

## Eigenheim im Alter: Was tun mit der geliebten Immobilie?

Das Eigenheim stellt für Viele eine zentrale Investition in ihrem Leben dar und ist mehr als nur ein Haus oder eine Wohnung. Es ist ein Ort der Erinnerungen, an gemeinsame Jahre mit dem Partner, an das Aufwachsen der Kinder. Doch was tun, wenn die Kinder aus dem Haus sind und die Pensionierung vor der Tür steht? Soll die Immobilie verkauft, vermietet oder weiterhin selbst bewohnt werden? In diesem Artikel werden die verschiedenen Aspekte der Optionen beleuchtet.

### Finanzielle Vorsorge für den Ruhestand: Fokus auf Immobilie und Hypothek

Der Kauf eines Eigenheims ist für viele Menschen ein Meilenstein im Leben. Gleichzeitig ist der Kauf einer Immobilie eine Investition in das Heute wie in die Zukunft. Mit der Abzahlung der Hypothek steigt das Vermögen und die finanzielle Belastung nimmt ab. Das Eigenheim bietet gerade im heutigen Markt ein stabiles und sicheres Zuhause. Darüber hinaus gilt die Immobilie als solide Altersvorsorge, die im Laufe der Jahre an Wert gewinnen kann.

Für viele rückt mit dem nahenden Ruhestand die Frage nach der finanziellen Absicherung in den Vordergrund. Reicht die gesetzliche Rente aus, um den gewohnten Lebensstandard zu halten? Wie wirkt sich die Hypothek auf die Finanzen im Alter aus? Was passiert, wenn unerwartete Kosten auftauchen?

Bei Pensionären sinkt das Einkommen, während die Kosten für Wohnen, Gesundheit und Freizeit oftmals steigen. Daher ist es wichtig, die finanzielle Situation im Voraus zu planen. Eine Möglichkeit, zusätzliches Kapital zu generieren, ist die Erhöhung der Hypothek. Dies kann zwar die Finanzierung erleichtern, bedeutet aber auch höhere Zinsen. Allerdings kann dadurch die finanzielle Belastung im Alter steigen und muss daher sorgfältig abgewogen werden.

### Der Verkauf des Eigenheims im Alter kann verschiedene Vor- und Nachteile haben

**Liquidität:** Durch den Verkauf der Immobilie entsteht ein hoher Kapitalbetrag, der zur Finanzierung des Lebensstandards im Ruhestand verwendet werden kann. Damit lassen sich zum Beispiel Reisen, Hobbys oder die Pflege im Alter finanzieren.

**Rückzahlung von Schulden:** Mit dem Erlös aus dem Verkauf können bestehende Schulden, wie zum Beispiel



### Inflation

Jahresdurchschnitt des Gesamtindex



Quelle: BFS, SNB, Wüest Partner, FPRE, IAZI, UBS \*Prognose

eine Hypothek, abbezahlt werden. Dies kann die finanzielle Situation im Ruhestand deutlich verbessern und die monatlichen Ausgaben reduzieren.

**Flexibilität:** Der Verkauf des Eigenheims ermöglicht den Umzug in eine neue, barrierefreie Wohnung oder in eine Seniorensiedlung. Dies kann notwendig werden, wenn die eigene Wohnung im Alter nicht mehr den Bedürfnissen entspricht oder die Pflege in der eigenen Wohnung nicht mehr möglich ist. In einer Seniorensiedlung leben Bewohner umgeben von Gleichgesinnten und profitieren von einer bedarfsgerechten Infrastruktur.

**Emotionale Bindung:** Der Verkauf des eigenen Hauses kann emotional belastend sein, da er oft mit Erinnerungen und persönlichen Erlebnissen verbunden ist. Das Verlassen des gewohnten Wohnumfeldes und der Abschied von vertrauten Nachbarn und Freunden kann schwerfallen.

**Ungewissheit:** Es besteht das Risiko, dass der Verkaufspreis niedriger als erwartet ausfällt. Dafür kann es verschiedene Gründe geben, etwa eine ungünstige Marktlage oder ein Sanierungsbedarf im Haus. Dies kann im ungünstigsten Fall zu einer finanziellen Einbusse führen.

### Die Vermietung des Eigenheims im Alter kann verschiedene Vorteile und Nachteile haben

**Zusätzliches Einkommen:** Die Mieteinnahmen können eine zusätzliche Einkommensquelle im Ruhestand sein und die Rente ergänzen. Dies kann die finanzielle Sicherheit im Alter erhöhen und den Lebensstandard verbessern.

**Werterhalt:** Die Immobilie kann im Laufe der Zeit an Wert gewinnen, was bei einem späteren Verkauf zu einem höheren Preis führen kann. Dies kann die Altersvorsorge verbessern und den Erben ein höheres Vermögen hinterlassen.

**Kontrolle:** Der Eigentümer behält die Kontrolle über die Immobilie und kann entscheiden, wer darin wohnt. Dies kann ein wichtiger Faktor im Vergleich zum Verkauf eines Eigenheims sein, wenn man sich mit der Immobilie emotional verbunden fühlt oder plant, sie später wieder selbst zu nutzen.

**Aufwand:** Vermieten kann zeitaufwendig sein. Aufgaben wie die Suche nach Mietern, die Organisation von Besichtigungsterminen, die Erstellung von Mietverträgen, die Bearbeitung von Mieteingängen und die Instandhaltung der Immobilie müssen übernommen werden.

**Mietausfall:** Es besteht das Risiko des Mietausfalls, wenn die Immobilie leer steht oder die Mieter ihre Miete nicht zahlen. Dies kann zu finanziellen Einbussen führen.

**Beschädigungen:** Mieter können die Immobilie beschädigen, was zu hohen Reparaturkosten führen kann.

**Unvorhersehbarkeit:** Wenn die Immobilie plötzlich aus unvorhergesehenen Gründen verkauft werden muss, kann nicht immer der gewünschte Wert erzielt werden.

### Entscheidungshilfe: Verkauf oder Vermietung einer Immobilie

Die Entscheidung, ob eine Immobilie verkauft oder vermietet werden soll, ist eine wichtige und komplexe Entscheidung, die von einer Vielzahl von Faktoren abhängt.

### Jetzt kostenlose Beratung buchen



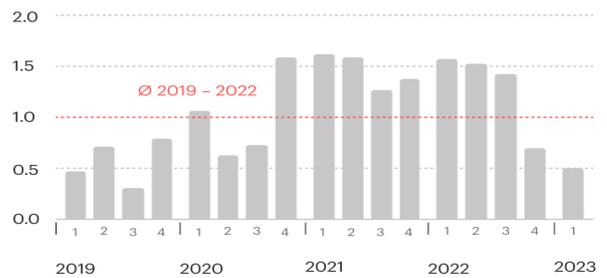
properti

Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/beratung13](http://qr.properti.ch/beratung13)

### Preisentwicklung Eigenheime Gesamtschweiz

Veränderung des Composite Index im Vergleich zum Vorquartal, in %



Quellen: FPRE, IAZI, Wüest Partner, UBS

**Persönliche Situation:** Wie lange möchten Sie in der Immobilie wohnen bleiben? Benötigen Sie mehr oder weniger Platz? Möchten Sie sich um die Instandhaltung kümmern oder bevorzugen Sie ein sorgloses Einkommen?

**Finanzielle Situation:** Benötigen Sie Kapital für andere Zwecke? Können Sie mit ausreichenden Mieteinnahmen rechnen? Sind die laufenden Kosten tragbar?

**Besteuerung:** Profitieren Sie von Steuervorteilen? Wie hoch wird die Grundstückgewinnsteuer beim Verkauf sein? Wie hoch ist die Steuerbelastung auf Mieteinnahmen?

**Immobilienmarkt:** Ist die Nachfrage nach Immobilien in Ihrer Region hoch? Wie hoch ist der aktuelle Marktwert Ihrer Immobilie? Wie wird sich der Markt in den nächsten Jahren entwickeln?

Berücksichtigen Sie auch Ihre Bedürfnisse und Präferenzen.

### Fazit

Ein Eigenheim im Alter kann eine Herausforderung, aber auch eine Chance sein. Die Entscheidung, ob das Eigenheim im Alter verkauft, vermietet oder weiter bewohnt werden soll, ist eine individuelle Entscheidung und hängt von verschiedenen Faktoren ab. Unabhängig von der Entscheidung ist es wichtig, sich auf die kommenden Jahre vorzubereiten. Das kann bedeuten, wo möglich, die Immobilie barrierefrei zu gestalten, die Finanzierung zu sichern oder über alternative Wohnmöglichkeiten nachzudenken. Es ist wichtig, alle Optionen sorgfältig abzuwägen und keine überstürzten Entscheidungen zu treffen. In Anbetracht der jeweiligen Situation und der Tragweite der Entscheidung kann die Konsultation mit einem Experten von Vorteil sein.

### Kennen Sie den Marktwert Ihrer Immobilie?



Berechnen Sie jetzt kostenlos den Marktwert Ihrer Immobilie.

Code scannen oder Seite aufrufen:  
[qr.properti.ch/berechnung1](http://qr.properti.ch/berechnung1)

info@properti.com • +41 44 244 32 00 • [www.properti.com](http://www.properti.com)