

NEUBAU ODER BESTANDSIMMOBILIE?

Ein Neubau verspricht, dass Sie, sofern Sie selbst der Bauherr sind, Ihre Wünsche und Vorstellungen umsetzen können.

Möchten Sie eine neu gebaute Immobilie nicht selbst nutzen, sondern als Kapitalanlage-Objekt vermieten, ist der Neubau auch für Ihre Mieter sehr attraktiv. Vor dem Hintergrund des Objektzustandes können Sie eine höhere Miete aufrufen als z.B. für eine „ältere“ Wohnung.

Großer Gestaltungsspielraum bei Neubau

Ein professionell umgesetztes Neubauprojekt berücksichtigt Wohntrends, entspricht dem neuesten Stand der Technik und erfüllt bei einer geplanten Vermietung die Anforderungen moderner Mieter.

Ein Neubau erlaubt es Ihnen zudem, erneuerbare Energien, Elektromobilität und Digitalisierung direkt auf neuestem Stand einzusetzen.

Finanzielle Vorteile moderner Immobilien

Preislich macht es einen Unterschied, ob Sie eine neue oder eine gebrauchte Immobilie kaufen. Dem gegenüber stehen geringere Kosten für Instandhaltung und Reparaturen.

Steuerliche Ersparnis und günstigere Finanzierungsbedingungen können über KfW-Förderprogramme abgerufen werden.

Charme, Charakter und Geschichte einer Bestandsimmobilie

Investieren Sie dagegen in eine renovierungsbedürftige Immobilie, kaufen Sie die Geschichte und den Charakter des Gebäudes gleich mit. Nach wie vor verzaubert z.B. der Altbau mit Flügeltüren, alten Holzböden und hohen Decken.

Bei Bestandsimmobilien sind die Gärten bereits angelegt, haben häufig einen natürlichem Sichtschutz und bieten eine gewachsene, heterogene Umgebung.

Lage, Platz und Grundstücksgröße

In den Top-Lagen, insbesondere in den Innenstädten, ist kaum noch Platz für Neubauprojekte. Und wenn dort gebaut wird, dann im Sinne der Nachverdichtung: wirklich dicht an dicht.

Ältere Immobilien haben häufig größere Grundstücke und bieten den Käufern räumlich mehr Platz, auch im Abstand zu den Nachbarn.

Neubau-Grundstücke in schönen Lagen sind so gut wie nicht mehr verfügbar oder sehr hochpreisig. Vor dem Hintergrund der Klimakrise und der politischen Diskussion ist die Frage, wie lange es das freistehende Einfamilienhaus im Neubau überhaupt noch geben wird.

NEUBAU ODER BESTANDSIMMOBILIE?

Ein kurzer Überblick

	NEUBAU	BESTANDSIMMOBILIE
OBJEKT-EIGENSCHAFTEN	<ul style="list-style-type: none"> • Nach neuestem Stand der Technik • Zukunftssicher • Modern & individuell 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Immobilie • Öfter auch in zentralen Lagen • Je nach Baujahr: Charakterstarke Bauten
AUFWAND FÜR INSTANDHALTUNG	<ul style="list-style-type: none"> • Moderat in den ersten Jahren • Geringer Reparaturrückstau 	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisierungskosten von Anfang an möglich • Häufig Sanierungs- und Reparatur-Rückstau
FINANZIELLE EIGENSCHAFTEN	<ul style="list-style-type: none"> • Höherer Kaufpreis • Diverse staatl. Förderprogramme möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Oftmals attraktiverer Kaufpreis • Förderung bei energ. Sanierung möglich
INFRASTRUKTUR	<ul style="list-style-type: none"> • Gerne „Satellit“ • Häufig sehr homogene Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewachsene Lagen • Heterogene Wohnbebauung im Umfeld

Auch wenn es bei einer älteren Immobilie oft einer umfassenden Sanierung bedarf, empfehle ich meinen Kunden, diese Herausforderung anzunehmen. Entscheidend ist, was Sie wollen: Wieviel Grundstück soll es sein, wieviel Wohnfläche wünschen Sie sich - und zu welchem Preis? Was ist realisierbar und worauf können und wollen Sie (nicht) verzichten?

Gerne berate ich Sie ausführlich und gemeinsam schauen wir, welche Möglichkeiten Sie haben. Sprechen Sie mich bitte einfach an oder besuchen Sie mich zur Immobilien-Sprechstunde in meiner Agentur. Ich freue mich auf Sie!

Meike Küppers | 0160-707 80 23 | info@wohnglueck-agentur.de