



Familie Hofgefühl

E - B O O K

# Resthof Kaufen

Hauskauf ohne Blabla –  
Echt, menschlich und aus Erfahrung.

[WWW.HOFGEFÜHL.DE](http://WWW.HOFGEFÜHL.DE)



“

“Zuhause ist  
kein Ort – es  
ist ein Gefühl”

– *Tanja & Chris*

## EINLEITUNG

**Ein Haus kaufen. Klingt nach Abenteuer –**  
fühlt sich am Anfang aber eher an wie ein Sprung  
ins kalte Wasser. Genau da standen wir auch:  
tausend Fragen, null Erfahrung und der große  
Traum vom eigenen Zuhause.

Wir wollten keinen Palast, sondern einen Ort zum  
Leben. Etwas Echtes. Etwas mit Seele. Am Ende  
wurde es ein Resthof – und damit ein Crashkurs in  
Finanzierung, Behörden, Baurecht und Geduld...  
viel Geduld.

Dabei haben wir schnell gemerkt: Viele  
„Anleitungen zum Hauskauf“ sind voller  
Fachwörter, aber ohne Herz. Deshalb dieses  
E-Book! Keine Theorie, keine langen Romane –  
sondern echte Erfahrungen, klare Schritte und  
ehrliche Tipps, die dir wirklich weiterhelfen...

**LOS GEHT'S – DIREKT ZUR SACHE...**

# KAPITELÜBERSICHT:

1. BUDGET-  
PLANUNG

2. FINANZIERUNG

3. HAUSSENDE

4. BESICHTIGUNG  
(TIPPS)

5. KAUFEN

6. KAUF-  
NEBENKOSTEN

7. BENÖTIGTE  
UNTERLAGEN

8. NOTAR/  
SCHLÜSSEL-  
ÜBERGABE

# KAPITEL 1: DER START – BUDGET UND REALITÄT

HAUSKAUF BEGINNT NICHT MIT DEM ERSTEN BESICHTIGUNGSTERMIN, SONDERN MIT EINEM EHRLICHEN BLICK AUF DEIN BUDGET. KLINGT TROCKEN – SPART DIR ABER SPÄTER FRUST.

## Schritte:

1. Finanz-Grobschätzung: Was kannst du monatlich zahlen, ohne nervös zu werden?
2. Eigenkapital prüfen: Faustregel: 10–20% Kaufpreis + Kaufnebenkosten.
3. Monatliche Rate planen: Lieber sicher, als zu knapp.
4. Puffer einrechnen: Besonders bei alten Häusern und Resthöfen Pflicht.

## Mini-Rechnung:

Wenn du 1.200 € monatlich zahlen kannst → Hauspreis ca. 250.000–300.000 € möglich (je nach Zins & Laufzeit).

 *Unser Tipp: Schreib dir deine Wunschraten auf und halte sie durch – auch wenn dir später jemand mehr Kredit "anbietet" will. Mach dir eine ehrliche Liste deiner Fixkosten. Banken tun das sowieso.*

# KAPITEL 2: FINANZIERUNG – WIE DU DEN KREDIT WIRKLICH BEKOMMST

JETZT WIRD'S ERNST: OHNE FINANZIERUNG KEIN HAUSKAUF (FÜR DIE MEISTEN VON UNS). KLINGT LOGISCH, FÜHLT SICH ABER SCHNELL KOMPLIZIERT AN. KEINE SORGE, HIER KOMMT DIE EINFACHE VERSION.

Was Banken wirklich wissen wollen

- Wie viel verdienst du?
- Wie sicher ist dein Einkommen?
- Wie viel Eigenkapital hast du?
- Welche Kredite oder Verträge laufen schon? SCHUFA Einträge?
- Was ist das Haus wert?

Klingt fair – bis du einen Resthof kaufst. Dann sagt die Bank plötzlich: "Das Haus ist weniger Wert als der Kaufpreis oder die Renovierungskosten übersteigen ihren Kreditrahmen". Genau das hatten wir auch...

## **Unsere Erfahrung:**

Wir leben in Baden-Württemberg und haben einen Resthof in Mecklenburg-Vorpommern gekauft. Ergebnis: bei mehreren Banken bekamen wir eine Absage. Begründung: "Zu weit weg", "Wenig Marktwert", "Schwer verwertbar". Online-Banken? Keine Chance. Resthöfe werden von Online Bank sogut wie nie finanziert (das hat uns dann ein sehr netter Berater einer namhaften Bank verraten). Erst als wir eine Bank vor Ort in Mecklenburg-Vorpommern angefragt haben, hat es geklappt. Wir haben damals viel Zeit verloren, das möchten wir euch ersparen. Bei der Bank vor Ort hat es von der Kreditanfrage bis zur Zusagen ungefähr eine Woche gedauert (Voraussetzung ihr habt alle Unterlagen schnellstmöglich parat). Ehrlicherweise war es die einzige Bank, die mit uns den Weg gehen wollte, das heißt wir konnten nicht vergleichen. Unsere Bankberaterin ist aber sehr menschlich und das ist uns viel Wert. Unsere persönliche Erfahrung war auch, dass die Menschen im Norden/Osten von Deutschland viel netter und menschlicher sind (sie wirken nicht so überarbeitet/gestresst). Also falls du (wie wir) aus dem Süden von Deutschland kommst: Die Vorurteile stimmen nicht.

## **Förderungen & Finanzierungshilfen (nicht vergessen!)**

Viele wissen es nicht, aber du musst die Finanzierung nicht allein stemmen, wenn du die Voraussetzungen erfüllst.  
(Die Förderprogramme variieren je nach Bundesland).

Zugegeben: diese sind oft sehr unrealistisch, aber nicht unmöglich!

Beispiel: Das KfW 308. Dieses Programm richtet sich an Familien mit kleinem oder mittlerem Einkommen, die ein bestehendes Haus kaufen. Du erhältst ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe von ca. 140.000€ (je nachdem wieviel Kinder du hast).

Der Haken: Es besteht eine Sanierungspflicht!

Gehen wir davon aus du kaufst einen alten Resthof, der in den meisten Fällen eine Energieeffizienzklasse H hat (das ist die Schlechteste). Diesen musst du auf eine Effizienzklasse C bringen. Das bedeutete in unserem Fall eine Investition von knapp 300.000€- zusätzlich zum Kaufpreis des Hauses.

Also nochmal zusammengefasst: Eine Familie mit geringem Einkommen, die sich gerade so den Kredit leisten kann und zusätzlich nochmal 300.000€ zum Sanieren ausgeben muss?! Wie passt das zusammen? In den meisten Fällen gar nicht. Nur ca. 2% können diese Förderung in Anspruch nehmen.

Diese Förderungen sehen lediglich auf dem Papier schön aus.

Wichtig: Viele Fördergelder gibt es nur, wenn du sie vor dem Kauf beantragst. Nach dem Notartermin ist es oft zu spät. Von der Beantragung bis zur Zusage vergehen bis zu 12 Wochen oder länger → Notartermin bekommt man in 4-8 Wochen. Aus diesem Grund hat es für uns damals keinen Sinn ergeben, auch weil wir den Verkäufer nicht warten lassen wollten. Lass dich aber gerne beraten zum Thema Förderung, da verliert man schnell den Überblick.

👉 *Unser Tipp: Wenn du einen Resthof oder etwas Ländliches kaufst: Immer eine regionale Bank vor Ort anfragen. Die kennen den Markt und bewerten realistischer. Immer mindestens drei Banken vergleichen.*

# KAPITEL 3: HAUSSUCHE – PLAN STATT IMMOBILIEN CHAOS

HAUSKAUF BEGINNT MIT TRÄUMEN – UND ENDET OFT AUF  
IMMOSCOUT ZWISCHEN 387 ANZEIGEN, DIE ALLE  
"CHARMANT RENOVIERUNGSBEDÜRFTIG" SIND. HEISST  
ÜBERSETZT: ABREISSEN ODER TEUER SANIEREN.

Gerade bei Resthöfen läuft die Suche anders. Filter wie "Einfamilienhaus" bringen oft nichts. Resthöfe verstecken sich oft unter "Bauernhof", "Hofstelle", "Landhaus" oder "Resthof".

Ehrliche Wahrheit über Exposés:

Ein paar Klassiker, auf die du dich einstellen kannst:

- "ruhige Lage" = nächste Nachbarn 3 km, aber 20-minuten Feldweg zum Bäcker
- "gute Substanz" = Dach hält noch ein paar Jahre (wenn kein Sturm kommt)
- "sofort bewohnbar" = mit Baustrahler und viel Mut

Worauf du bei Resthöfen besonders achten musst:

- Windräder in der Nähe – sieht man auf Fotos oft nicht, hörst du aber jeden Tag und der Infraschall kann Kopfschmerzen und Unwohlsein auslösen
- Autobahnen oder Schnellstraßen – Lärm stört den Traum vom Landleben

- Gewerbe & Landwirtschaft – Betreibt der Nachbar ein (landwirtschaftliches) Gewerbe? Oft mit Lärm verbunden
- Funkloch – Internet auf dem Land ist Glückssache (Wichtig bei Jobs im Home-Office oder als Influencer)
- Google Maps nutzen – Gelände, Nachbarn, Umgebung, Anbindung ans Verkehrsnetz, Windräder, Autobahnen

### Unsere Erfahrung zur Suche

Wir haben unseren Resthof tatsächlich im Internet gefunden – ganz normal über ein Portal.

ABER: Wir mussten genau hinschauen – Lage, Boden, Nachbarschaft und mögliche Risiken haben wir über Google Maps + Satellitenansicht + Street View geprüft. Ohne das wären wir wahrscheinlich in der Nähe von sechs Windrädern gelandet.

 *Unser Tipp: Immer die Adresse bei Google Maps prüfen und bei der Besichtigung auch die Umgebung ansehen. Oder auch mal die Nachbarschaft ausfragen.*

# KAPITEL 4: BESICHTIGUNGEN – EHRLICH HINSCHAUEN SPART GELD

BESICHTIGUNGEN SIND TÜCKISCH. MAN VERLIEBT SICH SCHNELL IN DAS GRUNDSTÜCK, DIE SCHEUNE, DIE RUHE – UND ÜBERSIEHT DAS, WAS TEUER WIRD. ROMANTIK IST OKAY, ABER NUR NACH DEM FAKTENCHECK.

Dinge, die du sofort prüfen solltest

- Dach: Alter? Zustand? Feuchtigkeit? → Dach = teuer
- Heizung: Baujahr prüfen. Öl- und Gasheizungen über 30 Jahre müssen oft raus (*das neue Heizungsgesetz steht in den Startlöchern, Stand: 10/25*)  
→ (*persönliche Meinung: Das Heizungsgesetzt wird so nicht durchsetzbar sein, also macht euch deswegen keine Angst*)
- Strom: Alte Stoffkabel oder Schraubsicherungen?  
Sanierung fast sicher
- Feuchtigkeit im Mauerwerk: Keller, Erdgeschoss,  
Stallgebäude checken
- Abwasser: Klärgrube oder Ortsanschluss? Bei  
Resthöfen teuer nachzurüsten, meist besteht eine Bio-Klärgrube

Was Makler oft sagen

- "Nur kleine Renovierung" = mindestens 20.000 Euro
- "Resthof mit Potenzial" = richtig viel Arbeit
- "Scheune teilbar" = erst Bauamt fragen

## Unsere Erfahrung

Wir haben beim ersten Besuch auf das Falsche geachtet – wir waren sehr naiv und haben gedacht wir schaffen das alles in Eigenleistung. Aber die Dimensionen auf einem Bauernhof sind andere als bei einem Einfamilienhaus. Die Höhe der Scheune oder die Größe des Wohnhauses (oft ein Vierseitenhof) sind oft alleine schwer zu bewerkstelligen und mit hohen Kosten verbunden (Materialkosten/Handwerker/Gerüste). Denkt bitte auch an die Pflege der oft 30 Meter hohen Bäume auf dem Grundstück.

 *Unser Tipp: Nimm zur Besichtigung immer eine zweite Person mit, im besten Falle einen befreundeten Handwerker – vier Augen sehen mehr als zwei. Sei nicht zu naiv aber handle trotzdem aus deinem Bauchgefühl heraus.*

# KAPITEL 5: RESTHOF KAUFEN – ANDERS ALS JEDES NORMALE HAUS

EIN RESTHOF IST KEIN NORMALES HAUS MIT GROSSEM GARTEN. ES IST EIN EIGENES PROJEKT – MIT CHANCEN, ABER AUCH REGELN, DIE MAN VORHER KENNEN MUSS.

## Das Besondere an Resthöfen

- Sie liegen oft außerhalb von Ortschaften → anderes Baurecht
- Sie haben mehr Gebäude → mehr Verantwortung und Kosten
- Banken bewerten niedriger → schwieriger zu finanzieren
- Behörden reden mit → Bauamt, Wasserbehörde, Denkmalschutz möglich

Ganz wichtig: Baurecht im Außenbereich (*§35 BauGB*)  
Viele Resthöfe liegen im Außenbereich. Heißt:  
Umbauen oder Anbauen? Nur mit Genehmigung.  
Eine zweite Wohnung einbauen? Oft schwierig.  
Gewerbe starten? Nur eingeschränkt möglich.

👉 *Tipp: Vor Kauf beim Bauamt nachfragen: Was ist erlaubt, was nicht? Alles schriftlich geben lassen.*

## Typische (versteckte) Kostenfallen

- Asbest auf Dächern
- Alte Öltanks im Boden
- Sickergruben nicht regelmäßig gewartet
- Holzwurm (oft im Dachstuhl)
- Feuchtigkeit/Schimmel
- Strom & Wasser müssen neu verlegt werden  
(insbesondere Wasserrohre nach langem Stillstand)
- Fundament/Setzungen → Risse durch Erdbewegung

Auch wir haben ein Aspestdach und leben damit, man muss immer irgendwo Kompromisse eingehen.

 *Unser Tipp: Erwarte nicht zuviel von einem alten Resthof, alle deine Wünsche und Vorstellungen werden schwer zu erfüllen sein. Lerne auch Kompromisse einzugehen, dadurch öffnen sich neue Wege.*

# KAPITEL 6: KAUFNEBENKOSTEN – DAS MUSST DU EINPLANEN

BEIM HAUSKAUF ZÄHLT NICHT NUR DER KAUFPREIS. DIE KAUFNEBENKOSTEN KOMMEN IMMER OBEN DRAUF – OHNE AUSNAHME.

## Diese Kosten fallen fast immer an

- Grunderwerbsteuer  
→ *Pflicht, je nach Bundesland 3,5–6,5 % vom Kaufpreis*
- Notar & Grundbuch  
→ *Kaufvertrag + Eintrag, ca. 2 % vom Kaufpreis*
- Maklerprovision (nur wenn Makler beteiligt)  
→ *0–7 % vom Kaufpreis, je nach Makler*

Mögliche Zusatzkosten:

- Gutachter (Hauszustand prüfen)  
→ 500–1.500 €
- Vermessung/Flurkarte (für Grundstücksprüfung)  
→ 50–500 €
- Gebühren für Unterlagen (Bauamt, Katasteramt, Wasserbehörde, Gemeinde)  
→ 50–300 €

## Empfehlung

Plane mindestens 10–15 % zusätzlich zum Kaufpreis ein.  
Bei einem Kaufpreis von 200.000 € sind das 20.000–  
30.000 € Nebenkosten.

## Makler sinnvoll?

Aus unserer Sicht: Nein. Oft hast du keine Wahl, da der Verkäufer einen Makler beauftragt hat.

Was sind die Aufgaben eines Makler's:

- Vermarktung: Erstellung eines Exposé, Foto's, Inserat erstellen.
- Organisation: Besichtigungen planen & durchführen
- Unterlagen besorgen (Grundbuch, Energieausweis, Flurkarte usw.)
- Notartermin vereinbaren und begleiten
- Schlüsselübergabe begleiten

...und jetzt schau dir nochmal die Maklerprovision an und überlege selbst, ob es dir das wert ist.

## Unsere Erfahrung

Wir hatten bei unserer zweiten Hausbesichtigung, das wir anschließend auch kaufen durften, einen Makler. Beim ersten Resthof, den wir zuvor kaufen wollten, hatte es leider mit dem Kredit zeitlich nicht gereicht. Bei diesem lief alles ohne Makler, aus diesem Grund können wir vergleichen.

Um es auf den Punkt zu bringen: Das was ein Makler macht, kannst du auch. Für uns war es sogar hinderlich eine dritte Person mit dabei zu haben. Der Makler ist das Bindeglied zwischen Käufer und Verkäufer. Das heißt man kommuniziert über drei Ecken mit dem Verkäufer -> dauert alles länger und führt oft zu Missverständnissen.

Wir haben seit der ersten Besichtigung alles direkt mit dem Verkäufer besprochen.

Die Unterlagen waren teils auch nicht vollständig. Und die Schlüsselübergabe war mehr als lieblos.

Makler: "Ich schicke Ihnen das Übergabeprotokoll per E-Mail zu, notieren Sie bitte die Zählerstände und unterschreiben Sie. Der Schlüssel liegt beim Nachbar.

Das war unsere Schlüsselübergabe.

Anschließende Rechnung: 6000€. Danke für Nichts.

Positiv zu erwähnen ist jedoch, dass der Notartermin schneller als gewöhnlich stattgefunden hat und der Makler sehr freundlich war.

 *Unser Tipp: Wenn du die Wahl hast: finde ein Haus, das ohne Makler angeboten wird.*

*Nebenkosten müssen meistens aus deinem Eigenkapital bezahlt werden – vorher einplanen. Das wird auch bei der Finanzierung von der Bank gewünscht und vorausgesetzt.*

# KAPITEL 7: UNTERLAGEN FÜR DIE BANK – OHNE PAPIER KEIN KREDIT

DIE BANK WILL SICHERHEIT – NICHT NUR NETTE WORTE. JE UNVOLLSTÄNDIGER DEINE UNTERLAGEN, DESTO LÄNGER DAUERT DIE FINANZIERUNG.

## Das will jede Bank von dir

Persönlich:

- Gehaltsnachweise (3 Monate rückwirkend)
- Kontoauszüge (3 Monate rückwirkend)
- Arbeitsvertrag
- SCHUFA-Auskunft

## Wichtig bei Jobwechsel oder Umzug:

Wenn du – wie wir – das Bundesland wechselst, das heißt du ziehst soweit weg, dass du deinen alten Job kündigen musst, kann es kritisch werden.

Unsere Bank sagte: Kein Kredit ohne Jobsicherheit.

Lösungsmöglichkeiten:

- Unbefristeter Jobvertrag vor Ort suchen
- Homeoffice-Job mit Bestätigung vom Arbeitgeber
- Viel Eigenkapital als Sicherheit

*Anmerkung: Oft möchten die Banken auch eine Lebensversicherung als Absicherung des Kredit's haben.*

## Das will die Bank vom Haus

- Grundbuchauszug
- Exposé
- Flurkarte
- Wohn- & Nutzflächenberechnung
- Grundrisse
- Baujahr und Infos zu Dach, Heizung, Elektrik (oft schicken sie einen eigenen Fragebogen mit)

Bei alten Häusern fehlen oft Grundrisse und Wohnflächenberechnungen. Hatten wir auch nicht.

👉 Lösung: Selbst ausmessen und einfache Grundrisse erstellen (zur Not mit Papier & Maßband). Architekt ist teuer und nicht immer nötig. Den Banken genügt oft eine einfache Zeichnung, es muss nicht nach der DIN-Norm sein.

💡 *Unser Tipp: Wenn du ohne Makler kaufst, solltest du ein eigenes kleines Exposé erstellen – mit Fotos, Daten und Beschreibung. Banken arbeiten schneller, wenn alles übersichtlich vorliegt. Wir haben zusätzlich noch ein Foto von uns im Exposé beigefügt, kam bisher immer gut an und hinterlässt gleich einen persönlichen Eindruck.*

# KAPITEL 8: KAUFVERTRAG & NOTAR – KEINE PANIK

VIELE DENKEN, DER NOTARTERMIN WÄRE WIE EINE GERICHTSVERHANDLUNG. SPOILER: IST ER NICHT. ER IST EHER WIE EIN EINSCHLAFHÖRBUCH ÜBER RECHTSDEUTSCH.

## Was beim Notar wirklich passiert

- Alle sitzen am Tisch (Käufer, Verkäufer, evtl. Makler)
- Der Notar liest den Kaufvertrag laut vor – von Anfang bis Ende
- Du bestätigst, dass du alles verstanden hast
- Alle unterschreiben
- Fertig!

Mehr ist es wirklich nicht. Keine Prüfung, keine Fangfragen, kein Drama. Der Notar ist neutral und sorgt nur dafür, dass alles rechtlich korrekt abläuft.

## **Wichtig vor dem Notartermin**

Den Kaufvertragsentwurf bekommst du mindestens 14 Tage vor dem Termin zur Prüfung. Diese Zeit ist wichtig – lies alles in Ruhe durch und kläre offene Fragen vorher.

### Wichtige Punkte im Kaufvertrag

- Kaufpreis & Zahlungsziel – wann muss das Geld da sein?
- Objektbeschreibung – was gehört mit zum Kauf?
- Haftung für Mängel – meist ausgeschlossen → wichtig!
- Grundbuch & Lasten – sind noch Rechte eingetragen?
- Übergabetermin – wann gibt's den Schlüssel?

### Unsere Erfahrung

Wir waren ehrlich gesagt ziemlich nervös. Neuer Ort, fremder Notar, großer Moment. Und dann? Der Mann hat 60 Minuten lang monotone Paragrafensprache heruntergerattert. Kein Smalltalk, kein Lächeln – einfach durchgezogen. Auf jeden Fall Respekt für das fehlerfreie Vorlesen. Ob das Spaß macht? Keine Ahnung... aber für das Geld lese ich auch gerne was vor.

Wir haben uns mehrfach gefragt: Wofür genau ist eigentlich der Makler da? Der saß daneben, hat Kaffee getrunken und genickt. Aber gut – anderes Thema.

 *Unser Tipp: Keine Angst vorm Notartermin – aber lies den Vertrag vorher in Ruhe zu Hause durch. Fragen klären vor dem Termin spart Stress. Es ist fast unmöglich beim Notar alles zu verstehen und sich zu merken.*

# KAPITEL 9: SCHLÜSSELÜBERGABE

## - DER EMOTIONALSTE MOMENT

DIE SCHLÜSSELÜBERGABE – DER MOMENT, AUF DEN MAN MONATELANG HINARBEITET. MAN STELLT SICH DAS OFT VOR WIE IN EINEM FILM: ALLE STEHEN ZUSAMMEN, VIELLEICHT EIN KLEINES "HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH", MAN BEKOMMT DIE SCHLÜSSEL, SCHAUT SICH NOCHMAL ALLES AN UND DANN GEHT EIN NEUES KAPITEL LOS.

...bei uns war es anders, aber dazu später mehr.

Wie eine Schlüsselübergabe abläuft

- Käufer und Verkäufer sind vor Ort
- Alle Gebäude und Räume werden gemeinsam durchgegangen
- Zählerstände werden abgelesen (Strom, Wasser, Gas/Heizung)
- Protokoll wird gemeinsam unterschrieben
- Schlüssel werden offiziell übergeben
- Manchmal bekommt man noch Unterlagen, Anleitungen, Rechnungen etc.

Wichtige Punkte bei der Übergabe

- Alle Schlüssel erhalten? (Haus, Nebengebäude, Scheunen, Tore)
- Zählerstände fotografieren
- Übergabeprotokoll unterschreiben lassen

- Fragen zur Technik klären: Heizung, Sicherungskasten, Wasser, Abwasser
- Was bleibt im Haus? Was wird noch abgeholt?

## Unsere Realität

Der Verkäufer ist eine Woche vorher ins Ausland gezogen. Kein Abschied, kein persönliches Treffen, kein klassischer Moment. Der Makler? Nicht da. Die Schlüssel beim Nachbar. Wir standen plötzlich allein vor dem Hof. Wir haben die Zählerstände selbst abgelesen und sie an den Makler geschickt. Übergabeprotokoll per Mail. Kein Symbolmoment. Kein "Das ist jetzt euer Zuhause". Nur Stille, großer Hof, große Verantwortung. Ganz ehrlich: Es war seltsam.

Zum Glück hatten wir vorher einen guten Kontakt zum Verkäufer. Wir waren regelmäßig im Austausch, haben telefoniert, Fragen geklärt. Das hat vieles leichter gemacht – auch wenn die Übergabe als solches unemotional war.

 *Unser Tipp: Vorher Kontakt zum Verkäufer aufbauen – ehrlicher Austausch erleichtert die Übergabe enorm.*

# KAPITEL 10: UNSER FAZIT – WENN WIR DAS SCHAFFEN, SCHAFFST DU DAS AUCH

EIN HAUSKAUF IST KEIN SPAZIERGANG. ES IST EINE ACHTERBAHNFAHRT AUS HOFFNUNG, ZWEIFELN, PAPIERKRAM, GLÜCKSMOMENTEN UND MANCHMAL AUCH TRÄNEN. ABER AM ENDE LOHNT ES SICH – WEIL DU ETWAS SCHAFFST, DAS BLEIBT.

Wir sind diesen Weg gegangen, ohne alles zu wissen. Wir hatten Fragen, Sorgen, Hindernisse – und trotzdem haben wir es geschafft. Nicht, weil alles perfekt lief. Sondern weil wir dran geblieben sind.

Du musst nicht reich sein, du musst kein Bauprofi sein, du musst nicht alles wissen. Du brauchst nur:

- Geduld
- Mut
- Lernbereitschaft
- und den Willen, deinen Traum Wirklichkeit zu machen

Wenn andere sagen: „Das wird zu schwer“, „Ein Resthof ist verrückt“ oder „Das schafft ihr nie“ – lächle freundlich. Es ist nicht ihr Traum. Es ist deiner.

 *Unser letzter Tipp: Warte nicht auf den „perfekten Zeitpunkt“. Der kommt nicht. Fang einfach an – Schritt für Schritt.*

Wir schreiben diesen kleinen Ratgeber, weil wir uns selbst damals so etwas gewünscht hätten. Es gibt viele Bücher über das Thema Hauskauf, aber keines davon zeigt die persönliche Geschichte und die wirkliche Wahrheit. Danke, dass du dieses kleine E-Book gelesen hast. Wenn du Fragen hast oder du dir Begleitung auf deinem Weg wünschst – melde dich gern. Niemand muss das allein durchstehen.

Zum Schluss möchten wir dir noch etwas mitgeben. Einen Satz, der uns durch Zweifel, Papierstapel und schlaflose Nächte gebracht hat:

**"Mut bedeutet nicht, keine Angst zu haben – sondern trotzdem loszugehen."**

Wenn du bis hier gelesen hast, bist du bereit. Für deinen Weg. Dein Projekt. Dein Zuhause. Und falls dir irgendwann jemand sagt, dein Traum sei zu groß – dann denk einfach daran: Es gibt Menschen, die reden. Und Menschen, die machen.  
**BLEIB EIN MACHER!**

Wenn dieses E-Book dir geholfen hat, dann nimm es einfach mit auf deinen Weg. Und wenn du magst, kannst du unseren Hof und unsere Tiere mit einer *freiwilligen Spende* unterstützen – so viel, wie es sich für dich richtig anfühlt.

**Unseren Hof & unsere Tiere mit einer Spende unterstützen**

# Tanja & Chris

DU WILLST MEHR VON  
UNSEREM HOFLEBEN SEHEN?  
DANN SCHAU GERN BEI UNS  
VORBEI:

⌚ YOUTUBE: HOFGEFÜHL  
🌟 INSTAGRAM: FAMILIE\_HOFGEFUEHL

WIR FREUEN UNS DARAUF, DICH  
DORT WIEDERZUSEHEN.  
DANKE, DASS DU DA BIST. WIRKLICH.