

# Vor dem Ruhestand: Tipps für Immobilieneigentümer

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer mit Hinweisen für Haus- und Wohnungsbesitzer, deren Berufsleben bald endet.

Wenn Menschen am Ende ihres Erwerbslebens den Übergang von der Arbeit in die Rente planen, spielen in der Regel Gedanken an ein Mehr an Freizeit die Hauptrolle. Hobbys und die Familie treten stärker in den Fokus. Alle Dinge, die man immer schon mal tun wollte, für die man aber bisher nicht die Zeit fand, kommen auf große Listen. Die Zukunft erscheint vielversprechend.

Allerdings sollten auch Fragen zur finanziellen Absicherung und zur Wohnsituation gestellt und geklärt werden. Denn eines ist sicher: Die meisten Menschen haben nach dem Renteneintritt ein deutlich kleineres Monatsbudget zur freien Verfügung.

Besonders Eigentümern von selbst genutztem Wohnraum ist anzuraten, schon während der letzten Jahre im Berufsleben eine dezidierte Planung für „die Zeit danach“ zu machen.

In dieser Lebensphase leben Menschen in der Regel schon einige Jahre in ihrem Haus oder in der Eigentumswohnung. Idealerweise ist die Immobilie dann schuldenfrei, alle Kredite sind zurückgezahlt. Und dennoch zeigt die Erfahrung: Viele Besitzer unterschätzen die laufenden Kosten einer dann schon älteren Immobilie massiv. Neben den Verbrauchskosten und den regelmäßigen Abgaben (wie etwa die Grundsteuer) müssen auch die Beiträge zur Gebäudeversicherung eingeplant werden.

Zusätzlich werden ab einer gewissen Lebensdauer der Immobilie Modernisierungen und Sanierungen immer wahrscheinlicher. Wenn die Bausubstanz in die Jahre gekommen ist, muss hierfür mit nicht geringen Aufwendungen gerechnet werden. Um abschätzen zu können, in welchem Umfang und wann solche Arbeiten auf die Immobilienbesitzer zukommen, ist es ratsam, sich rechtzeitig Expertenrat einzuholen.

Hier kann beispielsweise ein Immobiliensachverständiger schon mit einem Kurzgutachten helfen. Begutachtet werden dabei unter anderem die Haustechnik, die Bausubstanz sowie bekannte „Problemkinder“ wie Schornsteine und Fenster.

Ein Immobilienfachmann kann zudem eine Prognose treffen, ob die Immobilie an ihrem Stand-



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

ort voraussichtlich an Wert gewinnt oder verliert. Diese Erkenntnis wiederum ist wichtig für die Entscheidung, ob größere Investitionen vorgenommen werden, beispielsweise im Hinblick auf den späteren Erbfall.

Darüber hinaus gibt es vielfältige Fördermöglichkeiten. So wird ein barrierefreier Umbau von staatlicher Seite genauso unterstützt wie eine Investition in eine angemessene Sicherheitstechnik. Oft stehen dafür günstige KfW-Kredite bereit. Gleiches gilt für eine energetische Sanierung: Eine bessere Wärmedämmung sowie die Anschaffung einer neuen Heizung können langfristig dazu beitragen, Verbrauchskosten und somit die Belastungen im Alter gering zu halten.

## INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf [wuppertaler-rundschau.de](http://wuppertaler-rundschau.de)