



**eBOOK**  
kompakt  
2020/2021

Was Sie vor dem Kauf  
oder Bau einer Immobilie  
wissen sollten

# Was Sie vor dem Kauf oder Bau einer Immobilie wissen sollten

3. Auflage 2020

© Verbraucherzentrale NRW e. V., Düsseldorf

ISBN 978-3-86336-291-1

#### [Hinweis zum Kopierschutz](#)

Dieses E-Book einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die nicht ausdrücklich vom Urheberrechtsgesetz zugelassen ist, bedarf der vorherigen Zustimmung der Verbraucherzentrale NRW.

# INHALT

<b>Wie viel Immobilie kann ich mir leisten?</b>	<b>6</b>
<b>Welche Immobilie für wen: Haus oder Wohnung – Neubau oder Bestand?</b>	<b>13</b>
<b>Kauf einer gebrauchten Immobilie: Haus oder Wohnung</b>	<b>16</b>
<b>Kauf einer neuen Immobilie mit Grundstück – Haus oder Wohnung</b>	<b>28</b>
<b>Bau eines Hauses auf eigenem Grundstück: Architektenhaus, Fertighaus oder schlüsselfertiges Massivhaus</b>	<b>34</b>
<b>Zum Schluss</b>	<b>41</b>
<b>Der Weg zum Wohneigentum – Informationskompass: Welchen Ratgeber brauchen Sie?</b>	<b>43</b>
<b>Adressen</b>	<b>46</b>



**Tipp**



**Wichtig!**



**Achtung!**



# Wie viel Immobilie kann ich mir leisten?

Bevor man an den Kauf oder Bau einer Immobilie geht, ist die wichtigste Frage natürlich: Wie viel Immobilie kann ich mir leisten? Und ganz grundsätzlich: Kann ich mir überhaupt eine Immobilie leisten? Diese Frage sollten Sie sich gleich am Anfang und sehr gründlich stellen. Das nimmt früh falsche Vorstellungen, spart Zeit und Nerven. Nachfolgend finden Sie daher ein einfaches Beispiel, wie eine junge Familie ihre Finanzierungsmöglichkeiten auslotet:

## Beispiel

Familie Müller möchte ein gebrauchtes Haus kaufen. Es soll 230.000 Euro kosten. Hierfür hat sie 40.000 Euro Eigenkapital angespart. Zusätzlich kann sie sich 20.000 Euro aus dem Familienkreis leihen. Zusammen macht dies 60.000 Euro. Daraus ergibt sich für die Familie zunächst ein Finanzierungsbedarf von 170.000 Euro bei der Bank.