

## Bauen, aber preiswert bitte

*Wie Bauherren mit der richtigen Planung die Baukosten im Griff behalten*

(ddp direct)Karlsruhe, 30. Januar 2012: Wer bauen will, sollte das jetzt tun. Das historisch niedrige Zinsniveau und moderate Baukosten schaffen ideale Rahmenbedingungen für den Traum vom eigenen Haus. Nie war der Zeitpunkt günstiger, in die eigenen vier Wände zu investieren anstatt Monat für Monat Miete zu zahlen. Mit der eigenen Immobilie lässt sich zudem ein bleibender Wert schaffen, der jeder Krise trotz und gleichzeitig eine gute Altersvorsorge ist.

Die drei Schlüssel zum Eigenheim sind: solide Finanzierung, präzise Planung und kostengünstige Lösungen. Nur wenn diese Voraussetzungen gegeben sind, lassen sich böse Überraschungen von vornherein ausschließen. Denn nichts kann den derzeitigen Zinsvorteil so schnell auffressen wie unvorhergesehene Mehrkosten.

Die Deutsche Bausparkasse Badenia hat einige Regeln und Tipps zusammengefasst, wie das Budget im Rahmen bleibt und sich der ersehnte Einzugsstermin deutlich nach vorne verlegen lässt.

Kostenkontrolle beginnt lange vor dem ersten Spatenstich

Der erste Schritt ist, sich über die eigenen finanziellen Möglichkeiten klar zu werden und dafür erst einmal einen Kassensturz zu machen.

Grundsätzlich gilt: Der Bauherr sollte über ein Eigenkapital von 20 bis 30 Prozent der Bau- und Nebenkosten verfügen. Darüber hinaus sollte eine Immobilien-Finanzierung maximal 40 bis 45 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens ausmachen. Wenn also der Haushalt über 3.000 Euro netto verfügt, könnten demnach 1.200 bis 1.350 Euro in die Eigenheim-Finanzierung fließen. Damit der künftige Wohneigentümer Planungssicherheit hat, bietet sich zum Beispiel ein Konstantdarlehen wie ImmoKonstant der Deutschen Bausparkasse Badenia an. Die Raten stehen hierbei über die gesamte Laufzeit von bis zu 24 Jahren fest. Der Bauherr weiß somit bereits bei Vertragsabschluss, wie viel er bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens monatlich aufwenden muss. Oftmals bietet sich auch eine Kombination verschiedener Finanzierungsmöglichkeiten an.

Detailliert planen zahlt sich aus

Nichts ist besser als eine gute Planung. Dazu gehören ein klarer Entwurf, ein Bauprogramm mit detaillierter Kostenaufstellung sowie ein effizienter Bauablaufplan, bei dem einzelne Handwerker unabhängig voneinander arbeiten können. Dies garantiert nicht nur einen realistischen Überblick über die Kosten, sondern verkürzt auch die Bauzeit und damit die Phase der finanziellen Doppelbelastung, in der man gleichzeitig Miete zahlen und das Darlehen bedienen muss. Ein guter Architekt macht all dies möglich. Allerdings sollte man im Hinterkopf behalten, dass dessen Honorar in der Regel an die Höhe der Baukosten gekoppelt ist. Daher ist es ratsam, bereits im Vorfeld ein Erfolgshonorar für Kosteneinsparungen zu vereinbaren, rät Bausparexperte Robin Scheible von der Deutschen Bausparkasse Badenia.

Verzicht auf komplizierte Lösungen

Grundsätzlich ist die Frage zu klären, ob es unbedingt ein Einfamilienhaus in Einzellage sein muss oder auch ein günstigeres Doppel- oder Reihenhaus in Frage kommt, das deutlich weniger Grundstücksfläche benötigt. So lässt sich nicht nur bei den Grundstückskosten Geld sparen, sondern auch durch gemeinsame Anschlüsse für die Haustechnik.

Die Baukosten liegen im gehobenen Bereich derzeit bei ca. 1.750 Euro pro Quadratmeter. Durchschnittlich gibt ein Bauherr rund 1.330 Euro aus. Mit weniger anspruchsvollen Lösungen lässt sich auch für gut 1.000 Euro ansprechend bauen.

Ein wesentlicher Kostenfaktor ist natürlich die Größe: 120 gut geplante Quadratmeter können mehr Wohnraum bieten als 150 Quadratmeter etwa wenn das Haus mit wenigen Fluren auskommt und ein offener Grundriss die Großzügigkeit unterstützt. Allerdings sollte der Abstand tragender Wände nicht mehr als fünf Meter betragen, um die Kosten für die Deckenbewehrung zu senken. Ganz wichtig ist auch ein einfacher Baukörper, denn Anbauten wie Balkone, Erker oder Gauben erhöhen die Kosten beträchtlich. Beim Dach kann der Bauherr sogar bis zu 50 Prozent an Kosten sparen, indem er eine einfache Dachform wählt, so etwa Pult- statt Sattel- oder Walmdach. Ob die Entscheidung zu Gunsten eines Kellers fällt, kommt vor allem auf den individuellen Platzbedarf an. Verzichtbar ist allerdings eine Kellertreppe außen: Sie verbraucht Grundstücksfläche und ist zudem eine potenzielle Schwachstelle für das Eindringen von Feuchtigkeit.

Ein wichtiger Schlüssel zum Kosten sparen ist das Standardmaß zum Beispiel bei Türen und Fenstern. Es macht teure Sonderanfertigungen unnötig und lässt auch einmal einen Einkauf im Baumarkt zu. Ratsam ist es auch, die Geschosshöhen auf die Höhe der Mauersteine abzustimmen, um das Schneiden der Steine vermeiden zu können.

Für eine einfache Installation von Wasser- und Abwasserrohren sollten alle Nassräume neben- bzw. übereinanderliegen. Und durch im schwimmenden Estrich verlegte Heizungsrohre wird das Schlitzen der Wände entbehrlich.

Bei Wand und Boden gibt es ebenfalls viele günstige Lösungen: Beispielsweise mit Raufaser anstatt aufwändigen Putztechniken oder Laminat statt Parkett. Besonders viel sparen lässt sich durch eine einfachere Ausstattung von Küche und Bad. Je nach Kassenlage sind dann später Nachrüstungen möglich.

Einliegerwohnung als Zusatzfinanzierung

Wer gleich zu Beginn eine Einliegerwohnung einplant, erhöht zwar die Baukosten, kann die zu erwartenden Mieteinnahmen aber zunächst für die Finanzierung einsetzen und die Räume später in die Hauptwohnung eingliedern. So zum Beispiel, wenn sich Nachwuchs ankündigt.

Eigenleistung realistisch einschätzen

Eigenleistungen senken zusätzlich die Kosten. Malen, Tapezieren, Böden verlegen oder die Fassade mit Holz verkleiden können handwerklich Begabte selbst erledigen. Für ganz Geschickte gibt es sogar Bausatzhäuser, bei denen besonders viel Eigenleistung möglich ist. Wer sich dafür entscheidet, braucht aber eine ganze Menge tatkräftiger Helfer. Denn im Alleingang ist solch ein Haus nicht zu errichten. Einen wesentlichen Fehler sollte man bei der Planung auf keinen Fall machen: Die Eigenleistung zu hoch ansetzen. Für Berufstätige sind fünf, maximal zehn Prozent der Bausumme als Eigenleistung realistisch, betont Bausparexperte Scheible, schränkt aber gleichzeitig ein: Und das nur dann, wenn sie wirklich handwerkliche Erfahrung haben. Wenn am Ende noch ein Fachmann kommen muss, um einen angerichteten Schaden zu beheben, wirds erst richtig teuer.

An der richtigen Stelle sparen

Baukosten senken ja, aber im Hinblick auf Klimaschutz und Unterhaltungskosten darf der Bauherr die Energieeffizienz nie aus den Augen verlieren, zumal hier auch gesetzliche Rahmenbedingungen zu beachten sind. Für energiesparende Maßnahmen gibt es eine Vielzahl an staatlichen Fördermöglichkeiten. Zudem rechnen sich angesichts steigender Heiz- und Stromkosten die Investitionen bereits nach wenigen Jahren, so Robin Scheible. Es kommt also vor allem darauf an, an der richtigen Stelle zu sparen.

Shortlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://shortpr.com/4yfskc>

Permanentlink zu dieser Pressemitteilung:

<http://www.themenportal.de/wohnen-bauen/bauen-aber-preiswert-bitte-64769>

=== Die drei Schlüssel zum Eigenheim sind: solide Finanzierung, präzise Planung und kostengünstige Lösungen. (Bild) ===

Shortlink:

<http://shortpr.com/ekau2h>

Permanentlink:

<http://www.themenportal.de/bilder/die-drei-schlüssel-zum-eigenheim-sind-solide-finanzierung-praezise-planung-und-kostenguenstige-loesungen>

## **Pressekontakt**

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Frau Daniela Zilly  
Badeniaplatz 1  
76114 Karlsruhe

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

## **Firmenkontakt**

Deutsche Bausparkasse Badenia AG

Frau Daniela Zilly  
Badeniaplatz 1  
76114 Karlsruhe

[badenia.de](http://badenia.de)  
[presse@badenia.de](mailto:presse@badenia.de)

Die Deutsche Bausparkasse Badenia AG ist der Spezialist für Wohnvorsorge innerhalb der Generali Deutschland Gruppe. Die Badenia bietet marktgerechte Bausparprodukte, Vor- und Zwischenfinanzierungen, Immobiliendarlehen sowie Produkte für die Eigenheimrente und ermöglicht ihren Kunden so die Baufinanzierung aus einer Hand. Die Badenia ist bundesweit tätig und betreut rund 1,2 Millionen Kunden. Im Januar 2012 wurde das Unternehmen von Standard & Poors und im Juni 2011 von der GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung mit A- bewertet. Bedeutendster Vertriebspartner ist die Unternehmensgruppe Deutsche Vermögensberatung AG (DVAG).

Anlage: Bild

