



Wohnen im Alter: Zuhause umbauen oder lieber neu starten?

Stufen am Eingang, enge Durchgänge oder ein Badezimmer mit hoher Wanne – was früher selbstverständlich war, kann mit zunehmendem Alter plötzlich zur täglichen Hürde werden. Viele Eigentümer stehen irgendwann vor der Frage, wie sie auch in Zukunft sicher und bequem wohnen können. Soll das vertraute Eigenheim durch gezielte Maßnahmen angepasst werden oder ist ein Umzug in eine barrierefreie Wohnung langfristig die bessere Lösung? Beide Wege haben Vorteile, doch die richtige Entscheidung hängt stark von der persönlichen Situation, der Immobilie und den finanziellen Möglichkeiten ab.



Foto: Wordliner/Bild erstellt mit OpenAI'sSora

Welche Veränderungen helfen wirklich

Wer sein Haus liebt, möchte es oft so lange wie möglich behalten. Ein altersgerechter Umbau kann genau das ermöglichen. Häufig beginnt es mit kleinen Eingriffen, etwa dem Entfernen von Schwellen oder dem Einbau rutschfester Böden. Besonders wichtig sind sichere Zugänge: Rampen oder ein Treppenlift können den Alltag enorm erleichtern, wenn Treppen zum Problem werden.

Auch das Bad spielt eine zentrale Rolle. Eine bodengleiche Dusche, Haltegriffe und ausreichend Bewegungsfläche sorgen dafür, dass Selbstständigkeit erhalten bleibt. Breitere Türen oder automatisch öffnende Systeme schaffen zusätzlichen Komfort, vor allem wenn später vielleicht ein Rollator oder Rollstuhl genutzt wird. Viele dieser Anpassungen steigern nicht nur die Lebensqualität, sondern erhöhen gleichzeitig den Wert der Immobilie, weil barrierearme Häuser immer gefragter werden.



NEWSLETTER INFOBLATT 06 -2026

Umbau oder Umzug

So sinnvoll ein Umbau auch sein kann, er ist nicht in jedem Fall die beste Lösung. Entscheidend ist, wie umfangreich die Maßnahmen ausfallen müssen. Kleinere Anpassungen sind meist gut planbar, doch größere Umbauten können schnell hohe Summen erreichen, besonders in älteren Gebäuden mit engen Grundrissen oder mehreren Stockwerken. Wer frühzeitig umbaut, kann die Kosten oft besser verteilen. Gleichzeitig sollte man bedenken, dass ein Umbau nicht immer alle Probleme löst, etwa wenn das Haus sehr groß ist und die Pflege des Grundstücks zur Belastung wird. Ein Umzug kann hier eine Alternative sein. Der Verkauf des Eigenheims schafft finanziellen Spielraum und ermöglicht einen Neuanfang in einer Wohnung, die von Anfang an auf die Bedürfnisse im Alter ausgelegt ist. Wichtig ist, nicht nur die reinen Umbaukosten mit dem Kaufpreis einer neuen Immobilie zu vergleichen, sondern auch Faktoren wie laufende Instandhaltung, Energieverbrauch und den persönlichen Aufwand im Alltag einzubeziehen.

Barrierefrei neu wohnen: Was bei der passenden Wohnung zählt

Wer sich für einen Umzug entscheidet, sollte genau hinschauen, denn nicht jede „seniorengerechte“ Wohnung ist tatsächlich vollständig barrierefrei. Ein stufenloser Zugang zum Gebäude, ein ausreichend großer Aufzug und breite Türen sind grundlegende Voraussetzungen. Auch innerhalb der Wohnung ist Bewegungsfreiheit entscheidend, besonders im Bad und in der Küche.

Die *Lage* spielt ebenfalls eine große Rolle. Kurze Wege zu Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln erleichtern das Leben erheblich und fördern die Selbstständigkeit. Viele ältere Menschen schätzen zudem ein Umfeld, das soziale Kontakte ermöglicht, etwa durch Nachbarschaftsangebote oder zentrale Wohnlagen.

Sind Sie unsicher, ob ein Umbau sinnvoll ist oder ob ein Verkauf die bessere Lösung bietet? Wir unterstützen Sie dabei, Klarheit zu gewinnen. Sprechen Sie uns an – gemeinsam finden wir den Weg, der zu Ihrem Leben und Ihrer Immobilie passt.



HINWEIS: In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.