

## Wieviel Haus kann ich mir leisten? Welche Kosten fallen beim Hausbau an?

(Mynewsdesk) Beim Bau eines Hauses fallen Kosten für das Grundstück und den Hausbau sowie Nebenkosten für Steuern, Gebühren und Gutachten an. Die Konditionen der Finanzierung können einen Kredit teuer oder günstig machen. Der Bau eines Massivhauses zum Festpreis mit einem erfahrenen Bauunternehmer und mit einem unabhängig vermittelten Baukredit ermöglichen den Hausbau zu miethähnlichen Konditionen.

?Schön wäre, wenn die Grunderwerbssteuer gesenkt würde?, denkt sich so mancher Bauherr. Denn die Baunebenkosten, worunter auch diese Steuer zählt, machen bis zu 15 Prozent der gesamten Baukosten aus. Auch die steigenden Energiesparanforderungen machen den Hausbau teuer.

Bauwillige sollten sich jedoch nicht davon abschrecken lassen und die Kosten für das eigene Traumhaus exakt kalkulieren. Denn die Finanzierung eines Massivhauses ist mit der richtigen Planung für Normalverdiener zu miethähnlichen Konditionen machbar. Festpreisangebote von Massivhausfirmen nehmen den Bauherren Arbeit und Kosten ab.

?Es lohnt sich daher, einen Kassensturz zu machen und herauszufinden, wie viel Haus mit dem Familienbudget drin ist, um sich unabhängig von lebenslangen Mietzahlungen zu machen? sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands meistgebauten Markenhaus seit 2009.

Grundstück ist mittlerweile fast größerer Kostenpunkt als das Haus Der Bau eines Hauses beginnt meist mit dem Kauf des Grundstückes. Die Grundstückspreise in Deutschland sind abhängig von der Region und Stadtnähe, die Unterschiede sind beträchtlich ? ab 30 Euro pro Quadratmeter ist alles drin. Nach oben sind fast keine Grenzen gesetzt.

?Besonders in Ballungsgebieten sind Baugrundstücke Mangelware und teuer, machen mittlerweile den größten Kostenfaktor beim Hausbau aus. Daher kann es sinnvoll sein, auch Randgebiete in Betracht zu ziehen und den Radius für die Grundstückssuche ein wenig größer zu ziehen, um an ein bezahlbares Grundstück zu gelangen?, sagt Hausbau-Experte Jürgen Dawo.

Auch ist es im Hinblick auf die Kosten sinnvoll zu überlegen, wie groß die Wohnfläche wirklich sein muss. Mit cleveren Grundrissen wird die Wohnfläche optimal genutzt. Denn eine kompakte Wohnfläche wirkt sich auf die Grundstücksfläche und den Kaufpreis aus. Town & Country Haus beispielsweise hat gut durchdachte Grundrisse und kompakte Massivhaus-Typen. Der Haustyp ?Raumwunder 100? kommt mit einer Grundfläche von 70 m<sup>2</sup> auf 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zudem gibt es spezielle Haustypen für kleine oder schwierige Grundstücke in Baulücken, wie das ?Aura 125?. Manchmal kann auch mit einem Doppelhaus der Platz optimal genutzt werden.

Gutachten, Steuern und Anzahl der Gewerke, erschweren Kostenübersicht Beim Hausbau wirken Architekten, Planer, Statiker, Tiefbau und Handwerker mit, die neben den Baustoffen die Kosten für den Bau beeinflussen. Zu diesen Baukosten kommen die so genannten Nebenkosten für Grunderwerbssteuer, den Notar und Gutachten für die Bodenbeschaffenheit und die Dichtigkeit des Gebäudes mit dem Blower Door Test.

Die durchschnittlichen Kosten für den Bau eines Einfamilienhauses mit normaler Ausstattung liegen pro Quadratmeter bei ca. 1.300 Euro. Für ein Haus mit einer Wohnfläche von 150 Quadratmetern müssen Bauherren mit etwa 195.000 Euro rechnen. Hinzu kommt das Bodengutachten zwischen 960 Euro und 1.600 Euro, der Blower Door Test von ca. 300 Euro sowie 5 Prozent des Baupreises für Hausanschlüsse, Baugenehmigung und Bauherrenhaftpflicht, für die Grunderwerbssteuer je nach Bundesland ca. 5 % Prozent und den Notar nochmals ca. 1,5 Prozent.

Schließlich muss zu Baubeginn die Baustelle eingerichtet und die Bodenplatte gelegt werden. Der Bau eines Hauses ist ein komplexes Projekt, bei dem die genauen Kosten sich nur mit fachgerechten Planungsunterlagen und einem Überblick über die lokalen Gebühren ermitteln lassen.

Massivhaus zum Festpreis mit wichtigsten Leistungen inklusive Eine erfahrene Baufirma wie Town & Country Haus garantiert einen festen Endpreis und Fertigstellungstermin. Die Gesamtkosten sind damit plan- und überschaubar, die Bauherren können sicher sein, dass sich keine Kostenexplosionen während der Bauphase ergeben.

Im Kaufpreis sind dann alle Leistungen, wie ein Bodengutachten, das Erstellen des Bauplanes, Blower Door Test, unabhängiges Gutachten bis zum schlüsselfertigen Einzug und vieles mehr enthalten. Der umfangreiche Hausbau-Schutzbrief sichert Town & Country Bauherren in allen Bauphasen und bis zu 20 Jahre nach dem Einzug ab.

?Leider wird es immer teurer ein Haus zu bauen und das liegt vor allem an Faktoren, die wir als Massivhausanbieter kaum beeinflussen können. Es ist eine große Herausforderung Haustypen zu entwickeln, die für Normalverdiener bezahlbar sind. Aber es ist noch möglich!?, sagt Jürgen Dawo von Town & Country Haus, Deutschlands führender Massivhausmarke.

Finanzierungskosten für den Hausbau unterscheiden sich Bei der Finanzierung müssen die Bauherren das persönliche Einkommen und die unterschiedlichen Angebote der Banken oder Baufinanzierer betrachten. Für einen Baukredit gilt als Faustregel, dass die Monatsrate nicht höher als 35 Prozent des monatlichen Nettohaushaltseinkommens sein sollte.

Wenn die Zinsen für einen Baukredit auch günstig sind, so unterscheiden sich die Kosten für einen Kredit von Institut zu Institut. Ein Kredit kann also teuer oder günstig werden. Wichtig ist es, die Konditionen zu vergleichen. Bei einem Darlehen von 200.000 Euro fallen bei einem Zinssatz von 1,5 Prozent monatlich 250 Euro Zinsen an. Bei 2,5 Prozent Zinsen sind es 583 Euro und bei 4,5 Prozent Zinsen 750 Euro.

Ein Kredit mit langer Laufzeit von zehn bis fünfzehn Jahren sichert auf lange Sicht günstige Zinsen. Mit einem Forward Darlehen können die Zinsen über einen noch längeren Zeitraum gesichert werden. Unabhängige Baufinanzierer ermitteln auf Basis des Haushaltseinkommens der Familie und des günstigsten Angebotes die Höhe des Baukredites.

Eigenleistungen und clevere Planung senken Baukosten Bauwillige, die über wenig Eigenkapital verfügen, können durch Arbeiten wie Tapezieren, Streichen der Wände oder Boden verlegen die Kosten senken. Durch Einbringen von solchen Eigenleistungen können vierstellige Beträge eingespart werden. Diese Summe wird dann bereits bei der Finanzierungskalkulation bei dem Eigenkapital angerechnet.

Bei Town & Country Haus sind bei allen Haustypen eine Solaranlage und Klimaschutzfenster im Grundpreis enthalten, so dass die monatlichen Heizkosten auf lange Sicht niedrig ausfallen. Weitere Einsparpotenziale sind ein Haus ohne Keller oder ein Carport anstelle einer Garage.

Fazit: Massivhausunternehmen bieten den Bau eines Eigenheims zum Festpreis, so dass Bauherren die Gesamtkosten im Blick haben. Unabhängige Finanzierer finden das günstigste Angebot für den Kredit, damit der Hausbau zu miethähnlichen Konditionen möglich ist. Eigenleistungen können als Eigenkapital bei der Finanzierung angerechnet werden.

Diese Pressemitteilung wurde via Mynewsdesk versendet. Weitere Informationen finden Sie im [Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH](#)

### **Pressekontakt**

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Annika Levin  
Hauptstraße E 90  
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

[presse@tc.de](mailto:presse@tc.de)

### **Firmenkontakt**

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Annika Levin  
Hauptstraße E 90  
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

[shortpr.com/1xi8z2](https://shortpr.com/1xi8z2)  
[presse@tc.de](mailto:presse@tc.de)

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands.

Im Jahr 2018 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.033 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 806,00 Millionen Euro. Mit 2.986 gebauten Häusern 2018 und deutlich mehr als 30.000 gebauten Häusern insgesamt ist Town & Country Haus seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den Deutschen Franchise-Preis. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem Green Franchise-Award ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis TOP 100 der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus Aura 136 in der Kategorie Moderne Häuser und im Jahr 2018 für den "Bungalow 131" in der Kategorie "Bungalows".

Anlage: Bild

