CB Bücker Immoconsult e.K.

RATGEBER ZUR
IMMOBILIE IM ALTER

NUTZEN SIE IHRE CHANCEN FÜR **MEHR WOHNKOMFORT IM ALTER**

IHRE EIGENE IMMOBILIE STELLT EINEN WICHTIGEN BAUSTEIN FÜR DIE ALTERSVORSORGE DAR, KANN JEDOCH MIT FORTSCHREITENDEM ALTER AUCH ZUR GROSSEN HERAUSFORDERUNG FÜR SIE WERDEN.

Im Laufe Ihres Lebens haben sich Ihre Wohnbedürfnisse bestimmt schon mehrmals geändert: Anfangs war das gemütliche Nest für Sie allein oder zu zweit genau richtig. Für den Nachwuchs musste es dann vielleicht mehr Platz sein, so dass Sie ein Haus gekauft haben. Jetzt sind die Kinder ausgeflogen und die Räume stehen leer oder das Haus wird aus anderen Gründen zur Belastung.

Dieser Ratgeber zeigt, warum und wie sich Wohnbedürfnisse im Alter ändern können und mit welchen Folgen. Auch möchten wir Ihnen und Ihren Angehörigen verschiedene Lösungen vorstellen, mit denen Sie auch im hohen Alter noch komfortabel, selbständig und selbstbestimmt wohnen können.

Gerne unterstützen wir Sie auch persönlich, denn als Wohnexperten mit langjähriger Erfahrung kennen und verstehen wir die Wünsche der verschiedenen Zielgruppen sowie Generationen. Sprechen Sie uns an.

CHRISTIAN BÜCKER
Geschäftsführer

Nur wenige „jung“ gekaufte Immobilien werden auch den Wohnansprüchen im höheren Alter gerecht.

GENIESSEN SIE MEHR FREIHEIT IN DER ZWEITEN LEBENSHÄLFTE

Jede Lebensphase bringt unterschiedliche Wohnbedürfnisse und Wünsche mit sich. Ob Sie sich verkleinern, mehr Komfort genießen oder unabhängiger sein möchten, um zum Beispiel die Welt zu entdecken – Sie haben die beste Lösung verdient und wir finden sie.

DENN JEDE VERÄNDERUNG BIRGT **NEUE MÖGLICHKEITEN**

ÄLTERE IMMOBILIENEIGENTÜMER, DIE ÜBER WOHNLICHE VERÄNDERUNGEN NACHDENKEN, HABEN DAFÜR VERSCHIEDENE GRÜNDE – UND FÜR JEDEN DAVON KANN EIN ANDERER LÖSUNGSANSATZ EMPFEHLENSWERT SEIN.

Den Spruch „einen alten Baum verpflanzt man nicht", kennt wohl jeder und die Entscheidung, was mit Ihrem langjährigen Zuhause passieren soll, fällt Ihnen bestimmt nicht leicht. Aber jede Veränderung bringt auch Chancen mit sich – auf mehr Komfort und Lebensqualität, neue soziale Kontakte und ein wieder erfüllteres Leben. Dafür muss man sich aber zunächst mit den Gründen auseinandersetzen, warum die Immobilie nicht mehr passt.

01 **DAS HAUS IST KEIN NEST MEHR**

Sind die Kinder ausgezogen, ist es plötzlich viel zu ruhig im Haus. Räume stehen leer. Es stellt sich ein Gefühl von Einsamkeit ein.

02 **DER GARTEN VERWILDERT**

Beete bepflanzen, Unkraut jäten, Wege reinigen, Rasen mähen – ein Garten kostet viel Zeit und Kraft. Lohnt sich die Mühe wirklich noch?

03 **DER ALLTAG WIRD ZUM HINDERNIS**

Das Schlafzimmer liegt im 1. Stock, die Waschmaschine steht im Keller und dazwischen lauern viele weitere Barrieren, die im Alter zur Belastung werden.

04 **GROSSREPARATUREN STEHEN AN**

Je älter das Haus, desto größer ist der Wartungs- und Sanierungsaufwand. Nicht alles lässt sich selbst bewerkstelligen. Und das kann teuer werden.

05 **ALLES IST SCHWERER ERREICHBAR**

Nehmen körperliche Beschwerden zu, fällt jeder Weg schwerer. Neben Geschäften, Ärzten etc. sind auch Freunde und Familie schlechter erreichbar.

06 **SIE WOLLEN MEHR FREIHEIT**

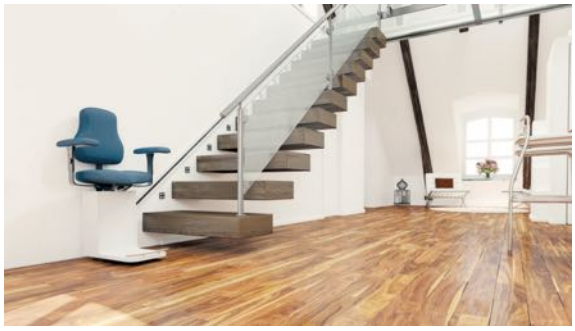
Vielleicht möchten Sie jetzt erst richtig loslegen und die Welt entdecken? Dann wird das Haus und die Verantwortung dafür schnell zum Klotz am Bein.

SIE WOLLEN SO LANGE WIE MÖGLICH **SELBSTBESTIMMT WOHNEN**

EINE IMMOBILIE, DIE SICH IN JEDEM ALTER AN IHRE BEDÜRFNISSE ANPASST, WURDE NOCH NICHT ERFUNDEN. DURCH EINEN BARRIEREFREIEN UMBAU ODER BETREUTES WOHNEN KÖNNEN SIE UNTER UMSTÄNDEN DEN GEWOHNTEN KOMFORT BEIBEHALTEN.

Natürlich wäre eine von Anfang an barrierefrei geplante und gebaute Immobilie perfekt. Aber wer denkt schon in jungen Jahren an später? Die nachträgliche Anbringung von Haltegriffen in Bad und Dusche ist unkompliziert. Die Vergrößerung von Bad und Küche, Errichtung von Rampen, eine Küche mit absenkbaren Schränken etc. bedeuten da schon mehr organisatorischen und finanziellen Aufwand.

Informieren Sie sich vorab genau, was möglich ist – denn längst nicht alles wird vom Staat gefördert.



SELBSTÄNDIG BLEIBEN – MIT EIN KLEIN WENIG UNTERSTÜTZUNG

Für immer im eigenen Zuhause zu wohnen, ist der Wunsch der meisten älteren Menschen und ein Alten- oder Pflegeheim selten die erste Wahl. Weil es zunehmend mehr ältere Menschen gibt, spezialisieren sich immer mehr Dienstleister auf ein möglichst lange selbstbestimmtes und selbständiges Wohnen.

01 **AMBULANTE PFLEGEDIENSTE**

Diese vermitteln Leistungen rund um das Wohnen und den Haushalt. So können ältere Menschen auch in den eigenen vier Wänden bleiben, wenn Kraft und Mobilität nachlassen.

02 **WOHNANLAGEN FÜR BETREUTES WOHNEN**

Gute Anlagen bieten neben Barrierefreiheit auch einen Basisservice wie Hausnotruf, Mahlzeitenlieferdienst, Hilfe im Haushalt, Fahrdienste, einen ambulanten Pflegedienst und mehr.

03 **SENIORENWOHNHEIME UND SENIORENSTIFTE**

Auch hier führen Sie so lange wie möglich Ihren eigenen Haushalt, können aber durch organisierte Freizeitangebote andere Bewohner treffen. Bei einem Notfall gibt es sofort Hilfe.

SELBSTÄNDIGKEIT DURCH MODERNE, ALTERSGERECHTE WOHNKONZEPTE

Älter werden bedeutet noch lange nicht, seine Selbständigkeit aufgeben zu müssen. Viele Senioren wollen und können bis ins hohe Alter selbstbestimmt wohnen. Denn immer mehr Dienstleister werden diesem Anspruch gerecht – durch altersgerechte, komfortable Wohnkonzepte.

GEWINNEN SIE MEHR FREIHEIT MIT **VERKAUF ODER VERMIETUNG**

SIE WOLLEN SICH RÄUMLICH VERKLEINERN, WEIL IHR HAUS ZU ZEIT- UND KRAFTRAUBEND IST, NICHT LÄNGER AN IHR HAUS GEBUNDEN SEIN UND LIEBER DIE WELT ENTDECKEN ODER NÄHER BEI DEN ENKELN WOHNEN? DANN VERKAUFEN ODER VERMIETEN SIE!

Beide Möglichkeiten bringen Ihnen mehr finanziellen Spielraum – sei es durch die einmalige Auszahlung einer großen Summe beim Verkauf oder durch regelmäßige monatliche Zusatzeinnahmen bei einer Vermietung. Aber auch an persönlicher Freiheit gewinnen Sie, denn mit einer zentral gelegenen Eigentumswohnung zum Beispiel bleiben Sie ebenfalls Ihr eigener Herr und können den Rest des Erlöses aus dem Hausverkauf ausgeben, wonach immer Ihnen ist.

BEREITEN SIE ALLES RICHTIG VOR

Wofür Sie sich auch entscheiden, wichtig ist vor allem eins: die gründliche Wertermittlung vorab, um mit dem richtigen Preis in den Verkauf oder die Vermietung zu gehen. Gerne helfen wir Ihnen dabei und ermitteln den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, wobei wir auf fundierte Verfahren sowie unsere langjährige Marktkenntnis und Fachkompetenz zurückgreifen.

Zögern Sie bitte auch nicht, uns um Rat und Unterstützung beim Verkauf oder der Vermietung zu fragen. Wir begleiten Sie gerne durch alle Schritte. Sie brauchen nichts zu tun, erzielen am Ende den bestmöglichen Preis und bekommen einen Käufer oder Mieter, der Ihr langjähriges Zuhause zu schätzen weiß und in jeder Hinsicht zuverlässig ist.

Vereinbaren Sie doch einfach ein unverbindliches Beratungsgespräch mit uns.

VERTRAUEN SIE BEIM VERKAUF AUF UNSERE KOMPETENZ UND ERFAHRUNG

Ob Sie nur Teile Ihres Hauses zu einer Einliegerwohnung umwandeln und diese dann verkaufen oder für Ihr komplettes Haus neue Eigentümer finden möchten - wir helfen Ihnen tatkräftig dabei und erzielen den höchstmöglichen Preis für Sie.

SO SETZEN WIR IHRE IMMOBILIE **WIRKUNGSVOLL IN SZENE**

DER ERSTE EINDRUCK ZÄHLT: WIR SORGEN DAFÜR, DASS SICH INTERESSENTEN SOFORT IN IHRE IMMOBILIE VERLIEBEN.

Wie bei vielen Ereignissen im Leben ist auch bei einem Immobilienkauf der erste Eindruck entscheidend. Wir helfen Ihnen mit vielfältigen Maßnahmen dabei, Ihre Immobilie so in Szene zu setzen, dass sie neben ähnlichen Angeboten zum Favoriten für Kaufinteressenten wird.

01 **DETAILLIERTE OBJEKTVORBEREITUNG**

Gibt es Maßnahmen, die den Gesamteindruck noch verbessern oder sogar den Wert steigern? Unsere Experten finden es heraus und geben Ihnen wertvolle Tipps.

02 **VERSTÄNDLICHE GRUNDRISSE**

Nur wenn Interessenten die Grundrisse verstehen, können sie in Gedanken schon ihr neues Zuhause darin planen. Wir bereiten diese ansprechend und verständlich auf.

03 **AUSSAGEKRÄFTIGE FOTOS**

Ein Bild sagt mehr als tausend Worte – wenn es richtig gemacht wird. Wir haben die Ausrüstung und das Know-how, um attraktive Fotos für den perfekten ersten Eindruck anzufertigen.

04 **AUFFÄLLIGE EXPOSÉS**

Bilder, Texte, Zahlen, Karten: wir wissen, was Käufer interessiert und schnüren alles zu einem wirkungsvollen Gesamtpaket, das beim Leser die Neugier auf mehr weckt.

05 **QUALIFIZIERENDE 360°-TOUR**

Schluss mit sinnlosen Besichtigungen. Unsere virtuelle 360-Grad-Tour filtert die echten Kaufinteressenten heraus. Und nur diese dürfen dann Ihr Zuhause persönlich besichtigen.

06 **GÜLTIGER ENERGIEAUSWEIS**

Ohne den richtigen Energieausweis dürfen Sie nicht verkaufen. Unsere Berater wissen, welche Ausweisart Ihre Immobilie braucht und kümmern sich um die Erstellung.

07 **DROHNENAUFNAHMEN**

Eine solche Aufnahme bietet jedem Interessenten und Eigentümer eine neue Innovation. Jeder Mensch hat nämlich genaue Vorstellungen von der Umgebung, in der er sesshaft werden möchte.

VON UNS GEPLANTE WERBUNG **ÜBERLÄSST NICHTS DEM ZUFALL**

Jede Immobilie ist ein Unikat und jeder Interessent hat andere Anforderungen. Zudem lesen nicht alle die Zeitung oder surfen im Internet. Deshalb ist eine individuell auf Ihre Immobilie und Zielgruppe abgestimmte Strategie unerlässlich. Wir kennen die richtigen Kanäle und erreichen Ihren Käufer garantiert!

VORGEMERKTE ANFRAGEN

Bei uns sind viele Interessenten registriert, die wir bereits geprüft haben. Womöglich ist Ihr Käufer schon dabei.

DIREKTMARKETING

Wir informieren Interessenten und Personalabteilungen von Unternehmen mit individuellen Mailings über den Verkauf.

REGIONALE WERBUNG

Wohnt der Käufer vielleicht in der Nachbarschaft? Mit Flyern, Aushängen und Schildern wecken wir auch hier Interesse.

SOZIALE MEDIEN

Wir finden Käufer auch über die sozialen Medien. Dazu nutzen wir z. B. unseren Facebook- und Instagram-Account.

ONLINE-VERMARKTUNG

Wir bewerben Ihre Immobilie auf unserer Homepage und in Online-Portalen und erreichen so noch mehr Interessenten.

PARTNER-NETZWERK

Durch die Zusammenarbeit mit zahlreichen renommierten Unternehmen erreichen wir noch mehr potenzielle Käufer.

EIN VOLLZEIT-JOB FÜR VOLLZEIT-PROFIS

Der Verkauf einer Immobilie erfordert neben umfangreicher Recherche auch viel Verwaltungsarbeit und die ständige Erreichbarkeit für Kaufinteressenten. Nutzen Sie Ihre Freizeit doch lieber für Familie, Freunde und Hobbys – um den Verkauf kümmern wir uns.

WIR ÜBERNEHMEN DIE ARBEIT, **SIE GENIESSEN IHRE FREIZEIT**

Wir wissen um den hohen finanziellen und ideellen Wert Ihrer Immobilie, nehmen uns viel Zeit für Sie und behandeln Ihre Immobilie mit der entsprechenden Wertschätzung. Im Rahmen unseres ganzheitlichen Rundum-Service übernehmen wir alle mit dem Verkauf verbundenen Aufgaben und informieren Sie fortlaufend über den aktuellen Stand. Sie können sich einfach entspannt zurücklehnen.

INTERESSENTENBETREUUNG

- *Persönliche Beratung*
- *Umfassende Vorabqualifizierung*
- *Ständige Erreichbarkeit bei Fragen*
- *Nachfassen nach Besichtigungen*

BONITÄTSPRÜFUNG

- *Persönliche Befragung des Käufers*
- *Schufa-Prüfung*
- *Auskunft Bürgel & Creditreform*
- *Prüfung Konto- oder Depotauszüge*

BESICHTIGUNGEN

- *Vorbereitung & Terminvereinbarung*
- *Bestätigung bei Interessenten*
- *Zeiteffiziente Durchführung*
- *Beantwortung aller Fragen*

FINANZIERUNG FÜR KÄUFER

- *Vermittlung Finanzierungsberatung*
- *Sicherstellung Kauffinanzierung*
- *Großes Partnernetzwerk*
- *Auch für Versicherung, Anlage etc.*

VERHANDLUNGSFÜHRUNG

- *Umfassendes Objektwissen*
- *Kenntnis aller Käuferargumente*
- *Spezifische Verhandlungsmethoden*
- *Langjährige Erfahrung*

VERTRAGSGESTALTUNG

- *Zusammentragen aller Inhalte*
- *Aktuelle Rechtskenntnisse*
- *Ausarbeitung Vertrag*
- *Vorbesprechung mit Verkäufer*

NOTARTERMIN

- *Notarvermittlung*
- *Abstimmung & Vereinbarung Termin*
- *Begleitung zum Notartermin*
- *Unterstützung bei Fragen vor Ort*

OBJEKTÜBERGABE

- *Koordination Übergabe*
- *Ablesen aller Zählerstände*
- *Sicherstellung Räumung, Zahlung*
- *Erstellung einwandfreies Protokoll*

MACHEN SIE DEN ERSTEN SCHRITT IN **IHR ALTERSGERECHTES ZUHAUSE**

WENN IHRE IMMOBILIE IHREN ANSPRÜCHEN AN WOHNKOMFORT UND LEBENSQUALITÄT MIT ZUNEHMENDEM ALTER NICHT MEHR GERECHT WIRD, HELFEN WIR GERNE, DIE FÜR SIE BESTE LÖSUNG ZU FINDEN – DENN NUR DIESE HABEN SIE VERDIENT.

01 **SCHRITT 1**

In welchen Bereichen stellt Ihre Immobilie Sie vor altersbedingte Herausforderungen? Lassen Sie es uns in einem gemeinsamen, unverbindlichen Gespräch herausfinden.

02 **SCHRITT 2**

Welche Verbesserungen bringt ein barrierefreier Umbau? Ist Verkauf oder Vermietung sinnvoller? Wir beraten Sie ausführlich und individuell zu Ihren Möglichkeiten.

03 **SCHRITT 3**

Bei Verkauf oder Vermietung führen wir eine professionelle Wertermittlung durch, finden den richtigen Käufer oder Mieter und für Sie gern ein neues Zuhause.

FREUEN AUCH SIE SICH ÜBER **MEHR LEBENSQUALITÄT**

> ***… ein gutes Gefühl, meinen Vater sicher und in der Nähe zu wissen …***
> (Markus P. aus Dortmund)

> ***… endlich ist das bisschen Haushalt wirklich wieder zu schaffen …***
> (Marianne und Wilhelm M. aus Senden)

C.B. Immoconsult e.K

WIR SIND FÜR SIE DA:
FACHLICH UND MENSCHLICH

C.B. IMMOCONSULT E.K.

Herrenstr. 5
48308 Senden

Tel.: 0 25 97 - 69 18 09
Fax: 0 25 97 - 69 29 75

info@cbimmo.de
www.cb-immoconsult.de

WEITERE BÜROS Münster · Borken · Dorsten · Dortmund