

Neu bauen oder kaufen – Wo liegen die Vorteile?

Wenn sich die Lebensumstände ändern und ein Umzug geplant wird, stehen viele Eigenheimbesitzer vor der Frage, ob sie neu bauen oder eine gebrauchte Immobilie erwerben sollen. Vor allem, wenn die aktuell bewohnte Immobilie noch nicht abbezahlt wurde, ist das „Leben zwischen zwei Baustellen“ oft ein Balanceakt. Da ist es gut, einen erfahrenen Experten zur Seite zu haben, der Ihnen hilft, die Weichen richtig zu stellen.

Wer sich entscheidet zu bauen, baut meist seine Traumimmobilie. Dabei sind der Kreativität natürlich keine Grenzen gesetzt. Die größte Herausforderung beim Bauen ist allerdings die Bauzeit. Denn man muss dabei immer im Kopf haben: Wann muss ich aus dem alten Heim ausziehen? Wann ist alles zum Einzug bere-

it? Und wie überbrücke ich die Zwischenzeit?

Der Verkauf der alten Immobilie ist noch nicht abgewickelt, in die neue Baustelle muss aber sofort investiert werden, und es sind ständig Entscheidungen zu treffen. In dieser Situation – mit einem Bein im alten, mit dem anderen im neuen Eigenheim – gerät man leicht ins Straucheln. Man sollte sich unbedingt gut beraten und von einem Immobilienprofi unter die Arme greifen lassen. Dieser findet nämlich nicht nur einen Käufer für die Bestandsimmobilie, er kann dank seiner Erfahrung auch verhandeln, dass der Auszug erst dann stattfindet, wenn der Einzug in die neue Immobilie gesichert ist.

Trotzdem ist das Bauen immer komplizierter als der Umzug in eine bereits gebaute Immobilie. In Anbetracht des derzeit recht hohen Baukostenniveaus ist eine Gebrauchtimmobilie in vergleichbarer Lage, Ausstattung und Größe meistens günstiger als ein Neubau. Weitere Vorteile eines Umzugs in eine Gebrauchtimmobilie liegen auf der Hand: mit dem Abschluss des Kaufvertrags ist auch die Terminsicherheit gegeben, wann der neue Eigentümer einziehen kann. Das schafft mehr Zeit, um in Ruhe einen Käufer für das bestehende Heim zu finden. Auch das Ablösen einer eventuell noch vorhandenen Hypothek lässt sich dann leichter arrangieren.

Allerdings empfiehlt es sich auch bei einer Gebrauchtimmobilie dringend, einen Immobilienprofi hinzuzuziehen. Dieser kann sowohl die alte als auch die neue Immobilie bewerten und beide Transaktionen begleiten. Insbesondere beim Verkauf der alten Immobilie gilt es, nichts zu überhasten, sondern gründlich und professionell vorzugehen. Das wird in aller Regel nur mit Hilfe eines Maklers gelingen, denn wer in einer Veränderungssituation steckt, möchte nicht auch noch von Massenbesichtigungen überrollt werden und mit Käufern um Preise feilschen. Auch die Vertragsgestaltung sollte nicht nur einem Notar überlassen, sondern auch von einem lokalen Marktexperten begleitet werden, der die Situation des Auftraggebers viel besser erfassen kann.

Sowohl Bauen als auch Kaufen – beides erfordert ein hohes Maß an Organisation. Und welche Entscheidung für Sie die richtige ist, hängt von vielen Faktoren ab.

Sind Sie unsicher, ob Sie eine Immobilie kaufen oder neu bauen möchten?

Kontaktieren Sie uns. Wir beraten Sie gern.