

## Senioren-WG

# Die sinnvolle Alternative für Ihre geerbte Immobilie

Oft wollen die Erben die geerbte Immobilie nicht verkaufen. Eine Senioren-WG kann hier eine sinnvolle Alternative sein. Diese kann bis zu 24 Stunden am Tag durch einen Pflegedienst unterstützt werden.

## Wie sieht die ideale Immobilie für eine Senioren-WG aus?

Mindestens 200 Quadratmeter Wohnfläche sollte das Haus haben, damit genügend Platz für die neuen Bewohner vorhanden ist. Ein Garten mit einer Terrasse wäre gut. Auf jeden Fall sollte ein größerer Gemeinschaftsraum vorhanden sein.

Je weniger Treppen eine Immobilie hat, desto besser ist sie für alte Menschen geeignet. Oft können Treppen durch den Anbau eines Fahrstuhls oder den Einbau eines Treppenlifts sinnvoll überbrückt werden.

## Ist eine Modernisierung der Immobilie zwingend erforderlich?

Einige Umbauten sind für das für den Alltag einer Senioren-WG erforderlich. Hierzu gehört der Umbau einer möglichst bodenebenen Dusche, Verlegen von rutschhemmenden Bodenbelägen, sowie der Einbau von Treppenliften oder Aufzügen bei Treppen.

## Welche Umbauten werden gefördert?

Zur Zeit fördern die IFB und die KfW Förderbank sowohl den barrierefreien Umbau, als auch das altengerechte Umbauen. Hierzu gehören zum Beispiel neue Wege zum Gebäude, Nachrüsten von Aufzugsanlagen, Schaffung bodengleicher Duschen, sowie Umgestaltungen für eine Rollstuhlnutzung.

## Wieviele Bewohner sind wirtschaftlich und sozial sinnvoll?

Mindestens sieben und maximal zehn Bewohner haben sich als ideal herausgestellt. So ist die finanzielle Belastung des einzelnen Mieters tragbar und eine 24 Stunden Betreuung des Pflegedienstes garantiert.

## Wer sind die Mieter und wer wäre mein Ansprechpartner?

Senioren die nicht mehr alleine leben wollen oder können. Oft gibt es einen hohen Anteil an Demenz erkrankter Menschen, die in den Senioren-WGs wohnen.

## Wie sieht ein normaler Tag in so einer Senioren-WG aus?

Die Senioren haben im Gegensatz zum klassischen „Heim“ als Mieter ganz andere Rechte, so entscheiden selber, wann sie aufstehen und frühstücken wollen und auch was Bestandteil ihres Frühstücks sein soll.

Auch der weitere Tag kann individuell gestaltet werden, oft finden sich aber mehrere Bewohner für eine gemeinsame Aktivität zusammen. So kann beispielsweise das Mittagessen vor- und zubereitet werden oder die Wäsche gelegt werden.

## Resümee

Zusammenfassend ist bei einem geringen Umbauaufwand eine dauerhafte Vermietung an einen wachsenden Mieterkreis möglich und dabei eine Risikominimierung durch mehrere Mieter gegeben.

Yvonne Habermann

### Weitere Informationen:

Hamburger Koordinationsstelle:  
 STATTAU HAMBURG GmbH  
 Sternstraße 106  
 20357 Hamburg  
 Tel.: 040/43 29 42 0  
 Fax: 040/43 29 42 0  
 Email: post@stattbau-hamburg.de  
 www.stattbau-hamburg.de

### Bauliche Fragen:

Dipl. Ing. Yvonne Habermann  
 Auf der Höhe 43  
 21109 Hamburg  
 Tel.: 040/18 08 69 35  
 Email: info@innenarchitekturinsel.de  
 www.innenarchitekturinsel.de

### Inhaltliche Fragen:

Pflegedienst Hamel  
 Thorsten Hamel  
 Petersweg 1  
 21075 Hamburg  
 Tel.: 040/76 61 22 0  
 Fax: 040/76 61 22 17  
 Email: info@pflgeteamhamel.de  
 www.pflgeteamhamel.de

### Förderungsmöglichkeiten:

Hamburger Investitions- und Förderbank (IFB)  
 Besenbinderhof 31  
 20097 Hamburg  
 Tel.: 040/24 846 0  
 Fax.: 040/24 846 432  
 Email: info@ifbhh.de  
 www.ifbhh.de

ZINSHÄUSER

SEIT 1914



Wir sind seit 100 Jahren auf die Vermittlung von Zinshäusern in Hamburg spezialisiert. Für unsere Kunden suchen wir ständig Mehrfamilienhäuser in allen Stadtteilen. Nutzen Sie die zurzeit hohen Verkaufspreise auf dem Hamburger Zinshausmarkt. Gern stehen wir Ihnen für ein vertrauliches Gespräch sowie eine für Sie kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihres Objektes zur Verfügung. Ihr Zinshausexperte Hannes Rohde freut sich auf Ihren Anruf.

rohde@edgarwessendorf.de • www.edgarwessendorf.de  
 Tel. 040 / 360 916 916 • Fax: 040 / 37 35 65  
 Deichstraße 29 • 20459 Hamburg