

## Pressemitteilung

### Im Trend: Bestandsimmobilie statt Neubau

#### Was beim Kauf von gebrauchten Immobilien zu beachten ist

**Lübeck, 17. August 2021. Bauland ist knapp – und die Nachfrage riesig. Vor allem in Ballungsgebieten, aber mittlerweile auch in ländlichen Gemeinden vermelden die Gemeinden: „Wir haben zu wenig Platz“. Um sich den Traum von den eigenen vier Wänden dennoch zu erfüllen, sind Bestandsimmobilien eine Alternative. Wer sich für eine ältere Immobilie interessiert, sollte sie allerdings einer sorgfältigen Prüfung unterziehen. Was im Einzelnen zu beachten ist, erklärt Claudia Stepanik, Spezialistin für Baufinanzierung bei Dr. Klein in Schweinfurt.**

Auch wenn eine Bestandsimmobilie nicht für jeden die erste Wahl ist – sie hat durchaus Vorteile: „Sie spart viel Zeit und Stress, eine vollständige Infrastruktur ist bereits vorhanden und sogar die Nachbarschaft lässt sich im Vorwege einschätzen“, sagt Claudia Stepanik. „Außerdem können die Kosten genauer kalkuliert werden, weil der finanzielle Aufwand für Kauf und Renovierung häufig besser planbar ist als für einen Neubau.“ Laut Daten von Dr. Klein entscheiden sich immer mehr Käufer für eine Bestandsimmobilie: in 2020 waren es rund 83 Prozent, vor fünf Jahren noch knapp 73 Prozent.

#### Informationen statt Überraschungen

Im Gegensatz zum Neubau ist der Zustand einer Bestandsimmobilie schlechter einzuschätzen: Ist die Bausubstanz solide oder gibt es unter der Oberfläche Schäden? Wie viel muss modernisiert oder saniert werden? Je älter das Haus oder die Wohnung ist, umso umfangreicher kann der Bedarf ausfallen. Und das Durchschnittsalter der „Gebrauchten“ nimmt zu: Kamen sie laut Dr. Klein vor vier Jahren noch auf rund 38 Jahre, haben sie mittlerweile durchschnittlich 47 Jahre auf dem Buckel.

Frühzeitiges Informieren schützt am besten vor bösen Überraschungen. Verkäufer und Makler sind erste Ansprechpartner bei allen Fragen rund um die Immobilie. Zusätzlich sollte auch ein Gutachter hinzugezogen werden, um eventuell versteckte Mängel aufzuspüren. „Ohne Rat eines Experten kauft man die Katze im Sack“, sagt Claudia Stepanik. „Deshalb empfehle ich immer, einen Gutachter mitzunehmen und sich im Zweifelsfall viel Ärger zu ersparen.“ Wohnungskäufer erhalten außerdem wesentliche Informationen aus Wirtschaftsplänen und den Versammlungsprotokollen der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG): Unter anderem ist die Höhe des Wohngeldes und der Rücklagen relevant und ob kostenintensive Renovierungs- oder Sanierungsmaßnahmen anstehen. „Ein Tipp nebenbei“, ergänzt Claudia Stepanik: „Aus den Protokollen lässt sich auch herauslesen, ob in der WEG jemand ist, der ständig herumstänkert, oder ob Bewohner das Hausgeld nicht bezahlen.“

#### Sparen mit KfW-Fördergeld

Grundsätzlich sehen es die meisten Banken gern, wenn Sanierungen geplant sind, weil damit der Wert der Immobilie gesteigert wird. Gibt es viel zu renovieren oder zu sanieren, fallen oft hohe Kosten an – und die sollten von Anfang an berücksichtigt werden. „Wer den Kauf und die Modernisierung zusammen finanziert, profitiert von größerer Planungssicherheit und weiß genau, mit welcher Monatsrate insgesamt zu rechnen

ist“, sagt die Spezialistin von Dr. Klein. „Wird erst später ein zusätzliches Sanierungsdarlehen aufgenommen, muss dieses in der Regel schneller zurückgezahlt werden und hat womöglich weniger gute Konditionen.“ Bei größeren Vorhaben etwa ab 20.000 Euro erwarten Banken ein qualifiziertes Sanierungskonzept.

Wer alle bestehenden Fördermöglichkeiten nutzt, kann viel Geld sparen. So sind zum Juli 2021 gerade neue Förderprogramme der KfW-Bank im Rahmen der Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) in Kraft getreten. Energetische Sanierungen von Bestandsimmobilien fördert der Staat nun mit Zuschüssen von bis zu 75.000 Euro je Wohneinheit oder zinsgünstigen Krediten mit Tilgungszuschüssen. Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen von Fachfirmen ausgeführt werden. Zum Teil ist auch die Begleitung durch Bausachverständige oder Energieberater erforderlich, deren Honorare ebenfalls anteilig erstattungsfähig sind.



## Kosten für die Renovierung

### Bodenbelag

alle 10-20 Jahre  
ab 20 € je m<sup>2</sup> plus Montage

### Außenanstrich

alle 10-15 Jahre  
ab 55 € je m<sup>2</sup> Fassadenfläche

### Außenputz

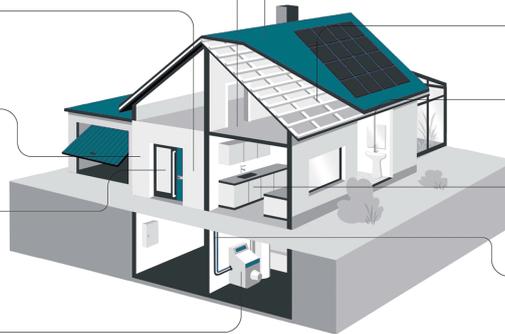
alle 20 Jahre  
ab 70 € je m<sup>2</sup> Fassadenfläche

### Fenster und Haustür

alle 20-30 Jahre  
je Fenster ab 600 € plus Montage  
Haustür ab 1.000 € plus Montage

### Heizung

alle 15-20 Jahre  
ab 15.000 € plus Montage



### Dach neu decken

alle 30-40 Jahre  
ab 100 € je m<sup>2</sup> Dachfläche

### Dach dämmen

ab 100 € je m<sup>2</sup>

### Neues Bad

alle 15-20 Jahre  
ab 15.000 €

### Einbauküche

alle 15-20 Jahre  
ab 12.000 € inkl. Geräte

### Elektrik

alle 35-40 Jahre  
ab 90 € je m<sup>2</sup>

Stand: 07/2021; Quelle: Dr. Klein Privatkunden AG

### Über die Dr. Klein Privatkunden AG

Die [Dr. Klein Privatkunden AG](#) ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und bereits seit 1954 am Markt etabliert. Mit mehr als 650 Beraterinnen und Beratern in deutschlandweit rund 250 Büros hat das Unternehmen die meisten Standorte der Branche. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung und Ratenkredit. Dr. Klein arbeitet mit über 400 Kredit- und Versicherungsinstituten zusammen und berät umfassend, anbieterneutral und kostenfrei. So erhalten die Kunden maßgeschneiderte Finanzierungen und günstige Konditionen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet, zuletzt zum siebten 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.

# DR. KLEIN

Die Partner für Ihre Finanzen.

## Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG

Internet: [www.drklein.de](http://www.drklein.de)

Blog: [www.drklein.de/hausgemacht](http://www.drklein.de/hausgemacht)

Facebook: [www.facebook.com/drkleinag](http://www.facebook.com/drkleinag)

Instagram: [www.instagram.com/drklein\\_privatkunden\\_ag](http://www.instagram.com/drklein_privatkunden_ag)

Twitter: [www.twitter.com/dr\\_klein\\_de](http://www.twitter.com/dr_klein_de)

Susanne Kerstan

Leiterin Presse und PR

E-Mail: [presse@drklein.de](mailto:presse@drklein.de)

Tel.: +49 (0)451 / 1408 - 9632