



Quelle: DALL-E

Neubau oder Bestand? Worauf Immobilienkäufer achten sollten

Michael Fiedler

Neubau oder Bestand? Wer eine Immobilie kauft, steht vor einer zentralen Weichenstellung. Energieeffizienz und moderne Technik treffen auf gewachsene Lagen mit möglichem Sanierungsbedarf – welche Wahl sich lohnt, hängt stark von Zielen, Budget und Zukunftsplanung ab.

Neubau: Modern, energieeffizient, aber mit Risiken bei Kosten und Zeitplan

Ein Neubau punktet mit energieeffizienter Bauweise, zeitgemäßen Grundrissen und technischer Ausstattung auf aktuellem Stand. Auch individuelle Gestaltungswünsche lassen sich häufig leichter umsetzen. Gleichzeitig entstehen viele Neubauten in Lagen, deren Infrastruktur sich erst noch entwickeln muss. Steigende Materialpreise, Baukosten und längere Bauzeiten können das Budget erheblich belasten.

IVD-Tipp: Bauverträge sollten juristisch geprüft und mögliche Verzögerungen einkalkuliert werden. Förderprogramme wie die staatliche Neubauförderung oder regionale Zuschüsse können die Finanzierung erleichtern. Zusätzlich empfiehlt der Verband, Sachverständige für die unabhängige Qualitätskontrolle einzubeziehen.

Bestandsimmobilie: Sofort verfügbar, aber oft mit Sanierungsbedarf

Eine gebrauchte Immobilie ist in der Regel schneller verfügbar und häufig in etablierten Wohnlagen mit gewachsener Infrastruktur zu finden. Demgegenüber steht der höhere Sanierungs- und Modernisierungsbedarf – insbesondere bei der Heizungsanlage, Gebäudehülle oder Haustechnik. Auch Gemeinschaftseigentum in Mehrfamilienhäusern sollte genau geprüft werden.

IVD-Tipp: Kaufinteressierte sollten den Energieausweis einsehen, eine Gebäudebegutachtung durchführen lassen und Instandhaltungsrücklagen prüfen. Fördermittel für energetische Modernisierung können dabei helfen, notwendige Investitionen abzufedern.

Entscheidungskriterien: Langfristige Planung und Nutzung

Neben den baulichen Unterschieden sollten Käufer ihre persönliche Lebensplanung berücksichtigen. Fragen nach Familiengründung, beruflichen Veränderungen oder Barrierefreiheit im Alter spielen eine wichtige Rolle.

Kapitalanleger müssen zusätzlich Mietrendite, steuerliche Aspekte und die Vermietbarkeit im Blick haben.

„Ob Neubau oder Bestand – entscheidend ist, dass die Immobilie zu den eigenen Zielen und Möglichkeiten passt. Dabei unterstützen qualifizierte Makler und Sachverständige mit Marktkenntnis, technischer Expertise und individueller Beratung. Wer sich frühzeitig professionell begleiten lässt, trifft eine fundierte Entscheidung und schafft eine verlässliche Grundlage für eine wichtige Lebensentscheidung“, so IVD-Sprecher Stephen Paul.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4941136/Neubau-oder-Bestand-Worauf-Immobilienkaeuffer-achten-sollten/>