

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	10
Abkürzungsverzeichnis	12
1 Erwerbsmöglichkeiten	15
1 Das Architektenhaus	16
2 Das Baubetreungsobjekt	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 Spenglerrbeiten	159

Inhaltsverzeichnis

8	Fenster und Rollladen	160
8.1	Fenster	160
8.2	Rollladen	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