

Inhalt

1. Im Traum gesehen, das Haus am See!	11
Fehler werden passieren – das ist okay	12
Sie sind die einzigen Anfänger	14
Sie sind mit Ihrem Traum nicht allein	16
Es gibt handfeste Gründe für die eigenen vier Wände	17
Traum oder Albtraum – der eigene Plan macht den Unterschied!	18
Werden Sie Prozesseigner Ihres Baus	22
Sind Hausbaufirmen böse?	23
Neu bauen oder Bestandsimmobilie kaufen?	25
Sanierung oder Neubau – keine philosophische Frage	32
Träume mit Plan nennt man »Ziel«	34
Bauherren können mitunter schnell 100.000 Euro und mehr sparen	41
Eins ist sicher: Sie bauen keinen Durchschnitt	46
Ist Ihr Traum Durchschnitt?	49
Mit eigenen Zahlen rechnen	50
Investition und Rendite	51
Die emotionale Rendite	53
Der emotionale Zins	54
 2. Die größte Einmalinvestition im Leben	 59
Wir müssen (auch) über Geld sprechen	59
Die finanzielle Rendite ist lukrativ	62
Eigentum verpflichtet	63

3. Sie brauchen einen eigenen Plan! 67

Kennen Sie möglichst immer die Konsequenzen Ihrer Entscheidungen!	68
Die Herausforderungen der Inspirationsphase	69
Es wird schnell konkreter: Wer A sagt, muss auch B sagen!	71
Samstag, 14:35 Uhr, Musterhauspark	73
Der begehbbare Traum	74
Tritt ein, bring Geld herein	76
Fertig. Haus.	78
Fertighäuser berühren die Individualität Ihres Traums	80
Bauen Sie Standard, aber planen Sie Ihr Ding	82
Verträge sollten schon dreimal nicht »Standard« sein	84
Wie der Hausverkäufer Ihr Haus bauen würde	86
Wie Sie Ihr Haus bauen sollten	89
Lassen Sie sich nicht zu früh »vom Markt holen«	90
Wer »all-in« geht, muss sich sicher sein	92
Der versprochene »Standard« hat meist eine äußerst kurze Halbwertszeit	93
Das macht man halt so	95

4. Die richtige Reihenfolge der wichtigen Entscheidungen ... 97

Erst das Grundstück, dann das Haus	97
First things first: Auch vermeintliche Details sind besser früher als später zu klären	99
Hinterfragen Sie immer wieder den Plan	101
Grotesk: Erst kaufen, dann Finanzierung prüfen	101
Eigene Formulierungen im Vertrag	105
Vorwärts immer, rückwärts nimmer	108
Die Point-of-no-Return-Strategie	110
Der Finanzierungsrahmen	112

Reden Sie nicht so viel über Geld	114
Das Grundstück	115
Der eigene Claim!	117
Hausplanung und Bodengutachten	119
Planen Sie Ihr (!) Haus	122
Die Baufirma anfragen	123
Alle Angebote am eigenen Plan abgleichen	125
Niemand baut Standard	127
Die Architektenplanung	129
Keller und Bodenplatte	133
Auf zur Baufirma	134
 5. Endlich, der Vertrag!	 139
Finale Finanzierung	145
Die Architektenplanung der Baufirma ist nun einfacher und klarer	146
Betreten des Rasens verboten	147
Bezahlen Sie nicht für die Löcher	149
Die Bauherren tragen oft die letzte Verantwortung	154
Wer an der eine Grube gräbt, ist Bauunternehmer?	155
Wer die richtigen Fragen stellt, bekommt die richtigen Antworten	158
 6. Verhandeln wie ein Großer	 161
Machen Sie Angebote vergleichbar	162
Vertrag kommt von Vertragen?	163
Vertrag kommt von Verhandeln!	164
Zeit ist Geld	178
Machen Sie sich positiven Stress	180

7. Baukostenplanung und Kostenübersicht	185
Kosten und Wünsche unter einem Dach	187
Es gibt keinen Plan für jedes Objekt	188
Der Baukostenplan	189
Budgetplanung	192
Kauf des Grundstücks	195
Planung und Vorbereitung des Baus	202
Fertigkeller und Bodenplatte	210
Vertragsinhalt und die konkreten Kosten	226
Baunebenkosten	237
Sonstige Wünsche und ihre Kosten	250
 8. Einsparpotenzial	 257
 Ressourcen zum Buch	 263
 Dank	 265
 Anmerkungen	 267