

1. SEPTEMBER 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Der etwas andere Immobilien-Traum: Ein Leben auf dem Bauernhof

- *Kaufinteressenten sollten vorhandene Angebote gründlich auf ihre Finanzierbarkeit prüfen*
- *Bauernhof-Bewohner haben viele Möglichkeiten, ihren Lebensraum zu gestalten*
- *Bei Sanierungen sollten Eigentümer die eigenen handwerklichen Fähigkeiten und zeitlichen Möglichkeiten nicht überschätzen*

Berlin, 1. SEPTEMBER 2020 – Saubere Landluft, weitläufige Weidelandschaften und Aufwachen zum Krähen eines Hahns: Der Kauf eines Bauernhofes ist für so manchen Naturliebhaber der absolute Traum. Viele von ihnen wollen weg vom stressigen Stadt-Alltag und rein ins idyllische Landleben. In diesem Fall bietet ein Bauernhof für die meisten Kaufinteressenten besonders viel Charme. Worauf genau Interessenten bei der Bauernhof-Suche achten müssen, zeigt der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler (www.mcmakler.de).

Keine unüberlegten Entscheidungen treffen

„Wer einen Bauernhof kaufen möchte, sollte diese Entscheidung gut durchdenken. Kaufinteressenten sollten vorhandene Angebote gründlich auf ihre Finanzierbarkeit prüfen und klären, ob es Ansprüche Dritter oder finanzielle Belastungen auf das Objekt gibt. Sind Kinder im Spiel, sollten sich Eltern Gedanken über den Schulweg und die Bewältigung des täglichen Lebens machen. Ansonsten kann das, was im Urlaub paradiesisch wirkt, im normalen Leben schnell zum Problem werden“, sagt Matthias Klausner, Chief Revenue Officer von McMakler. In regionalen Immobilienanzeigen, auf Online-Immobilienportalen oder über persönliche Kontakte sowie Maklerangebote aus betreffenden Regionen, können Interessenten passende Angebote finden. Dabei sollten sie Vor- und Nachteile der Angebote sorgfältig abwägen und die Unterstützung eines Immobilienmaklers in Betracht ziehen. Denn insbesondere bei einem solch speziellen Objekt wie einem Bauernhof gibt es deutlich mehr zu beachten als beispielsweise beim Kauf einer Eigentumswohnung. Ein Makler kann hier viel Zeit und Aufwand abnehmen und auch bei der Suche des geeigneten Objekts optimal unterstützen.

Bauernhof ist nicht gleich Bauernhof

Kaufinteressenten sollten sich im Vorfeld klar darüber werden, welche Art von Hof für sie in Frage kommt. Bei der Immobiliensuche werden potenzielle Käufer auf viele Bezeichnungen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten treffen. Der Bauernhof ist meist ein kleinstrukturierter, land- und forstwirtschaftlicher

Betrieb mit einem Haupthaus und diversen Nebengebäuden. Das Bauernhaus dagegen ist das Haupthaus auf dem Hof. Eigentümer nutzen oft nur noch das Bauernhaus, während die restlichen Nutzungsmöglichkeiten stillgelegt sind. Agrarimmobilien hingegen sind oft mit einem Land- oder Forstwirtschaftsbetrieb verbunden, der sehr wahrscheinlich vom Käufer weitergeführt werden soll.

„Wenn von einem baulich erhaltenen Bauernhof ohne landwirtschaftlichen Betrieb, Äckern oder Weiden die Rede ist, handelt es sich um einen sogenannten Resthof. Nehmen Gebäude jedoch drei Seiten eines rechteckigen Hofes ein, ist ein Dreiseithof gemeint“, erklärt Klauser. Für Tierliebhaber, die sich gerne um Hühner, Kühe oder Schafe kümmern, sind Betriebe mit Nutztierhaltung, also Höfe mit Tieren und Scheunen, genau das Richtige.

Die ländliche Idylle und ihre Vorteile

Der Kauf eines Bauernhofes ist für die meisten etwas ganz Besonderes. Das ländliche Leben bietet das gewisse Etwas und stellt eine große Wohnfläche zur Verfügung, auf der Kinder direkt vor der eigenen Haustür ausgiebig toben und naturnah aufwachsen können. „Bewohner eines Bauernhofes haben viele Möglichkeiten, ihren Lebensraum zu gestalten. Ein Bauernhof eignet sich beispielsweise für die Pferdehaltung oder Kleintierzucht sowie zur Einrichtung einer privaten Werkstatt. Darüber hinaus können Eigentümer ihr eigenes Obst und Gemüse anbauen“, sagt Klauser von McMakler. Eigentümer nutzen Räume oft mit großem Einfallsreichtum. Eine Tenne wird schnell zum Atelier oder ein ehemaliger Pferdestall zum Freizeitraum. Auch die typische Architektur von Bauernhöfen verleiht ein gemütliches Wohlfühl. Des Weiteren stehen solche Objekte in Alleinlage statt eng an anderen Nachbarhäusern, was den Eigentümern Ruhe und Privatsphäre verschafft.

Auf Mängel achten

Damit Käufer nach dem Erwerb keine böse Überraschung erleben, sollten sie auf Mängel achten. „Dadurch, dass die wenigsten Kaufinteressenten fachmännisches Wissen über den Zustand von Immobilien besitzen, lohnt es sich, einen Makler zu beauftragen. Dieser kann das Objekt professionell und unabhängig bewerten. Nur ein Fachmann kann beurteilen, ob Renovierungen oder Restaurierungen erfolgen müssen“, rät Klauser. Gerade Bauernhöfe mit landwirtschaftlicher Nutzung haben oft Schäden, welche aufgrund von Feuchtigkeit entstanden sind. Das hat meist einen Abriss zur Folge. Außerdem kommt es vor, dass Eigentümer alte Öl- und Gasheizungen, die älter als 30 Jahre sind, durch energieeffizientere Heizungsanlagen ersetzen müssen.

Je moderner, desto teurer

Ein Bauernhof, der optisch alle Erwartungen erfüllt, ist definitiv ein Glücksfall. Nicht nur bei Baumängeln sind Interessenten bereit, in die Tasche zu greifen, auch kleine oder große Modernisierungsmaßnahmen werden gerne vorgenommen. Oft sind die Fliesen in der Küche oder im Badezimmer zu altmodisch oder Zimmer zu klein und unvorteilhaft geschnitten, sodass Bewohner diese weiter ausbauen möchten, um mehr Wohnraum zu schaffen. „Wenn Bauernhof-Bewohner ihr Objekt modernisieren möchten, sollten sie die Kosten realistisch einschätzen. Zudem sollten sie darauf achten, ihre eigenen handwerklichen Fähigkeiten und zeitlichen Möglichkeiten nicht zu überschätzen, falls sie ihr Haus ohne professionelle Hilfe modernisieren wollen,“ gibt der Immobilienexperte von McMakler mit auf den Weg.

Weitere interessante Ratgeber-Artikel rund um das Thema Immobilien bietet McMakler auf seiner Website: <https://www.mcmakler.de/ratgeber>.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 570 Mitarbeiter, davon 290 eigene Makler. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.