



Unterschiedliche Kriterien

- **Stadt oder Land:** In der Stadt gibt es meistens nur wenige bezahlbare Baulücken. Darum kauft man dort eher eine Wohnung. Wer aufs Land zieht, baut meist ein Haus. Die eigentliche Frage lautet daher: wollen Sie lieber ins Grüne oder bevorzugen Sie das Stadtleben?
- **Single oder Familie:** Alleinstehende brauchen kein ganzes Haus, Familien leben in Wohnungen eher beengt. Also spielt auch Ihre Lebensplanung eine Rolle: Paare ohne Kinder oder Singles entscheiden sich häufiger für den Kauf einer Wohnung, Familien für den Bau eines Hauses auf dem Land.
- **Eigenregie oder Schlüsselfertig:** Gerade beim Hausbau können handwerklich geschickte Bauherren Geld sparen. Denn wer Fliesen verlegen, Wände tapezieren und streichen oder das Dach decken kann, bekommt eine so genannte „Muskelhypothek“. Allerdings sollten Sie Ihre Eigenleistungen nicht überschätzen. Wenn Sie möglichst wenig Stress mit der Immobilie haben möchten oder keine Zeit haben, selbst Hand anzulegen, entscheiden Sie sich eher für die schlüsselfertige Variante. Sie können dann ein Fertighaus oder ein Haus beim Bauträger kaufen oder einen Generalübernehmer beauftragen.
- **Selbstnutzung oder Geldanlage:** Eine Rolle spielt auch, was mit Ihrer Immobilie passieren soll: Ist sie als Geldanlage und damit zur Vermietung gedacht? Dann lohnt sich der Wohnungskauf in einer großen teuren Stadt eher als der Kauf oder Bau eines Häuschens auf dem Land. Wer die Immobilie selbst beziehen möchte, muss seine Lebensplanung klären (siehe Punkte 1 und 2).
- **Viel oder wenig Geld:** Für den Kauf einer Immobilie kommt natürlich auch ein Altbau in Frage. Der ist in der Regel günstiger als ein Neubau. Allerdings müssen gerade ältere Häuser häufig modernisiert werden. Das kostet meistens nochmals richtig viel – es sei denn Sie haben genügend handwerkliches Geschick, um die Arbeiten selbst zu erledigen. Günstige Schnäppchen lassen sich auch oft bei Zwangsversteigerungen machen.
- **Eigennutzung oder Steuersparmodell:** Wer sich für den Kauf einer denkmalgeschützten Immobilie entscheidet, kann unter bestimmten Umständen Steuern sparen. So lassen sich beispielsweise bei einem vermieteten Haus, das unter Denkmalschutz steht, über zehn Jahre die Modernisierungskosten absetzen. Zusätzlich werden diese Objekte oft staatlich gefördert. Wenn sie sich in innerstädtischen Lagen befinden und von Grund auf renoviert wurden, bringen sie Ihnen zusätzlich hohe Mieteinnahmen.

Sind noch Fragen offen? Wir helfen Ihnen gerne weiter.