

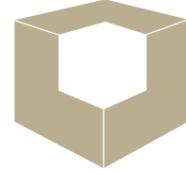


IMMOBILIEN POINT 24  
WERTIGE IMMOBILIEN



**GUT IN DIE JAHRE  
KOMMEN – ALTERSTAUGLICHE  
WOHNKONZEPTE**





## EDITORIAL

*Wir, die Mitarbeiter des Immobilien Point 24 begleiten unsere Kunden beim Verkauf, sowie bei der Suche nach der passenden Immobilie von Jung bis Alt. Wir möchten für Sie die Immobilie finden, in der Sie sich wirklich wohlfühlen, die alltagstauglich ist und finanziell im Rahmen liegt, kurzum, eine Immobilie, die wirklich passt.*

Besonders in den letzten Jahren unserer Tätigkeit beraten und vermitteln wir verstärkt in der Altersgruppe der Best-Ager, das heisst für Kunden ab einem Alter von 50 Jahren. Aus der Erfahrung, die wir aus der Beratungstätigkeit bei diesen Menschen gesammelt haben und der Erfahrung, die ich, Michael Krause (Geschäftsführer, Immobilien Point 24) im persönlichem Umfeld gesammelt habe, erkennen wir nach wie vor einen hohen Informations- und Beratungsbedarf.

Diesen möchten wir aufgreifen und Sie auf das Thema „Wohnen im Alter“ vorbereiten und sensibilisieren. Denn wir erkennen, dass es zahlreiche Informationen und einiges an Vorbereitungszeit braucht, um die richtige Entscheidung für das zukünftige Wohnen treffen zu können.

*Warum sollten Sie sich Gedanken über das „Gut in die Jahre kommen“ machen und welche Fragen sollten Sie sich stellen?*

Im Laufe der Jahre ändern sich nicht nur Ihr Einrichtungsgeschmack und andere Vorlieben, sondern auch die Lebensgewohnheiten, die physische Verfassung und Ihr persönliches Umfeld. Die Kinder ziehen aus, einige Zimmer im Haus stehen leer und Sie haben oft keine Unterstützung mehr bei der Garten- und Hausarbeit, die aber

zunehmend schwerer fällt. Wenn Sie sich einige Fragen stellen und beantworten, erhalten Sie objektive Kriterien, welche bei der Entscheidung der für Sie passenden Wohnform im Alter sehr hilfreich sind.

*Wollen meine Kinder unsere Immobilie wirklich übernehmen oder ist es nur unser Traum als Eltern?*

Die Lebensgewohnheiten, Arbeitswelten und Lebensstile haben sich im Vergleich zur Zeit vor 25 Jahren geändert (siehe Studie Prof. Dr. Hettenbach Institut für innovatives Bauen). Es findet eine starke Differenzierung statt. Zahlreiche Argumente sprechen für das Wohnen auf dem Land, ebenso viele Argumente für das Wohnen in urbanen Räumen. Wo man tatsächlich besser wohnt, hat viel mit der familiären Situation zu tun. Die sich ändernden Familienstrukturen führen zu einer höheren Anzahl an Single- oder Partnerhaushalten und weniger Familienhaushalten mit vielen Haushaltsmitgliedern. Die Arbeitswelt hingegen hat großen Einfluss darauf, dass es immer weniger Mehrgenerationenhaushalte gibt. Es stellt sich die Frage: „Kommen die Kinder nach Ausbildung und Studium wirklich zurück in das Elternhaus und gründen hier Ihre eigene Familie?“



*Unser Team: Michael Krause, Antje Hofmann, Michael Kessler, Natalie Pfeifer und Patrick Sachse*

**47 Jahre Immobilienerfahrung in Erfurt.**  
*„Wir lieben persönliche Beratung.“*



*Fühlen Sie sich manchmal eher wie Hausmeister und nicht wie Eigentümer?*



## **EIGENTUM GENIESSEN ODER VOM EIGENTUM GETRIEBEN?**

*Wenn sich Eigentümer eher wie Hausmeister fühlen ...*

Von unseren Kunden hören wir oft die Worte „Manchmal fühlen wir uns eher wie Hausmeister und nicht wie Eigentümer“. In zunehmendem Alter benötigt man einfach mehr Zeit für die Verrichtung der täglichen Arbeiten wie Haus- und Gartenputz. Kleinere Reparaturen und Instandhaltungen werden dann oft zur Belastung und können meist nur noch mit Beauftragung von Handwerkern realisiert werden. Doch können Sie akzeptieren, dass Gärtner, Fensterputzer und andere Dienstleister anders arbeiten als Sie persönlich und das zur Verbesserung Ihrer Lebensqualität entschei-

dend beiträgt? Lassen Sie eine Bedarfs- und Kostenanalyse durchführen, welche Art von Unterstützung Sie im Haus frühzeitig benötigen und welche finanziellen Mittel Ihnen dafür zur Verfügung stehen, um das Leben in Ihrer Immobilie noch zu genießen und nicht als Last zu sehen.

*Stellen Sie sich die Frage: „Habe ich genug finanzielle Mittel, um Dienstleister mit den Dingen beauftragen zu können, die mir schwer fallen und ist dennoch ab und zu ein Urlaub drin?“*



## NIMMT MEINE IMMOBILIE RÜCKSICHT, WENN ICH AN KRAFT UND BEWEGLICHKEIT VERLIERE?

*„Man muss geistig und körperlich noch so fit sein, dass man so eine Veränderung meistern kann.“*

Werden Stufen in Ihrer Immobilie zum Hindernis? Zwei Stufen vom Vorgarten in den Hauseingang, zwölf Stufen in den Keller, fünf Stufen in den Garten, zehn Stufen zum Schlafzimmer?

Bis vor einigen Jahren fanden Sie die Untergliederung und Abgrenzung der Wohnbereiche Ihrer Immobilie durch die Stufen noch praktisch und schön, heute würden Sie alles auf einer Ebene bevorzugen. Eine Umgestaltung bzw. der Um-

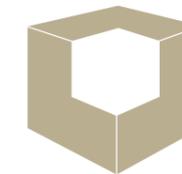
bau ist die Alternative zum Verkauf der Immobilie. Dieses sollte gründlich überlegt, kalkuliert und vorbereitet sein. Bei allen Überlegungen hierzu benötigt man fachmännische Unterstützung durch Architekten, Handwerker, Finanzberater oder Immobilienmakler. Stellen Sie Ihre eigene Kalkulation auf, wir unterstützen Sie gern bei der Beantwortung der Frage: „Was muss umgebaut werden, damit meine Immobilie altersgerecht ist, was muss dabei energetisch berücksichtigt werden und was kostet das?“



*„Man muss geistig und körperlich noch so fit sein, dass man so eine Veränderung meistern kann.“* Hildegard und Hans Nehrlich



*„Ein Immobilienbüro, dass auf unsere Situation eingestellt ist und unsere individuellen Bedürfnisse ernst nimmt.“* Gudrun Theiß und Herbert Kummer



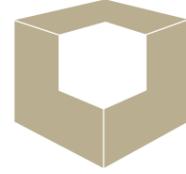
## **ALLEIN MIT DER IMMOBILIE – WIE SOLL ICH DAS SCHAFFEN?**

*„Ein Immobilienbüro, dass auf unsere Situation eingestellt ist und unsere individuellen Bedürfnisse ernst nimmt.“*

Ist die Verrichtung der häuslichen Dinge für viele ältere Menschen gemeinsam gerade noch zu stemmen, so ändert sich die Situation, wenn Partner nicht mehr mit anpacken können. Dies erleben wir sehr oft und aus Überforderung heraus werden vorschnelle Entscheidungen getroffen, die später irreparabel sind. Die Möglichkeiten des Verschenkens an die Kinder oder des Vererbens scheinen dann eine schnelle Lösung zu bringen, sollten aber in Ruhe mit einem Experten auf dem Gebiet (z.B. Notar oder Immobilienmakler)

besprochen werden. Darüber hinaus ist es stets besser, bereits frühzeitig die Zukunft Ihrer Immobilie gemeinsam mit den Bedachten zu besprechen und zu klären.

*Stellen Sie sich rechtzeitig die Frage: „Haben Sie gut vorgesorgt (gegenseitige Vorsorgevollmachten) und sich Gedanken gemacht, was mit Ihrem Erbe und der Immobilie geschehen soll?“*



## DIE NOTWENDIGKEIT HABE ICH ERKANNT, ABER WIE GEHT ES WEITER?

*„Ich habe alles richtig gemacht.“*

Der Weg zur richtigen Entscheidung wird meistens nicht über Nacht getroffen. Sie benötigen genügend Zeit und einen oder auch mehrere Experten zu den verschiedenen Möglichkeiten die Ihnen offen stehen. Aus den vielen Gesprächen mit unseren Kunden wissen wir, dass die Entscheidung, die eigene Immobilie zu verkaufen, umzubauen, zu vermieten, zu vererben oder frühzeitig an die Kinder weiterzugeben niemals einfach ist. Als Eigentümer oder Betroffener mit hoher emotionaler Verbundenheit zur Immobilie kann man meistens die Situation nur von einer Seite beleuchten. Wir können Ihnen als Experten aus unseren Erfahrungen mit Kunden zur Seite stehen und Sie objektiv beraten um Sie in Ihrem Entscheidungsprozess zu begleiten.

Als Unterstützung hierzu haben wir für Sie und uns einen Fragenkatalog entwickelt, welcher auch als Leitfaden dient. Mit der Hilfestellung des Fragenkatalogs haben Sie immer den Überblick und den aktuellen Standpunkt Ihrer Vorsorgeplanung. Wir möchten Sie mit dem Thema nicht allein lassen und gemeinsam mit Ihnen auf der Grundlage des erarbeiteten Fragen- und Kostenkatalogs die Basis für die richtige Entscheidung schaffen.

*Sehen Sie die Zusammenarbeit und die Beantwortung des Fragenkatalogs nicht als Belastung sondern als Investition in Ihre abgesicherte Zukunft.*



*„Ich habe alles richtig gemacht.“* Berbel Großer-Patzner



IMMOBILIEN POINT 24  
WERTIGE IMMOBILIEN

## IMPRESSUM

Immobilien Point 24 GmbH  
Kettenstraße 8  
99084 Erfurt

Telefon.: +49 361 65 34 176  
Telefax: +49 361 65 34 183  
E-Mail: [info@immobilienpoint24.de](mailto:info@immobilienpoint24.de)

*[www.immobilienpoint24.de](http://www.immobilienpoint24.de)*

