



Die ersten Überlegungen bei der Beschaffung einer Wohnung

Lage der Wohnung:

- ✓ Entfernung zum Arbeitsplatz, zur Schule, zum Kindergarten?
- ✓ Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Bank, Post, öffentliche Verkehrsmittel vorhanden?
- ✓ Sind Industrie- oder Gewerbebetriebe in der Nähe, liegt das Wohnhaus an einer Durchfahrtsstraße (Geruchs- und Lärmbelästigung)?
- ✓ Größe des Wohnhauses / Anzahl der Wohnungen?
- ✓ Welche Gemeinschaftseinrichtungen sind vorhanden (Aufzug, Waschküche, Trockenraum usw.)?
- ✓ In welchem Stock liegt die Wohnung?
- ✓ In welcher Himmelsrichtung? (nordseitig: ein ganzes Jahr keine Sonne)
- ✓ Welche Leute wohnen in dem Haus
- ✓ Sind Parkplätze vorhanden
- ✓ Wie groß muss die Wohnung sein? Welche / wie viele Räume sind erforderlich?

Art der Wohnung:

- ✓ (Eigentums-, Miet-, Genossenschaftswohnung, Reihenhaus, Mietkauf)
- ✓ Wie lange will man bleiben? (Eigentumswohnung, Reihenhaus: für längere Bleibe)
- ✓ Wie lange kann man auf die Wohnung warten? (z.B. Genossenschaftswohnung: relativ günstig, oft aber Wartezeiten von mehreren Jahren)
- ✓ Neue Wohnung oder Zweiterwerb? (Bei Zweiterwerb: meist kürzere Wartezeit)

Was muss für die Wohnung aufgewendet werden?

- ✓ Wie ist die Ausstattung der Wohnung?
- ✓ Wie viel muss noch investiert werden? (Geförderte Wohnungen müssen gemäß WFG „Normale Ausstattung“ aufweisen, z.B. neue Mietwohnungen müssen bezugsfertig ausgestattet sein, neue Eigentumswohnungen und Reihenhäuser müssen hingegen nicht bezugsfertig ausgestattet sein. Bei Zweiterwerb; sind Sanierungsarbeiten erforderlich?)
- ✓ Will man die zukünftige Wohnung mitgestalten (meist nur sehr beschränkte Möglichkeiten)
- ✓ Wie viele Eigenmittel können aufgebracht werden? (Mindestanfordernis bei Eigentumswohnungen: Grundkostenanteil und ca. 10 % der Gesamtbaukosten, bei Mietwohnungen 2 %)
- ✓ Wie hoch ist der Grundanteil und wie kann er finanziert werden?
- ✓ Nebenkosten: z.B.: bei Ansuchen um „Genossenschaftswohnung“: meist Erwerb eines Genossenschaftsanteils oder Entrichtung einer Vormerkgebühr erforderlich (Höhe unterschiedlich)