



Wohnalternativen: Umzug

Informationen für Hausbesitzer



A close-up photograph of a hand turning a silver door handle on a light-colored wooden door. The hand is wearing a dark sleeve. The background is blurred, showing more of the door and a hint of a window.

Sie...

- sind Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses?
- haben mehr Platz als Sie brauchen?
- wollen weniger Kosten, Verantwortung und Arbeit für Ihre Wohnung?
- sind offen für Neues und wollen sich nochmal verändern?
- bringen etwas Geduld mit?

**Dann könnte ein Umzug für
Sie in Frage kommen.**



Was haben Sie davon?

- Sie können eine Wohnung finden, die besser zu Ihren aktuellen Anforderungen und Wünschen passt – die zum Beispiel barrierearm, modern, komfortabel, energieeffizient oder passender geschnitten ist.
- Sie können sich den Wohnort und das Wohnumfeld aussuchen – zum Beispiel näher zu Einkaufsmöglichkeiten und Kultur- und Freizeiteinrichtungen, mit einer besseren Anbindung an den öffentlichen Verkehr oder in der Nähe von Kindern, Freunden oder Angehörigen.
- Sie können sich eine überschaubarere Wohnung suchen, mit der Sie weniger Aufwand für Reinigung, Pflege und Instandhaltung haben.
- Ein Umzug bietet einen Anlass zur „Bestandsaufnahme“ Ihrer Besitztümer. Sie können entscheiden, was Sie wirklich behalten möchten und sich von Überflüssigem trennen.
- Durch den Verkauf des Hauses könnten eventuell finanzielle Mittel frei werden.

Was wäre zu klären?

- Welche Eigentumsformen können Sie sich vorstellen? Kauf, Miete, genossenschaftliches Wohnen?
- Welche Wünsche und Anforderungen haben Sie bezüglich der künftigen Wohnung? Zum Beispiel bezüglich Ort / Umkreis, Lage, Größe, Ausstattung, Preis, Energieeffizienz, Barrierefreiheit...? Es kann nützlich sein, eine Kriterienliste zu erstellen. Wie wichtig sind die einzelnen Kriterien? Was muss unbedingt erfüllt sein? Was nur vielleicht? Es kann sein, dass Sie die Kriterien im Zuge der Wohnungssuche überprüfen und gegebenenfalls anpassen müssen.
- Sie müssen sich auf die Suche nach einer geeigneten Wohnung machen. Für die Suche in Frage kommen Immobilienplattformen, Herumfragen im Bekanntenkreis, Aushänge, Anzeigen, Immobilienvermittlung der Banken und Sparkassen sowie Makler, Anfragen bei Genossenschaften und kommunalen Wohnungsbaugesellschaften, wo Sie sich auf eine Warteliste setzen lassen können...
- Schließlich muss der Umzug organisiert werden: Ausräumen des Hauses; Entscheidung, was mitgenommen, verkauft, verschenkt oder weggeworfen werden soll; Planung der neuen Einrichtung, ggf. Neuanschaffung von Möbeln, Transport, Einräumen; Ummeldung beim Einwohneramt; Gas / Strom / Telefon...

Welche Herausforderungen gilt es zu beachten?

In erster Linie werden Sie Geduld brauchen, um etwas Passendes und Bezahlbares zu finden. Im Kreis Steinfurt gibt es nicht immer sofort freie und altersgeeignete kleinere Wohnungen. Vor allem in den größeren Orten ist aber durchaus ein Angebot vorhanden, daher kann es nützlich sein, räumlich etwas flexibel zu sein.

Unter Umständen kann es sein, dass höhere Kosten auf Sie zukommen als gedacht. Es lohnt sich daher, das Projekt langfristig anzulegen und Ihre Kriterien

ggf. auch auf den Prüfstand zu stellen. Ein Gespräch mit Ihrer Bank oder Sparkasse kann helfen, etwas Geeignetes zu finden.

Wenn Sie eine Eigentumswohnung erwerben wollen, gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten.

Auch Kreditfinanzierung mit längeren Laufzeiten ist – entgegen einer verbreiteten Auffassung – auch für ältere Menschen möglich. Auch hier hilft ein Gespräch mit Ihrer Bank oder Sparkasse.



Was soll mit meinem Haus geschehen?

Sie können Ihr Haus beispielsweise an Ihre Kinder verschenken, vermieten oder verkaufen.

Eine Schenkung spart spätere Erbschaftssteuer. Jedes Kind darf von jedem Elternteil alle 10 Jahre eine Schenkung im Wert von bis zu 400.000 Euro steuerfrei erhalten; wenn der Wert des Hauses diesen Betrag nicht übersteigt, fällt keine Schenkungssteuer an.

Aus einem Verkauf können Sie beispielsweise eine Eigentumswohnung finanzieren. Für einen Verkauf ist vielerlei zu klären: der richtige Zeitpunkt, ob der Verkauf privat oder über einen

Makler erfolgen soll, die steuerlichen Regelungen, die rechtlichen Anforderungen (beispielsweise notarielle Beglaubigung). Der Prozess kann längere Zeit in Anspruch nehmen.

Für einen Verkauf oder eine Schenkung muss festgestellt werden, was Ihr Haus und Grundstück wert sind. Den Grundstückswert ermittelt das örtlich zuständige Finanzamt; er liegt meist rund 10 % unter dem Verkehrswert. Eine grobe kostenlose Immobilienbewertung können Sie z.B. im Internet durchführen lassen. Genauer ist ein (kostenpflichtiges) externes Gutachten eines vereidigten Sachverständigen. Verkehrswertgutachten erstellt im Kreis Steinfurt der Gutachterausschuss für Grundstückswerte.

Aus einer Vermietung könnten Sie die eigene Miete für eine kleinere Wohnung finanzieren. Das Haus bleibt in Ihrem Eigentum; sie behalten damit allerdings auch eine Reihe von Pflichten bzw. gehen als Vermieter neue Pflichten ein. Die Mieteinnahmen sind unter Umständen geringer, als wenn sie die Einnahmen aus dem Verkauf anders anlegen würden. Mietrechtliche Fragen sind zu beachten.

Wo finde ich weitere Informationen?

Wohnbaugesellschaften und Genossenschaften im Kreis Steinfurt

Wohnungsbaugesellschaft Westmünsterland mbH

5.000 Wohnungen im Westmünsterland

Tel. 02861 90992-0

www.wohnbau-wml.de

Baugenossenschaft Ibbenbüren eG

500 Mietwohnungen

Tel. 05451 12098, info@bg-ibbenbueren.de

www.bg-ibbenbueren.de

WGEMS eG

655 Wohnungen, Verwaltung von weiteren

350 Wohnungen durch Tochterunternehmen

Tel. 02572 96055-3, info@wgems.de

www.wgems.de

WohnungsVerein Rheine eG

größter Anbieter von Wohnungen in Rheine

Tel. 05971 408-0, info@wohnungs-verein-rheine.de

www.wohnungs-verein-rheine.de

Wohnungsbaugenossenschaft Lengerich eG

400 eigene und 300 fremdverwaltete Wohnungen

Tel. 05481 9412-0, info@wohnbau-lengerich.de

www.wohnbau-lengerich.de



Vermieten, Verkaufen, verschenken

Einsteiger-Informationen

zu den Themen Vermieten und Verkaufen finden Sie bei vielen Immobilienportalen im Internet, beispielsweise hier
<https://www.immobilienscout24.de/themen-anbieter.html>

Informationen zum Thema Verschenken

Kurzinformationen bietet beispielsweise die Stadt Berlin:
<https://www.berlin.de/special/finanzen-und-recht/steuern/3180020-1657471-immobilie-verschenken-wie-man-mit-einer-.html>

Entrümpelung

Kleeblatt Rheine

gemeinnützige Verein, Haushaltsauflösungen
gut erhaltene Stücke werden an bedürftige Menschen
weiter vermittelt
www.kleeblatt-rheine.de

Lokaler Immobilienmarkt, Preise und Finanzierung

Ihre Bank oder Sparkasse berät Sie.

Gängigen Immobilienportale

www.immobilienscout24.de | www.immonet.de
www.immowelt.de | www.1a-immobilienmarkt.de

Gutachterausschuss

Verkehrswertgutachten für Grundstücks- und Immobilien
www.gaa-kreis-steinfurt.de

Zentrales Informationssystem der Gutachterausschüsse

Weitere Informationen zum Immobilienmarkt in NRW
www.boris.nrw.de/borisplus/?lang=de

Mietwertübersichten und Mietspiegel

für Emsdetten, Ibbenbüren und Steinfurt:
www.gaa-kreis-steinfurt.de

Kaltmiete im Kreis Steinfurt EUR / qm

(soweit nicht anders angegeben Juli 2017)

Kommune	Wohnungsgröße			
	< 40 qm	40–80 qm	80–120qm	> 120 qm
Emsdetten	8,80	7,40	7,00	5,50
Hörstel	–	5,00	6,10	–
Ibbenbüren	8,00	6,50	5,50	4,00
Laer	–	9,00	–	4,80 (2016)
Lengerich	–	6,10	5,90	4,70 (Jan 17)
Metelen	6,80 (Sep 16)	6,00 (März 17)	5,00	–
Mettingen	5,10 (Mai 17)	4,00 (Mai 17)	5,10 (Mai 17)	–
Saerbeck	–	8,00 (März 17)	5,00 (März 17)	–
Steinfurt	8,90	7,60	6,80	–



Herausgeber

Kreis Steinfurt | Der Landrat
energieland2050 e. V.
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt

Tel. 02551 69-0
www.kreis-steinfurt.de
www.energieland2050.de
www.facebook.com/energieland2050