



Immoinfo 26 /2026

Eigenheim verwirklichen: Ist Neubau oder Hauskauf der bessere Weg?



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

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden führt viele Menschen früher oder später zu einer wichtigen Entscheidung: Soll ein Haus nach den eigenen Vorstellungen gebaut werden oder ist der Kauf einer bestehenden Immobilie die bessere Lösung? Beide Möglichkeiten bieten Chancen, bringen aber auch unterschiedliche Herausforderungen mit sich. Während der Neubau maximale Gestaltungsfreiheit verspricht, punktet der Hauskauf häufig mit schnellerer Verfügbarkeit und besserer Kalkulierbarkeit. Welche Variante besser zu Ihnen passt, hängt von Ihren persönlichen Prioritäten, Ihrem Zeitrahmen und Ihren finanziellen Möglichkeiten ab.

Immobilienkontor Gaskow Kardenstr.62a | 45768 Marl

☎ 02365-5016145

✉ Immokontor@gaskow.de | web: www.immobilienkonto-gaskow.de

Immoinfo 26/2026

Was kostet mehr? Die finanziellen Unterschiede zwischen Neubau und Bestandsimmobilie

Die Kostenfrage spielt bei der Entscheidung oft die wichtigste Rolle. Wer baut, muss neben den eigentlichen Baukosten auch den Grundstückskauf, Erschließungskosten, Genehmigungen sowie mögliche Preissteigerungen während der Bauphase einkalkulieren. Gerade in Zeiten schwankender Materialpreise können ursprünglich geplante Budgets schnell überschritten werden.

Beim Kauf einer bestehenden Immobilie steht dagegen zunächst ein fester Kaufpreis im Mittelpunkt. Allerdings sollten Käufer mögliche Modernisierungs- oder Sanierungskosten nicht unterschätzen. Besonders ältere Gebäude benötigen häufig Investitionen in Heizung, Dämmung oder Elektrik. Dennoch lässt sich die finanzielle Belastung bei einem Hauskauf oft früher und genauer abschätzen als bei einem Neubauprojekt.

Freiheit oder Schnelligkeit? Welche Lösung besser zu Ihrem Alltag passt

Ein Neubau bietet die Möglichkeit, das zukünftige Zuhause individuell zu gestalten.

Raumaufteilung, Ausstattung und energetische Standards können exakt an die eigenen Wünsche angepasst werden. Dieser Vorteil erfordert jedoch Geduld. Von der Planung bis zum Einzug vergeht häufig mehr als ein Jahr, manchmal sogar deutlich länger.

Beim Kauf eines bestehenden Hauses ist der Zeitaufwand meist wesentlich geringer. Nach Abschluss der Finanzierung und des Kaufvertrags kann der Einzug oft innerhalb weniger Wochen oder Monate erfolgen. Wer schnell Wohnraum benötigt oder beruflich flexibel bleiben muss, profitiert häufig von dieser Lösung. Dafür sind Kompromisse bei Grundriss, Ausstattung oder Lage oftmals unvermeidbar.

Planungssicherheit und mögliche Stolpersteine im Vergleich

Sowohl Neubau als auch Hauskauf bringen Risiken mit sich. Beim Hausbau können Lieferengpässe, Verzögerungen oder unerwartete Mehrkosten auftreten. Zudem müssen zahlreiche Entscheidungen getroffen und verschiedene Gewerke koordiniert werden, was Zeit und Nerven kostet.

Beim Kauf einer Bestandsimmobilie besteht das Risiko, dass versteckte Mängel erst nach dem Erwerb sichtbar werden. Eine gründliche Prüfung der Immobilie sowie eine professionelle Bewertung helfen dabei, unangenehme Überraschungen zu vermeiden. Dafür lässt sich der Zustand eines bestehenden Hauses bereits vor dem Kauf deutlich besser einschätzen als ein Bauprojekt, das erst noch umgesetzt werden muss.

Sie sind unsicher, ob ein Neubau oder eine bestehende Immobilie besser zu Ihren Zielen passt?

Wir unterstützen Sie bei der Bewertung Ihrer Möglichkeiten und zeigen Ihnen passende Lösungen auf. Kontaktieren Sie uns!

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.



ImmobilienKontor Gaskow
Kardenstr.62a | 45768 Marl

☎ 02365-5016145



Immokontor@gaskow.de | web:  immobilienkontor-gaskow.de