

ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Schon viel in den Kaufplan investiert: Eine neue Mehrkostenentscheidung ohne Rückholillusion treffen

Wie vergleiche ich Fortsetzen und Aufgeben eines Immobilienvorhabens aus heutiger Sicht?

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Für ein Immobilienvorhaben wurden bereits Planung, Untersuchung oder Vorbereitung bezahlt. Nun steigen die noch offenen Kosten. Der Satz „Jetzt haben wir schon so viel ausgegeben“ ist verständlich, beantwortet aber die neue Entscheidung nicht vollständig. Entscheidend ist, welche Folgen ab heute noch verändert werden können.

Frühere Zahlungen sauber einordnen

Trenne drei Gruppen: tatsächlich nicht rückholbare frühere Ausgaben, möglicherweise erstattbare Beträge und künftige Verpflichtungen. Ob eine Zahlung zurückgefordert werden kann oder ein Vertrag noch Kosten auslöst, wird konkret geprüft. Das Wort „versunken“ darf kein ungeprüftes rechtliches Urteil über einen realen Vertrag ersetzen.

Für den folgenden Fall setzen wir ausdrücklich voraus, dass 12.000 Euro bereits bezahlt und nicht rückholbar sind. Sie gehören weiter in die Gesamtauswertung des Vorhabens, unterscheiden aber die ab heute möglichen Wege nicht mehr.

Zwei vollständig definierte Wege rechnen

Fortsetzen verlangt im fiktiven Fall noch 80.000 Euro. Als späterer Nettozufluss werden unsicher 85.000 Euro angesetzt; die Arbeits- und Risikobelastung wird hier nicht bewertet. Die einfache Differenz aus den künftigen Zahlungen wäre damit plus 5.000 Euro.

Ein geordneter Abbruch verursacht nach den angenommenen Vertragsklärungen noch 3.000 Euro und bringt keine Rückzahlung. Seine künftige Differenz ist minus 3.000 Euro. Gegenüber diesem Weg ist Fortsetzen im

angenommenen guten Verlauf rechnerisch um 8.000 Euro besser. Die bereits bezahlten 12.000 Euro werden bei beiden Alternativen gleich behandelt.

Die unsichere Annahme verändern

Sinkt der angenommene spätere Nettozufluss auf 70.000 Euro, ergibt Fortsetzen ab heute minus 10.000 Euro. Gegenüber dem Abbruch mit minus 3.000 Euro wäre dies um 7.000 Euro schlechter. Die früheren Zahlungen werden durch zusätzliche Ausgaben also nicht automatisch zurückgewonnen.

Das bedeutet nicht, dass jedes Vorhaben mit höheren Kosten abgebrochen werden sollte. Benötigt werden belastbare Restkosten, erreichbare Ergebnisse, Finanzierung und eine eigene Bewertung des Risikos. Auch ein fertiggestelltes selbst genutztes Zuhause kann einen persönlichen Nutzen haben, der nicht in einem späteren Verkaufserlös aufgeht; er ist gesondert zu beurteilen.

Die Entscheidung auf die richtigen Unterlagen stützen

Bitte um aktualisierte offene Kosten und fachliche Klärung der Folgen beider Wege. Verfügbare Finanzierung ist eine weitere Voraussetzung: Eine günstig erscheinende zukünftige Differenz hilft nicht, wenn notwendige Zahlungen unterwegs ungedeckt bleiben.

Der Entscheidungsvermerk hält deshalb fest, welche Kosten bereits unveränderbar sind, welche Folgen die Alternativen ab heute haben und wo unsichere Annahmen liegen. Er soll weder einen Abbruch rechtfertigen noch das Durchhalten erzwingen. Er verhindert, dass die nächste Kapitalentscheidung nur zur Verteidigung früherer Ausgaben getroffen wird.

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 / Bereits bezahlte Kosten

Liste bisherige Zahlungen auf und markiere, welche sicher nicht zurückzuholen sind.

02 / Mögliche Erstattungen

Notiere Beträge, die eventuell zurückgefordert werden können, und wer das prüft.

03 / Offene Kosten bei Fortsetzung

Trag die aktualisierten noch anfallenden Kosten mit Quelle ein.

04 / Erwartetes Ergebnis

Notiere, welchen späteren Nutzen oder Zufluss du erwartest und wie sicher er ist.

05 / Kosten bei Abbruch

Trag ein, was ein geordneter Abbruch ab heute noch kosten würde.

06 / Ungünstige Variante

Rechne die Fortsetzung mit einer schlechteren Annahme durch und trag das Ergebnis ein.

07 / Finanzierung der Restkosten

Notiere, aus welchen Mitteln die offenen Zahlungen unterwegs gedeckt sind.

08 / Entscheidungsvermerk

Trag deine Entscheidung, das Datum und die noch unsicheren Annahmen ein.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

Eigene redaktionelle Einordnung ohne extern recherchierte Fakten.

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-P06-0079-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Österreich und Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.