



## Newsletter Infoblatt 11 -2026

### Neubau vs. Bestand: Welche Wahl wirklich zu Ihnen passt

Ein neu gebautes Haus ist wie ein unbeschriebenes Blatt, eine Bestandsimmobilie wie ein Buch mit Geschichte. Viele Käufer stehen vor genau dieser Wahl. Beide Wege haben ihren Reiz – aber auch unterschiedliche Anforderungen bei Kosten, Aufwand und Planung. Wer die Unterschiede kennt, kann leichter entscheiden, welches Zuhause wirklich passt. Modern wohnen oder mit Charakter leben



Foto: © Wordliner/Bild erstellt mit OpenAI's Sora

**Beim Neubau planen Sie Ihr Zuhause Schritt für Schritt**, ähnlich wie bei einem Haus, das auf dem Reißbrett entsteht und anschließend Realität wird. Vieles ist neu, modern und entspricht aktuellen Standards, doch der Weg dorthin braucht Zeit. Zwischen Vertragsabschluss und Einzug vergeht oft eine längere Bauphase, in der Geduld gefragt ist. Dafür erhalten Käufer am Ende ein Objekt, das technisch auf dem neuesten Stand ist und nur wenig Instandhaltung benötigt. Eine bestehende Immobilie ist dagegen eher wie ein Haus, das bereits gelebt hat. Gleichzeitig sollte man den tatsächlichen Zustand genau prüfen, denn Renovierungen oder Modernisierungen können notwendig werden. Schlüsselfertig oder Baustelle?



## Newsletter Infoblatt 11 -2026

**Auch bei den Kosten unterscheiden sich beide Optionen**, ähnlich wie beim Vergleich zwischen einem neuen Produkt und einem gebrauchten, das noch angepasst werden muss. Beim Neubau sind die Ausgaben meist klar kalkulierbar, da Baukosten, Grundstück und Ausstattung vertraglich festgelegt werden. Dennoch entstehen oft zusätzliche Posten, etwa für Sonderwünsche, Außenanlagen oder Finanzierung während der Bauzeit. Gerade bei längeren Bauprojekten können sich Preise verändern, was in der Planung berücksichtigt werden sollte.

**Bei einer Bestandsimmobilie ist der Kaufpreis häufig niedriger** als bei einem vergleichbaren Neubau, doch der tatsächliche Aufwand zeigt sich oft erst im Detail. Ältere Gebäude entsprechen nicht immer den heutigen energetischen Anforderungen, sodass Maßnahmen wie neue Heiztechnik, Dämmung oder Fenster erforderlich sein können. Diese Investitionen sollten von Anfang an eingeplant werden. Gleichzeitig gibt es Fördermöglichkeiten für Modernisierung und Energieeffizienz, die den finanziellen Aufwand reduzieren können. Mit einer guten Planung kann auch ein älteres Haus langfristig wirtschaftlich und komfortabel sein.

### Der Preis ist nicht alles

Ein Neubau bietet die Chance, Wohnfläche, Grundriss und Ausstattung genau an die eigenen Bedürfnisse anzupassen. Moderne Technik, energieeffiziente Bauweise und geringe Reparaturkosten sprechen besonders Käufer an, die langfristig planen und möglichst wenig Aufwand im Alltag haben möchten. Bestandsimmobilien überzeugen dagegen oft durch ihre Lage und ihren Charakter. Viele ältere Häuser stehen in gewachsenen Wohngebieten mit guter Infrastruktur, großen Grundstücken oder besonderer Architektur, was für manche Käufer entscheidend ist.

**Ob Neubau oder Bestandsimmobilie – beide Wege können zum perfekten Zuhause führen. Wir beraten Sie persönlich und zeigen Ihnen passende Angebote aus beiden Bereichen. Sprechen Sie uns an, damit wir gemeinsam die richtige Entscheidung für Sie treffen.**



### Hinweise:

In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

**Rechtlicher Hinweis:** Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.