



Komfortables und barrierefreies Wohnen im Alter wird zunehmend wichtiger. Die meisten Menschen möchten auch im Alter selbstbestimmt zu Hause Wohnen.
 Foto: © iStock_DGLimages

Barrieren reduzieren oder verkaufen?

Ein sicheres und komfortables Zuhause wird mit zunehmendem Alter immer wichtiger. Doch nicht alle Wohnungen erfüllen die Bedingungen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Dann stellt sich die Frage: Soll ich darin wohnen bleiben und umbauen oder die Immobilie verkaufen? Wir geben Tipps für den barrierefreien Umbau, zeigen finanzielle Fördermöglichkeiten auf und stellen Finanzierungsbeispiele vor, wie man die eigene Immobilie verkauft und den Erlös in eine neue, barrierefreie Immobilie steckt.

Kann ich in meiner Immobilie noch im Alter wohnen bleiben oder muss ich ausziehen, weil sie einfach nicht altersgerecht und somit unsicher ist? Diese Frage stellen sich viele Senioren, insbesondere dann, wenn die Gesundheit und komfortables Wohnen in den eigenen vier Wänden zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Alltägliche Dinge, wie das Treppensteigen, können zu einer

Herausforderung werden. Dann stellt sich die Frage: Lohnt sich ein aufwendiger Umbau oder ist es vielleicht besser, die Immobilie zu verkaufen und in eine kleinere barrierearme und komfortable Wohnung zu ziehen?

Ein Umbau ist kostspielig, kann aber gefördert werden. In Sachsen-Anhalt zum Beispiel durch das Land und die Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB), die hier mit Förder- und Finanzierungsangeboten wie den Programmen „Sachsen-Anhalt MODERN“ und „Sachsen-Anhalt AUFZUGSPROGRAMM“ unterstützt.

Die häufigsten Umbaumaßnahmen werden vor allem in den Sanitäräumen vorgenommen. Wer wissen will, ob das Badezimmer barrierefrei ist, muss beispielsweise überprüfen, ob das Waschbecken eine angemessene Höhe hat oder der Zugang zur Dusche bodengleich ist. Beliebte ist auch der Einbau von Treppenliften oder Aufzügen. Ein ausgebildeter Fachmakler kann Ihnen bei der Beant-

wortung dieser Fragen helfen und Sie bei der Entscheidung beraten.

Notfallsituationen mit intelligenten Assistenzsystemen entschärfen

Ein weiterer Grund, weshalb viele ältere Menschen beschließen, die eigene Immobilie aufzugeben und stattdessen in ein Seniorenheim zu ziehen, ist das Bedürfnis nach Betreuung in Notfallsituationen. Dank intelligenter Assistenzsysteme ist es aber heute möglich, in der eigenen Immobilie wohnen zu bleiben.

Mittels dieser Systeme lassen sich nämlich Funktionen wie Türkommunikation, Beleuchtung, Heizung, Klimatechnik und Notruf steuern: Verlässt der Bewohner das Haus und hat vergessen, den Herd auszuschalten, wird dieser automatisch abgeschaltet. Das System funktioniert mit Hilfe von Sensoren und kann auch über das Smartphone gesteuert werden. Es wird genau an die Bedürfnisse und Gewohnheiten des Nutzers angepasst.

Auch junge Familien können gefördert werden

Die Förderprogramme gelten allerdings nicht nur für Senioren. Auch junge Familien können Programme in Anspruch nehmen, um ihre Immobilie zukunftsfähig zu machen. Pro Wohneinheit sind hier Darlehen bis zu 150.000 Euro möglich.

Wie kann man einen Förderantrag stellen?

Zu konkreten Konditionen und Fördermöglichkeiten kann man sich bei der IB Sachsen-Anhalt im persönlichen Gespräch beraten lassen, z.B. unter der kostenfreien Hotline 0800 56 007 57 oder im Internet auf: www.ib-sachsen-anhalt.de.

Brauchen Sie Unterstützung bei der Entscheidung, ob Sie umbauen oder doch lieber verkaufen sollen?

Das Team von immoHAL berät Sie gern zu den verschiedenen Möglichkeiten. ■

Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten: Barrierefreier Umbau

Barrieren abbauen, mehr Wohnkomfort schaffen – Nutzen Sie die Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten für den Umbau von Immobilien!

Eine eigene Immobilie ist eine Lebensentscheidung. Die Wohnqualität soll möglichst für alle Familienmitglieder gegeben sein. Sowohl für Ältere, Gehandicapte, als auch Eltern mit Kleinkindern. Insbesondere, wenn aufgrund des Alters oder einer Krankheit Einschränkungen der Mobilität entstehen, ist ein Umbau der eigenen Immobilie erforderlich.

Und genau dafür steigt auch der Bedarf zunehmend, da der demografische Wandel eine höhere Lebenserwartung verspricht. Umso wichtiger ist es, dass Eigentümer, Vermieter oder Wohnungsunternehmen gezielt ihren Wohnraum anpassen. Das Land und die Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) unterstützen hier mit Förder- und Finanzierungsangeboten wie den Programmen „Sachsen-Anhalt MODERN“ und „Sachsen-Anhalt AUFZUGSPROGRAMM“.

Mit dem Darlehensprogramm Sachsen-Anhalt MODERN werden

Maßnahmen an und in selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden mit zinsgünstigen Krediten gefördert. Pro Wohneinheit ist ein Darlehen bis zu 150.000 Euro möglich. Finanziert werden dabei unter anderem der altersgerechte Umbau von Wohnungen und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität.

Durch das Zuschussprogramm Sachsen-Anhalt AUFZUGSPROGRAMM können ebenfalls Maßnahmen zu mehr Barrierefreiheit gefördert werden. Angesprochen sind vor allem Privatpersonen

(Eigentümer), Privatvermieter, gewerbliche Wohnungsvermieter und Wohnungsunternehmen, die Aufzüge, Treppenlifte oder Rampen in oder an ihren Gebäuden nachrüsten wollen. Je Wohnung ist ein Zuschuss von 50 Prozent und bis zu 10.000 Euro möglich.

Lassen Sie sich über die konkreten Konditionen und Fördermöglichkeiten im persönlichen Gespräch beraten. Wählen Sie dazu die kostenfreie Hotline 0800 56 007 57 oder erhalten Sie weitere Informationen unter: www.ib-sachsen-anhalt.de ■

Komfortabel Wohnen: Angebote als Eigentum oder Miete

Nr. 14033 NEUBAUVORHABEN – BARRIEREFREIE DHH IN LOCHAU



Auf einer Ebene in der Auenlandschaft

Ein barrierefreies Bungalow mit kleinem Gartengrundstück. Hier wohnen Sie selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden mit allem erdenklichen Komfort. Und mit Blick in die grüne Umgebung der Elster-Luppe-Aue.

Lage:	Saalekreis-Süd/Lochau
Wohnfläche:	ca. 85 m ²
Grundstücksfl.:	ca. 297 m ²
Zimmer:	3 Zimmer, Küche, Bad mit Dusche + Fenster, barrierefrei
MC:	provisionsfrei
KAUFPREIS:	159.670 €

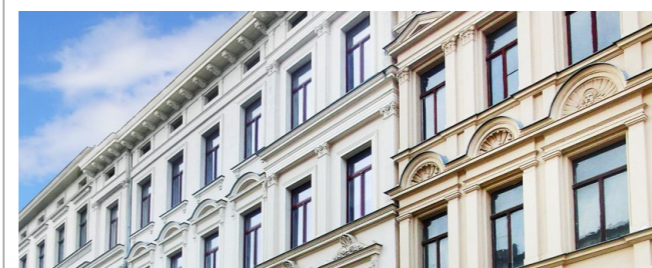
Finanzierungsbeispiel¹⁾: Barrierefreie Doppelhaushälfte

Kaufpreis (Haus + Grundstück)	160.000 €
Grunderwerbssteuer	8.000 €
Notar/Gebühren	3.200 €
Darlehenssumme	171.200 €
Zinsbindung	5 bis 10 Jahre
Zinssatz Soll/Effektiv*	2,24 % / 2,3 %

monatliche Rate 625,26 €

* Mischzins, gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

Nr. 14708 BARRIEREARME EIGENTUMSWOHUNG IN HALLE



Barrierearm Wohnen im Herzen der Innenstadt

Die 2-Raum-Wohnung liegt im ruhigen Seitenflügel. Sie überzeugt mit einem barrierearmen Grundriss und sonniger Ausrichtung.

Lage:	Halle / Nördl. Innenstadt
Wohnfläche:	ca. 73 m ²
Stockwerk:	EG - Seitenflügel
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad Südbalkon, Terrasse, barrierearm
KAUFPREIS:	180.900 €

Finanzierungsbeispiel¹⁾: Barrierearme Eigentumswohnung

Kaufpreis (Haus + Grundstück)	180.900 €
KfW-Förderung	50.000 €
Darlehenssumme	130.900 €
Zinsbindung	10 Jahre
Zinssatz Soll/Effektiv*	1,78 % / 1,81 %

monatliche Rate 470,55 €

* Mischzins, gewichteter Durchschnittszins der Finanzierungsbausteine

Nr. 14452 MIETWOHNUNG



Barrierearmer Erstbezug mit Lift

Lage:	Pfännerhöhe 24
Zimmer:	3 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	ca. 86 m ²
Extras:	Bad mit Wanne und Dusche, Balkon, Aufzug, Fußbodenheizung, Dielen
Stockwerk:	1. Obergeschoss
Miete (kalt):	684,00 €
Nebenkosten:	214,00 €

MIETE (warm): 898,00 €

Energieausweis nicht vorhanden / in Vorbereitung

Nr. 14449 MIETWOHNUNG



Rollstuhlgerecht Wohnen in den „Pfännergrärten“ (Erstbezug)

Lage:	Pfännerhöhe 24
Zimmer:	3 Zimmer, offene Küche, Bad
Wohnfläche:	ca. 81 m ²
Extras:	Balkon, Bad mit Wanne & Dusche, Aufzug, Fußbodenheizung, EBK bei Bedarf
Stockwerk:	2. Obergeschoss
Miete (kalt):	648,00 €
Nebenkosten:	200,00 €

MIETE (warm): 848,00 €

Energieausweis nicht vorhanden / in Vorbereitung

¹⁾ Das Finanzierungsbeispiel dient ausschliesslich der allgemeinen Information und erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Es ist eine unverbindliche Werbemitteilung und kein öffentliches Angebot. Es ersetzt keine individuelle Finanzierungsberatung einschließlich der Aufklärung über verbundene Chancen und Risiken bei einem Fachberater.