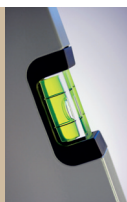


Kauf einer „gebrauchten Immobilie“ Chance oder Risiko?



Wer sich für den Kauf einer Bestandsimmobilie entscheidet, möchte entweder in eine Kapitalanlage investieren oder sich sein Eigenheim zulegen.

Wie jeder Gebrauchtkauf birgt auch die Investitionen in eine gebrauchte Immobilie immer ein Restrisiko. Man kann dies mit dem Kauf eines gebrauchten Autos vergleichen. Auch hier weiß man nicht genau was man bekommt bzw. man ist auf die Beurteilung von Äußerlichkeiten angewiesen. Allerdings ist die Investitionssumme bei einem Auto im Regelfall wesentlich geringer als bei einer Immobilie, hier handelt es sich meist um eine Investition fürs Leben! Man sollte bereits bei der Erstbegehung einer in der engeren Wahl stehenden Immobilie auf Auffälligkeiten achten. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei auf Feuchtigkeit, Schimmel, Modergeruch, Risse, Putzschäden, Ausblühungen, Insekten im Bereich des Dachstuhls etc. zu legen. Diese Softmarker können ein Indiz für vorhandene Baumängel bzw. Bauschäden sein.

Werden solche Anzeichen vom Käufer der Immobilie übersehen oder falsch gedeutet, kann es ein böses Erwachen geben. Dies kann unter Umständen hohe Mängelbeseitigungs- bzw. Sanierungskosten mit sich bringen, welche in der Regel nicht im Budget einkalkuliert worden sind. Somit wird ein vermeintlich günstiges Gebrauchtobjekt zur Kostenfalle.

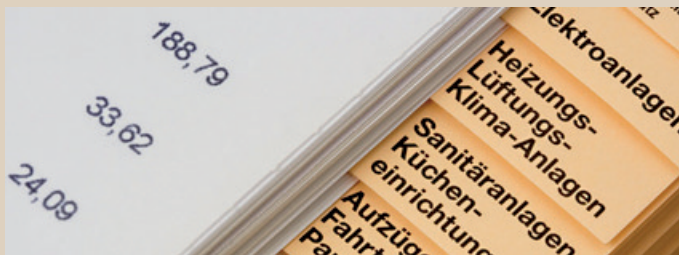
Aufgrund steigender Energiepreise sind energetische Sanierungen beim Kauf von gebrauchten Immobilien immer mehr ein Thema. Die umsetzbaren Möglichkeiten zur Durchführung einer energetischen Ertüchtigung am jeweiligen Objekt, mit einer dazugehörigen Kostenschätzung, sind beim Kauf einer Bestandsimmobilie unumgänglich. Die Vorgaben des Gesetzgebers im Rahmen der Energieeinsparungsverordnung werden immer strenger, was wiederum erhöhte Kosten im Bereich der energetischen Sanierung für den Besitzer bzw. Käufer einer Immobilie bedeutet. Wer diese Kosten nicht von Anfang an einkalkuliert und sich keine Gedanken über diese Konzepte macht, wird auf Dauer an der „energiefressenden Altimmobilie“ keine Freude haben. Ein sinnvolles Konzept für die Umsetzung von energetischen Maßnahmen kann allerdings nur durch einen Fachmann erstellt werden.

Schätzen Sie Ihre Chancen und Risiken richtig ein!

Die Einschaltung eines Bau-sachverständigen gibt Ihnen die notwendige Sicherheit beim Kauf einer gebrauchten Immobilie. Eventuell vorhandene Mängel in der Bausubstanz können hierbei aufgedeckt und richtig bewertet werden und haben somit einen entscheidenden Einfluss auf den Kaufpreis bzw. die Investitionsentscheidung.

Rufen Sie mich an.

Ich berate Sie unabhängig und helfe Ihre Fragen zu klären.



Dipl.-Ing.(FH)

OLIVER HABERER

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Telefon: 09407-810 596 | Fax: 09407-810 597

info@baugutachten-haberer | www.baugutachten-haberer.de