

Oktober 2019

## Soll das Familienhaus im Alter verkauft werden? Wenn ja, wann und wie?

*Im Alter kann das einst für die Familie sehr nützliche und bequeme Einfamilienhaus plötzlich zur unerwarteten Belastung werden. Die Kinder sind erwachsen und haben bereits eigene Nester gebaut. Was soll man in dieser Situation machen?*

*In der folgenden Kolumne wird aufgezeigt wie individuell jeder einzelne Fall zu behandeln ist und was die Vor- und Nachteile eines Vorgehens sein können.*

Jeder wird älter und das ruft nach Planung. Wir leben heutzutage in der Regel nicht mehr im Mehrgenerationenhaus, wo die jüngeren Generationen sich um die ältere Generation kümmern. Die zu umständlich gewordene Liegenschaft mit dem aufwändigen Garten und den Treppen, die man nicht mehr wie ein junges Rehlein nimmt, wird zur Belastung. Man sehnt sich nach Erleichterung, nach einer Bleibe, wo man unbelastet leben kann. Viele schieben diese Planung mit ungutem Gefühl vor sich hin. Es ist wichtig, sich präventiv und verbindlich damit zu befassen und sich durch Fachleute begleiten zu lassen.

Man möchte also unbelastet leben. Einmal im Sinne einer bequemen Wohnung, also körperlich unbelastet. Andererseits, und dazu haben alle als lebenslange Diener der Wirtschaft und der Familie das unantastbare Recht, möchte man finanziell tragbar belastet bleiben. Für letzteres muss in der Regel das bestehende Familienhaus professionell vermarktet werden um aus dem Erlös ein sorgenfreies Leben zu planen und zu finanzieren. In einer Zeit, wo das Parlament darüber diskutiert, ob Sozialleistungen von den Erben zurückzuerstatten sein sollen, wäre es ungeschickt sich auf Ergänzungsleistungen der Sozialämter zu verlassen. Die Verwertung des Familienhauses ist eindeutig die befriedigendere Variante.

Es stehen mehrere Planungsszenarien offen, die im Einzelfall zu bewerten sind: Solange man sich selbst organisieren kann, ist eine barrierefreie Wohnung auf einer Ebene mit Zugang über Lift die ideale Wohnform. Die Miete einer solchen Wohnung kostet ein Paar Tausend Franken pro Monat. Auch ein Kauf einer kleinen Wohnung ist denkbar, sofern es die Bank noch finanziert.

Alternativ, nämlich dann, wenn man z.B. Besorgungen oder den Essensservice anderen überlassen möchte, ist eine Alterswohnung mit Serviceleistungen die Lösung. Die monatlichen Kosten einer Service-Alterswohnung sind abhängig von den gewählten Serviceleistungen und können 3-6 Tausend Franken ausmachen.

Der teuerste Fall liegt vor, wenn sich Pflegebedürftigkeit einstellt. Dann bleibt leider nur betreutes Wohnen in einer Altersresidenz oder in einem Pflegeheim als Alternative. Die Kosten sind hoch, sie liegen oft bei 6-10 Tausend Franken pro Monat.

Zeitlich abgestimmte Phasen sind vorteilhaft, da sie die Kosten langsamer ansteigen lassen und am Anfang die Rücklagen für spätere Zeiten ermöglichen. Beispielsweise könnte zuerst eine barrierefreie Wohnung bezogen und zu gegebener Zeit Services dazu eingekauft werden. Um für den Notfall gewappnet zu sein, sollte der Aufenthalt in einem Pflegeheim unbedingt ins Kalkül gezogen werden.

Unser Leben verläuft in Lebensabschnitten, die insbesondere im Alter frühzeitig, nicht erst aus der Not, geplant werden müssen. Uns von SBALZARINI Immobilien AG sind solche Situationen sehr gut bekannt und bieten unsere Erfahrung als Unterstützung an.