

Immobilien suche: Gute Vorbereitung erhöht die Chance aufs Traumhaus!

Die Idee eines neuen Zuhauses, die Vorstellung vom Traumhaus, ist eine emotionale Angelegenheit. Doch damit dieser Traum wahr werden kann, sollten schon die ersten Schritte ganz rational und dynamisch angegangen werden. Denn wie bei vielen anderen wichtigen Entscheidungen im Leben gilt auch beim Immobilienerwerb: Vorbereitung ist fast alles. Was dann oft noch fehlt? Schnelligkeit!

Also erst einmal die Grundlagen: Wer einen Hauskauf erwägt, sollte die eigene finanzielle Situation klären und einen „Kassensturz“ machen – um zu erfahren, wie viel Eigenkapital tatsächlich zur Verfügung steht. 20 Prozent des Kaufpreises sollten es schon sein. Zu beachten sind übrigens auch Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, die Notarkosten und die Maklerprovision. Zweitens muss kalkuliert werden, wie hoch eine monatliche Belastung für die Finanzierung der Immobilie sein darf. Empfehlenswert sind hier weniger als 30 Prozent des Netto-Haushaltseinkommens.

Schon bevor die Suche nach geeigneten Angeboten beginnt oder ein Makler beauftragt wird, ist ein Besuch bei der Hausbank angeraten. Denn wenn einmal ein konkretes Objekt ins Auge gefasst wird, muss es besonders in Zeiten von engen Märkten häufig schnell gehen. Wer sich also vor der ersten Besichtigung schon darüber im Klaren ist, wie eine mögliche Finanzierung gestaltet werden und bis zu welchem Preis er gehen kann, ist klar im Vorteil.

Um die nötige Geschwindigkeit an den Tag legen zu können, wenn ein gutes Angebot vorliegt, sollten weitere Vorbereitungen getroffen werden. Wen wollen Sie zur Besichtigung mitnehmen, einen Architekten oder gar einen Sachverständigen? Nehmen Sie jetzt schon Kontakt auf. Und denken Sie doch noch einen Schritt weiter: Mit welchen Handwerkern wollen Sie zukünftig zusammenarbeiten? Welche weiteren Dienstleister könnten Sie benötigen? Denn seien Sie sich sicher: Wenn es konkret wird, müssen Sie entschlossen und entscheidungsfreudig reagieren können.“

Es ist zudem hilfreich, das eigene Kommunikationsverhalten zu optimieren: Gute Erreichbarkeit ist essentiell. Wer beispielsweise nach der Mail vom Makler, der ein unverschämt gutes Angebot unterbreitet, erst einmal zwei Wochen in Urlaub fährt, hat schlechte Karten und ist am Ende der Dumme, ohne Eigenheim. Wer diese Hinweise beherzigt, ist gut präpariert für eine erfolgversprechende Immobiliensuche.

Gern stehen wir Ihnen für Fragen rund um das Thema zur Verfügung!