

OBJEKTLEITFADEN

NOTWENDIGE UNTERLAGEN

Neubau

Neubauobjekte (ausschließlich Wohneinheiten, keine Wochenend- oder Ferienobjekte etc.) sollten in guten Lagen und in einer angemessenen Infrastruktur realisiert werden. Ländliche Gegenden sollten nicht zu weit von der nächstgrößeren Stadt gelegen sein. Das Bauvorhaben muss schlüsselfertig inkl. Außenanlagen kalkuliert werden. Eigenleistungen sind nicht möglich. Der Bauträger muss eine Fertigstellungsgarantie geben und den Bau von TÜV oder Dekra begleiten lassen. Diese Kriterien müssen Bestandteil des Bauvertrages sein. Baubeschreibungen müssen detailliert vorliegen.

Unterlagen:

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Bauvertrag, Baubeschreibung, Pläne, sonstige Projektunterlagen

Bestandsimmobilien

Bestandsimmobilien (ausschließlich Wohneinheiten, keine Wochenend- oder Ferienobjekte etc.) sollten sich in guten Lagen befinden. Ländliche Gegenden sollten nicht zu weit von der nächstgrößeren Stadt gelegen sein. Das Alter der Bestandsimmobilie sollte nicht älter als 5 Jahre sein, um nach Konzept realisieren zu können.

Ältere Immobilien sind **nicht** realisierbar.

Unterlagen:

- Grundbuchauszug (nicht älter als 3 Monate)
- Wertgutachten eines vereidigten Sachverständigen
- aussagekräftige Fotos von allen Seiten
- Angaben zu Entfernung zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen, Lebensmittelversorger usw.

Eigentumswohnungen

Für Eigentumswohnungen gelten die o.g. Regelungen analog.

Ausnahmen für Eigenleistungen

Mögliche Eigenleistungen sind die, die in einem üblichen Mietverhältnis durch den Mieter erbracht werden dürfen wie z.B. Maler- und Tapezierarbeiten, Fußböden verlegen usw..

Eigenleistungen in größerem Umfang dürfen erbracht werden, wenn der Mieter selbst ein Meisterbetrieb in der Baubranche ist. Hier muss dann individuell abgeklärt werden, welche Leistungen zu erbringen sind.

Lage

Die Immobilien, die es zu realisieren gilt sollten in gesunden Lagen sein. Hier gilt folgende Faustregel:

Großstadt = 200.000 Einwohner

- Radius bis 20 km entfernt, 10% Eigenkapitaleinsatz
- Radius über 20 km entfernt, 15% Eigenkapitaleinsatz
- Radius über 30 km entfernt, 20% Eigenkapitaleinsatz
- Radius über 40 km entfernt, 25% Eigenkapitaleinsatz
- über 50km keine Realisierung