



Kostenfrage. Die Entscheidung zwischen Neubau und gebrauchter Wohnung ist meist eine Kostenfrage. Die gebrauchte Immobilie ist zwar meist preiswerter, es können aber bald Sanierungskosten anfallen. Fotos: A. Kopf



Neu oder gebraucht?

Aktuell. Wer Wohnraum sucht, steht vor der Frage, ob es ein Neubau sein soll oder doch eher eine gebrauchte Immobilie.



„Bei gebrauchten Immobilien können Reparaturkosten anfallen.“

LUKAS FEURSTEIN,
IMMOTEAAM7, DORNBIRN

Ein Neubau kann mit einer Reihe von Vorteilen punkten. Beispiele sind die moderne Architektur, barrierefreies Wohnen, alternative Energiequellen sowie die daraus resultierenden niedrigen Betriebskosten. Oft kann ein Käufer während der Planung einer Wohnanlage bei der Gestaltung noch mitentscheiden.

Dennoch erfreuen sich gebrauchte Immobilien immer noch ungebremsster Beliebtheit. Dazu Lukas Feurstein von immoteam7: „Bei allen Vor-

teilen und dem Komfort des Neubaus bleibt das Investitionsvolumen für viele potenzielle Käufer eine schier unüberwindbare Hürde.“ Der vermeintlich günstigere Preis am Gebrauchtmittelmarkt ist im Vergleich dazu sehr verlockend.

Reparaturfonds beachten

Dabei wird laut Lukas Feurstein aber gerne vergessen, dass bei älteren Objekten kostspielige Reparaturen anfallen können. Diese Kosten gehören unbedingt einkalkuliert.

„Selbst ein scheinbar prall gefüllter Reparaturfonds einer Hausgemeinschaft kann sich schnell erschöpfen, wenn Dächer saniert, Heizungen erneuert und Fenster getauscht werden müssen.“ Lukas Feurstein rät dazu, genau auf die Summen zu achten, die im Reparaturfonds vorhanden sind.

Profitieren vom Neukauf

Wer eine neu errichtete Wohnung erwirbt, profitiert noch einige Zeit von Garantien und kann sich mit den Ansparungen

noch etwas Zeit lassen. Sollten sich die Energiepreise weiter nach oben entwickeln, lohnen sich Energiequellen wie Erdsondentechnik und Solaranlage. Dabei sollten mögliche Landesförderungen erwogen werden. Auch in diesen Fragen sind die Immobilienmakler kompetente Ansprechpartner.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



In Vorarlberg existiert derzeit ein umfangreiches Angebot an Neubauwohnungen. Wer sich für eine Wohnung im Neubau entscheidet, kann oft bei der Gestaltung noch mitreden.

