

CHECKLISTE HAUSBAU

GRUNDSTÜCKSFINDUNG



Geographische Lage des Grundstücks genau in Augenschein nehmen

Erschließung (verkehrliche Anbindung, Ver- und Entsorgungssystem), Nähe zu Schulen, Kindergärten, oder Störfaktoren (z.B. Lärm durch viel befahrene Straße)



Bodenbeschaffenheit

Gefälle/ Flachland, natürlich gewachsen/ aufgeschüttet



Nutzung

Wohn- oder Gewerbegrundstück

BEBAUUNGSPLAN



Ausmaß des Hauses

Reihenhaus, Einzelhaus, Doppelhaus, Mehrfamilienhaus, Abstand zu Nachbarn



Eventuelle Beeinflussung der Optik des Hauses

Höhe des Gebäudes, Dachform, Farbe der Außenfassade, Farbe des Dachs

FINANZIERUNG



Kaufpreis des Grundstücks

Grunderwerbssteuer + Maklerprovision (zzgl. MwSt.) + Notar (zzgl. MwSt.), Erschließung (zzgl. MwSt.) + Vermessung (zzgl. MwSt.) + Bäume fällen (zzgl. MwSt.)



Baukapital

Kapital - Kaufpreis des Grundstücks = Baukapital

TYP DES HAUSES



Musterhaus oder Fertighaus

schneller, geringere Material- und Planungskosten, Haus kann vorher begutachtet werden, allerdings fehlt die persönliche Gestaltung, da sie meist nicht veränderbar sind



Haus vom Architekt

nimmt mehr Zeit in Anspruch, ist teurer, allerdings können persönliche Wünsche berücksichtigt werden

PARTNER BEIM BAU DES HAUSES



Fertighaushersteller

Lieferung und Auf-/ bzw. Zusammenbau der Hausteile, ideal bei bereits freier Fläche



Handwerker

bei Zusammenarbeit mit Architekten, meist selbst beauftragt



Bauplaner

übernimmt Grundstückssuche sowie individuelle Planung des Hauses

MATERIAL, RÄUME & ENERGIE



Baumaterial

großer Einfluss auf die Energieeffizienz



kompakt und einfache Bauform

quadratische Häuser mit Flachdach sind deutlich energieeffizienter, weniger Dämmstoff,

Wärmeverteilung einfacher



Dachform



Unterschiede in Zeit, Kosten und Statik

Keller

u.a. Abdichtung gegen Feuchtigkeit und Kälte



Planung der Räume

Größe und Anordnung

BAUSTELLE



Vorbereiten der Baustelle

Bauzaun, Abfall-Container, Toilettenaufbau, Genehmigung für Baustellenzufahrt, Baustrom und -wasser, Baustellenprotokoll etc.



Baugrundgutachten

Bauherr trägt Bauherrenrisiko, Tragfähigkeit, Grundwasser, Schichtenwasser, Bodenverunreinigung

DOKUMENTATION DER BAUSTELLE



Quittungen, Rechnungen und Protokolle aufbewahren



Fotodokumentation