



Wohnen im Alter: Viele Eigentümer sehen Sanierungsbedarf, scheuen aber Investitionen

Nathalie Pappelbaum

Eine aktuelle Studie der Allianz Baufinanzierung zeigt: Drei Viertel der über 60-jährigen Immobilieneigentümer sehen in ihren Häusern oder Wohnungen Modernisierungsbedarf. Dennoch würde ein Großteil notwendige Maßnahmen nur dann umsetzen, wenn ausreichend Eigenkapital zur Verfügung steht. Kredite sind für viele in dieser Lebensphase keine Option.

Zustand der Immobilien zu großen Teilen renovierungsbedürftig

Im Schnitt wohnen ältere Eigentümer in Immobilien mit rund 133 Quadratmetern Wohnfläche, die im Durchschnitt 43 Jahre alt sind. Mehr als die Hälfte der Befragten bewertet den Zustand der Immobilie als renovierungs- oder modernisierungsbedürftig, neun Prozent sehen sogar erheblichen Handlungsbedarf. Besonders häufig genannt werden Maßnahmen wie Treppenlifte, barrierefreie Bäder oder Notrufsysteme.

Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen als Hürde

Während 58% der Befragten glauben, Umbauten oder Sanierungen aus eigenen Mitteln finanzieren zu können, geben knapp 40% an, dafür nur eingeschränkt oder gar nicht über genügend Kapital zu verfügen. In dieser Gruppe

würde die Mehrheit ganz oder teilweise auf die Maßnahmen verzichten, sofern keine Finanzierungsalternative bereitsteht. Nur 16% wären bereit, im Alter ein Darlehen aufzunehmen.

Die Studie zeigt auch: Nur etwa jede zweite Person über 60 hat sich bereits mit den möglichen Kosten für altersgerechte Umbaumaßnahmen auseinandergesetzt. Lediglich 15% kennen ihren konkreten Investitionsbedarf. Die Mehrheit rechnet mit einem Aufwand zwischen 20.000 und 50.000#Euro – rund ein Fünftel sogar mit mehr als 50.000#Euro.

Allianz bietet spezielle Finanzierungslösung für Best Ager

Um diesem Bedarf zu begegnen, bietet die Allianz mit dem BestAger Immobiliendarlehen seit 2020 eine Finanzierungslösung für Eigentümer ab 60 Jahren. „Viele sind sich gar nicht bewusst, dass es neben einem Teilverkauf auch andere Optionen gibt“, sagt Rainer Hagenbucher, Leiter der Allianz Baufinanzierung. Vorteil des Produkts: Die

Darlehensnehmer zahlen lediglich die Zinsen, die Tilgung kann auf Wunsch später (z.B. durch die Erben) erfolgen.

Wunsch nach Wohnraumanpassung im Alter

Neben dem allgemeinen Instandhaltungsbedarf rückt zunehmend auch der altersgerechte Umbau in den Fokus, insbesondere mit Blick auf Barrierefreiheit, Sicherheit und das selbstbestimmte Wohnen im Alter.

Zu den am häufigsten genannten Sanierungswünschen zählen laut Studie:

- Haltegriffe, Notruftasten (45#%)
- Treppenlifte (44#%)
- Umbau des Badezimmers (35#%)
- barrierefreier Zugang (33#%)
- Türverbreiterungen im Innenbereich (16#%)
- Raum für Pflegekraft (6#%)

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4947509/Wohnen-im-Alter-Viele-Eigentuemmer-sehen-Sanierungsbedarf-scheuen-aber-Investitionen/>