

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Vorwort | 10 |
| Abkürzungsverzeichnis | 12 |
| 1 Erwerbsmöglichkeiten | 15 |
| 1 Das Architektenhaus | 16 |
| 2 Das Baubetreuungsobjekt | 19 |
| 3 Das Bauträgerobjekt | 21 |
| 4 Das Fertighaus | 23 |
| 5 Der Erwerb bei einer Versteigerung | 27 |
| 2 Grundstück | 33 |
| 1 Woher bekomme ich ein Grundstück? | 34 |
| 2 Grundstücksanalyse | 35 |
| 3 Bebaubarkeit des Grundstücks | 36 |
| 4 Baunutzungsverordnung/Bebauungsplan | 40 |
| 4.1 Die Art der baulichen Nutzung | 40 |
| 4.2 Das Maß der baulichen Nutzung | 41 |
| 4.3 Die Bauweise | 42 |
| 5 Auszug eines Bebauungsplanes | 43 |
| 6 Kalkulation des Grundstückskaufpreises und der Nebenkosten | 46 |
| 3 Planung | 51 |
| Nachhaltiges Planen | 60 |
| 4 Kalkulation der Gesamtbaukosten | 63 |
| 1 Grundstückskosten und Grundstücksnebenkosten | 64 |
| 2 Erschließungskosten | 64 |
| 3 Baukosten | 65 |
| 4 Hausnebenkosten | 66 |
| 5 Gesamtbaukosten | 67 |
| 6 Prozentuale Aufschlüsselung der Baukosten | 67 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------------|
| 5 Finanzierung | 69 |
| 1 Was kann ich mir leisten? | 69 |
| 2 Hypotheken | 76 |
| 3 Disagio/Damnum | 82 |
| 4 Effektivzins | 84 |
| 5 Nebenkosten | 85 |
| 6 Bausparen | 87 |
| 7 Versicherungshypothek | 90 |
| 8 Wo Kreditgeber die Belastungsgrenze ziehen | 92 |
| 6 Eigenleistung | 93 |
| 7 Baubeschreibung | 101 |
| 8 Bauzeitenplan | 113 |
| 1 Darstellung eines Bauzeitenplans | 113 |
| 2 Erläuterungen zum Bauzeitenplan | 117 |
| 9 Gewerke | 123 |
| 1 Abbruch/Rodung | 123 |
| 2 Erdarbeiten | 124 |
| 3 Baugrubenumschließung | 126 |
| 4 Unterfangungsarbeiten | 128 |
| 5 Wasserhaltungsarbeiten | 128 |
| 6 Rohbau | 129 |
| 6.1 Fundament und Bodenplatte | 130 |
| 6.2 Kelleraußenwände | 131 |
| 6.3 Drainage | 133 |
| 6.4 Decken | 135 |
| 6.5 Außenwände | 137 |
| 6.6 Innenwände | 141 |
| 6.7 Kamin | 143 |
| 6.8 Treppen | 146 |
| 7 Dach | 148 |
| 7.1 Dachstuhl | 150 |
| 7.2 Dachaufbau | 152 |
| 7.3 Spenglerarbeiten | 159 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|------------|
| 8 | Fenster und Rollläden | 160 |
| 8.1 | Fenster | 160 |
| 8.2 | Rollläden | 173 |
| 9 | Haustechnik | 174 |
| 9.1 | Sanitärinstallation | 174 |
| 9.2 | Heizungsinstallation | 178 |
| 9.3 | Elektroinstallation | 193 |
| 10 | Putzarbeiten | 205 |
| 10.1 | Innenputz | 205 |
| 10.2 | Außenputz | 206 |
| 10.3 | Wärmedämm-Verbundsysteme WDVS | 209 |
| 11 | Estrich | 215 |
| 12 | Innentüren | 230 |
| 12.1 | Zarge | 230 |
| 12.2 | Türblatt | 231 |
| 12.3 | Schallschutz | 233 |
| 12.4 | Klimaklasse | 235 |
| 12.5 | Einbruchhemmende Türelemente | 236 |
| 12.6 | Brandschutz/Rauchschutz | 240 |
| 12.7 | Normgrößen (Rohbaumaß) für Türöffnungen | 241 |
| 12.8 | Sonstiges | 242 |
| 13 | Malerarbeiten | 246 |
| 14 | Bodenbeläge | 251 |
| 14.1 | Fliesen-, Marmor- und Granitbeläge | 253 |
| 14.2 | Teppichbeläge | 257 |
| 14.3 | Parkettbeläge | 261 |
| 14.4 | PVC-Beläge | 265 |
| 14.5 | Anstriche | 266 |
| 14.6 | Allgemeines | 267 |
| 10 | Energiegewinnungssysteme – erneuerbare Energien | 271 |
| 1 | Solarkollektoranlagen | 273 |
| 2 | Photovoltaikanlagen | 279 |
| 3 | Wärmepumpen | 286 |
| 3.1 | Betriebsarten von Wärmepumpen | 287 |
| 3.2 | Wärmequellen der Wärmepumpen | 287 |
| 4 | Förderprogramme | 293 |

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|------------|
| 11 Die Energieeinsparverordnung – EnEV | 295 |
| 1 Geltungsbereich | 296 |
| 2 Berechnungsverfahren der EnEV | 296 |
| 3 Die EnEV 2004 | 299 |
| 4 Die EnEV 2007 | 299 |
| 4.1 Was ist ein Energieausweis? | 301 |
| 4.2 Welche Grundsätze sind bei der Ausstellung von Energieausweisen zu beachten? | 302 |
| 4.3 Welche Angaben zum Gebäude enthält der Energieausweis? | 302 |
| 5 Novellierung EnEV 2009 | 307 |
| Die Änderungen der EnEV 2009 im Überblick: | 308 |
| 6 Was ist ein energieeffizientes Gebäude? | 309 |
| 12 Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI) | 313 |
| 1 Die Eckpunkte der novellierten HOAI 2009 | 313 |
| 2 Leistungen und Leistungsbilder (§ 3 HOAI) | 315 |
| 3 Anrechenbare Kosten (§ 4 HOAI) | 318 |
| 4 Honorarzonen (§ 5 HOAI) | 320 |
| „Honorarzonen“ stellen den Schwierigkeitsgrad eines Objekts dar. | 320 |
| 5 Grundlagen des Honorars (§ 6 HOAI) | 321 |
| Die Baukostenvereinbarung | 322 |
| 6 Honorarvereinbarung (§ 7 HOAI) | 322 |
| 7 Nebenkosten (§ 14, HOAI) | 325 |
| 8 Zahlungen (§ 15, HOAI) | 325 |
| 9 Honorare für Leistungen bei Gebäuden (§ 34, HOAI) | 326 |
| 10 Beispiel: Ermittlung eines Architektenhonorars mit Hilfe der HOAI | 329 |
| 13 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) | 339 |
| 1 Einblick in die Makler- und Bauträgerverordnung | 339 |
| 2 Mängelrechte | 349 |
| 14 Bauphysik | 355 |
| 1 Wärmeschutz | 355 |
| 1.1 Welche Punkte sind bei der Planung zu beachten? | 360 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------------------|---|------------|
| 1.2 | Kriterien für den richtigen Dämmstoff | 364 |
| 1.3 | Raumklima/Behaglichkeit | 368 |
| 1.4 | Empfundene Temperatur | 368 |
| 1.5 | Luftbewegung | 369 |
| 1.6 | Wärmespeicherung | 369 |
| 1.7 | Außendämmung | 370 |
| 1.8 | Innendämmung | 371 |
| 2 | Schallschutz | 372 |
| 3 | Brandschutz | 384 |
| 4 | Feuchtigkeitsschutz | 387 |
| 5 | Holzschutz | 395 |
| 15 | Abnahme | 397 |
| 1 | Arten von Abnahmen | 400 |
| 2 | Rechtliche Wirkungen einer Abnahme | 403 |
| 3 | Abnahme- und Übergabeprotokoll | 406 |
| 4 | Beurteilung der Mangelfreiheit | 408 |
| 5 | Nacherfüllung und Mängelansprüche | 413 |
| 16 | Versicherungen | 423 |
| 1 | Versicherungen während der Bauzeit | 424 |
| 2 | Versicherungen nach Bezug | 424 |
| 17 | Sicherheit für Haus und Wohnung | 429 |
| 18 | Umzug | 435 |
| Verzeichnisse | | 437 |
| 1 | Abbildungen | 437 |
| 2 | Checklisten, Musterverträge und Übersichten | 438 |
| 3 | Tabellenverzeichnis | 439 |
| 4 | Stichwortverzeichnis | 441 |
| Anhang | | 457 |
| 1 | Checklisten zur Qualitätskontrolle für die wesentlichen Gewerke | 457 |
| 2 | DIN-Normen Inhaltsverzeichnis (Stand 2009-10) | 477 |