



SO LÄSST SICH BEIM BAUEN GELD SPAREN

Wer neu baut, der muss sparsam wirtschaften. Hohe Grundstückspreise und Baukosten, gestiegene Zinsen und die Mehrwertsteuererhöhung auf 19 Prozent verteuern das Bauen enorm. Deshalb ist es ratsam, systematisch an die Planungen heranzugehen. Kluge Bauherren machen sich Checklisten.

Am Anfang steht die Finanzierung. Kann sich die Familie überhaupt ein Haus leisten? Ins Budget fließen dabei nicht nur Bau- und Grundstückskosten ein, sondern auch unvermeidliche Nebenkosten, von Anwaltsgebühren bei der notariellen Übertragung des Grundstücks über die Kosten für die behördlichen Baugenehmigungen bis hin zu Anschlussgebühren für Strom, Gas und Wasser. Unbedingt einkalkulieren müssen angehende Hausbesitzer auch die zukünftigen Nebenkosten, denn außer Zins und Tilgung kostet das Haus Unterhalt. Es muss beheizt werden. Strom und Telefon zählen ebenso zu den laufenden Ausgaben wie Müll- und Anliegergebühren, Grundsteuer und die Rücklage, die vorausschauende Eigentümer für Reparaturen am Haus immer bereitstellen.

Stimmt die Finanzierung, stellt sich die Frage nach dem Grundstück: Je kleiner es ist, desto preiswerter ist es auch. Vor allem beim Bau von Reihen- und Doppelhäusern lassen sich Grundstücke klein halten. Achten müssen die Bauherren dann allerdings auf guten Schallschutz. Besonders günstig sind übrigens Erbbaugrundstücke. Bauinteressierte können bei Kommunen und Kirchengemeinden danach fragen. Beide vergeben traditionell Grundstücke in Erbpacht, bevorzugt an junge Familien.

Viel Geld sparen lässt sich bei der Wahl der richtigen Hausform. Wer klare Grundrisse wählt, im Innern auf massive Wände verzichtet, wer glatte Fassaden ohne Erker, Vor- und Rücksprünge bevorzugt und wer auf Wintergärten, eingezogene Balkone und Dachterrassen verzichtet, der kann sein Budget schonen. Auch wer sich mit 120 Quadratmetern Wohnfläche statt mit 150 zufrieden gibt, der spart direkt: Im Durchschnitt kostet der Kubikmeter umbauter Raum beim Einfamilienhaus 285 Euro (Stand Sommer 2006).

Gutes Geld lässt sich auf dem Dach sparen. Wer anstelle einer Gaube ein Dachflächenfenster montiert, der erwirtschaftet damit schon fast die Küchenmöblierung. Auch die Dacheindeckung birgt Potenzial: Wählt der Bauherr statt edlen Schiefers traditionelle Falzziegel, spart er gut die Hälfte der Kosten ein. Entscheidet er sich für moderne Betondachsteine, muss er gar nur ein Drittel der Schieferkosten verbuchen.

Kontrovers diskutiert wird in vielen Familien über den Keller. Soll er gebaut werden oder lieber nicht? Wer auf den Unterbau verzichtet, der spart im Schnitt einen Mittelklassewagen ein. Ein Keller ist heute auch nicht mehr unbedingt nötig, denn moderne Haustechnik kann in einem kleinen Raum zu ebener Erde oder sogar unter der Dachschräge montiert werden. Bitte sorgfältig abwägen: Ein Keller lässt sich nachträglich nicht mehr einbauen.

Wer sich eine Liste macht und kritisch ans Thema herangeht, der findet an seinem Traumhaus viele Details, die er sich zwar wünscht, aber nicht wirklich benötigt: Braucht und nutzt die Familie die geplante Sauna tatsächlich? Benötigt die dreiköpfige Gemeinschaft wirklich komplett ausgestattete Bäder? Die müssen auch gepflegt werden. Was bringt der offene Kamin – außer Arbeit und Rußspuren an der Decke? Muss die Küche vom führenden Hersteller kommen? Im übernächsten Jahr ist sie schon wieder unmodern. Soll der Küchenboden wirklich aus Marmor sein? Hartgummi- und Holzböden schonen die Gelenke. Braucht der Hausbesitzer Vollholz- oder Ganzglastüren zum Wohlbe finden? Sind Rollläden unentbehrlich? Darf es statt der Garage auch ein Carport sein? Die Liste lässt sich individuell verlängern.

Tipp: Wer heute neu baut, der sollte die Chance nutzen und von Beginn an barrierefrei planen. Immer mehr Menschen müssen im Alter selbstständig in den eigenen vier Wänden leben. Gut, wenn das Haus dann schon barrierefrei konzipiert ist. Mehr dazu im VPB-Ratgeber »Vorbauen: Barrierefrei«. Die Broschüre mit zahlreichen Anregungen und Checklisten kann über das Internet bestellt werden unter www.vpb.de, Stichwort Services/Broschüren bestellen.

Übrigens: Auch wenn es schick ist: Sie brauchen keine Galerie! Nutzen Sie den enormen Luftraum lieber zum Wohnen.



SO LÄSST SICH BEIM BAUEN GELD SPAREN

CHECKLISTE: SPAREN BEIM HAUSBAU

- Haben Sie schon ein Grundstück?

Falls ja: Dürfen Sie darauf Ihr »Traumhaus« überhaupt bauen?

Können Sie ein Grundstück in Erbpacht bekommen?

- Haben Sie sich Referenzobjekte angeschaut?

Haben Sie einen Architekten, dem Sie vertrauen?

Ist Ihr Planer Spezialist für Holzhäuser, Massivbau, alternative Energien?

Welches Haus wünschen Sie sich: Holzhaus, Massivhaus, Passivhaus?

Wissen Sie, was andere Häuser, die Ihnen gefallen, gekostet haben?

- Haben Sie einen realistischen Überblick über Ihre finanziellen Verhältnisse?

Wie viel ist die Bank bereit, Ihnen als Hypothek einzuräumen?

Besitzen Sie einen zuteilungsreifen Bausparvertrag?

Haben Sie eine Vorstellung von den Nebenkosten, die der Hausbau mit sich bringt?

Wissen Sie, was Ihr zukünftiges Haus monatlich an Unterhalt kosten wird?

Wie viel Geld können Sie regelmäßig für Reparaturen am Haus zurücklegen?

- Können Sie mit Familienmitgliedern oder Freunden gemeinsam bauen?

Trauen Sie sich ein Ausbauhaus zu (Achtung, Sie brauchen sehr viel Zeit und Kraft)?

Welche Arbeiten können Sie – realistisch betrachtet – selbst übernehmen?

Warum nicht ein Doppel- oder Reihenhauser bauen?

Wie groß muss Ihr Haus wirklich werden?

Wie viele Personen brauchen eigene Räume?

Wie viele Bäder sind tatsächlich nötig?

Brauchen Sie Balkone?

Muss die Dachterrasse wirklich sein?

Können Sie statt mit Gauben auch mit Dachflächenfenstern leben?

Können Sie sich statt Schiefer auch Betondachsteine vorstellen?

Haben Sie auf dem Dach Platz für Sonnenkollektoren (Südseite, 30 bis 35 Grad Dachneigung)?

Brauchen Sie einen Keller oder reicht auch eine Teilunterkellerung?

Verzichten Sie auf Außentreppen (teuer und Einbruchgefahr)!
- Wie wichtig ist Ihnen der Schallschutz innerhalb Ihres Hauses?

Brauchen Sie solide Innenwände oder reichen leichte Trennwände?

Brauchen Sie Massivdecken oder genügen leichtere Konstruktionen?

Müssen alle Elektrokabel unter Putz liegen, oder sind flexible Kabelkanäle sinnvoller für Sie?

Viele unterschiedliche Fensterformate treiben die Preise. Entscheiden Sie sich für ein Format!

Müssen die teuren Ganzglastüren wirklich sein?

Brauchen Sie im Haus edle Vollholztüren?

Auch bei Fenster- und Türbeschlägen gibt es geschmackvolle preiswerte Modelle
(an Einbruchsicherheit denken).

Können Sie auf Rollläden verzichten?

Brauchen Sie eine Sauna?

Werden Sie den offenen Kamin wirklich regelmäßig benutzen?

Lohnt sich der Einbau einer Zisterne für den kleinen Garten?

Darf es statt der Garage auch ein Carport sein?

Tipp: Bei aller sparsamen Planung denken kluge Bauherren auch an die Folgekosten. Manchmal lohnt es sich, anfangs ein bisschen tiefer in die Tasche zu greifen und dafür über die Jahre Geld zu sparen.

Übrigens: Es gibt teure und preiswerte Innentreppe – fragen Sie Ihren Planer immer nach Alternativen! Das gilt bei allen Baustoffen, bei Wandaufbauten, bei Boden- und Treppenbelägen, bei Fensterbänken, bei Wandverkleidungen (man kann auch auf Tapeten verzichten). Viel Spielraum haben Bauherren auch bei der Küchenausstattung und bei Sanitärprojekten. Denken Sie daran: Die Wellness-Wanne mit Whirlpool ist nicht nur teurer, sie muss später auch aufwändig gepflegt und regelmäßig gewartet werden.