

HAUSBAU - CHECKLISTE

DAS MÜSST IHR VOR DEM HAUSBAU WISSEN



-
- Welche Voraussetzungen liegen an unserem Grundstück vor?**
 - Erdbebenzone
 - Schneelastzone
 - Windlastzone

Auf hausbauexperte.net könnt ihr unter „Tools“ die Punkte für euer Grundstück prüfen.
 - Was ist für KFN / QNG Förderung an Zusatzleistungen nötig?**
(Ist z.B. ein Energieberater bereits enthalten?)
 - Welche Art von Baufirma ist es?**
(Werden hauptsächlich Kataloghäuser oder Baureihenhäuser gebaut? Oder werden individuelle Architekten Häuser gebaut? Wie viele Häuser werden pro Jahr gebaut? Ist es ein Familienunternehmen?)
↳ Nicht die Baufirma fragen, sondern selber über Webseite etc. herausfinden.
 - Wie viele Häuser baut die Baufirma in meiner Region?**
 - Welche Bauzeit ist bei der Baufirma zu erwarten?**
(und für die Grundstückssituation?)
 - Welche Qualitätsmerkmale erfüllt die Firma?**
 - Wandaufbau ohne Styropor/Plastik
 - langlebiger Außenputz (Silikonharz, mineralisch)
 - Holzfaserdämmung im Dach für Hitzeschutz im Sommer
 - Natürliche Baustoffe
 - Aluminium Rollläden
 - Holz od Aluminium Haustür
 - etc.
 - Ist bei der Baufirma eine Vorbemusterung möglich?**
 - Ist eine Lüftungsanlage bei der Baufirma zwingend erforderlich?**
(Ist diese im Standard enthalten? Sind Kosten im Grundpreis eingerechnet?)
 - Wie funktioniert der Bemusterungsprozess bei der Baufirma?**
 - Ist es bei der Baufirma möglich, Keller oder Bodenplatte selbst zu beauftragen?**
 - Wie ist die Betreuung während Bemusterung, Bauprozess & Gewährleistungsansprüchen bei der Baufirma?**
 - Wie offen ist die Baufirma für Anpassungen der Vertragskonditionen?**

- Bekommen wir bei der Baufirma einen Baustellenschlüssel?
- Bekommen wir bei der Baufirma eine Fertigstellungs- und Gewährleistungsbürgschaft?
(für mehr Sicherheit gegen Insolvenzrisiko)
- Wird das Angebot im Werk kalkuliert/geprüft?
(für einen sicheren Festpreis)
- Wie viel Jahre Garantie gibt die Baufirma?
- Wie lässt sich eine hochwertige Grundsubstanz (guter Schallschutz, Hitzeschutz, natürliche Baustoffe) im Budget umsetzen?

In der Grafik unten ist das Setup zum Bau eures Hauses nach Aufwand eingeteilt.

Alle Gewerke einzeln vergeben ist der höchste Aufwand mit dem größten Stresslevel.

Den Gegenpol bildet der schlüsselfertige Bau mit einer Fertighausfirma/Generalunternehmer.

Für das beste PreisLeistungsverhältnis könnt ihr das beste aus beiden Welten kombinieren:

Die Gebäudehülle und technische Ausstattung von der Fertighausfirma/Generalunternehmer machen lassen und die Finish Arbeiten (Maler, Bodenbeläge, Innentüren etc) an Handwerker vor Ort vergeben.

Das spart meist 20.000- 30.000€ ein und ihr bekommt dennoch die hochwertige Grundsubstanz und müsst nicht auf einen insgesamt günstigeren Fertighausanbieter zurückgreifen und auf Qualität verzichten.

Statt zu fragen: welche Baufirma baut in meinem Budget?

Ist die richtige Fragestellung: wie bekomme ich eine hochwertige Grundsubstanz im Budget umgesetzt?

