

Wohnen im Alter: Wie Sie den perfekten Wohnraum für die Zukunft finden

Eigentümer stehen irgendwann vor der Frage: Ist mein aktuelles Zuhause noch das richtige für mich? Ein grosses Haus mit Garten war vielleicht über Jahre der ideale Ort für die Familie – doch wenn die Kinder ausgezogen sind oder die Pension ansteht, ändern sich die Bedürfnisse. Plötzlich stehen leere Räume, hoher Instandhaltungsaufwand und steigende Kosten im Fokus.

Gerade Eigentümer der Generation Babyboomer suchen nach einer Wohnlösung, die mehr Komfort, weniger Verpflichtungen und eine höhere Lebensqualität im Alter bietet. Welche Möglichkeiten gibt es? Wie gelingt der reibungsloser Wohnwechsel? Und worauf sollte man achten, wenn man sein Haus verkauft?

Downsizing: Warum entscheiden sich Eigentümer für einen Wohnwechsel?

Ändert sich die Lebensumstände, speziell nach dem Auszug der Kinder oder im Ruhestand, gilt es die Wohnsituation als Eigentümer zu überdenken. Die häufigsten Gründe für ein sogenanntes Downsizing, also den Umzug in eine kleinere oder pflegeleichtere Wohnlösung, liegen auf der Hand:

Die Statistik zeigt, dass der häufigste Auslöser für einen Wohnungswechsel der Auszug der Kinder ist – für 39% der Eigentümer ist dies der entscheidende Faktor. Auch die Pensionierung spielt eine grosse Rolle, da sich mit dem Ruhestand oft neue Prioritäten und geänderte finanzielle Situation ergeben. Renovationsbedarf am Eigenheim oder gesundheitliche Beschwerden können ebenfalls dazu führen, dass Eigentümer eine einfachere Wohnlösung bevorzugen. Ein bewusster Umzug in eine kleinere, gut gelegene Immobilie kann nicht nur Wohnkomfort und Flexibilität verbessern, sondern auch finanzielle Vorteile mit sich bringen.

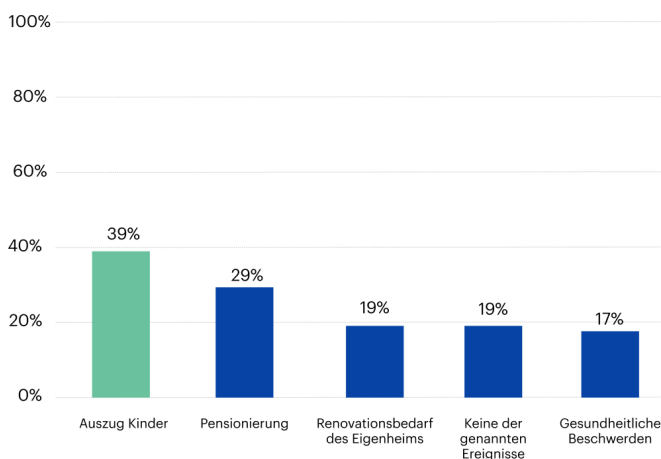
Wie finde ich das perfekte neue Zuhause?

Der Umzug in eine neue Wohnlösung sollte gut überlegt sein. Es lohnt sich, vorab einige



“Downsizing” hinsichtlich des Wohnraums

Umzugsauslöser - Top 5



Quelle: ZHAW Studie von 2024: Ein Zuhause fürs Leben? Erkenntnisse zum Umzugsverhalten der Schweizer Bevölkerung

Schlüsselfragen zu klären:

- Welche Lage passt zu meinen Bedürfnissen? Nähe zu Familie, Stadt oder Natur?
- Welche Infrastruktur ist wichtig? Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Verkehr?
- Wie viel Platz brauche ich wirklich? Was sind meine wichtigsten Wohnbereiche?

- Wie flexibel ist die Lösung für die Zukunft? Ist eine spätere Anpassung möglich?

Eine individuelle Beratung durch Immobilienexperten kann helfen, die beste Entscheidung zu treffen und alle Aspekte des Verkaufsprozesses zu optimieren.

Welche Wohnformen bieten sich an?

Wer sein aktuelles Zuhause gegen eine barrierefreie Lösung eintauschen möchte, hat verschiedene Möglichkeiten. Welche Option die beste ist, hängt von individuellen Bedürfnissen, Wünschen und der finanziellen Situation ab.

Ersatzbeschaffung Eigentumswohnung – Unabhängig, zentral und komfortabel

Viele Eigentümer, die sich im Alter räumlich verkleinern möchten, ziehen den Kauf einer modernen Stadtwohnung oder einer gut gelegenen Wohnung in einer ruhigen Umgebung in Betracht. Die Vorteile:

- Geringere Wohnfläche, dadurch weniger Aufwand
- Weniger Energiekosten und geringere Nebenkosten
- Mit Aufzug und barrierefreiem Zugang

Eine Mietwohnung wird oft nicht als erste Option in Betracht gezogen, kann jedoch eine flexible und wirtschaftlich sinnvolle Alternative sein – insbesondere, wenn man sich im Alter Anpassungsmöglichkeiten offenhalten möchte.

Mehrgenerationenwohnen – Leben in Gemeinschaft

Diese Wohnform wird immer beliebter: Mehrgenerationenhäuser oder Wohnprojekte, in denen junge und ältere Menschen gemeinsam leben. Sie bieten:

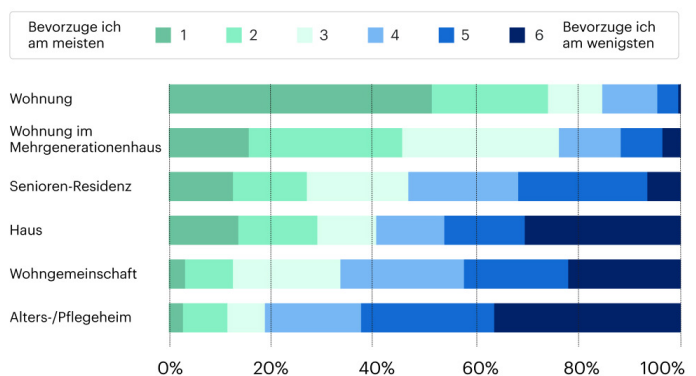
- Soziale Kontakte und Unterstützung im Alltag
- Hilfe im Haushalt oder bei kleinen Aufgaben
- Gegenseitige Bereicherung durch Austausch zwischen den Generationen

Service-Wohnen oder Alters-WG – Sicherheit mit Privatsphäre

Wer unabhängig bleiben möchte, aber dennoch gewisse Dienstleistungen in Anspruch nehmen will, kann sich für Service-Wohnen entscheiden. Hier bleibt man selbstständig und kann bei Bedarf zusätzliche Unterstützung wie Reinigung, Wäscheservice oder Essenslieferungen flexibel buchen. Eine Wohngemeinschaft im Alter kann eine interessante Alternative sein, wenn man nicht alleine wohnen möchte, aber dennoch eigenständig bleiben will. Hier teilt man sich Wohnräume mit anderen, bleibt aktiv und profitiert von gegenseitiger Unterstützung.

Welche finanziellen Vorteile bringt eine kleinere Wohnlösung?

Frage: Welche Wohnform würden Sie in Bezug auf eine Veränderung Ihrer Wohnsituation im höheren Lebensalter bevorzugen?



Quelle: Immo-Barometer Wüest Partner

Ein Umzug in eine kleinere Immobilie kann finanzielle Freiräume schaffen. Das grosse Familienhaus hat seinen Wert über Jahre gesteigert – und wer verkauft, kann die gewonnene Liquidität gezielt nutzen.

- **Geringere Fixkosten** – Weniger Fläche bedeutet niedrigere Betriebs- und Unterhaltskosten.
- **Mehr Kapital für Lebensqualität** – Das Geld aus dem Verkauf kann für Reisen, Freizeit oder Sicherheit im Alter verwendet werden.
- **Weniger Verpflichtungen** – Keine hohen Reparaturkosten oder Instandhaltungsarbeiten mehr.
- **Steuervorteile** – Je nach Kanton können steuerliche Vorteile entstehen, insbesondere beim Verkauf einer selbstgenutzten Immobilie.

Wer frühzeitig plant, kann den Verkaufszeitpunkt optimal wählen und sichergehen, dass der Übergang entspannt und ohne Druck erfolgt.

Tipps für den Verkauf des bisherigen Hauses

Der Verkauf eines Hauses ist ein grosser Schritt – emotional und finanziell. Die Wahl zwischen einem Verkauf mit oder ohne Makler hat dabei erhebliche Auswirkungen auf den Ablauf, den erzielten Preis und den persönlichen Aufwand.

Professionelle Unterstützung: Ein Makler spart Zeit und sorgt für den besten Preis

Viele Eigentümer überlegen, ihr Haus selbst zu verkaufen, um Maklerkosten zu sparen. Doch dieser Schritt kann sich als zeitaufwendig und finanziell nachteilig erweisen. Professioneller Immobilienmakler bringen entscheidende Vorteile.

- **Wertermittlung & Preisstrategie**
- **Professionelle Vermarktung & Fotos**
- **Besichtigungen & Verhandlungen**
- **Rechtliche Absicherung & Vertragsabschluss**

Ein durchdachter Verkaufsprozess sorgt nicht nur für finanzielle Sicherheit, sondern auch für ein gutes Gefühl beim Übergang in den neuen Lebensabschnitt.

properti geht dabei einen Schritt weiter: Durch digitale Prozesse, datenbasierte Vermarktung und transparente Abläufe wird der Verkauf schneller, flexibler und effizienter – ohne versteckte Kosten oder unnötige Umwege.

Fazit: Ein neuer Wohnraum als Chance

Ein Umzug ist nicht nur ein Abschied vom alten Zuhause – er ist eine Chance für einen neuen Lebensabschnitt. Wer sich frühzeitig mit seinen Wünschen und Möglichkeiten auseinandersetzt, kann den Wechsel bewusst planen und die nächsten Jahre in einem optimal passenden Umfeld geniessen.

Der Verkauf der bisherigen Immobilie kann finanzielle Freiheit schaffen, während eine neue Wohnlösung mehr Komfort, Sicherheit und Lebensqualität bietet.

Jetzt kostenlose Beratung buchen



Immobilienexpertise. Einfach, unverbindlich und kostenlos.

Code scannen oder Seite aufrufen:
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