

IMMOBILIE BARRIEREFREI BEWOHNEN

IMMO-GUIDE

IHR INFORMATIVER
IMMOBILIEN-FAHRPLAN
FÜR IMMOBILIENEIGEN-
TÜMER UND -VERKÄUFER.



Mahis & Müller
IMMOBILIEN GMBH

IST IHR HAUS AUCH MORGEN NOCH IHRE BURG?

WELCHE SCHRITTE SIND NOTWENDIG?

Ihre Immobilie ist solide gebaut, gut eingerichtet und auf viele Jahre ausgelegt. Aber Ihre Ansprüche an die von Ihnen geschaffene Wohnumgebung können sich im Laufe der Zeit – oder manchmal auch von einem Tag auf den anderen – sehr ändern. Ging es früher um Platz für die Kinder, Raum für Hobbys, präsentable Räume für Gäste, so können mit der Zeit Erreichbarkeit, Komfort und Sicherheit die bestimmenden Themen werden. Barrierefreiheit ist dann ein fundamentaler Baustein Ihrer Lebensqualität. Vorsorge ist auch für Ihre Immobilie immens wichtig und Sie können nicht früh genug damit beginnen!



THEMEN IMMOBILIEN-GUIDE

Gestern schick, heute ungeschickt

Weitsicht wird zur Normalsicht

Neue Sicht auf Altgewohntes

Schau genau – Raum für Raum

Sie können auch anders

GESTERN SCHICK, HEUTE UNGESCHICKT

Im Erdgeschoss Küche und Esszimmer, Wohnzimmer, Garderobe, Gästetoilette und im ersten Stock ein großes Bad, Schlafzimmer und Kinderzimmer. Dazu ein geräumiger Dachboden, über eine kleine, steile Treppe zu erreichen. So baute man Einfamilienhäuser ab den 60ern, anders

konnte man sich eine Aufteilung gar nicht vorstellen.

Heute erkennen wir leider, dass wir uns damit ein Konglomerat an Barrieren zum Wohnort gemacht haben. Enge Treppen, viele kleine Räume, erhabene Schwellen bei jeder Gelegenheit.



WEITSICHT WIRD ERST LANGSAM ZUR NORMALSICHT

In 25 Jahren sind etwa ein Drittel aller Deutschen älter als 65 Jahre, in 30 Jahren ist jeder Siebte älter als 80. Dem stehen nur 2 % an Wohnungen gegenüber, die für altersgerechtes Wohnen ausgelegt sind.



Schön, aber nicht sehr vorausschauend. Altersgerechtes Wohnen ist in Deutschland zu Zeit nur in sehr wenigen Wohnungen möglich.

Die meisten Unfälle passieren im Haushalt, am häufigsten betroffen

sind Senioren und die Hauptursache sind Stürze.

Dahinter steckt eine schleichende Schwächung des Gleichgewichtssinnes, des Sehsinnes oder die Überschätzung der eigenen Kräfte.

Angeschoben von öffentlichen Auflagen wurde zuerst Energieeffizienz allgemeiner Standard und nun geschieht das Gleiche mit barrierefreiem Bauen. Nicht nur, weil barrierefreies Wohnen in Zukunft für sehr viele Menschen sinnvoll sein wird. Auch heute schon wohnt es sich in einer barrierefreien oder zumindest barrierearmen Umgebung ganz wunderbar. Familien mit kleinen Kindern freuen sich ebenfalls über niedrige Schwellen und breite Türen. Niedrige Treppen und großzügige Räume findet jeder angenehm, egal in welchem Alter. Wenn auch nicht jeder Neubau direkt barrierefrei

errichtet wird, so wird doch sehr oft eine spätere Umrüstung bzw. ein späterer Umbau mit eingeplant. Gleichmäßig große Räume im Parterre mit einem großen Bad werden immer mehr zum Standard.

Interessant: Es gibt ein prominentes Beispiel für ein Element der barrierefreien Bauweise, das Einzug in die moderne Innenarchitektur gehalten hat. Die bodengleiche Dusche sollte ursprünglich den Zugang für Menschen mit Behinderung so einfach wie möglich machen und ist heute in jedem modernen Bad ein absolutes Muss.

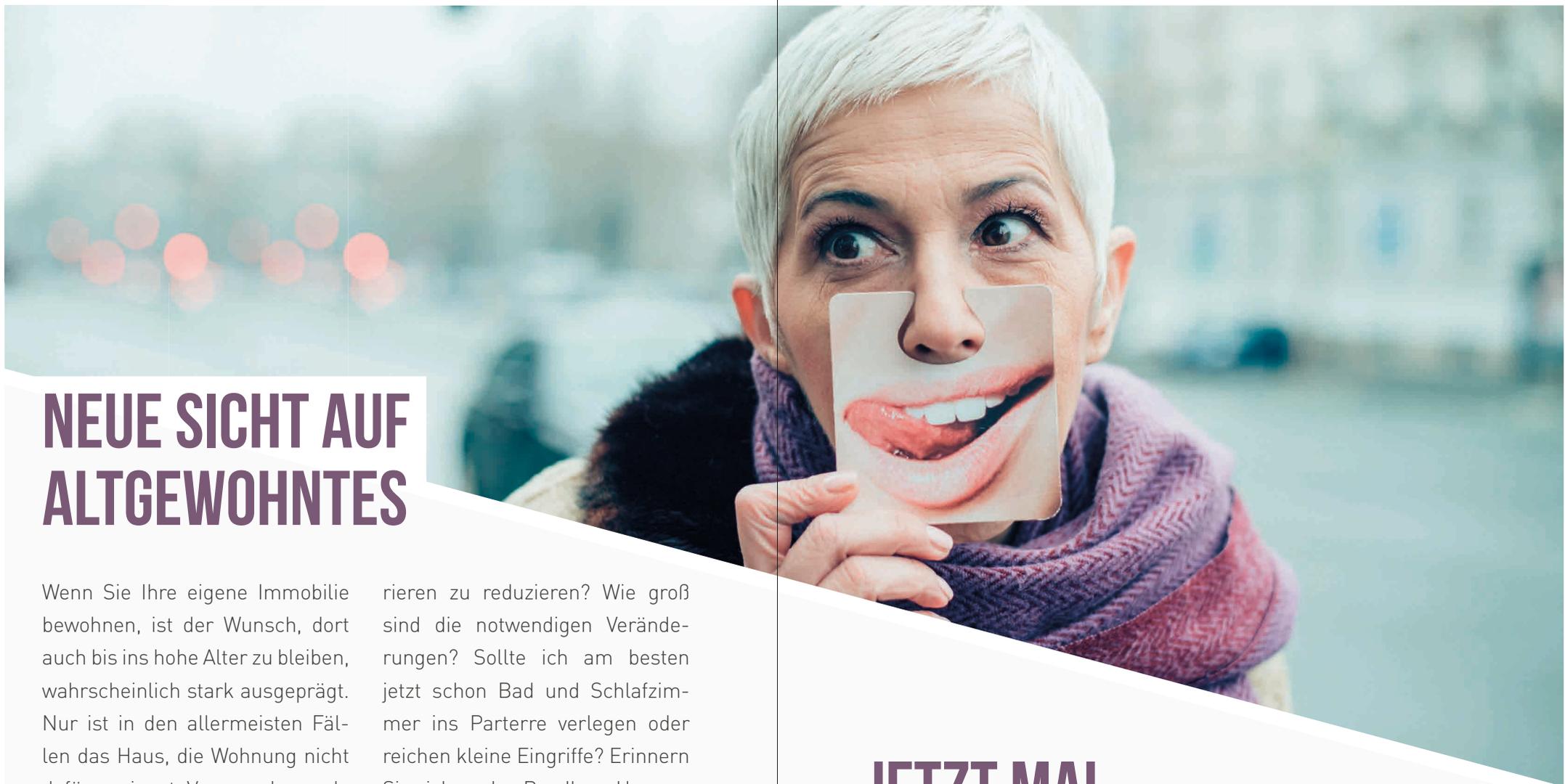


NEUE SICHT AUF ALTGEWOHNTE

Wenn Sie Ihre eigene Immobilie bewohnen, ist der Wunsch, dort auch bis ins hohe Alter zu bleiben, wahrscheinlich stark ausgeprägt. Nur ist in den allermeisten Fällen das Haus, die Wohnung nicht dafür geeignet. Vorausschauende Überlegungen für einen altersgerechten Umbau sind also sinnvoll. Bei jeder Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahme können Sie sich auch gleich die Frage stellen: Kann ich die Gelegenheit nutzen, um in meinem Haus, meiner Wohnung die Bar-

rieren zu reduzieren? Wie groß sind die notwendigen Veränderungen? Sollte ich am besten jetzt schon Bad und Schlafzimmer ins Parterre verlegen oder reichen kleine Eingriffe? Erinnern Sie sich an den Bau Ihres Hauses, die Renovierung Ihrer Wohnung? Die unerwarteten Verzögerungen, die hochschnellenden Kosten, die schlaflosen Nächte? Es muss bei einem altersgerechten Umbau nicht ganz so schlimm kommen, aber rechnen Sie erst mal nicht mit einem „Spaziergang“.

Informieren Sie sich früh und umfassend. Nehmen Sie diesen Guide als Startpunkt und lassen Sie sich unbedingt individuell beraten. Schauen Sie sich Musterwohnungen an, um zu verstehen, welche Maßnahmen möglich sind, wie ein Ergebnis aussehen könnte und welche Vorteile ein Umbau im Alltag konkret für Sie bringt. Eine Hausbegehung für eine professionelle Analyse mit anschließender Machbarkeitsplanung ist in jedem Fall ratsam.



JETZT MAL GANZ EHRlich ...

Beantworten Sie für sich folgende Fragen:

-  Was kann und will ich mir jetzt und in absehbarer Zeit leisten?
-  Was ist mein persönlicher Anspruch an meine Wohnumgebung?
-  Wie könnte sich mein Anspruch in den nächsten Jahren entwickeln?
-  Was ist bei meinem Haus, meiner Wohnung möglich und sinnvoll?
-  Kann ich die finanzielle Mehrbelastung schultern?
-  Habe ich die Zeit und die Energie für einen Umbau?

Für die Finanzierung baulicher Maßnahmen, die zur Barrierefreiheit beitragen, gibt es einige Fördermöglichkeiten. Informieren Sie sich umfassend, auch über den damit verbundenen Aufwand für die Antragstellung und die daraus entstehenden Pflichten.



SCHAU GENAU

Das altersgerechte, barrierefreie Wohnen beginnt schon beim **Zugang zu Ihrem Haus oder Ihrer Wohnung**. Schauen Sie sich die Wege zu Ihrem Gebäude an, den Hauseingang, gegebenenfalls die Erschließung durch das Treppenhaus bis hin zum Wohnungseingang. Gibt es Schwellen, Engstellen, kleine Treppen, die Ihnen jetzt kaum auffallen, die aber irgendwann zur unangenehmen Hürde werden könnten?

Das **Erdgeschoss** hat in der Planung einer barrierefreien Zukunft eine zentrale Bedeutung. Hier wären ausgeglichene große Räume optimal. Sind diese nicht vorhanden, können sie leicht hergestellt werden, indem nicht **tragende Wände** entfernt werden?

Schauen Sie sich die **Breite Ihrer Türen an**. Ist diese überall mindestens 80 cm oder noch besser 90 cm? Sind alle Räume sowie alle Fenster, Lichtschalter und Steckdosen so **leicht zugänglich**, dass sie auch mit nicht ganz so großer Beweglichkeit gut erreichbar sind? **Möbel sollten standsicher sein** und nicht umfallen, wenn Sie sich eines Tages mal daran abstützen. Überlegen Sie, was in Ihrem Wohnbereich irgendwann zur **Stolperfalle** werden könnte!

RAUM FÜR RAUM

Die größte „Baustelle“ auf dem Weg zur Barrierefreiheit ist in den allermeisten Fällen das Bad. Da sollte die Badtür unbedingt nach außen zu öffnen sein. Das Bad sollte flächenmäßig großzügig sein, um evtl. irgendwann auch mit Hilfsmitteln benutzbar zu bleiben. Eine bodengleiche Dusche ist in jedem Fall einer Badewanne vorzuziehen. Falls Sie doch sehr an ihrer Badewanne hängen: Ist der Ein- und Ausstieg ohne „akrobatische Fähigkeiten“ machbar?

Auch in der Küche ist Bewegungsfreiheit in jedem Alter angenehm, bei nachlassenden Kräften wird sie essenziell wichtig. Gibt es Hängeschränke, die jetzt schon schwer zu erreichen sind? Sind die Unterschränke

ausziehbar? Wie gut sind Ihre Küchengeräte erreichbar?

Im Schlafzimmer steht erst einmal das Bett im Fokus. Es sollte von drei Seiten zugänglich sein, die Höhe angemessen, optimalerweise verstellbar. Wie für die Küchenschränke gilt auch bei den Kleiderschränken, dass die oberen Ebenen erreichbar bleiben müssen. Dafür gibt es Absenkautomatiken die in jedem Alter das morgendliche Ankleiden zu einem Erlebnis machen können. Ein Lichtschalter neben dem Bett ist übrigens nicht nur im Hotel sehr komfortabel.

Beleuchtung ist im ganzen Wohnbereich wichtig. Besonders in manchmal vernachlässigten Zonen wie dem Treppenhaus.

Die Unfälle, die am häufigsten zu Hause passieren, sind Stürze, oft ausgelöst durch kleine Schwächeanfälle. Deswegen sind Sitzgelegenheiten in jedem Raum, auch in Gängen, irgendwann sehr angenehm und können vor Schlimmerem bewahren.



SIE KÖNNEN AUCH ANDERS

Was tun, wenn Barrierefreiheit nicht oder nur zum Teil und unzureichend möglich ist? Welche Möglichkeiten gibt es, an die Sie vielleicht noch nicht gedacht haben?

Achtung: Denkmalschutz kann eine unüberwindbare Hürde auf dem Weg zur Barrierefreiheit darstellen. Informieren Sie sich rechtzeitig, ob es bei Ihrer Immobilie irgendwelche Auflagen in dieser Richtung geben könnte.

Wohngemeinschaft

Für eine Senioren-WG ist umfassende Barrierefreiheit natürlich von grundlegender Wichtigkeit. Für so ein Vorhaben gibt es staatliche Förderungen und auch von kommunaler Seite möglicherweise Wohngeld. In einer Mehrgenerationen-WG könnten die schwerer zugänglichen Teile einer Immobilie von jüngeren Mitbewohnern genutzt werden. Auch Kommunen betreiben Mehrgenerationenhäuser, die vernetzt sind mit Verbänden, Freiwilligenagenturen, Kultur- und Bildungseinrichtungen.

Immobilientausch

Sie hätten gerne eine Immobilie, die in Hinsicht auf Größe, Barrierefreiheit und Umgebung zu Ihren geänderten Ansprüchen und Bedürfnissen passt.

Sie möchten aber ihre jetzige Immobilie nur verkaufen, wenn Sie ein genau passendes Objekt gefunden haben. Die Ungewissheit, ob Sie nach einem Verkauf das richtige Objekt finden, möchten Sie vermeiden. Ebenso das mulmige Gefühl, das sich einstellen könnte, wenn Sie Ihre Traumimmobilie gefunden haben, aber nicht wissen, ob Ihre Immobilie zeitgerecht den für die Finanzierung nötigen Preis erzielt. Die einfache und elegante Lösung ist ein Immobilientausch. Dabei handelt es sich rechtlich um den zeitgleichen Verkauf des eigenen und den Kauf des anderen Objekts.

Die große Kunst besteht darin, dass zwei Immobilienbesitzer, für den die jeweils andere Immobilie ideal ist, zusammenfinden.



VERÄNDERUNGEN KÖNNEN GUTTUN

Immobilienverrentung

Ihre Immobilie kann Ihre finanziellen Möglichkeiten wesentlich erweitern. Also auch Investitionen in Barrierefreiheit ermöglichen. Das gelingt durch eine sogenannte Immobilienverrentung. Dabei verkaufen Sie zwar Ihre Immobilie, behalten aber das Wohnrecht. Die Form der Gegenleistung ist verhandelbar, eine lebenslange oder eine zeitlich begrenzte Leibrente ist möglich. Ebenso könnten Sie einen einmaligen Geldbetrag erhalten (den Sie für einen barrierefreien Umbau nutzen), kombiniert mit einer Leibrente.

Umzug

Ist Barrierefreiheit nicht herstellbar, aber notwendig, kann ein Umzug die einzige erleichternde Lösung darstellen. Ihre frei gewordene Immobilie können Sie dafür vermieten oder verkaufen. Nach einem Verkauf zum marktgerechten Preis kann ein Neustart Ihnen ganz neue, ungeahnte Perspektiven eröffnen.



Auch die Tourismusbranche hat erkannt, wie wichtig für viele Menschen barrierefreies oder zumindest barrierearmes Reisen ist. Informieren Sie sich über die zahlreichen Angebote.





IMMO-GUIDE:
IMMOBILIE IN DER
SCHEIDUNG



IMMO-GUIDE:
IMMOBILIE SICHER
BEWOHNEN



IMMO-GUIDE:
IMMOBILIE BARRIERE-
REFREI BEWOHNEN



IMMO-GUIDE:
IMMOBILIE RICHTIG
VERSICHERN



IMMO-GUIDE:
IMMOBILIE IN DER
ERBSCHAFT



IMMO-GUIDE:
IMMOBILIE BARRIERE-
FREI BEWOHNEN

IMMO-GUIDE

FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER HABEN WIR EINEN INFORMATIVEN IMMOBILIEN-FAHRPLAN ERARBEITET, DER IHNEN HILFT, DIE FÜR SIE RICHTIGE LÖSUNG ZU FINDEN.

SIE INTERESSIEREN SICH FÜR ANDERE THEMEN? FORDERN SIE UNSERE ANDEREN RATGEBER AN ODER LASSEN SIE UNS PERSÖNLICH DARÜBER SPRECHEN. WIR HELFEN IHNEN GERNE!

NEUTRALE BERATER MIT BLICK FÜR DETAILS

Der Wunsch nach einer barrierefreien Umgestaltung der Wohnumgebung wirft oft ganz grundsätzliche Fragen auf. Welche Art zu wohnen entspricht mir heute und in Zukunft? Habe ich alle Möglichkeiten auf dem Schirm? Welche Informationen brauche ich, damit ich eine Entscheidung wirklich auf der richtigen Grundlage treffen kann?

Eine der Entscheidungsgrundlagen ist sicher der aktuelle, realistische Wert Ihrer Immobilie, den wir gerne kostenfrei und unverbindlich für Sie bestimmen. Bei allen weiteren Schritten beraten wir Sie gerne und lassen Sie von unserem Experten-Netzwerk profitieren.



Erstklassiger Immobilien-Service! Mahis & Müller Immobilien steht für Seriosität, exzellente Marktkenntnis, langjährige Erfahrung und höchste Qualifikation beim Verkauf und der Vermietung von Immobilien in Aachen. Wir kreieren für jeden Kunden individuelle Lösungen und überzeugen mit nachhaltigem Engagement, Fairness und starken Maklerleistungen.

Klare Marktwertermittlung
Überzeugende Immobilienexposés
Professionelle Werbung auf allen Kanälen
Starke, messbare Vertriebsleistung
Persönlicher Notarservice
Immobilienübergabe und After-Sale

VERÄNDERUNGEN
BEGÜNSTIGEN
NUR DEN,
DER DARAUFG
VORBEREITET IST.

LOUIS PASTEUR





Mahis & Müller
IMMOBILIEN GMBH

Mahis & Müller Immobilien GmbH

Dipl.-Kfm. Thomas Müller & Team

T 0241 - 475 854 65

mueller@mahis-mueller-immobilien.de

WWW.MAHIS-MUELLER-IMMOBILIEN.DE