lmpc.immo



WOHNEN IM ALTER

Seniorengerechtes Wohnen
ist eine Sache der guten Planung.

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST

lmpc.immo

Liebe Immobilienbesitzerin,
lieber Immobilienbesitzer

Senioren von heute heissen nicht umsonst «Best Ager». Sie reisen viel, halten sich fit und führen noch im hohen Alter ein selbstbestimmtes Leben. Das Lebensglück im Altern hängt auch in hohem Mass vom Komfort und von der Sicherheit ab, die das eigene Zuhause bietet. Barrierefreiheit und eine gute Infrastruktur sind dafür entscheidende Faktoren.

Gerne geben wir Ihnen in diesem Ratgeber wertvolle Tipps, um Ihre wohnliche Zukunft optimal zu gestalten.

Mithilfe der hier vorliegenden Checkliste können Sie Ihr Immobilieneigentum und dessen wohnliches Umfeld auf den Prüfstand stellen und optimieren! Wir zeigen Ihnen, welche Massnahmen Sie selbst angehen können, wo Sie auf fachkundige Beratung sowie spezialisierte Handwerker setzen sollten und welche speziellen Förderprogramme es für das Wohnen im Alter gibt.

Lernen Sie Ihre vielfältigen Möglichkeiten kennen! Wir helfen Ihnen gerne, Ihre Zukunft vorausschauend zu planen!

Herzlichst
Lorenzo Martinucci
LMPC AG

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST

lmpc.immo

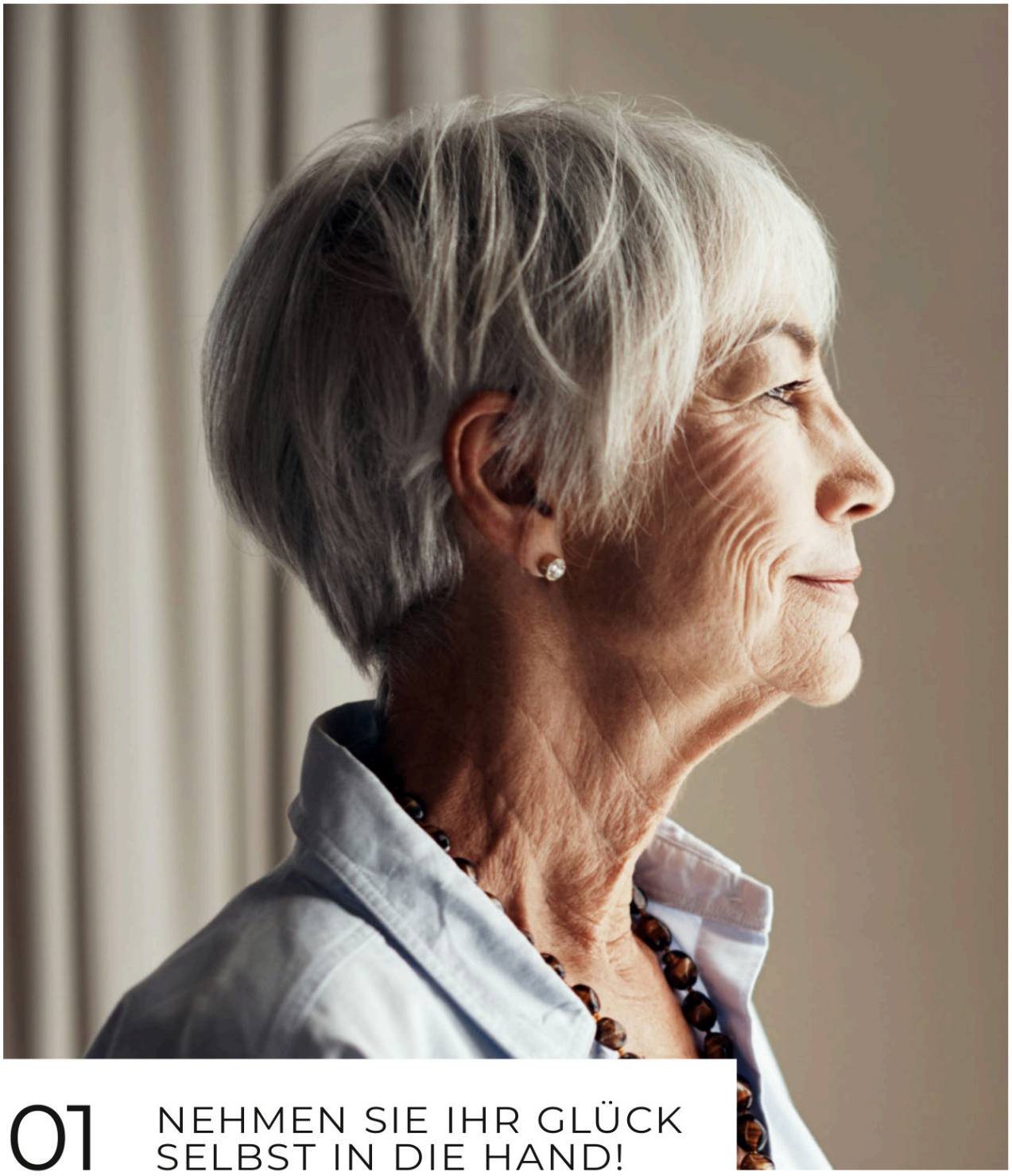
Inhaltsverzeichnis

01	NEHMEN SIE IHR GLÜCK SELBST IN DIE HAND!	4
02	LEBENSABEND OHNE HINDERNISSE	6
02.1	Hindernisse im Alltag aufspüren	7
02.2	Checkliste zum künftigen barrierefreien Zuhause	8
02.3	Wichtige Sicherheitsaspekte	15
02.4	Wie seniorengerecht ist Ihr Wohnumfeld?	16
02.5	Umzug in die Stadt?	17
03	WOHNRAUM: UMBAUEN ODER UMNUTZEN?	18
04	VERMIETUNG VON GEBÄUDETEILEN ODER EINZELRÄUMEN	22
04.1	Planung einer Teilvermietung	23
05	EIGENTUMSWOHNUNG ODER BETREUTES WOHNEN?	24
06	DIE EIGENE IMMOBILIE VERKAUFEN UND GANZ NEUE WEGE GEHEN	26
07	GUT BERATEN IN DIE ZUKUNFT: PROFESSIONELLE IMMOBILIENWERTERMITTLUNG	28
	Anmerkungen	30
	Zusammenfassung	31

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST



01 NEHMEN SIE IHR GLÜCK SELBST IN DIE HAND!

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST



Irgendwann kommt jeder Mensch an diesen Punkt: Man blickt auf sein Leben zurück. Es ist einiges geschafft und man möchte noch vieles erleben. Ob Erfahrungen und Erfolge im Beruf, eine grosse Familie, Kinder und Enkelkinder, gemeisterte Schicksalsschläge oder der Kauf oder Bau einer Immobilie.

Es gibt so viele Dinge, die den persönlichen Lebensweg definieren. Zum Lebensglück gehört auch ein echtes Zuhause, wo wir uns wohlfühlen. Der Ort, der uns Geborgenheit und Sicherheit bietet und an dem wir so sein dürfen, wie wir sind.

Wer zurückblickt, sollte nie den Blick nach vorn vergessen. Was wird kommen? Wie möchte ich leben?

Wir raten Ihnen aus unserer langjährigen Berufserfahrung: Machen Sie nicht nur sich selbst, sondern auch Ihr Haus fit für den neuen Lebensabschnitt. Stellen Sie Ihre Immobilie auf den Prüfstand, um mögliche Stolpersteine zu erkennen und zu beseitigen.

Wir zeigen Ihnen in diesem Ratgeber, was Sie jetzt oder innerhalb der nächsten Jahre unternehmen können, um auch im Alter noch komfortabel, sicher und ohne Immobiliensorgen zu wohnen.



02 LEBENSABEND OHNE HINDERNISSE

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST

Eine altersgerechte Immobilie ist möglichst barrierearm oder ganz barrierefrei, verfügt über eine komfortable Ausstattung und einen guten Einbruchschutz. Auch ein gut ausgebautes Wohnumfeld mit Freunden und der Familie in der Nähe ist unerlässlich, um ein schönes und sorgenfreies Leben führen zu können. Da sich ein Grossteil unseres Lebens in den eigenen vier Wänden abspielt, wird es für Sie im Alter bedeutender denn je, dort einen gewissen Wohnkomfort zu geniessen. Also: weg mit den Barrieren und Stolperfallen!

02.1

HINDERNISSE IM ALLTAG AUFSPÜREN

«Barrierefrei» bedeutet, dass ein Mensch seinen gesamten Lebensraum betreten oder befahren und selbstständig sowie weitgehend ohne fremde Hilfe sicher benutzen kann.

Der Einbau einer Rollstuhlrampe am Hauseingang ist daher selten das einzige Hilfsmittel. Nicht nur der Zugang zum Haus und zu den Wohnräumen, sondern auch der Weg zum Abfallcontainer, zur Garage oder zum PKW-Stellplatz müssen den Bedürfnissen angepasst sein. Und das möglichst frühzeitig! Verbannen Sie Hindernisse und Einschränkungen aus Ihrem Wohnalltag.

Gehen Sie jetzt Ihren Tagesablauf durch und notieren Sie Ihre Wege und Tätigkeiten, die sicherlich auch im Alter zu Ihrem Alltag gehören werden. Was Sie jetzt schon stört oder erhöhte Aufmerksamkeit von Ihnen einfordert, kann im Alter zur Belastung oder zum Sicherheitsrisiko werden.

BARRIEREFREIHEIT GEGEN EINSAMKEIT

Nicht nur die Bewohner selbst, auch Besucher mit Kinderwagen, Gehhilfen oder Rollstühlen wissen eine barrierefreie Wohnung zu schätzen – ob das nun Ihre Kinder mit den Enkeln sind oder Freunde, die nicht mehr gut zu Fuss sind. Barrierefreiheit kann in hohem Mass dazu beitragen, dass Sie – falls Sie einmal nicht mehr mobil sind – nicht vereinsamen.

Diese Broschüre soll Ihnen helfen, sich einen Überblick über die wichtigsten Aspekte der Barrierefreiheit zu verschaffen. Viele Massnahmen sind schnell und einfach in Eigenregie durchgeführt.

Entrümpeln oder Möbel umstellen, Duschhocker aufstellen und Bodenbeläge unfallsicher machen – das alles gehört noch zu den leichtesten Aufgaben. Auch das Anbringen von Holzklötzen, kleinen Podesten oder anderen Erhöhungen für Sofa, Sessel und Bett, um die Sitzhöhe auf mindestens 60 cm zu bringen oder Stufen und Schwellen zu mindern, kann gut allein oder gemeinsam mit Helfern erledigt werden.

02.2

CHECKLISTE ZUM KÜNFTIGEN BARRIEREFREIEN ZUHAUSE

Überlegen Sie sich, welche Veränderungen notwendig sind, um zu Ihrem Ziel eines barrierefreien Zuhauses zu gelangen.

Prüfen Sie jeweils nach dem folgenden Muster, ob Sie die nötige Massnahme schnell und einfach selbst übernehmen können oder ob Sie Hilfe benötigen.

	SCHON ERLEDIGT	MUSS NOCH GEMACHT WERDEN	HIER BRAUCHE ICH FACH-KUNDIGE BERATUNG	HIER UNTER-STÜTZT MICH FIR-MA «XY»	ICH BRAU-CHE TIPPS ZUR UM-SETZUNG
Ist die Immobilie ohne Stufen und Schwellen begehbar?	○	○	○	○	○
Gibt es an den Treppen beidseitige Handläufe?	○	○	○	○	○
Ist das Haus auch bei Be-wegungseinschränkungen ungehindert zugänglich?	○	○	○	○	○
Gibt es einen Aufzug oder andere Lösungen, um Stufen und Höhenunter-schiede zu bewältigen?	○	○	○	○	○
Lassen sich wichtige funk-tionale Räume wie das Schlafzimmer ggf. ins Erdgeschoss verlegen?	○	○	○	○	○
Können Waschmaschine und Trockner sowie Vorräte im Erdgeschoss unterge-bracht werden?	○	○	○	○	○

	SCHON ERLEDIGT	MUSS NOCH GEMACHT WERDEN	HIER BRAUCHE ICH FACH-KUNDIGE BERATUNG	HIER UNTER-STÜTZT MICH FIR-MA «XY»	ICH BRAU-CHE TIPPS ZUR UM-SETZUNG
Sind die Türen mindestens 80 bis 90 cm breit und so mit Rollstuhl und Rollator befahrbar?	○	○	○	○	○
Hat die Treppe genug Platz, um dort einen Treppenlift oder eine Treppenraupe einzubauen?	○	○	○	○	○
Sind Balkon und Terrasse ohne Stufen zu erreichen?	○	○	○	○	○
Haben Bad, Flur und Küche Bewegungsflächen von mind. 120 cm x 120 cm?	○	○	○	○	○
Ist eine grosse, bodengleiche Dusche oder eine Bade-wanne mit Einstiegshilfe vorhanden bzw. nachrüst-bar?	○	○	○	○	○
Gibt es einen rutsch-festen Duschhocker zum Hinsetzen?	○	○	○	○	○

	SCHON ERLEDIGT	MUSS NOCH GEMACHT WERDEN	HIER BRAUCHE ICH FACH-KUNDIGE BERATUNG	HIER UNTER-STÜTZT MICH FIR-MA «XY»	ICH BRAU-CHE TIPPS ZUR UM-SETZUNG
Ist die Rutschgefahr in Dusche und Badewanne durch spezielle Badematten oder Aufkleber gemindert?	○	○	○	○	○
Können Sie das WC auch mit Rollator oder Rollstuhl selbstständig anfahren?	○	○	○	○	○
Hat das WC eine komfortable Sitzhöhe?	○	○	○	○	○
Gibt es bereits Haltegriffe an WC, Dusche und Badewanne bzw. sind die Wände dafür stabil genug?	○	○	○	○	○
Können Sie sich vor dem Waschtisch bequem setzen und dabei in den Spiegel sehen? Auch hier ist die Höhe wichtig! Tipp: Es gibt kippbare Wandspiegel!	○	○	○	○	○

	SCHON ERLEDIGT	MUSS NOCH GEMACHT WERDEN	HIER BRAUCHE ICH FACH-KUNDIGE BERATUNG	HIER UNTER-STÜTZT MICH FIR-MA «XY»	ICH BRAU-CHE TIPPS ZUR UM-SETZUNG
Öffnet sich die Badezim-mer- und WC-Tür nach aussen und kann sie im Notfall von dort aus entriegelt werden?	○	○	○	○	○
Sind überflüssige Einrich-tungsgegenstände mit hohem Pflegeaufwand oder Unfallgefahr weg-geräumt?	○	○	○	○	○
Sind die Teppiche und Läufer rutschfest verlegt – ohne hohe Kanten und ohne Rutsch- und Stolper-gefahr?	○	○	○	○	○
Sind die Fenster leicht zugänglich und komfortabel zu öffnen bzw. zu schliessen?	○	○	○	○	○
Sind die Rollläden und Fensterläden leicht und ohne Kraftaufwand zu öffnen und zu schliessen?	○	○	○	○	○

	SCHON ERLEDIGT	MUSS NOCH GEMACHT WERDEN	HIER BRAUCHE ICH FACH-KUNDIGE BERATUNG	HIER UNTER-STÜTZT MICH FIR-MA «XY»	ICH BRAU-CHE TIPPS ZUR UM-SETZUNG
Sind stabile Sitzgelegen-heiten zum An- und Aus-ziehen von Schuhen, zum Kochen oder Ausruhen vorhanden?	○	○	○	○	○
Sind das Kochfeld und die Arbeitsplatte unterfahrbar bzw. vom Hocker aus bedienbar?	○	○	○	○	○
Verfügt die Küche über herunterfahrbare Oberschränke?	○	○	○	○	○
Können Sie die Küchen-geräte gut erreichen? Auch vom Hocker aus?	○	○	○	○	○
Können Sie vom Bett aus leicht aufstehen? Stimmt die Höhe?	○	○	○	○	○
Ist das Bett von drei Seiten zugänglich, falls Sie einmal Pflege benötigen?	○	○	○	○	○

	SCHON ERLEDIGT	MUSS NOCH GEMACHT WERDEN	HIER BRAUCHE ICH FACH-KUNDIGE BERATUNG	HIER UNTER-STÜTZT MICH FIR-MA «XY»	ICH BRAU-CHE TIPPS ZUR UM-SETZUNG
Befinden sich der Esstisch, die Stühle und das Sofa in einer komfortablen Höhe oder sind diese höhen-verstellbar?	○	○	○	○	○
Können Sie Lichtschalter, Steckdosen und Türgriffe gut erreichen, ohne dass Sie sich bücken, strecken oder hinter einer Kommode danach suchen müssen?	○	○	○	○	○

Ratschlag vom Profi:

Gerne prüfen unsere Immobilienberater unverbindlich und kostenfrei, in welchem Zustand sich Ihre Immobilie befindet und wie sie geschnitten und ausgestattet ist.

Auf dieser Basis geben wir Ihnen im vertrauensvollen und persönlichen Gespräch bei Ihnen zuhause praktikable und kompetente Tipps zu geeigneten Massnahmen und zuverlässigen Handwerkern.

02.3
WICHTIGE SICHERHEITSASPEKTE

Mit dem Alter ändert sich das Gefühl der Sicherheit. Nicht selten leiden Senioren im grossen, leer gewordenen Haus unter Einsamkeit.

Hinzu kommt, dass oft auch das Thema Einbruchschutz über die Jahre vernachlässigt wurde. Was, wenn jedes Geräusch im Garten, im Keller oder im Estrich Ängste schürt?

Das Nachrüsten von Fenstern und Schlössern oder das Installieren von Sicherheitssystemen oder einer Alarmanlage kann sehr hilfreich sein, um vergleichsweise sichere Wohnverhältnisse zu schaffen. Automatische Tür- und Rollladensysteme, videoüberwachte Eingänge und Notrufeinrichtungen sorgen für ein gutes Mass an Sicherheit und Komfort.

Einbruchschutz setzt sich aus vielen Komponenten zusammen und muss sich sinnvoll ergänzen. Informationen und Tipps finden Sie beispielsweise in Form von Broschüren der Polizei oder online beispielsweise auf der Website der Schweizerischen Kriminalprävention: www.skppsc.ch

Ratschlag vom Profi:
Gerne stellen wir Ihnen ein regionales Unternehmen vor, was Sie zu einem bedarfsgerechten Einbruchschutz berät und die Massnahmen auch zuverlässig und fachgerecht umsetzt. Rufen Sie uns einfach an – wir helfen Ihnen gerne!

02.4

WIE SENIORENGERECHT IST IHR WOHNUMFELD?

«Einen alten Baum verpflanzt man nicht» – dieser Spruch ist nur die halbe Wahrheit.

Wir träumen alle davon, im geliebten Zuhause alt zu werden. Zu unserem Daheim gehören auch die Nachbarn und Freunde, die gesamte soziale Infrastruktur oder etwa einfach auch die Verkehrsanbindung.

In Gesprächen mit vielen älteren Immobilienverkäufern ist uns immer wieder eines deutlich geworden: Ein barrierefreies Haus mit bestem Einbruchschutz hilft nichts, wenn soziale und familiäre Kontakte aus Gründen der Mobilität schwierig werden.

02.5
UMZUG IN DIE STADT?

Während sich viele Senioren früherer Generationen aufgrund von eingeschränkter Mobilität und einem Mangel an adäquaten sozialen Strukturen mehr und mehr zuhause einigelten, ist der «Best Ager» heute auch ohne Auto und sogar mit Gehhilfe oder Rollstuhl aktiv und unternehmungslustig.

Viele ältere Menschen entscheiden sich dazu, in eine barrierefreie Wohnung in der Stadt zu ziehen. Die Gründe sind einfach: Dort freuen sie sich über ihren Balkon oder den kleinen, pflegeleichten Garten. Ärzte, Coiffeure, Einkaufsmöglichkeiten, Parks und Freizeitmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar. Und wenn das Alter doch seine unschönen Seiten zeigt, kann man auf ein engmaschiges und schnell arbeitendes Versorgungsnetz zurückgreifen.

Wünsche und Bedürfnisse der Menschen sind individuell verschieden. Ein Naturmensch wird im Alter meist kein Stadtmensch mehr – und umgekehrt. Bestimmte Bedürfnisse teilen aber Menschen jeden Alters und in jeder Wohnlage: so etwa den Wunsch, am öffentlichen Leben teilzuhaben.

Ratschlag vom Profi:
Fragen Sie ruhig ältere Bekannte nach deren Erfahrungen in Ihrem Ort. Wie lebt es sich im Alter dort? Wie sehen für sie die positiven oder negativen Punkte aus? So lernen Sie wichtige Faktoren kennen, die Ihnen vielleicht jetzt noch nicht ins Auge fallen, aber später wichtig werden könnten.

Für Familien ist eine gute Infrastruktur sehr attraktiv, für Senioren ist sie jedoch lebenswichtig. Ob Hausnotruf, ehrenamtliche Helfer, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten oder soziale Kontakte – all diese Dinge vor Ort zu haben, ist ein Stück Lebensqualität. Sie schützen vor Vereinsamung und können im Fall der Fälle Leben retten. Diese Faktoren verdienen es, von Ihnen sehr hoch gewichtet zu werden.



03 WOHNRAUM: UMBAUEN ODER UMNUTZEN?

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST



Was nicht passt, wird passend gemacht – ob Sie Ihre Immobilie an Ihre künftigen Bedürfnisse anpassen möchten oder ganz neue Pläne für Ihre wohnliche Zukunft entwickeln. In punkto Barrierefreiheit haben Sie bereits gelesen,dass es bei einem seniorengerechten Wohnraum nicht nur auf die inneren schwellenlosen «Werte», sondern auch auf die des Aussenbereichs ankommt.

Bei manchen Häusern oder Wohnungen müssen vielleicht nur Türen verbreitert und Bäder, WCs und die Küche angepasst werden. Es können aber auch umfassende bauliche Veränderungen sinnvoll sein. Bevor Sie beginnen, Zimmerwände einzureissen und Türen zu verlegen, sollten Sie sich Gedanken über Ihren genauen Alltag und Ihre Bedürfnisse machen. Skizzieren Sie nochmals Ihren Tagesablauf: Fokussieren Sie sich diesmal detailliert auf die Räume und die Zeit, die Sie dort verbringen. Denken Sie alles gut durch.

Im Alter kann zum Beispiel allein schon eine Treppe zum grossen Hindernis werden. Vielleicht können Sie Ihr Wohn- und Schlafzimmer und das Bad ins Erdgeschoss verlegen?

Ratschlag vom Profi:
Barrierefreiheit für Wohnungen ist in der SIA-Norm 500 definiert – verbindlich für die Projektierung und Ausführung von öffentlich zugänglichen Bauten, Wohnbauten und Bauten mit Arbeitsplätzen.

Unser Ratgeber «Immobilien sanieren» bietet Ihnen einen Überblick über wichtige Aspekte, die bei Umbau und Sanierung beachtet werden müssen. Unsere Experten beraten Sie auch gerne vor Ort, wenn Sie einen neutralen Rat zur Umgestaltung oder Umnutzung Ihrer Wohnräume erhalten möchten – unverbindlich und bei Bedarf auch mit weiteren erfahrenen Spezialisten.

Um den Aspekt der Energie zu berücksichtigen, lohnt sich der Beizug eines Architekten bzw. Experten. In der Schweiz gut anerkannt sind zum Beispiel die GEAK-Experten (Gebäudeausweis der Kantone). Diese teilen die Gebäude in gewisse Energieklassen ein und erstellen je nach Zweck des Gutachtens Zusatzberichte (Kosten, Varianten). Experten in Ihrer Nähe finden Sie online unter der folgenden Adresse: www.geak.ch

UMGANG MIT DENKMALSCHUTZIMMOBILIEN

Bei historischen, denkmalgeschützten Immobilien stehen einerseits die Wünsche der Bewohner, Wohnkomfort und Sicherheit zu erhöhen. Andererseits gibt es allfällige Auflagen des Denkmalschutzes. Grundsätzlich kann auch ein unter Denkmalschutz stehendes Haus umgebaut, saniert oder renoviert werden. Um aber Probleme mit dem Denkmalschutz zu vermeiden, sollten alle geplanten Arbeiten frühzeitig mit der kantonalen Denkmalpflege abgestimmt werden. Erste wichtige Informationen zum Umgang mit denkmalgeschützten Immobilien finden Sie z. B. hier online:
www.denkmalpflege-schweiz.ch

Ratschlag vom Profi:

Wir helfen Ihnen, die Kosten für Ihre Umbaumassnahmen realistisch zu berechnen, und ziehen auf Wunsch Architekten, Statiker und Fachanwälte hinzu, die Sie professionell und persönlich beraten. Kommen Sie gerne unverbindlich auf uns zu!

TECHNISCHE HELFER FÜR DEN ALLTAG

Immer mehr digitale Helfer erobern unseren Alltag. Eine Kombination ausgeklügelter technischer Lösungen macht das Zuhause älterer Menschen zum intelligenten Smart Home – ob es der Hausnotruf ist, die Türklingel, die gut sichtbare Lichtsignale sendet, oder die Herdüberwachung.

Es gibt heute sogar Böden, die Stürze des Bewohners melden, und auch Fenster- und Türenmelder, die die Angehörigen oder den sozialen Dienst darüber benachrichtigen, dass der Bewohner das Haus verlassen hat.

Es lohnt sich, sich mit diesen neuen Alltagshilfen auseinanderzusetzen. Sie helfen älteren Menschen, ein selbstbestimmtes Leben zuhause zu ermöglichen. Viele dieser Massnahmen finden Sie unter dem Stichwort «Ambient Assisted Living», oder kurz: AAL.

Mehr Informationen zum Hausnotruf erhalten Sie beispielsweise im Internet beim Schweizerischen Roten Kreuz unter: www.notruf.redcross.ch



04 VERMIETUNG VON GEBÄUDETEILEN ODER EINZELRÄUMEN

In einem grossen Haus bleiben fast immer Räume, die irgendwann nicht mehr genutzt werden, jedoch trotzdem geheizt und gereinigt werden müssen. Das kann mühsam, deprimierend und kostenintensiv sein. Wer frühzeitig erkennt, dass das Haus oder die Wohnung auf Dauer zu gross sein wird, kann sich – je nach Art, Grösse und Ausstattung der Immobilie – überlegen, einen Teil davon zu vermieten.

Bei manchen Immobilien bietet sich eine bauliche Aufteilung mit anschliessender Vermietung, etwa des Dachgeschosses oder einer Immobilienhälfte, an. Sehr praktikabel ist die Lösung, einen kleinen Teil des Gartens abzutrennen. Auf diese Weise können Sie von Ihrer eigenen Terrasse aus Ihr kleines Stück Grün geniessen – und um den Rest kümmert sich Ihr Mieter.

04.1
PLANUNG EINER TEILVERMIETUNG

Eine Teilvermietung kann ein wunderbarer Weg sein, um Ihre Immobilie mit Leben zu füllen und zusätzliches Geld in Ihre Haushaltskasse zu bringen.

Sie sollten sich vorher jedoch ehrlich fragen, ob Sie sich dies vorstellen können und falls ja, welche Art von Mieter zu Ihnen passt. Wichtig ist es ausserdem, die neue Verantwortung im Blick zu haben, die als Vermieter auf Sie zukommt. Ein Umbau kostet Geld und danach sind Sie etwa als Vermieter gefordert, bei Mängeln an der Mieteinheit schnell Abhilfe zu schaffen. Und die Sorge um Ihr Haus und dessen Werterhalt wird Ihnen durch eine Vermietung nicht genommen.

Ratschlag vom Profi:

Wir helfen Ihnen gerne bei einer Planung der Aufteilung und mietergerechten Modernisierung Ihrer Immobilie – wir wissen schliesslich, was Mieter suchen und wünschen. Selbstverständlich gehört zu unserem Service eine fundierte Ermittlung des gesetzlich erlaubten, maximal möglichen Mietzinses. Ausserdem unterstützen wir Sie zu fairen Konditionen bei der Suche nach einem seriösen und solventen Mieter, der genau Ihren Vorstellungen entspricht. Kommen Sie gerne auf uns zu!



05 EIGENTUMSWOHNUNG ODER BETREUTES WOHNEN?

Immobilienfragen sind immer auch Lebensfragen. Wenn Ihre Immobilie nicht zu Ihren Vorstellungen des neuen Lebensabschnitts passt oder nur mit sehr hohem finanziellem und konzeptionellem Aufwand Ihre Bedürfnisse erfüllen kann, sollten Sie auch einmal die Möglichkeiten eines Umzugs prüfen. Wer seinen Lebensmittelpunkt früh genug verlegt, kann neue Wurzeln schlagen und dabei sehr glücklich werden.

KOMFORTVORTEIL DER EIGENTUMSWOHNUNG

Haben Sie schon immer davon geträumt, näher bei Ihren Kindern zu wohnen oder die Angebote der Stadt auch ohne Auto oder längere Fahrten mit dem öffentlichen Nahverkehr nutzen zu können? Eine komfortable, kleinere, seniorengerechte Wohnung mit Balkon oder Gartenanteil hilft Ihnen, Geld zu sparen und sich auch mal etwas Aussergewöhnliches gönnen zu können. Zudem entfällt die Verantwortung für das Haus – der ganze Unterhalt rund um das Gebäude und den Garten entfallen.

BETREUTES WOHNEN – WEITER SELBSTBESTIMMT LEBEN

Wer absolute Sicherheit möchte, kann sich eine Wohnung im Rahmen des Betreuten Wohnens nehmen oder sich erkundigen, ob ein solches Angebot in der eigenen Immobilie möglich ist. Meist ist das Angebot mit einem Umzug in eine andere Immobilie verbunden. Sie bekommen beim Betreuten Wohnen Hilfe im Alltag und bei Bedarf auch pflegerische sowie soziale Unterstützung, leben aber so lange wie möglich selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden. Diese Wohnung ist meist eine Miet- oder Eigentumswohnung innerhalb einer Anlage. Kommt ein solches Modell für Sie in Frage? Machen Sie sich ein umfassendes Bild und scheuen Sie sich nicht vorab, unabhängigen Beratungsstellen und Anbietern viele Fragen zu stellen, die Ihnen durch den Kopf gehen.



06 DIE EIGENE IMMOBILIE VERKAUFEN UND GANZ NEUE WEGE GEHEN

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST

Wenn klar wird, dass Sie Ihr Wohneigentum verlassen möchten und auch Ihre Familienmitglieder bzw. Erben kein Interesse daran haben, ist es an der Zeit, über einen Verkauf nachzudenken.

Sie sind mit einem Verkauf auf einen Schlag viele Sorgen und Pflichten los, die Haus- und Wohnungseigentümer im Alter belasten können – Instandhaltung und Werterhalt, Verantwortung für Garten oder Mieter, Reinigung und Modernisierung. Mit dem neuen finanziellen Polster können Sie in ein rundum perfektes neues Nest ziehen, das ohne den Aufwand eines Umbaus alle Ihre Bedürfnisse und Wünsche für die Zukunft bedient.

Sollten Sie sich für einen Verkauf entscheiden, sorgen wir mit einem professionellen Marketing, einem aktiven Vertrieb und viel Engagement für den optimalen Verkaufspreis, den Ihre Immobilie erzielen kann.

Ratschlag vom Profi:

Gerne stehen wir Ihnen als diskrete, kompetente und vertrauensvolle Ratgeber zur Verfügung. Erfahren Sie im Rahmen unserer unverbindlichen Wertermittlung, wie viel Ihre Immobilie derzeit am Markt wert ist und wie Ihre Vermietungsaussichten sind.

Setzen Sie auf unsere Erfahrung und nehmen Sie unser Netzwerk in Anspruch: Wir haben für jede Immobilienfrage den richtigen Fachmann, der Sie seriös berät.

Zum Thema «Immobilienverkauf» haben wir einen speziellen, kompakten und informativen Ratgeber verfasst, der Ihnen einen guten Überblick zum jeweiligen Thema gibt. Diesen können Sie auch bei uns einfach kostenfrei bestellen und damit neues Wissen sammeln und nutzen!



07 GUT BERATEN IN DIE ZUKUNFT: PROFESSIONELLE IMMOBILIENWERTERMITTLUNG

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST

Wohnen im Alter hat viele Facetten. Wir hoffen, Ihnen mit diesem Ratgeber geholfen zu haben, dass Sie nun einen Überblick über Ihre Möglichkeiten haben.

Wichtig ist: Sprechen Sie vor Umbaumassnahmen oder Umzugsplänen mit Ihren Angehörigen und ausgewiesenen Experten. Wenn alle am gleichen Strang ziehen und Sie mit Kompetenz beraten werden, wird alles leichter! Auch wir stehen als Dienstleister immer gerne an Ihrer Seite.

KENNEN SIE DEN GENAUEN WERT IHRER IMMOBILIE?

Welche unserer Dienstleistungen ist für Sie jetzt besonders wertvoll? Unsere Immobilienschätzung! Ob Sanierung, Renovierung, Nachlassregelung, Verkauf oder Vermietung: Durch uns erhalten Sie einen realistischen Überblick über das Marktgeschehen in Ihrer Region. Erfahren Sie von unseren Spezialisten den Top-Preis, den Sie durch einen Verkauf oder eine Vermietung Ihrer Immobilie erzielen könnten.

Unsere professionelle Wertermittlung können Sie ganz unverbindlich in Anspruch nehmen, denn wir sind der Meinung, dass jeder den aktuellen Marktwert seines Wohneigentums genau kennen sollte. Gründen Sie Ihre wohnliche Zukunft auf Wissen, Verantwortungsbewusstsein und Erfahrung! Unser Expertenteam ist jederzeit als Ratgeber für Sie da.

ANMERKUNGEN

In unserer Berufspraxis erlebten wir bei vielen Fällen, was im Alter beim Thema Wohnen wichtig wird und welche Stolperfallen auftauchen können. Wir haben in diesem Ratgeber für Sie die wichtigsten Fakten und die juristisch wesentlichen Fragen zusammengetragen.

Alle Unterkapitel und Tipps sind gründlich recherchiert und wir haben die wesentlichen Aussagen fachlich prüfen lassen.

Dennoch wird dies im Einzelfall eine juristische Beratung nicht ersetzen können. Wir sind als Immobilienmakler beratend tätig und übernehmen keine Gewähr für den Inhalt und daraus abgeleitete Schlussfolgerungen.

ZUSAMMENFASSUNG

Wohnen im Alter muss nicht zum schwierigen Lebensabschnitt werden. Es liegt in der Natur der Sache: Das Alter bringt neue Problemfelder, Schwierigkeiten und Hürden mit sich.

Mit diesem Ratgeber möchten wir Ihnen in dieser schwierigen Phase zur Seite stehen. Wir zeigen Ihnen, wie Sie das Thema Wohnen im Alter gemäss Schweizer Gesetz am besten angehen.

Die juristischen Aspekte sind das eine. Die Frage der Einschätzung der eigenen Immobilie und eine Auslegeordnung von Szenarien für das künftige Wohnen sind das andere. Als Profis für Immobilien sind wir für Sie der richtige Ansprechpartner. Ist es sinnvoll und wirtschaftlich möglich, dass Sie die alte Liegenschaft oder Wohnung veräussern und sich etwas Neues suchen, sei es im Eigentum oder zur Miete?

Welche Voraussetzungen müssen dazu überhaupt erfüllt sein? Der vorliegende Ratgeber liefert Ihnen auch Argumente in Hinblick auf einen Verkauf oder eine An- bzw. Vermietung.

Als Immobilienmakler mit Praxisbezug zeigen wir Ihnen, was Sie wissen müssen. Wir geben Ihnen zu Ihren Fragen gerne Tipps und erläutern, was Sie rund um Immobilien und deren Verkauf, Kauf oder Anmietung wissen sollten!

lmpc.immo



Wissen, woran man ist.

KENNEN SIE DEN WERT IHRER IMMOBILIE?

Bewerten Sie jetzt Ihre Immobilie unverbindlich online unter:

www.lmpc.immo/de

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST

lmpc.immo



Lorenzo Martinucci

Geschäftsführer

lmpc.immo

LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

081 833 55 00
mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo

CHE-360.663.424 MWST

lmpc.immo

SIE HABEN FRAGEN?

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin –
wir nehmen uns gerne Zeit für Sie!

Sprechen wir über Ihre Wünsche und Ziele im Rahmen einer
unverbindlichen und kompetenten Beratung.



LMPC AG
Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

Telefon: 081 833 55 00
E-Mail: mail@lmpc.immo
www.lmpc.immo/de

Hinweis:
Sämtliche Hinweise im Rahmen dieses Ratgebers stellen keine Rechts- und/oder Steuerberatung im konkreten Einzelfall dar und können eine solche auch nicht ersetzen. Sie sind lediglich als allgemein gültige Hinweise und als grobe Orientierungshilfe zu verstehen. Eine weitergehende Beratung durch uns umfasst ebenfalls keine rechtlichen und/oder steuerrechtlichen Fragen in Ihrem konkreten Einzelfall. Bei (steuer-)rechtlichen Fragen zu Ihrem konkreten Fall, holen Sie sich bitte rechtliche Beratung bei einer/einem fachlich hierfür qualifizierten Rechtsanwältin/Rechtsanwalt und/oder Steuerberaterin/Steuerberater ein.

LMPC AG

Plazza dal Mulin 6
7500 St. Moritz

Telefon: 081 833 55 00
E-Mail: mail@lmpc.immo

www.lmpc.immo/de