

Checkliste für Bauherren

Ein Hausbau ist eine Entscheidung fürs Leben. Potenzielle Bauherren müssen viele Dinge schon im Vorfeld beachten. Vestimmo hat eine Liste der wichtigsten Entscheidungen vor dem Hausbau zusammengestellt.



Die Wahl der Hauses

- **Freistehendes Einfamilienhaus:**
 - größte Unabhängigkeit und Individualität
 - Terrasse und Grten erweitern den Freiraum
 - Privatsphäre
- **Doppelhaus:**
 - nur drei Außenseiten
 - geringere Grundstücks-, Bau- und Energiekosten
 - geringere Erschließungs- und Anliegerkosten
- **Reihenhaus:**
 - sparsamste Wohnform
 - geringste Erhellungs-, Grundstücks- und Energiekosten
- **Architektenhaus:**
 - Bauherren können hier ihre eigenen Vorstellungen am ehesten verwirklichen
 - Ein Architekt plant nach den Vorstellungen ein individuelles Haus
- **Fertighaus:**
 - preiswerter als Architektenhaus
 - Grundriss und Hausform sind aber weitgehend vorgegeben
 - das Haus wird von einem Unternehmen schlüssel fertig erstellt
 - anhand eines Musterhauses hat man einen Eindruck davon, wie das Haus später aussehen soll

Aspekte, die in die Planung einfließen sollten

- **Wohnfläche und Etagen**
- **Keller, Garage, Grundstücksfläche für Anbau**
- **Anzahl der Zimmer:**
 - Größe der Familie
 - Einliegerwohnung
 - Büro
 - Hobbyraum
- **Energieversorgung:** Gas, Öl, Strom, Fernwärme, Holzpellets, Wärmepumpe
- **Solaranlagen:**
 - Dachausrichtung und -neigung
 - Schattenwurf durch Bäume oder Nachbargebäude
- **Auflagen:**
 - Bebauungspläne
 - Baurichtlinien

Wahl der Lage des Grundstücks

- **Lage des Hauses:**
 - Großstadt, Kleinstadt, ländliche Umgebung
 - Ortskern, Rand- oder Gewerbegebiet
 - Entfernung zu Verwandten, Freunden
- **Verkehrsanbindung:**
 - Entfernung zum Arbeitsplatz
 - Autobahn (Staugebiet beachten)
 - öffentliche Verkehrsmittel
 - Flughafen
 - Schule
 - Kindergarten
- **Versorgungsmöglichkeiten:**
 - Einkaufszentrum
 - Arzt
 - Spiel- und Sportplätze
 - Schwimmbäder
 - Erholungsgebiete
 - **Tipp:** den künftigen Wohnort nicht nur am Wochenende, sondern auch werktags aufsuchen
- **Topografische Verhältnisse:**
 - Grundwasserhöhe
 - Hochwasser- bzw. Erdbebengefährdung

Planung und Umsetzung

- **Kosten:**
 - Quadratmeterpreis
 - Erschließungskosten
 - Nebenkosten
 - Makler-Provision
- **Zeitplan:**
 - Baugenehmigung
 - Erschließungsarbeiten
 - Baubeginn
 - Einzugstermin
 - Kündigung des Mietvertrags der alten Wohnung
- **Wohnumfeld:**
 - Bauvorhaben in der Nachbarschaft bekannt machen
 - Baustellenlärm
 - Fertigstellung der Wohn- und Anliegerstraßen
- **Eigenleistung:** solide Kostenkalkulation
- **Baukosten:** Termine für Rechnungeneinhalten eintragen