

Checkliste: Bauen oder Kaufen?

Es muss nicht immer Bauen sein. In vielen Fällen reicht auch schon der Kauf einer fertigen Immobilie. Das liegt an mehreren Faktoren. Vestimmo zeigt, wann ein Hauskauf sich besser eignet, als ein Haus selber zu bauen.



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 dagegen meist ein Haus. Die eigentliche Frage lautet daher: Wird eher das Leben im Grünen oder das Stadtleben bevorzugt?

Single oder Familie

Alleinstehende brauchen kein ganzes Haus, Familien leben in Wohnungen dagegen eher beengt. Also spielt auch die Lebensplanung bei der Entscheidung zwischen Kaufen oder Bauen eine Rolle: Denn Paare ohne Kinder oder Singles entscheiden sich häufiger für den Kauf einer Wohnung, Familien dagegen für den Bau eines Hauses.

Eigenregie oder schlüsselfertig

Gerade beim Hausbau können handwerklich geschickte Bauherren Geld sparen. Denn wer selbst Fliesen verlegen, Wände tapezieren oder das Dach decken kann, bekommt eine sogenannte „Muskelhypothek“. Allerdings sollte man die Eigenleistungen nicht überschätzen. Wenn eine Immobilie möglichst wenig Stress erzeugen soll oder keine Zeit vorhanden ist, selbst Hand anzulegen, sollte man sich eher für die schlüsselfertige Variante entscheiden. Optionen sind dann ein Fertighaus oder ein Haus beim Bauträger oder die Beauftragung eines Generalüberneh-

Selbstnutzung oder Geldanlage

Eine Rolle spielt auch, wie die Immobilie genutzt wird: Ist sie als Geldanlage und damit zur Vermietung gedacht, dann lohnt sich der Wohnungs- bzw. Hauskauf in einer großen Stadt mit einem starken Wohnungsmarkt eher als der Kauf oder Bau eines Hauses auf dem Land. Der Kauf wird zwar dann auch teurer sein als auf dem Land, auf lange Sicht wird sich die Immobilie in der teuren Stadt durch höhere Mieterlöse eher lohnen. Wer die Immobilie dagegen beziehen möchte, muss seine Lebensplanung klären.

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 Geld - es sei denn, die Beteiligten haben genügend handwerkliches Geschick, um die Arbeiten selbst zu erledigen.

Tipp: 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. Die immer aktuellen gesetzlichen Regelungen zu diesem Punkt sind im Einkommensteuergesetz in Paragraph 10 verankert. **Wichtig:** Geplante Baumaßnahmen müssen immer im Vorfeld mit der zuständigen Denkmalschutz- bzw. Gemeindebehörde abgesprochen werden.