

Altersgerecht umbauen



Weitgehend alters- und behindertengerechte Siedlungen wie der Schüsspark von Bonacasa in Biel stellen eine Alternative zum Umbau des eigenen Hauses dar. Bild: Karin Meier

Wohneigentümer in der zweiten Lebenshälfte sehen sich früher oder später mit der Frage konfrontiert, was sie mit ihrem Heim machen sollen: Altersgerecht umbauen oder lieber verkaufen?

Nicht jeder Wohneigentümer verfügt über das notwendige Geld, ein Haus so umzubauen, dass es auch für die nächsten Jahrzehnte als Heim dienen kann. Als Grundregel für die finanzielle Tragbarkeit eines

Umbaus gilt, dass der Hypothekarzins, die Amortisation sowie die Nebenkosten abzüglich allfälliger Mieterträge aus der Einliegerwohnung nicht mehr als einen Drittel des Einkommens ausmachen sollten, wie Lorenz Heim, Hypothekarexperte im VZ VermögensZentrum, erläutert. Weil ein umfassender Umbau in der Regel bedingt, dass die Bewohner vorübergehend ausziehen müssen, entscheiden sich die meisten Wohneigentümer in dieser Situation dazu, ihr Haus zu verkaufen und in eine Wohnung zu ziehen, die bereits altersgerechten Ansprüchen genüge. Falls diese neue Wohnung im Stockwerkeigentum erworben wird, empfiehlt Heim, die Bank frühzeitig in das Projekt

miteinzubeziehen. Kann die alte Liegenschaft nämlich nicht sofort verkauft werden, kommt es zu einer vorübergehenden Doppelbelastung, weil nun plötzlich zwei Hypotheken vorhanden sind. Es sei deshalb wichtig, als Vorsichtsmassnahme für das alte Haus einen realistischen Mietzins zu berechnen und damit ein weiteres Szenario durchzurech-



Argus Ref 35991051

nen, bei dem man im Notfall ein bis zwei Jahre finanziell über die Runden kommt, bis das Haus verkauft ist.

Ungeachtet der Emotionen und Erinnerungen, die Wohneigentümer mit ihrem Haus verbinden, sollten das Gebäude und seine Lage kritisch daraufhin geprüft werden, ob sie altersgerecht sind. Ist das soziale Netz am alten Wohnort gut genug? Können Ärzte mit dem öffentlichen Verkehr erreicht werden? Ist die Umgebung sicher genug? Nur wer diese Fragen bejahen kann, wird sich langfristig am vertrauten Ort wohl fühlen.

Wer sich dazu entscheidet, sein Heim für die Herausforderungen des Alters umzurüsten, muss zunächst für einen schwellenlosen Zugang zum Gebäude wie auch eine schwellenlose Fortbewegung im Gebäude selbst sorgen. Dafür eignen sich je nach Höhendifferenz eine Rampe, ein Treppenlift oder Treppenstuhl, eine Hebebühne oder ein einfacher Vertikallift. Auch die Zirkulation im Gebäudeinnern muss gewährleistet sein, was häufig zu einer Verbreiterung der Türen und Durchgänge führt. Eine der

wichtigsten und laut Andreas Baumann von der Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern am häufigsten gewünschte Veränderung betrifft den Sanitärbereich. Hier muss die Dusche so umgebaut werden, dass sich eine selbstständige Person mit Klappsessel und Haltegriffen selbst waschen kann oder genügend Platz für eine Pflegekraft vorhanden ist. Veränderungen können auch in der Küche vorgenommen werden; als Alternative zur teuren höhenverstellbaren Küche empfiehlt sich laut Baumann jedoch ein günstigerer höhenverstellbarer Rollstuhl. Gerne vergessen, aber ebenso wichtig ist ein vergrößerter und vor allem geschützter Parkplatz, damit eine Person im Rollstuhl auch bei Schnee und Regen problemlos vom Wagen ins Haus gelangt. Der Preis für den Verbleib im eigenen Heim kann recht hoch ausfallen. «Diese Baukosten müssen allerdings in Bezug auf die hohen Aufenthaltskosten in einem Alters- oder Pflegeheim gesetzt werden», meint Baumann. mei

Mehr auf:

www.hausinfo.ch/espaceimmo