

## 5 Fakten

### zum Grundstück

Es gibt viele Gründe über eine Veränderung der Wohnsituation nachzudenken: Die Wohnung platzt aus allen Nähten, Nachwuchs kündigt sich an oder die Miete frisst immer mehr vom Einkommen. Vielleicht wollen Sie auch fürs Alter vorsorgen oder das Eigenheim ist ein langgehegter Traum.

Viele Gründe, noch mehr Fragen: Was wollen wir eigentlich genau? Welche Optionen gibt es und was sind jeweils die Vor- und Nachteile?

**Wir unterstützen Sie bei der Entscheidungsfindung mit 5 Fakten zum Wohneigentum.**

#### Fakt 1



### Spießig ist in: Vorstadtleben im Trend

Steigende Immobilien- und Grundstückspreise in Großstädten und Ballungszentren machen es wichtig, über eine kleinere Stadt, die Stadtrandlage oder das Land als alternativen Wohnort nachzudenken. Wie kompromissbereit sind Sie hier?

Fakt ist: Leben auf dem Land und in der Vorstadt ist wieder „in“. Gerade für junge Familien bietet es einen entscheidenden Vorteil: ein freistehendes Haus im Grünen ist hier in vielen Fällen noch möglich und bezahlbar. Ihre Kompromissbereitschaft zahlt sich also definitiv aus.

#### Fakt 2



### Erst das Haus, dann das Grundstück

„Erst wenn ich weiß, wo ich bauen will, kann ich ein Haus planen!“ – So eine verbreitete Sichtweise. Tatsächlich ist andersherum vorteilhafter. Denn: Erst wenn Sie genau wissen, welche Art von Haus Sie wollen und was es kostet, kennen Sie den konkreten finanziellen Rahmen und können zielgerichtet ein passendes Grundstück suchen.

### Fakt 3

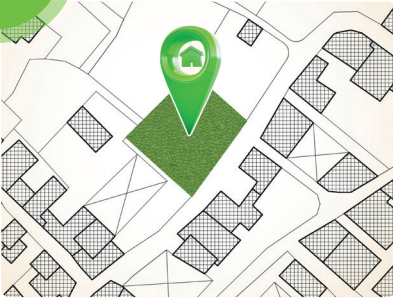


## Wer sucht, der findet!

Keine Frage: die Suche nach einem passenden und vor allem bezahlbaren Grundstück für den Traum vom Eigenheim kann schnell zur Geduldsprobe werden. Bebauungsplan regelt grundsätzlich die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken. Dazu gehören unter anderem:

- Werden Sie aktiv! Halten Sie immer Ausschau nach unbebauten Flächen.
- Beginnen Sie möglichst früh mit der Suche, damit Planung und Bau des Eigenheims nicht ins Stocken geraten.
- Verschaffen Sie sich einen guten Überblick über den aktuellen Grundstücksmarkt und seine Preise mithilfe einschlägiger Portale im Internet sowie der Anzeigenseiten der regionalen Zeitungen und Mitteilungsblätter.
- Erkundigen Sie sich beim zuständigen Gemeindeamt und den angrenzenden Kommunen über den jeweiligen Bodenrichtwert, damit Sie ein gutes Gefühl für Preise bekommen.
- Ortsansässige Bekannte und Freunde können wichtige Helfer bei der Grundstückssuche sein. Nutzen Sie Ihr Netzwerk!
- Ziehen Sie auch das ansässige Rathaus oder Bürgeramt bei der Suche in Betracht.
- Möglicherweise hat auch ein vertrauensvoller Immobilienmakler Ihrer Wahl ein Baugrundstück im aktuellen Portfolio. Achtung: Diese Leistung ist in der Regel kostenpflichtig.
- Systemhausanbieter haben häufig sehr gute Kontakte und sind mit den Gegebenheiten vor Ort vertraut. Oftmals bieten sie auch einen Grundstückssuchservice oder haben eigene Baugrundstücke, die sie an ihre Hausbau-Kunden exklusiv vermarkten.

### Fakt 4



## Bebauungspläne definieren, was und wie gebaut werden darf

Nicht alle Baugrundstücke eignen sich für die Errichtung des persönlichen Traumhauses. Um zu klären, wo und wie mögliche Flächen bebaut werden dürfen, lohnt ein Blick in den aktuellen Bebauungsplan, erhältlich über das Bauordnungsamt, die Gemeindeverwaltung oder das Stadtplanungsamt. In einigen Kommunen liegt er mittlerweile auch online vor. Bebauungspläne sind Satzungen und somit örtliche Gesetze, an die sich Bauherren halten müssen. Der Bebauungsplan regelt grundsätzlich die Art und Weise der möglichen Bebauung von Grundstücken. Dazu gehören unter anderem:

- Art und Weise der Flächennutzung (Wohn- und/oder Gewerbegebiet)
- zulässige Größe und Anzahl der Geschosse
- Mindestabstände zwischen Gebäuden
- zusätzlich Auflagen zur einheitlichen Ortsgestaltung: Dachformen und -neigungen, Dach- und Fassadenfarben, Materialien, sogar bestimmte Haustypen (etwa nur Bungalow oder nur Reihenhaus)

## Fakt 5



### Hanggrundstücke und Co. – herausfordernd, aber lohnend!

Grundstücke mit komplizierter Lage, aber auch solche von geringer Größe oder ausgefallener Form sind für gewerbliche Investoren eher uninteressant und daher erschwinglich. Dennoch schrecken Interessenten insbesondere vor Hanggrundstücken häufig zurück, gilt das Bauen am Hang doch als besonders schwierig und kostspielig. Dabei sind solche Grundstücke durchaus eine Überlegung wert.

Denn: Das Wohnen am Hang besticht nicht nur durch einen sensationellen Ausblick, sondern auch durch eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten und eine ganz spezielle Wohnqualität. Nirgendwo sonst eignet sich beispielsweise ein Wohnkeller besser als bei der Bebauung am Hang, lässt sich dadurch doch der Höhenunterschied ganz praktisch ausgleichen.

Schreiben Sie vermeintlich schwierige Grundstücke also nicht gleich ab! Lassen Sie sich inspirieren von bereits bebauten Flächen und den Lösungen in der Nachbarschaft. Es kann sich lohnen!



Nächste Termine:

Kontakt und Voranmeldung unter:

**Kostenfrei – unverbindlich – persönlich:** Informieren Sie sich im Rahmen unserer regelmäßigen Bauherrenabende rund um das Thema Hausbau. Wir beantworten Ihre Fragen gern!

**Regelmäßig die neuesten Infos, Tipps und Trends für Bauherren oder solche, die es werden wollen:**