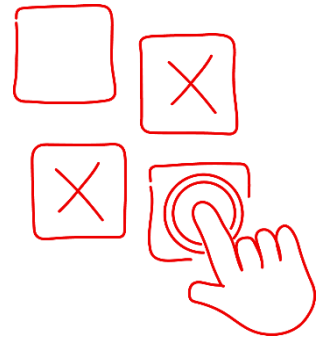


Entscheidungshilfe: Kaufen oder Bauen? – So finden Sie die richtige Lösung

Budget und Finanzierung

- Wie viel Eigenkapital steht zur Verfügung?
- Welche monatliche Rate ist langfristig tragbar?
- Können Sie zusätzliche Kosten-Puffer für Unvorhergesehenes einkalkulieren? (10-15% Reserve)
- Sind Sie bereit, höhere Anfangsinvestitionen für langfristig niedrigere Betriebskosten zu tragen?



Zeitraahmen

- Wie dringend brauchen Sie die Immobilie?
- Können Sie 1-2 Jahre Bauzeit abwarten?
- Läuft Ihr aktueller Mietvertrag bald aus?

Lage und Verfügbarkeit

- Gibt es in Ihrer Wunschlage passende Bestandsimmobilien?
- Ist Bauland in gewünschter Lage verfügbar?
- Sind Sie bereit, ins Umland zu ziehen?
- Wie wichtig sind Ihnen Innenstadtnähe oder Ruhe und Natur?

➔ **Tendenz Kaufen:** Wenn Ihnen vor allem eine zentrale Stadtlage wichtig ist.

➔ **Tendenz Bauen:** Wenn Sie sich auch gut vorstellen können, im Umland zu wohnen.

Individuelle Wünsche und Gestaltungsspielraum

- Wie wichtig ist Ihnen individuelle Raumaufteilung?
- Haben Sie spezielle Anforderungen (Homeoffice, Barrierefreiheit, große Küche)?
- Sind Sie kompromissbereit bei Grundriss/Ausstattung?
- Legen Sie Wert auf moderne, nachhaltige Bauweise?

➔ **Tendenz Kaufen:** Wenn Ihre Gestaltungswünsche flexibel sind und Sie sich auch bei einem Standard-Grundriss gut einrichten können.

➔ **Tendenz Bauen:** Wenn Sie spezielle Vorstellungen haben und Ihnen Individualisierung wichtig ist.

Energie und Nachhaltigkeit

- Wie wichtig sind niedrige Energiekosten?
- Möchten Sie aktiv zum Klimaschutz beitragen?
- Sind ökologische Baumaterialien ein Kriterium?
- Planen Sie Photovoltaik, Wärmepumpe, etc.?



Wichtig zu wissen: Aus ökologischer Sicht ist der Erhalt und die Sanierung bestehender Gebäude oft nachhaltiger als ein Neubau, da der Ressourcenverbrauch für neue Baumaterialien und Produktion entfällt. Ein energetisch saniertes Bestandsgebäude kann ähnlich effizient sein wie ein Neubau – bei deutlich besserer CO₂-Bilanz.

Tendenz Kaufen und Sanierung: Wenn Sie durch Gebäudeerhalt etwas zum Klimaschutz beitragen möchten und Geduld für eine schrittweise Modernisierung haben.
Tendenz Bauen: Wenn höchste Energieeffizienz und modernste Technik von Anfang an gewünscht sind.

Zeiteinsatz und Belastbarkeit

- Wie viel Zeit können Sie für Planung/Koordination aufbringen?
 - Sind Sie bereit, Baufortschritt zu überwachen?
 - Haben Sie Erfahrung mit Bauprojekten oder vertrauenswürdige Unterstützung?
 - Wie stressresistent sind Sie bei Verzögerungen und Problemen?
- ➔ **Tendenz Kaufen:** Wenn Sie schnell umziehen möchten und Ihnen ein unkomplizierter Ablauf wichtig ist.
- ➔ **Tendenz Bauen:** Wenn Projekt-Begeisterung, Zeit und Geduld vorhanden sind.

Risikotoleranz

- Wie gehen Sie mit Unsicherheiten um?
 - Können Sie mit unvorhergesehenen Kosten und Verzögerungen gut umgehen?
 - Bevorzugen Sie klare, planbare Abläufe?
- ➔ **Tendenz Kaufen:** Wenn Ihnen Sicherheit und Planbarkeit wichtig sind.
- ➔ **Tendenz Bauen:** Wenn Sie flexibel und gelassen reagieren können.