

Inhalt

Einleitung 6

Vorbereitende Gedanken 9

Bedeutung des Hauses 10

Bauen ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Es hat auch eine sehr stark emotionale Komponente.

Dämmen 16

Häuser sollen wenig Energie verbrauchen, aber auch hier gibt es ein vernünftiges Maß. Die Hysterie um immer bessere Dämmwerte ist lächerlich. So sparen Dreifachfenster bei einem EFH ca. 16 € im Jahr und rechnen sich damit erst nach ca. 500 Jahren!

Geld 27

Wie setzen sich Baukosten zusammen? Was ist pro Quadratmeter Wohnfläche anzusetzen? Gibt es gravierende Unterschiede zwischen verschiedenen Haustypen und Bauweisen?

Miete, Neubau oder Altbau? 33

Selbst zu bauen ist erst ab einem gewissen Budget sinnvoll. Reine Baukosten (ohne Grundstück, usw.) ab ca. 270.000 € (Reihenhaus) und ab 300.000 € (frei stehendes Haus). Wer dieses Geld nicht ausgeben kann oder will, sollte in Miete bleiben.

Grundstück 36

Bauträger kaufen auf Vorrat Bauplätze und zwingen Kunden, sich auch das Haus von ihnen bauen zu lassen. Das schränkt die Auswahl ein. Ansonsten ist die Auswahl des Bauplatzes eine sehr individuelle Angelegenheit. Das Grundstück setzt wichtige Vorgaben für die Planung und ist ein wesentlicher Kostenfaktor.

Heizung 38

Man muss unterscheiden zwischen der Technik im Heizraum und der Raumheizung.

Keller 45

Ein Keller ist sinnvoll, kostet aber Geld.

Baustoffe 49

Außenwand 50

Außenwände schützen vor Wind und Wetter, regulieren die Feuchtigkeit, dämpfen den Schall. Da gibt es nicht viele Materialien, die dafür wirklich geeignet sind.

Geschossdecken 58

Gibt es eine sinnvolle Alternative zu Betondecken?

Dach 59

Estrich 60

Verputz 62

Fenster 64

Entwurf 69

Vielfalt der Möglichkeiten 70

Es gibt so viele Möglichkeiten, ein Haus zu entwerfen. Wie komme ich zu einer Lösung?

Schwerpunkte 71

Was ist mir wichtig? Baustoffe, Räume, Ausblick, Ruhe?

Modern oder traditionell? 74

Wie möchte ich mich nach außen präsentieren und von innen heraus leben?

Sinnvoll entwerfen 78

Es gibt viele schöne Häuser, aber sie sind auch deshalb schön, weil sie auf ihrem Grundstück und in ihrer Umgebung sinnvoll sind.

Raum und Licht 81

Häuser sollen hell sein, aber auch hier gibt es ein vernünftiges Maß. Das »Lichtdurchflutete« ist nicht erstrebenswert, es macht Häuser langweilig und eintönig! Das gilt auch für die großen Allräume.

Planung 82

Das Budget bestimmt die Hausgröße und damit das Raumprogramm. Der Bauplatz bestimmt die Ausrichtung der Räume.

Sicherheit 93

Wie kann das Haus vor Einbrechern geschützt werden?

Außenanlagen 95

Es wäre wichtig, parallel zum Hausentwurf auch die Außenanlagen zu planen, damit Garten und Haus eine Einheit werden

Innenausbau 96

Während die Baustoffe für den Rohbau dem Wetter ausgesetzt sind, prägen die Materialien für Böden, Wände, Bäder usw. den Raumeindruck.

Architekt oder Bauträger? 100

Ein Bauträger verkauft Grundstück + Haus. Er plant nicht wirklich individuell, sondern verwendet ihm bekannte Grundriss. Auch beim Baumaterial haben Bauherren kaum Mitsprache.

Ein Architekt plant individuell. Dadurch wird jedoch die Kostenschätzung schwieriger, weil für dieses spezielle Haus keine durchgängigen Erfahrungswerte vorliegen.

Bauleitung 102

Wer überwacht den Bau? Genügt es, wenn sich der Bauträger quasi selbst überwacht, oder ist es nicht besser, als Bauherr einen unabhängigen Bauleiter zu beauftragen?

Handwerker-Angebote 103**Der Weg zum Festpreis 105****Detaillierte Planung 106**

Ein vorschneller Festpreis bringt wenig. Zuerst muss das Haus bis in die Details geplant werden, was die ursprüngliche Vorentwurfsplanung verändert und verfeinert.

Pfusch am Bau 108**Baubeschreibung 111**

Ein gezeichneter Plan zeigt zwar die Räume und die Fassaden, nicht aber die Baustoffe. Auch diese müssen detailliert definiert und in den Festpreis eingearbeitet werden.

Bauvertrag 112

Zeichnungen und Baubeschreibungen sind wesentliche Elemente des Bauvertrags. Aber es gibt noch mehr zu beachten, etwa die Gewährleistung, die Eigenleistungen

Handwerker 114

Nun muss das Haus »nur« noch gebaut werden. Dazu sind gute Handwerker erforderlich, die Erfahrung mit der gewünschten Bauweise haben. Es bringt wenig, Handwerker zu Ausführungen zu zwingen, die sie nicht kennen. Deshalb sollten sich auch Architekten auf eine Bauweise spezialisieren, um sich entsprechende Handwerker heranzuziehen.

Ordnung und Transparenz 115**Ordnung im Entwurf 116**

Jede Bauaufgabe hat ihre spezielle Ordnung, die sich beim Wohnhaus am Alltag einer Familie orientiert.

Transparente Planung 117

Bauherren wollen nicht nur wissen, wie viel das Haus kosten wird, sondern auch, wie sich das Geld auf die einzelnen Bauleistungen verteilt und was sie für ihr Geld bekommen – und was nicht.

Ordnung in der Bauausführung 121

An einem Wohnhaus wirken zwölf verschiedene Gewerke mit, deren Arbeiten sich überlagern. Auch müssen sämtliche Details geplant und baupraktisch erprobt sein, wenn das Haus später frei von Schäden bleiben soll.