

## Finanzielle Absicherung im Ruhestand: Ihr Eigenheim strategisch nutzen

Der Besitz eines Eigenheims ist für viele eine lebenslange Errungenschaft die sich gerade vor oder im Ruhestand strategisch nutzen lässt. Welche Möglichkeiten gibt es, um finanzielle Sicherheit und Flexibilität im Ruhestand zu gewährleisten? Durch gezielte Renovationsmassnahmen, steuerliche Optimierung oder den Verkauf zugunsten von finanzieller Liquidität und einer altersgerechten Lösung haben Eigentümer die Option.

### Renovation: Wert erhalten, Kosten senken

Renovierungen und Modernisierungen sind oft mit hohen Investitionen verbunden, können sich aber langfristig auszahlen – sowohl durch Einsparungen bei den Betriebskosten als auch durch die Werterhaltung oder einen höheren Verkaufswert.

Wichtige Massnahmen:

- **Energieeffizienz steigern:** Fassadendämmung, Fenstertausch, moderne Heizsysteme
- **Nebenkosten senken:** Wassersparende Sanitärinstallationen, effiziente Beleuchtungssysteme
- **Wertsteigerung durch Modernisierung:** Neue Bäder, zeitgemässe Bodenbeläge, Smart-Home-Technologie
- **Altersgerechtes Wohnen:** Barrierefreiheit, Mobilität, Smart-Home Lösungen
- **Fördergelder nutzen:** In der Schweiz gibt es zahlreiche Förderprogramme für "energetische Sanierungen". Eine Übersicht gibt es beim Bundesamt für Energie (BFE).

#### ⓘ Tipp

Vor grösseren Renovationen eine professionelle Wirtschaftlichkeitsprüfung durchführen. Nicht jede Investition rechnet sich langfristig.



### Steuern optimieren: Abzüge clever nutzen

Die steuerliche Belastung für Immobilienbesitzer ist nicht unerheblich – doch durch gezielte Abzüge lässt sich viel Geld sparen.

Mögliche Steueroptimierungen:

- **Werterhaltende Renovationen:** Abzugsfähig sind alle Massnahmen zur Instandhaltung (z. B. Malerarbeiten, Heizungserneuerung)
- **Hypothekarzinsen:** Können von den Steuern abgezogen werden
- **Indirekte Amortisation:** Anstatt die Hypothek direkt zu tilgen, das Geld in die Säule 3a einzahlen und Steuervorteile sichern
- **Zweitwohnung clever nutzen:** Bei nicht genutzten Immobilien prüfen, ob eine kurzzeitige Vermietung steuerlich vorteilhaft sein kann

Steuerrechtliche Regelungen unterscheiden sich von Kanton zu Kanton – eine Beratung durch einen Experten lohnt sich.

## Verkauf: Finanzielle Freiheit durch den richtigen Zeitpunkt

Nicht immer ist eine Renovation oder altersgerechter Umbau die beste Lösung. Ein Immobilienverkauf bietet die Möglichkeit, finanzielle Freiheit zu gewinnen und den Ruhestand ohne hohe Unterhaltskosten zu geniessen. Wer rechtzeitig plant, kann sich einen optimalen Verkaufspreis sichern und den Erlös gezielt für eine neue, altersgerechte Immobilie nutzen.

### Gründe für einen Immobilienverkauf im Ruhestand:

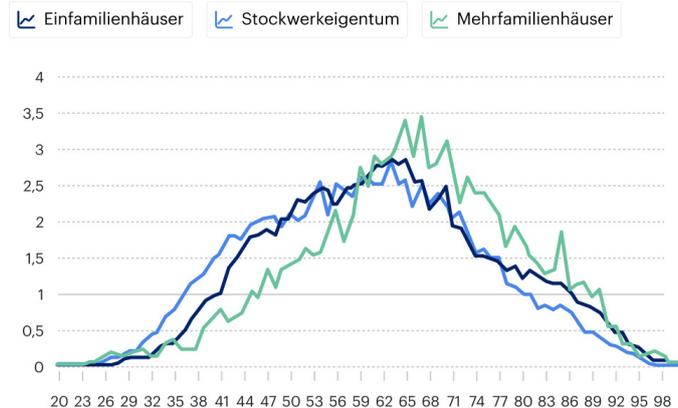
- **Hohe Unterhaltskosten:** Die Immobilie verursacht hohe laufende Ausgaben
- **Veränderte Wohnbedürfnisse:** Ein grosses Haus ist nicht mehr notwendig oder zu pflegeintensiv
- **Bessere Alternativen:** Eine kleinere, barrierefreie Wohnung bietet mehr Komfort und Sicherheit
- **Finanzielle Liquidität:** Das Vermögen ist in der Immobilie gebunden und nicht verfügbar

Viele Eigentümer entscheiden sich für den Verkauf, um ihre Liquidität zu erhöhen und eine altersgerechte Wohnlösung zu finden – sei es eine zentral gelegene Wohnung oder ein Wohnkonzept mit sozialer Anbindung.

Gemäss einer Analyse der ZKB kommt jedes zweite Einfamilienhaus (55 Prozent) früher oder später auf den Markt. Davon erfolgt der Grossteil (75 Prozent) der Verkäufe um den Zeitpunkt der Pensionierung herum.

## Pensionierung bringt die grosse Veränderung

Altersverteilung der Verkäufer (Freihandtransaktionen), (in %)



Quelle: Zürcher Kantonalbank

Eine professionelle Immobilienbewertung ist der erste Schritt, um den Marktwert realistisch einzuschätzen. Ein Immobilienexperte unterstützt nicht nur bei der Erstellung des Wertgutachtens und der Verkaufsstrategie, sondern auch im gesamten Verkaufsprozess.

### Fazit: Ihr Eigenheim zukunftssicher gestalten

Das Eigenheim bleibt eine wertvolle Ressource – wenn es aktiv bewirtschaftet und an veränderte Lebensbedingungen angepasst wird. Durch gezielte Renovationen, steuerliche Optimierungen oder einen strategischen Verkauf und passender Ersatzbeschaffung können Eigentümer langfristig ihre Wohnqualität und finanzielle Sicherheit gewährleisten. Wer hohe Kosten hat, sollte nicht abwarten, sondern aktiv Massnahmen ergreifen, um seine Wohnsituation optimal an die Zukunft anzupassen.

### Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

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

### 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)