

## Die richtige Immobilienauswahl

### Aus den Angeboten die richtige Immobilie auswählen!

Der Erwerb einer Immobilie stellt für die meisten Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben dar und bedarf demnach sorgfältiger Vorbereitung und Überlegung. Bei der Entscheidungsfindung für eine bestimmte Immobilie spielen dabei sieben Faktoren eine wesentliche Rolle. Stellen Sie sich deshalb jeweils bei den einzelnen Faktoren immer folgende Fragen im Hinblick auf die gewünschte Immobilie. Dabei ist es erst einmal irrelevant, ob Sie eine Eigentumswohnung oder ein Haus erwerben möchten.



#### ▪ **Funktionalität**

Sind die Grundrisse gut geschnitten? Was haben Sie in den nächsten Jahren vor, brauchen Sie vielleicht mehr oder weniger Platz? In welchem Stockwerk liegt die Wohnung? Ist sie barrierefrei zu erreichen?

#### ▪ **Ausstattungsmerkmale**

Ist das Badezimmer saniert? Gibt es eine Einbauküche? In welche Himmelsrichtung geht der Balkon oder die Terrasse? Wie hoch ist der Energieverbrauch? Gibt es einen Aufzug? Brauche ich einen Tiefgaragenstellplatz?

#### ▪ **Verwendungsfähigkeit**

Kann ich die Immobilie mit wenig Aufwand auch noch im Alter nutzen? Eignet sich die Immobilie zur Kapitalanlage bzw. Vermietung?

#### ▪ **Profitabilität**

Wie entwickelt sich der Standort in den nächsten Jahren, sind Wertsteigerungen zu erwarten? Welche Miete ist durch den Standort und die Eigenschaften der Immobilie realisierbar? Wie hoch ist meine Eigenkapitalrendite? Mit welchen Renovierungs-, sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erreiche ich eine wesentliche Wertsteigerung und eine höhere Rendite meiner Immobilie?

▪ **Lagequalität**

Befindet sich die Immobilie in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln? Wie ist die Anbindung an die Autobahn? Sind Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig zu erreichen? Wie hoch ist die Lärmbelastung?

▪ **Bauqualität**

In welchem baulichen Zustand befindet sich die Immobilie? Sind umfassende Sanierung- bzw. Renovierungsmaßnahmen notwendig?

▪ **Finanzierbarkeit**

Welches Budget (inkl. für Kaufnebenkosten) steht mir zum Immobilienerwerb zur Verfügung? Kann ich mir die Immobilie überhaupt leisten? Welche finanziellen Risiken (Mietausfall, steigende Zinsen etc.) könnten eintreten? Habe ich Rücklagen für unvorhersehbare Ereignisse? Welche Finanzierungsform ist für mich geeignet? Welche Fördermittel kann ich in Anspruch nehmen?

⇒ **Bei der Auswahl der richtigen Immobilie gilt:** Überstürzen Sie nichts. Ob das Haus oder die Wohnung zu Ihnen passt, kommt immer auf die eigenen Wünsche und Anforderungen an. Sind diese klar definiert, fällt die Auswahl leichter. Abgesehen davon, ob die Immobilie in Ihrem Budget ist, sollten Sie auf Ihr Bauchgefühl hören. Wer ein gutes Gefühl hat, sollte die Immobilie in die engere Auswahl nehmen. Auch Immobilienmakler haben ein gutes Gespür dafür, was Interessenten suchen und helfen bei der Auswahl.

