

Checklist zur eigenen Immobilie

Schritt 1 – Vorbereitung und Suche

- Wichtig, nicht unter Zeitdruck eine Immobilie suchen – lasst es hier in Ruhe angehen
- bei Bekannten und Verwandten informieren
- Wunschgegend erkunden:
 - Infrastruktur: Gibt es Schulen, Freizeiteinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe?
 - Wie sieht es mit der Verkehrsanbindung aus?
 - Fahren Busse und Bahnen in der Nähe?
 - Welche Stimmung herrscht in der Nachbarschaft, passt man hierher?
- Aushänge in Supermärkten prüfen
- ggf. selbst eine Suchanfrage inserieren
- Immobilienteile der Wochenzeitungen prüfen
- Immobilienbörsen online aufsuchen und Suchagenten konfigurieren
- persönlichen Haushaltsplan aufstellen
- Herausfinden: Wie hoch darf der Preis der Immobilie inklusive aller Kaufnebenkosten sein?
- Prüfen: Wieviel Eigenkapital steht zur Verfügung?
- Welche Art von Immobilie soll es werden?
 - Eigentumswohnung oder Haus
 - Bestandsimmobilie oder Neubau
 - Fertighaus oder Massivhaus
- Finanzierungsrahmen prüfen – hier stehen euch unsere professionellen Finanzierungsberater jederzeit zur Verfügung

Schritt 2 – Besichtigung

- Steckdosen und Anschlüsse:
 - Ist beides in ausreichender Anzahl vorhanden?
- Keller:
 - Ist Feuchtigkeit erkennbar?
 - Können die Kellerräume gut gelüftet werden?
 - Ist ausreichend Abstellfläche vorhanden?
 - Gibt es Anschlüsse für Waschmaschine, Trockner und Co.?
- Heizungsanlage:
 - Alter und Zustand?
 - Wurden die Wartungsintervalle eingehalten?
 - Sind alle Boiler / Heizkessel in Ordnung?
- Dach:
 - Wie alt ist es?
 - In welchem Zustand ist es?
 - ist das Dach gedämmt?
- Dämmung:
 - Wie ist das Haus gedämmt?
 - Welche Energiewerte hat es?
- Wasserversorgung:
 - Wie wird Warmwasser aufbereitet?
 - Funktionieren alle Wasserhähne?
 - Stimmt der Wasserdruck im ganzen Haus?
- Strom:
 - Funktioniert die Stromversorgung im ganzen Haus?
 - In welchem Zustand sind die Leitungen?
 - Wie alt sind die Leitungen?
- Fenster:
 - Welche Verglasung ist vorhanden?
 - Wie alt sind die Fenster?
 - In welchem Zustand sind die Fensterrahmen?
 - Schließen die Fenster leicht und gut?
- Fassade:
 - Welchen Eindruck macht sie?
 - Sind erkennbare Mängel zu sehen?

- Fußböden:
 - Welche Fußbödenarten sind im Haus?
 - Gibt es erkennbare Mängel?
 - Wie sieht es mit der Trittschalldämmung aus?
- Raumaufteilung:
 - Sind die Räume für den persönlichen Gebrauch sinnvoll angeordnet?
 - Gibt es überall genügend Stellflächen?
 - Versperren Dachschrägen den Weg?
 - Sind viele Durchgangszimmer vorhanden?
- Bad:
 - Hat das Bad ein Fenster?
 - Lässt es sich gut lüften?
 - Sind die Fliesen und Keramikausstattungen im guten Zustand bereits renovierungsbedürftig?
- Stauraum:
 - Ist im gesamten Haus genügend Staufläche vorhanden?
- Dachboden:
 - Ist der Dachboden als Staufläche nutzbar?
 - Ist er gut erreichbar?
 - Gibt es hier ggf. noch Ausbaureserve?

Schritt 3 – Finanzierung

- Haushaltsplanung prüfen:
 - Einnahmen / Ausgaben gegenüber stellen
 - Haushaltsplan von unseren fachkundigen Finanzierungsberatern prüfen lassen
 - Aufstellung der Gesamtkosten erstellen:
 - einmalige Kosten: Kaufkosten, Nebenkosten, Maklergebühren
 - laufende monatliche Kosten: monatliche Kreditrate, Betriebskosten, Kosten für Versicherungen
 - sonstige Kosten für notwendige Modernisierungen, Reparaturen und Renovierungsarbeiten vor dem Einzug
- Eigenkapital bestimmen:
 - minimal die Kaufnebenkosten
 - optimal 20 Prozent oder mehr des Kaufpreises
- Darlehenssumme festlegen
- monatliche Belastung festlegen
 - Guten Kompromiss zwischen möglichst hohem, anfänglichen Tilgungssatz und machbarer Monatsrate finden
- Sondertilgungsoptionen prüfen:
 - Sind Sondertilgungsoptionen inklusive?
 - Welche Sondertilgung benötige ich wirklich?
- Fördermöglichkeiten checken:
 - KfW-Programme prüfen, ob weitere, staatliche Fördermaßnahmen zur Verfügung