

Checkliste Neubau



NEUBAU



– Wie packen
Sie es an?

Wer sich für einen Neubau entscheidet, hat mehr Planungs- und Gestaltungsfreiheit, das ist sicher. Doch worauf müssen Sie sich ganz konkret einstellen?

- **Was kann realistisch in der Bauphase auf Sie zukommen?** – Bauen ist zeitintensiv. Ein Hausbau kann sich durchaus länger hinziehen, als man sich das wünscht. Versuchen Sie schon vorher abzuschätzen, wie sich das mit Familie und Job in Einklang bringen lässt.

- **Was ist die klassische Doppelbelastung beim Bau?** – Kommt es zu Verzögerungen, können Kosten auf Sie zukommen. Während der Bauphase verlangt die Bank für die abgerufenen Darlehensanteile Zinsen. Parallel fallen aber auch Zinsen für das bereitgestellte und noch nicht ausbezahlte Darlehen an. Kalkulieren Sie realistisch, wenn Sie zusätzlich Miete berappen müssen!

- **Wie schaffen Sie es, dennoch alle Zahlungsziele einzuhalten?** – Genaue Kostenplanung durch den Architekten oder Bauleiter für alle Gewerke bis zur schlüsselfertigen Herstellung des Objektes. Die bereitstellungszinsfreie Zeit kann man zudem auch verlängern und dem Zeitplan Ihres Vorhabens anpassen.

- **Wie funktionieren zweckgebundene Baufinanzierungen?** – Das zur Verfügung stehende Kapital darf lediglich für den Bau, den Kauf oder schließlich für die Sanierung verwendet werden. Normalerweise werden sowohl die Kaufkosten für das Grundstück als auch die

Baukosten durch den Immobilienkredit gedeckt. Ist der Bauherr nicht in der Lage, die Nebenkosten über Eigenkapital zu decken, kann er die gesamte Finanzierung über die Bank abwickeln. Es muss in diesem Fall jedoch mit höheren Zinskosten gerechnet werden.

- **Ist ein Neubau auch für mittelständische Familien oder Einzelpersonen planbar?** – Niedrige Bauzinsen erlauben, dass die eigene Immobilie auch für Kunden mit mittlerem Einkommen solide leistbar ist. Zwei Einkommen sind von großem Vorteil, doch auch ein geregelt Einkommen ist eine gute Grundlage.

- **Gibt es spezielle Fördermöglichkeiten?** – Sie haben vielleicht Anrecht auf Fördermöglichkeiten der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) oder regionaler Programme. Wir beraten Sie gerne hierzu.

- **Mit welchen Nebenkosten muss beim Bau gerechnet werden?** – Es fallen folgende Fixkosten für Sie an: Grunderwerbsteuer, Maklergebühren, falls Vermittlung über Makler, Notar- und Grundbuchkosten, Kosten für die Baugenehmigung, Erschließungskosten, Baustrom, -wasser und -entsorgung, Bauherrenhaftpflicht sowie Bauwesenversicherung.

- **Unterscheiden sich diese Nebenkosten je nach Wohnort?** – Die Baunebenkosten sind von Bundesland zu Bundesland sehr unterschiedlich.

● **Was sind Ihre Gestaltungsmöglichkeiten beim Bau?** – Beim Neubau können Sie ein individuelles Heim nach Ihren Vorlieben schaffen. Dabei arbeiten Sie vielleicht mit einem Architekten oder Immobiliensachverständigen zusammen. Die zweite Variante ist, ein Haus schlüsselfertig vom Bauträger zu kaufen. Zwar haben Sie weniger Gestaltungsmöglichkeiten, jedoch auch weniger Eigenverantwortung. Wir ermöglichen Ihnen gerne finanzielle Planungssicherheit bei Ihrem Vorhaben!



