

Pressemitteilung

Mit Abriss und Neubau zum Wunschhaus: Stolperfallen vermeiden

Lübeck, 1. Oktober 2020. Endlich im eigenen Heim wohnen und es nach den persönlichen Vorstellungen gestalten – dieser Wunsch scheint besonders für Immobiliensuchende in und um Ballungszentren fast unerfüllbar zu sein: Baugrundstücke sind kaum vorhanden und die angebotenen Häuser befinden sich häufig auf Schrott-Niveau. Eine Option, dennoch den Traum Realität werden zu lassen: Die Bestandsimmobilie abreißen und anschließend auf dem Grundstück neu bauen.

„Abriss und Neubau ist bei uns derzeit verstärkt ein Thema“, bestätigt Björn Pätzold, Spezialist für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Mettmann und Wuppertal. Auf diese Weise werde vor den Toren von Großstädten Platz geschaffen. Allerdings warnt der Spezialist vor einem vorschnellen Abriss: Liegt das Grundstück in einem Erhaltungsgebiet? Besteht Denkmalschutz? Wie viele Geschosse darf der Neubau haben? Für all diese Fragen sollte vor dem Kauf eine umfangreiche Prüfung der Bebaubarkeit durchgeführt werden. Ist dann das Passende gefunden, stellt sich die Finanzierungsfrage – und die ist nicht zu unterschätzen: „Es ist keine 08/15-Finanzierung, weil sie vielschichtiger ist, als wenn man das Haus stehen lässt. Sich beraten zu lassen, ist daher wichtig“, betont Björn Pätzold von Dr. Klein. Sein Tipp: Die Abrisskosten fallen aus Bankensicht meist unter die Baunebenkosten und können daher über die Baufinanzierung abgedeckt werden. Das spart Kosten, weil die Zinsen einer Baufinanzierung niedriger sind als die Zinsen eines normalen Ratenkredits, den man alternativ heranziehen müsste.

Nicht am falschen Ende sparen

Die Ausgaben für einen Hausabriss belaufen sich je nach Größe und Lage des Hauses auf rund 20.000 bis 30.000 Euro. Wer diese etwas senken will, kann vor dem Abriss selbst ausräumen. Den Abriss in Eigenregie durchzuführen, ist hingegen nicht zu empfehlen. Abrissunternehmen verfügen über die nötige Erfahrung, sämtliche Werk- und Fahrzeuge und den entsprechenden Versicherungsschutz. Das Budget zu schonen, indem das Fundament und die alten Leitungen wiederverwendet werden, ist auch nicht ratsam: Um ein Haus nach aktuellem Standard bauen zu können, ist ein neues Fundament erforderlich. Und alle Leitungen müssen grundsätzlich nach einem Abriss laut vorgeschriebenen DIN-Normen neu verlegt werden. Bei einem so komplexen Projekt ist daher ein Puffer bei den Eigenmitteln wichtig: „Ich empfehle 40.000 bis 50.000 Euro in der Hinterhand zu behalten. Falls die Summe nicht benötigt wird, kann sie später als Sondertilgung eingebracht werden“, so der Spezialist von Dr. Klein.

Stellschrauben bei der Finanzierung

Ein altes Haus abzureißen und ein neues zu bauen, das kann dauern. Daher ist ein Blick auf die Bereitstellungszinsen interessant: Wird die Baufinanzierung stückchenweise nach dem jeweiligen Baufortschritt ausgezahlt, berechnet die Bank Zusatzkosten für die Teile des Darlehens, die noch nicht in Anspruch genommen wurden. Die meisten Banken gewähren allerdings eine bereitstellungszinsfreie Zeit. Der Rat von Björn Pätzold: Vergleichen! „Die Unterschiede zwischen den Banken sind groß. Drei bis 12 Monate bereitstellungszinsfreie Zeit sowie Bereitstellungszinsen zwischen 0,25 und 3 Prozent – die individuell beste Kombination aus Zeitdauer und Zinshöhe kann viel Geld sparen.“ Zudem empfiehlt

DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

er Fördermittel einzubeziehen, wie die der KfW für energieeffiziente Neubauten: Bis zu 120.000 Euro stehen pro Wohneinheit zur Verfügung – mit einem Tilgungszuschuss, der nicht zurückgezahlt werden muss. „Außerdem werden die KfW-Fördermittel teilweise wie Eigenkapital behandelt, was wiederum den Hauptkredit günstiger macht“, erklärt der Spezialist von Dr. Klein. Abriss und Neubau – ein kniffliges Projekt mit einer komplizierten Finanzierung? Björn Pätzold beruhigt: „Man sollte sicher mit Respekt an die Sache rangehen und sich Hilfe holen, aber dann ist es auch kein Hexenwerk.“

Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 65 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit mehr als 600 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt als „Vorbildlicher Finanzvertrieb“ und zum sechsten Mal in Folge mit dem „Deutschen Fairness-Preis“. Dr. Klein ist eine 100%ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport SE.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: www.drklein.de

Blog: www.drklein.de/hausgemacht

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Instagram: www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Anne Rosenstock

PR Managerin

E-Mail: presse@drklein.de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9669