



RATGEBER

Wohnen im Alter

Clever umziehen, Vermögen sichern

Die Immobilie und der Lebensabend

Optionen kennen — rechtzeitig entscheiden

Das Eigenheim ist für viele das größte Vermögen — und im Alter stellt sich die Frage: Bleiben oder die Immobilie nutzen? Verkauf, Rente, Pflegefinanzierung — die Optionen sind vielfältig. Dieser Ratgeber zeigt Ihnen klare Wege.

Was Sie jetzt wissen sollten:

- Wann ist ein Umzug in eine kleinere Wohnung sinnvoll?
- Immobilienrente / Leibrente: Zuhause bleiben und Geld bekommen
- Verkauf und Miete: Kapitalisieren Sie Ihr Vermögen
- Pflegeheim-Finanzierung mit der eigenen Immobilie
- Schenkung zu Lebzeiten: Steuern sparen und Nachfolge regeln

❗ WICHTIG:

Treffen Sie keine vorschnellen Entscheidungen — besonders bei Leibrente und Schenkungen. Lassen Sie sich unabhängig beraten!

Ihre Optionen im Überblick

Verkauf & Umzug in kleineres Objekt

Frei werden vom Pflegeaufwand, Kapital freisetzen, barrierearme Wohnung beziehen. Erlös sichert finanzielle Unabhängigkeit im Alter.

Leibrente / Umkehrhypothek

Im Eigenheim bleiben und monatliche Rente erhalten. Anbieter zahlt regelmäßige Beträge gegen späteres Eigentum oder Nießbrauchsrecht.

Vermieten & in Pflege umziehen

Mieteinnahmen finanzieren Pflegekosten. Wichtig: steuerliche Behandlung der Mieteinnahmen, Instandhaltungsrücklagen kalkulieren.

Schenkung zu Lebzeiten

Übertragung an Kinder spart Erbschaftsteuer (400.000 € Freibetrag alle 10 Jahre). Nießbrauchrecht sichert lebenslange Wohnmöglichkeit.

Barrierefreiheit & Umbau

KfW fördert altersgerechten Umbau (bis 6.250 € Zuschuss). Breite Türen, bodengleiche Dusche, Treppenlifts: Wert steigern und länger selbstständig bleiben.

Pflegeheimfinanzierung

Pflegekosten: 2.000–4.000 € monatlich. Immobilie kann verkauft, verrentet oder belastet werden um Kosten zu decken. Sozialamt prüft Vermögen!

Wissen Sie, was Ihre Immobilie heute wert ist?

Wie wir Ihnen helfen können

Ihr Spezialist für besondere Lebenssituationen

1

Kostenfreie Immobilienbewertung

Ich ermittle den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie — als Grundlage für alle weiteren Entscheidungen.

2

Beratung zu allen Verwertungsoptionen

Verkauf, Vermietung, Leibrente, Schenkung — ich erkläre Ihnen alle Wege verständlich und ohne Druck.

3

Netzwerk: Notar, Steuer, Pflege

Ich vermittele erfahrene Notare, Steuerberater und Pflegeberater aus meinem regionalen Netzwerk in Halle und Leipzig.

4

Diskrete Begleitung des Verkaufs

Falls Sie verkaufen möchten: Ich begleite Sie vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe — persönlich und zuverlässig.

Jetzt kostenfrei beraten lassen:

+49 160 4141071 · [wohntraum.info](https://www.wohntraum.info)

WhatsApp: Senden Sie "WohnenImAlter – bitte um Kontaktaufnahme" an +49 160 4141071

Ihre Checkliste

Wohnen im Alter — Ihre Checkliste

Aufgabe / Prüfpunkt	Erledigt
<input type="checkbox"/> Aktuellen Immobilienwert ermitteln lassen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Eigene Wohnbedürfnisse im Alter definieren (Barrierefreiheit?)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Pflegebedarf und mögliche Kosten realistisch einschätzen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Option prüfen: Verbleib mit Umbau (KfW-Förderung beantragen)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Option prüfen: Umzug in kleinere/barrierefreie Wohnung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Option prüfen: Verkauf und Kapitalnutzung	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Option prüfen: Leibrente / Umkehrhypothek (Angebote vergleichen)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Schenkung / Übergabe an Kinder prüfen (Steuerberater!)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Testament und Vorsorgevollmacht aktualisieren	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Grundbuchliche Absicherung (Nießbrauch, Wohnrecht) prüfen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sozialamt-Relevanz bei Pflegebedürftigkeit einschätzen	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Kostenloses Erstgespräch mit Wohnraum Immobilien vereinbaren	<input type="checkbox"/>

Steffen Batat

Immobilienmakler · Immobilienbewertung

Halle/Saale · Leipzig · Saalekreis

+49 160 4141071

info@wohnraum.info

www.wohnraum.info

WhatsApp: +49 160 4141071

Senden Sie: "WohnenImAlter – bitte um Kontaktaufnahme"

