

Die altersgerechte Residenz

Vorsorge. Welche Kriterien der Wohnraum im Alter unbedingt erfüllen sollte, und warum man schon bei Hausbau und Adaption in jungen Jahren am besten an die Zukunft denkt. Tipps und Infos für einen zeitlosen Wohnsitz.

VON LISBETH LEGAT

Niemand stellt sich sonderlich gern vor, dass sich seine Wohnbedürfnisse im Alter voraussichtlich ändern werden. Dennoch raten Experten, sich früh genug damit zu beschäftigen – bei Häusern natürlich schon bei der Planung. Aber auch beim Erwerb einer Wohnung in jungen Jahren sollte man darauf achten, ob sie sich als Altersdomizil eignen würde.

„Ich halte es für besonders wichtig, dass man sich bereits zwischen 50 und 60 damit auseinandersetzt, wie man im Alter wohnen möchte“, ist Hagen Luckert, Geschäftsführer der Wohnbau-Finanz-Gesellschaft Infina, überzeugt. Sei es, dass man sich eine neue Wohnung kaufen möchte oder die vorhandene umbauen. „Das hat monetäre Gründe, in der Pension ist das Geld meist knapper, aber hängt auch damit zusammen, dass im Alter alles ein wenig anstrengender wird.“

Infrastruktur mitbedenken

Entscheidet man sich dafür, eine neue Wohnung zu kaufen, sind einige Dinge zu beachten. Gerade im Hinblick auf eine mögliche Einschränkung im Alter sollte man sich eher im Neubaubereich umsehen. Auch die Umgebung wird dann wichtiger. „Es muss eine geeignete Infrastruktur in Gegend vorhanden sein, wie Lebensmittelgeschäfte, Drogerie, Apotheke, Arztpraxis, auch



Ein barrierefreier Zugang erhält die Selbstständigkeit selbst bei schwindender Mobilität – und stört auch in jungen Jahren nicht. [Getty Images]

Dienstleistungsgeschäfte sollten leicht zu Fuß erreichbar sein, ebenso Bus, Straßenbahn oder U-Bahn“, meint René Fürntrath, Leiter der Liegenschaftsbewertung bei Raiffeisen Immobilien. Dass ein Lift im Haus vorhanden ist, gehört ebenso zu den notwendigen Assets. Wobei die Wohnung nicht allzu groß dimensioniert werden soll, „zwischen 70 und 100 m² sind ideal“, empfiehlt Luckert. Zu achten ist speziell auf die Zimmergröße, da man vielleicht im Alter eine Gehhilfe oder einen Rollstuhl braucht, mit dem man manövrieren muss.

Und dann gibt es noch eine Vielzahl an Dingen, an die man vorher oft gar nicht denkt: „Barriere-

freiheit ist essenziell, günstig wäre auch ein modularer Aufbau der Wohnung, etwa mit Trockenbauwänden, damit man später problemlos ein Zimmer für eine Pflegerin abtrennen oder ein zweites Bad einbauen kann. Die Türbreite sollte mindestens 90 cm betragen, im Bad und in der Küche sollten Waschbecken und Arbeitsflächen so angebracht werden, dass man sie auch mit einem Rollstuhl leicht benutzen kann, das gilt ebenfalls für Lichtschalter“, erläutert Luckert.

Wobei auch die Helligkeit einer Wohnung wichtig ist, nicht nur, weil im Alter die Sehkraft nachlässt. „Man sollte bedenken, dass man im Alter vermutlich

mehr zu Hause sein wird, daher sollte die Wohnung über viel Tageslicht verfügen und wenn möglich über einen freien Blick, etwa ins Grüne, das ist psychologisch wichtig, denn jeden Tag auf eine Feuermauer zu starren ist der Psyche nicht gerade zuträglich“, ergänzt Fürntrath.

Umbau früh planen

Will man in seiner Wohnung bleiben, wird die Sache schwieriger, da Umbauten oft nur eingeschränkt möglich sind. Auch da rät Luckert, sich möglichst früh mit dem Thema auseinanderzusetzen, da Umbauten mit viel Aufwand – und letztlich auch Kosten – verbunden sind und man in der Zeit nicht in

der Wohnung bleiben kann. Dazu kommt, dass sich „Grundrisse nicht oder nur sehr schwer ändern lassen, und es in vielen Altbauten keinen Lift gibt“. Natürlich lassen sich Bad und Küche so weit barrierefrei adaptieren, dass sie altersgerecht sind. Aber alles, was außerhalb der Wohnung ist, entzieht sich meist den eigenen Möglichkeiten. Dennoch – will man seine Wohnung nicht verlassen, weil man sich dort wohlfühlt, ist es besser, sich an eine Adaption zu machen, als eine neue Wohnung zu kaufen und dort zwar altersgerecht zu wohnen, aber unglücklich – und vielleicht auch einsam – zu sein.

Eine Möglichkeit, die laut Fürntrath in Österreich viel zu wenig genutzt wird, ist – so man glücklicher Besitzer einer Wohnung ist und keine Erben hat –, die Wohnung an eine Gesellschaft zu verkaufen, gegen eine Abschlagszahlung und lebenslanges Wohnrecht. „Dann ändert sich nichts an der Wohnsituation und man hat überdies Bargeld in der Hand“, sagt Fürntrath.

AUF EINEN BLICK

Beim Kauf einer Wohnung für das Alter sollte Infrastruktur in fußläufiger Entfernung vorhanden, der Grundriss flexibel, die Wohnung nicht zu groß und so hell und ruhig wie möglich sein, da man im Alter mehr Zeit zu Hause verbringt. Beim Umbau der vorhandenen Wohnung ist in erster Linie auf Barrierefreiheit zu achten.

SCHWERPUNKT Wohnimmobilien 2023

Präsentieren Sie Ihr Objekt den Topentscheidungsträgern im qualitativ hochwertigen Umfeld.

THEMEN IM JÄNNER

Samstag, 7. Jänner 2023

Samstag, 14. Jänner 2023

Samstag, 21. Jänner 2023

Wohnen & Recht

Smart living

Trends

THEMEN IM FEBRUAR

Samstag, 4. Februar 2023

Samstag, 18. Februar 2023

Samstag, 25. Februar 2023

Wohnen & Recht

Traumwohnung unterm Dach

Wohnbau

THEMEN IM MÄRZ

Samstag, 4. März 2023

Samstag, 11. März 2023

Samstag, 18. März 2023

Samstag, 25. März 2023

Wohnen & Recht

Neubau in Graz

Wiener Immobilienmesse

Altbau

ANZEIGENSCHLUSS:

jeweils 10 Tage vor Erscheinungstermin

KONTAKT:

Roman Schleser

T +43 1 514 14 203

roman.schleser@diepresse.com

Schalten Sie
JETZT
Ihre Anzeige

Die Presse

