett silofrei und ist das Geheimnis hinter dem kräuterreichen Aroma.

Zahlreiche Wanderrouten auf die Alpen halten daher für alle Urlauber neben tollen Naturmomenten eine echte Entdeckungsreise zum Ursprung des Geschmacks bereit.



Mit dem Bergkäse entsteht im Bregenzerwald ein kulinarisches Highlight. Werkfoto: Ludwig Berchtold/Verein KäseStrasse Bregenzerwald

Herstellernachweise: **Mietfreies:** LBS Bundesgeschäftstelle, Friedrichstr. 83, 10117 Berlin, Tel.: 030/202250; **Renovierung:** Anton Schöb Fenster- und Treppenbau GmbH & Co. KG, Espanstr. 4, 88518 Herbertingen, Tel.: 07586/588-0; **Von:** KäseStrasse Bregenzerwald GmbH, Zeihenbühl 423, A-6951 Lingenau, Tel.: +43/5513 42870-41; **Komplettsets:** Schlüter-Systems KG, Schmölestr. 7, 58640 Iserlohn, Tel.: 02371/971-343; **Sprach-Dschungel:** Berliner Pressebüro, Grabbeallee 46, 13156 Berlin, Tel.: 0160/97346405;
Redaktionelle Bearbeitung: AST