

Um besser abwägen zu können, ob für Ihre Situation der Kauf einer Bestandsimmobilie oder der Bau eines neuen Zuhauses die beste Lösung ist, haben wir hier die Vor- und Nachteile von Bestandsimmobilien sowie Neubauten anschaulich erklärt.

Grundstück



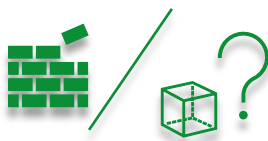
Jedes Bestandshaus kommt mit Grundstück. Somit entfällt hier die langwierige Suche nach dem Bauplatz. Allerdings bekommen Sie beides nur zusammen. Somit kann es passieren, dass sich das Haus, welches Ihnen am besten gefällt, auf einem Grundstück mit wenig Charm befindet. Wenn Sie neu bauen, suchen Sie sich im Voraus Ihr Traumgrundstück und können anschließend ihr Zuhause darauf verwirklichen. Viele Menschen sind Freunde von der lebhaften Umgebung eines Neubaugebietes, in welchen nur selten Bestandsimmobilien zu haben sind.

Zeit



Sie sind auf der Suche nach einem neuen Heim, möchten aber nicht lange vorher mit der Planung beginnen, sondern sofort einziehen. Angenommen die Vorbesitzer/ Mieter sind bereits ausgezogen. Dann sind Bestandsimmobilien meist der einfachere Weg. Allerdings kann auch hier eine monatelange Suche von Nöten sein, um Ihre passende Immobilie zu finden. Wenn Sie mit uns bauen und wir Ihr Traumhaus errichten, können Sie sich auf eine kurze Bauzeit von 9 Monaten einstellen. Das heißt Sie haben nur kurzzeitig die Baukosten und Miete gleichzeitig zu bezahlen.

Bausubstanz



Was versteckt sich hinter der Farbe? Möchten Sie selbst jede einzelne Wand inspizieren, alles abreißen und neu tapezieren, einen Baugutachter engagieren, oder möchten Sie lieber eine neu gemauerte Wand das erste Mal streichen. Man kann nie genau sagen, welche Überraschungen einem beim Kauf einer Bestandsimmobilie erwarten. Oft sind einige große Reparaturen und Erneuerungen notwendig, um in alten Häusern modern und zeitgemäß zu wohnen. Je nach Immobilie könnten aber auch Nachrüstpflichten auf sie zukommen, um Ihr Haus den heutigen Vorschriften anzupassen. Beim Neubau wird alles zeitgemäß, nach neusten Standards und Gesetzen errichtet. Sie können entspannt auf die nächsten Jahre vorrausschauen, wissend dass Ihrer Familie keine großen Investitionen wegen Instandhaltungskosten blühen.

Individualität/ Anpassungen



Verwirklichung eigener Ideen, Maßgeschneiderter Grundriss sowie eigene Planung des Grundstücks. Das sind die ausschlaggebenden Punkte der Individualität eines Neubaus. Das Bestandshaus wird gekauft wie gesehen und im Anschluss: Arbeit. Vor dem Aufbau kommen der Abriss und der Abtransport von Bauschutt und Müll. Möchten Sie größere Änderungen am Haus (z.B. einen Anbau) vornehmen, brauchen sie hierfür ebenfalls Baugenehmigungen bzw. nicht alle Umbaumaßnahmen werden anhand des Bebauungsplanes erlaubt sein.

Kosten



Bei einem Bestandskauf zahlen sie die Immobilie selbst, Grunderwerbsteuer auf den Gesamtpreis, eventuelle Maklerkosten auf den Gesamtpreis, Modernisierungen, Nachrüstungen und Sanierungen samt Abriss und Entsorgung. Zu einem Neubau können wir Sie gerne transparent beraten, welche Kosten bei Ihrem Traumhaus auf Sie zukommen würden.

Fazit



Für jeden wiegen die Vor- und Nachteile unterschiedlich. Prinzipiell kann aber gesagt werden, dass Sie in einem Neubau meist entspannter und mit weniger Eigenleistung wohnen können.

Möchten Sie in einem Neubaugebiet wohnen, bleibt Ihnen nichts anderes als ein Neubau. Suchen Sie allerdings in der Stadtmitte ein Plätzchen für Ihre Familie, kann es oft schwer sein, Baulücken für einen Neubau zu finden. Oft ergibt sich aber die Möglichkeit ein heruntergekommenes Bestandsgebäude abzureißen und mit allen Vorteilen eines Neubaus auf Ihr Traumgrundstück zu bauen. Unabhängig wofür Sie sich entscheiden, wir bieten Ihnen gerne neue Massivhäuser zu fairen Preisen an, oder planen mit Ihnen einen einzigartigen Anbau an Ihre Bestandsimmobilie. Gerne helfen wir Ihnen auch bei der Grundstückssuche. Lassen Sie es uns einfach wissen.