

Wie weiter mit dem zu gross gewordenen Wohnraum?

Neu einrichten, umziehen, um- oder neu bauen, verkaufen – was passt für mich für den neuen Lebensabschnitt?

Von Sandra Werneyer und Lea Ott

Ihre Kinder haben Schule und Ausbildung erfolgreich hinter sich, sind ausgezogen, einige sind vielleicht bereits verheiratet und haben eine Familie. Sie bewegen sich gegen 60, sind fit, unternehmungslustig wie mit 40, finanziell in geordneten Verhältnissen und machen sich langsam Gedanken zu einem neuen Lebensabschnitt. Denjenigen nämlich, wo Sie nicht mehr jeden Morgen um sehs Uhr auf den Bus oder in den Stau zur Arbeit müssen und viel Zeit für jahrelang Aufgeschobenes haben. Mehrere ehemalige Kinderzimmer haben Sie bereits zu «Glätti-Näh-Bastel-Büro-Gästekammer» umfunktionierte – aber die 4- bis 5½-Zimmer-Wohnung oder gar das Einfamilienhaus werden mehr und mehr zu gross. Der Unterhalt ist sowohl arbeits- wie kostenintensiv. Jetzt, wo Sie eigentlich mehr Zeit hätten für Hobbys, Reisen oder einfach Zeit für sich, kann der zu grosse Wohnraum manchmal eine Belastung sein. Der Garten ist zwar schön, aber er gibt halt schon sehr viel Arbeit. Eine Änderung ist angesagt, aber was und wie?

Einerseits wünschen Sie sich einen beschaulichen und der Lebensphase angepassten Wohnraum, am liebsten eingeschossig als «Lock and go». Andererseits wollen Sie den Ort aber nicht verlassen, in dem Sie seit Jahrzehnten zu Hause und integriert sind. Lebt man in einer grossen Mietwohnung, kann der Umzug in eine kleinere Einheit im gleichen Haus oder Quartier schon zu mehr Lebensqualität führen. Seien Sie

zudem mutig und stellen Sie die Wohnung um, streichen einige Wände neu, und ja, es gibt noch andere Farben als Mattweiss oder Crèmeweiss. Wechseln Sie die Fotos und Bilder und werfen Sie alles weg, was Sie die letzten fünf Jahre nicht angeschaut oder benutzt haben. Diese Entrümpelung kann für viel Luft sorgen, sonst machen das dann die Kinder sowieso, sollten diese mal Ihre Wohnung räumen müssen.

Erbschaftsfragen

Im Pensionierungsalter werden viele auch mit der Erbschaft des Elternhauses konfrontiert, bei mehreren Erben in einer Erbengemeinschaft ist das nicht immer eine einfache Angelegenheit. Da die Erben oft schon selbst an verschiedenen Orten etabliert sind, ist eine Weiternutzung durch

eine Partei oft nicht die erste Wahl. Auch müsste diese dann die anderen Miterben auszahlen, was eine finanzielle Hürde bedeuten könnte. Gemeinsam einen Neubau zu realisieren, scheitert oft an unterschiedlichen Standpunkten und Zielen der Erbengemeinschaft und natürlich am notwendigen Kapital. Somit ist es oft das Ein-

fachste, alles an den Meistbietenden zu verkaufen und den Erlös zu teilen.

Eine sinnvolle und interessante Alternative könnte allerdings sein, dass man zeitig und bevor es zum Ableben der Eltern kommt, zusammen ein Mehrgenerationenhaus realisiert. Viele positive Beispiele zeigen die Vorteile dieser sehr ursprünglichen Lebensform. Für die Finanzierung und die Kostenaufteilung gibt es je nach Möglichkeiten verschiedene Szenarien. Die im Haus wohnhaften Enkel geben dem Leben der Grosseltern wertvolle Impulse – und umgekehrt. Zudem ist immer jemand von der Familie zu Hause und kann so den arbeitenden Eltern viel Zeitstress und allenfalls Kita-Tage abnehmen. Grosseltern können viel länger in der eigenen Wohnung verbleiben, da Unterstützung ver-

«Eine sinnvolle und interessante Alternative könnte es sein, ein Mehrgenerationenhaus zu realisieren.»



schiedenster Art ja im gleichen Haus wohnt, und das Pflanzen- gessen während der Ferien ist einfach gewährleistet. Natürlich bedingt das eine gewisse Toleranz aller und ein harmonisches Verhältnis innerhalb der Familie. Wenn's funktioniert, eine ganz grossartige Lebensform.

Aus Ein- wird Mehrfamilienhaus

Wenn diese Lebensform nicht möglich oder wünschenswert ist, kann das zu grosse Einfamilienhaus auch ersetzt werden mit einem Mehrfamilienhaus, in dem das ältere Paar sich eine Wohnung nach persönlichem Geschmack zur Selbstnutzung sichert. Die zwei bis drei zusätzlichen Wohnungen können so verkauft werden, dass die eigene Wohnung mindestens teil-finanziert wird. Bei genügend Eigenkapital können die neu geschaffenen Wohnungen auch vermietet werden, was dann ein willkommener Zustupf zur Rente sein kann. Dies hat zusätzlich den Vorteil, dass die Liegenschaft im Familienbesitz bleibt und ein langfristiges und interessantes Renditeobjekt mit sehr tiefem Risiko darstellt.

Doch wer möchte sich schon zum Start seiner lang erarbeiteten Pensionierung gleich in ein Bauprojekt stürzen? Hier kann ein Totalunternehmer Abhilfe leisten und Ruhe vermitteln mit einem Fixpreis und Kostengarantie. Das Bauvorhaben wird in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft in

Qualität und Quantität genau definiert. Ab dann wird die Verantwortung für die Erstellung eines mängelfreien Bauwerks an den Totalunternehmer abgegeben. Die Finanzierung des Gebäudes ist durch das Eigentum des Grundstücks meist unkompliziert lösbar.

Natürlich gibt es auch noch andere Möglichkeiten, wie zum Beispiel das vorhandene Grundstück im Kaufrecht abzugeben und vom Totalunternehmer überbaut zu verkaufen, wenn man zum Beispiel doch einen Wohnortwechsel vorzieht. Mit diesem Verfahren wird oft ein interessanterer Preis für das Grundstück erzielt als der einfache Verkauf desselben, und für die Verkäuferschaft entsteht ein geringer Aufwand ohne Maklerkosten.

.....
Dieser Artikel ist in Zusammenarbeit mit werneyer ott architektur gmbh entstanden.

Wir, Sandra Werneyer und Lea Ott, sind zwei Architektinnen ETH mit 10 Jahren Berufserfahrung und als Architekturbüro und Totalunternehmerin erfolgreich in der Region Aargau und Luzern tätig. Gerne würden wir mit Ihnen Ihre spezifische Situation in einem unverbindlichen Gespräch diskutieren.

werneyer ott architektur gmbh
hirschengraben 52, 6003 luzern
info@woarchitektur.ch
woarchitektur.ch
078 795 22 55
Social Media: @woarchitektur



Sandra Werneyer (32) und Lea Ott (35)

Porträt und Referenz

- MSc ETH Jungunternehmerinnen und Inhaberinnen der werneyer ott architektur gmbh
- Unsere Spezialität ist die Entwicklung von kleineren Grundstücken zu nachhaltigen an den Nutzer angepassten Lebensräumen.
- Uns interessiert das Weiterschreiben der Geschichte an einem Ort und vor allem die Persönlichkeiten, die dahinterstecken. Gerne beschreiten wir zusammen mit unseren Kunden den Weg zu ihrem individuell zugeschnittenen Bauvorhaben.
- Wir agieren als effizientes Frauenteam und versuchen als Mamis, eine optimale Work-Family-Balance zu finden.

Weitere Informationen über uns finden Sie auf unserer Webseite:
www.woarchitektur.ch



UNIFIL AG

FILTECHNIK

Ihre Arbeitgeberin in der Region Lenzburg.
Besuchen Sie unsere Webseite um mehr über unsere offenen Stellen zu erfahren.

www.unifil.ch

Unifil AG Filtertechnik, Industriestrasse 1, 5702 Niederlenz, Schweiz