

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Umbau in Eigenleistung: Den Geldplan um Zeit und Ersatzlösungen ergänzen

Ergänze den Umbauplan in Eigenleistung um Zeitbedarf und mögliche Ersatzlösungen. So wird die eigene Arbeit nicht vorschnell als bereits verfügbare Einsparung gerechnet.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Du möchtest einen Teil des Umbaus selbst übernehmen und dadurch weniger Geld ausgeben. Für die private Planung ist daneben eine zweite Frage wichtig: Was passiert finanziell, wenn deine Zeit oder die eingeplante Hilfe nicht verfügbar ist? Die folgenden Empfehlungen ordnen dieses Szenario. Sie sind weder eine handwerkliche Anleitung noch eine Aussage dazu, welche Eigenleistung eine Bank anerkennt.

Die Eigenarbeit als konkrete Aufgabe beschreiben

Schreibe nicht nur einen pauschalen Betrag „Eigenleistung“ in die Übersicht. Benenne, welche Aufgabe gemeint ist, wer sie nach der bisherigen Planung übernehmen soll und welche Voraussetzungen dafür noch geklärt werden müssen. Fachlich erforderliche Arbeiten werden mit geeigneten Personen abgegrenzt; dieser Beitrag erklärt keine Tätigkeit zur sicheren Heimwerkeraufgabe.

Lege daneben die erwarteten Geldabflüsse: Material, tatsächlich benötigte Hilfsmittel und vereinbarte externe Leistungen. Eine selbst ausgeführte Aufgabe ist keine Garantie, dass keine weiteren Zahlungen entstehen. Welche Posten in deinem konkreten Vorhaben anfallen, muss anhand der Planung geklärt werden.

Zeitmangel als Variante sichtbar machen

Erstelle eine zweite Version, in der die geplante Eigenarbeit nur teilweise gelingt. Vielleicht steht ein Helfer nicht zur Verfügung oder du kannst weniger freie Tage nutzen. Frage bei der fachlichen Planung, welche Auswirkungen die Verschiebung auf andere Aufgaben haben kann. Übernimm keine frei erfundenen Bauablauf- oder Kostenannahmen als Bestätigung.

Finanznavi beschreibt Haushaltsplanung als Verbindung von Dokumentation, Planung und Kontrolle. [\[BUDGET\]](#) Unser Vorschlag ist, diese Kontrollsicht auch auf die Annahme „Das erledigen wir selbst“ anzuwenden. Der Gedanke prüft eine Abhängigkeit und ersetzt keine fachliche Kalkulation.

Beispiel: Aus der Freizeitaufgabe wird ein offener Auftrag

Ein Paar plant, eine abgestimmte einfache Vorbereitungsarbeit selbst auszuführen. Ein beruflicher Termin verhindert die vorgesehenen freien Tage. Für die zweite Planvariante fragt es nach einer geeigneten externen Ausführung und dem dafür tatsächlich angebotenen Preis. Es trägt nicht einfach einen beliebigen Prozentsatz auf die Gesamtkosten auf.

Falls die externe Lösung das vorhandene Budget überschreitet, wird der Umfang des Vorhabens oder der Zeitplan fachlich neu besprochen. Ein späterer Bezugstermin darf nicht nur deshalb weiter als sicher erscheinen, weil die erste Tabelle so erstellt wurde.

Die private Belastbarkeit mitrechnen

Überlege auch, welche anderen Ausgaben die Eigenarbeitsphase mit sich bringen kann: etwa tatsächlich nötige zusätzliche Fahrten oder eine zeitweise andere Wohnorganisation. Trage nur konkret hergeleitete Positionen ein. Allgemeine Onlinebeträge sind keine persönliche Kostenbestätigung.

Wenn dieselbe freie Zeit bereits für Umzug, Kinderbetreuung oder einen anderen Auftrag vorgesehen ist, kann sie nicht beliebig mehrfach verplant werden. Halte solche Überschneidungen in der Übersicht fest und bespreche eine realistische Aufteilung.

Die Prüfung soll Eigenarbeit nicht grundsätzlich ausreden. Sie macht transparent, welcher Teil der Ersparnis von Zeit, Können, Hilfe und Ablauf abhängt. Erst wenn auch eine weniger günstige Variante vernünftig eingeordnet ist, taugt die Planung als Grundlage für Gespräche über Geld und Umsetzung.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Eigene Aufgabe

Welche Aufgabe genau? Wer übernimmt sie? Welche Voraussetzungen sind noch offen?

02 / Fachliche Abgrenzung

Welche Arbeiten werden mit geeigneten Fachleuten abgegrenzt? Ansprechperson

03 / Geldabflüsse

Material, benötigte Hilfsmittel, vereinbarte externe Leistungen – je Position mit Grundlage

04 / Variante mit Zeitmangel

Was gelingt nur teilweise? Fällt Hilfe aus, gibt es weniger freie Tage? Auswirkungen laut Fachplanung

05 / Externe Ersatzlösung

Geeignete externe Ausführung und tatsächlich angebotener Preis; passt das ins Budget?

06 / Zusätzliche Ausgaben

Nur konkret hergeleitete Positionen, z. B. Fahrten oder zeitweise andere Wohnorganisation

07 / Zeitüberschneidungen

Ist dieselbe Zeit schon für Umzug, Kinderbetreuung oder anderes verplant? Realistische Aufteilung

08 / Nächster Schritt

Umfang oder Zeitplan neu besprechen? Mit wem, bis wann?

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[BUDGET] Deine Finanzen im Blick

Finanznavi – Initiative von BMF und Oesterreichischer Nationalbank. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-06-AT-006-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.