

**HAUSRATGEBER**

**Vom alten ins neue Haus**



Wenn die Kinder ausgeflogen sind und das Einfamilienhaus immer mehr zur Last wird, überlegen sich viele ältere Hauseigentümer, das Haus zu verkaufen

und dafür eine Eigentumswohnung zu kaufen. Dabei sollten einige Punkte beachtet werden, damit es keine bösen Überraschungen gibt. Dies gilt für alle Wohneigentümer, welche Eigentum erwerben möchten. Für den Kauf und Verkauf gibt es verschiedene Varianten mit unterschiedlichen Vor- und Nachteilen.

**Zuerst verkaufen, dann kaufen**

Wenn man das neue Zuhause erst kauft, nachdem die bisherige Liegenschaft verkauft ist, gibt es wegen der Finanzierung keine Probleme, und das finanzielle Risiko ist gering. Dafür muss man eine Zwischenlösung finden, bis man in die neue Liegenschaft einziehen kann, und bezahlt die Umzugskosten zweimal.

**Zuerst kaufen, dann verkaufen**

Damit man nur einmal zügelnd muss und keine Zwischenlösung braucht, kann die neue Liegenschaft schon vor dem Verkauf erworben werden. Für die Finanzierung der neuen Liegenschaft müssen jedoch Eigenmittel von 20 Prozent verfügbar und die Tragbarkeit für zwei Immobilien gewährleistet sein. Der Nachteil bei dieser Vorgehensweise ist, dass bis zum Verkauf die Kosten beider Liegenschaften bezahlt werden müssen.

**Gleichzeitig kaufen und verkaufen**

Wenn man den Kauf und Verkauf gleichzeitig abwickeln kann, ist das die ideale Lösung. Der zweifache Umzug bleibt erspart, und die finanzielle Doppelbelastung entfällt. Es ist aber nicht einfach, die beiden Transaktionen aufeinander abzustimmen. Wenn für die bestehende Liegenschaft bereits ein beurkundeter Kaufvertrag und ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen vorliegt, ist eine Zwischenfinanzierung in der Regel möglich. Für die erforderlichen Eigenmittel kann die bestehende Hypothek aufgestockt oder können Gelder aus der 5. Säule beziehungsweise Pensionskasse eingesetzt werden.

Damit ein gleichzeitiger Kauf und Verkauf aufeinander abgestimmt werden können, sollte man seine Verkaufsunterlagen frühzeitig vorbereiten. So kann man umgehend mit dem Verkauf starten, sobald das Kaufobjekt gesichert ist. Idealerweise können Sie mit dem Verkäufer vereinbaren, dass die Eigentumsübertragung nicht sofort, sondern erst in ein paar Monaten stattfindet. Wenn Sie ein Neubauobjekt kaufen, ist das die Regel, bei einer Bestandesliegenschaft kann es mit dem Verkäufer ausgehandelt werden. So bleibt Ihnen genügend Zeit, einen Käufer für die jetzige Liegenschaft zu finden.

Wenn Sie sich Gedanken machen, Ihre Liegenschaft zu verkaufen und dafür eine andere zu kaufen, ist eine gute Vorbereitung wichtig. Klären Sie Ihre finanziellen Möglichkeiten und die ideale Vorgehensweise frühzeitig ab.

**Ralph Bauert, Geschäftsführer Hauseigentümergebiet Winterthur**

Weitere Hausratgeber auf [www.hev-winterthur.ch](http://www.hev-winterthur.ch)

# Anstossen auf die Einweihung des APZ vor 40 Jahren

**OBERSTAMMHEIM** Vor 40 Jahren wurde das Alters- und Pflegezentrum Stammertal eingeweiht. Ein Grund, um die Gläser zu heben – und um einen Blick zurückzuwerfen.

Am Samstag gab es im Alters- und Pflegezentrum Stammertal (APZ) Grund zu feiern. Anlass war das 40-Jahr-Jubiläum des Einweihungsfestes nach dem ersten grossen Um- und Erweiterungsbau von 1976–1978 durch den Zweckverband. Leiter Urs Friedrich lud zum Apéro im «Kafi Lina» ein und ergänzte den Anlass mit einigen Anekdoten zur Geschichte vom Stammertal.

Ende der 60er-Jahre begann in Stammheim die Diskussion über den Standort und Bau eines Altersheimes – verbunden mit der Gründung eines Zweckverbandes. Ältere Leute konnten damals bereits im alten «Doktorhaus» in Oberstammheim Pflege und ein Zuhause in Anspruch nehmen. Nach hitzigen Debatten und letztlich Besonnenheit wurde 1971 der Zweckverband gegründet und der Standort Oberstammheim gewählt. Am 11. August 1976 war, nach langer Planungsphase, der Spatenstich für den Bau des Altersheimes mit fünfzig Betten. Das alte Doktorhaus wurde restauriert und in den restlichen Bau integriert. Trotz einiger Verzögerungen kam der Bau voran und wurde Ende 1978 fertiggestellt. Bald bezogen die ersten Bewohner die neuen Zimmer. Im darauffolgenden Frühling, im Mai 1979, erfolgte die Einweihung mit zahlreichen Veranstaltungen.

Die «Andelfinger Zeitung» berichtete am 18. Mai 1979 über die Einweihung. Betitelt hat der Autor den Artikel so: «Al-



Anstossen auf das Jubiläum – mit der Mitarbeiterin Marianne Friedrich, die seit dem 1. Oktober 1982 im APZ arbeitet und damit die dienstälteste Mitarbeitende ist. Bild: zvg

ters- und Pflegeheim Stammertal – ein gelungenes Werk ist vollendet.» Weiter war im Artikel die Rede davon, dass nun ein «für diese Region wichtiges soziales Bauwerk» seinen Abschluss fand.

**Geschichte des Hauses lebt weiter**

Der Jurist Professor Eugen Huber, der im alten Doktorhaus 1849 geboren wor-

den war, wurde später vor allem als Verfasser des Schweizerischen Zivilgesetzbuches bekannt. Um die Geschichte des Hauses wieder in der Gegenwart aufleben zu lassen, wurden bei der Sanierung und dem Umbau des Alters- und Pflegezentrums von 2015 bis 2018 nun die verschiedenen Wohnbereiche nach den Namen seiner Familie be-

nannt. So gibt es als Ergänzung zur Eugen-Huber-Stube neu das «Kafi Lina», benannt nach seiner ersten Frau, und den Wohnbereich Marie, das adoptierte Kind des Ehepaares. Die weiteren Wohnbereiche sind nach den Namen seiner drei Schwestern benannt; Anna, Emma und Pauline. (Nils Rüegg, Zivildienstleistender/az)

## Im Schulhaus einmal um die Welt

**UHWIESEN** Kulinarisch und spielerisch war die «Weltreise» gestaltet, die die Sek an ihrem Schulhausfest bot.

Ohne die Flugangst überwinden zu müssen, und ohne Jetlag eine Weltreise machen? Diese Wunschvorstellung wurde am Dienstagabend in der Sekundarschule Uhwiesen Realität. Nach fünf Jahren fand erstmals wieder ein Schulhausfest für auserlesene Gäste statt (vor allem die Eltern waren eingeladen). Unter dem Motto «Weltreise» hatten die Schüler die Zimmer aufwendig nach ihren jeweiligen Länder-Themen dekoriert, kredenzt Spezialitäten aus den Ländern und boten Spiele an.

In Italien gabs etwa Espresso, Gelati (extra bei einer bekannten Schaffhauser Gelateria bestellt) und Schoggi-Salami. Frankreich lockte unter anderem mit Crêpes und Carrom (Fingerbillard). Die Fiesta zog die Besucher nach Mexiko zu Nachos und Co. sowie alkoholfreien Getränken wie Sangria. In Hollywood wurden stilgerecht Lachsbrote serviert, und als besondere Attraktion lockte ein Foto vor dem Green-Screen. Hawaii war hübsch mit Blumenketten dekoriert, Fruchtspiesse und Toasts, die nach der Insel benannt sind, liessen einem das Wasser im Mund zusammenlaufen. Die Kimonos der jungen Damen verrieten: Hier gehts nach Japan. Sushi und Co.



Im japanisch dekorierten Schulzimmer wurde unter anderem Sushi angeboten. Bild: Eva Wanner

blieben nicht lange liegen. Asiatisch weiter gings im Foyer, dort herrschte thailändisches Flair; beim Essen und auch bei den Dekorationen, die bis zum Buddha stimmig waren. Und dann?

Nach all den Eindrücken lohnte sich auch noch ein Besuch in der Heimat. Jass-Tische, Käse, Brot und Essiggurken signalisierten, dass die Reise zu Ende ist – mit vollem Magen, ohne Jetlag. (ewa)

Mehr Bilder auf: [www.andelfinger.ch](http://www.andelfinger.ch)