

**edererHAUS**  
massiv und sicher bauen

Bau-  
Ratgeber



Wie Sie sicher und  
ohne Stress bauen

## **Ihr Nutzen, wenn Sie diesen Ratgeber aufmerksam studieren....**

Dieser Ratgeber zeigt Ihnen, zusammengefasst, auf was Sie achten sollten. Er hilft, Fehler beim Eigenheimbau zu vermeiden, weil wir Sie auf die wichtigsten Punkte schon im Vorfeld hinweisen.

Das bedeutet für Sie, beste Information und Sicherheit schon während der Vorbereitung für die anstehende Bauphase Ihres Traumhauses.

Außerdem können Sie Ihr Projekt gelassen und entspannt beginnen, weil Sie nach dem Lesen dieses Ratgebers die wichtigsten Punkte kennen, auf die Sie achten müssen und mit Sicherheit die richtigen Entscheidungen treffen werden.

Dieser Ratgeber bringt die Dinge auf den Punkt. Alles Überflüssige wird weggelassen. Nur was wirklich zählt, hat Platz bekommen.

Herausgeber.  
Ederer Hausbau GmbH  
Fabrikstraße 3  
83119 Obing  
Telefon: 08624-876777  
info@bauederer.de  
www.bauederer.de

Bildnachweis:  
www.fotolia.de und Siegfried Ederer

Copyright 2016 Ederer Hausbau GmbH

Die Informationen in diesem Ratgeber sind vom Herausgeber nach bestem Wissen und Gewissen sorgfältig erwogen und geprüft worden.



Siegfried Ederer

## Vorwort

### **Wohnen im eigenen Haus ist der Traum vieler Familien.**

Liebe Bauinteressentin, lieber Bauinteressent,

ist der Bau Ihres Hauses für Sie etwas ganz Besonderes? Dann kommt es darauf an, für die Umsetzung Ihres Traumes den richtigen Realisierungspartner zu finden, damit Sie sich über Ihre Entscheidung dauerhaft freuen können.

Baukosten, aber auch Baunebenkosten sind wichtige Kriterien bei der Finanzplanung die Sie nicht außer Acht lassen dürfen. Eine individuell für Sie und Ihre zur Verfügung stehende Finanzen abgestimmte Hausplanung, sowie hohe Ausführungsqualität sind die wichtigsten Kriterien, damit Sie und Ihre Familie sich dauerhaft in Ihrem Haus wohl fühlen.

Dieser Ratgeber gibt Ihnen mehr Sicherheit bei Ihrer Planung, doch ersetzen kann Sie die qualifizierte Beratung eines geeigneten Hausbaupartners nicht.

Aus der Kombination von Ihren Vorstellungen und Wünschen sowie unseren Ideen, Fachwissen und langjährige Erfahrungen entwickeln wir Ihr exklusives und individuelles, genau zu Ihren Bedürfnissen passende Haus. Natürlich in langlebiger und gesunder Massivbauweise.

Freuen Sie sich heute schon auf eine tolle gemeinsame Bauphase und auf das Leben in Ihrem neuen Haus.

Viele neue Erkenntnisse wünscht Ihnen Ihr Ederer Hausbau GmbH Team.

Siegfried Ederer Geschäftsführer

## Die Situation der meisten Bauherren

Eigenheimbau ist für viele Menschen unvermeidbar, da Sie in Ihren Mietwohnungen täglich viele Einschränkungen hinnehmen müssen, weil die Wohngegebenheiten nicht auf Sie zugeschnitten sind. Eine größere Wohnung mit geeigneteren Raumeinteilungen könnte eine Notlösung, aber niemals die optimale Lösung sein. Mehr Wohnfläche bedeutet gleichzeitig auch höhere Miete und immer noch nicht 100 % auf die Familie zugeschnitten, wodurch auch die Lebensqualität beeinträchtigt wird.

**Ihre Situation:** (bitte ankreuzen) Sie wollen ein Eigenheim, weil ...

- ...zu wenig Platz für die Kinder vorhanden ist
- ...Sie einen eigenen Garten haben wollen, damit Ihre Kinder dort spielen können.
- ...Sie eine sichere Geldanlage/Wertanlage für die Zukunft suchen.
- ...Sie statt Miete zahlen, Eigentum bilden wollen.
- ...Sie ein Grundstück bekommen/geerbt haben.
- ...Sie die Freiheit der eigenen vier Wände genießen wollen.
- ...Sie in ein anderes Wohnumfeld wollen, raus aus der Miete.
- ...Sie einen eigenen Hausstand gründen wollen.
- ...Sie mehr Unabhängigkeit wollen.
- ...Sie höheren Komfort lieben.

 **TIPP:** Höhere Lebensqualität muss nicht immer gleich wesentlich höhere monatliche finanzielle Belastung bedeuten. Lassen Sie sich unverbindlich beraten.

## Wünsche der Bauherren beim Eigenheimbau

Ist die Entscheidung für den Bau eines Hauses gefallen, geht es darum, den geeigneten Partner für die Realisierung seiner Wünsche und Vorstellungen zu finden.

Wünsche und Vorstellungen:

- ☐☐☐ Einhaltung Budget
- ☐☐ Stressfreie Bauphase
- ☐☐ Etwas individuelles realisieren
- ☐☐ Sicherheit: solide und kompetente Baupartner
- ☐☐ Umsetzen Ihrer Wünsche und Träume
- ☐☐ Persönliche Betreuung / alles aus einer Hand
- ☐☐ Solventes Bauunternehmen mit garantierter Fertigstellung
- ☐☐ Kurze Bauzeit
- ☐☐ Garantierte Fertigstellung im vereinbarten Zeitrahmen
- ☐☐ Flexible Termingestaltung
- ☐☐ Keine unnötigen Zeitfresser
- ☐☐ Nicht mit der Baufirma reinfallen wegen...
  - Insolvenz der Baufirma
  - Qualitätsmängeln, weil etwas technisch nicht richtig gebaut wurde
  - Nichteinhaltung und Umsetzung der Vorschriften zum Wärmeschutz
  - unnötig hoher Energiekosten, weil nicht optimal geplant und gebaut wurde

🔗 **TIPP:** Lassen Sie sich vom Bauunternehmen Referenzhäuser zeigen, damit Sie die Qualität (Verarbeitung, Material) beurteilen können. Weiterhin ist vorteilhaft mit Familien zu sprechen, die Ihnen über die Zusammenarbeit mit dem Bauunternehmen berichten können.

## Aufgaben und Herausforderungen für die Bauherren

Der Bau des Eigenheimes ist für die meisten Menschen eine große Herausforderung. Die Bauherren wollen entspannt und mit großer Freude ihr Bauprojekt realisieren. Viel Neues kommt auf Sie zu und viele Entscheidungen müssen richtig getroffen werden. Alleine ist man als Bauherr häufig damit überfordert, weil zu den Alltagsaufgaben im Beruf und Familie, durch das Bauprojekt zusätzliche Herausforderungen auf einen zukommen.

Das ist unter anderem zu erledigen, wenn man alleine baut:

- Suche nach einem geeigneten Baugrundstück
- Entwicklung von Ideen Ihres Wohngrundrisses und Ihren persönlichen Baustil
- Planung Ihres Hauses unter Berücksichtigung der Gegebenheiten des Grundstücks und des Planungsrechtes
- Abstimmen mit Behörden und Gemeinden
- Angebotsanfragen an alle Handwerker und da möglichst keine Teilleistung übersehen
- Auswahl von Handwerksbetrieben mit dem besten Preis/Leistungsverhältnissen
- Koordinierung und Kontrolle aller Planungs- und Bauleistungen
- Kostenkontrolle
- Baubetreuung während der Gewährleistungsphase



🔍 **TIPP:** Suchen Sie für Ihr Bauprojekt von Anfang an einen professionellen Partner aus der Region.

## Welche Fragen sind mit dem Bau des eigenen Hauses verbunden?

Die Bauherren sind zu Recht vorsichtig und stellen im Laufe Ihrer Bauüberlegungen viele Fragen, z.B.:

- Ist es günstiger, wenn ich alle Gewerke selbst koordiniere?
- Ist ein Massivhaus preiswerter oder teurer als ein Fertighaus?
- Ist bei 6-monatiger Bauzeit das Massivhaus auch richtig trocken?
- Ist zusätzlich ein Vollwärmeschutz notwendig?
- Welche Handwerker kommen zum Einsatz?
- Was kann ich an Eigenleistung erbringen?
- Wie weiß ich wann ich meine Eigenleistung erbringen muss?
- Warum gibt es oft große Preisunterschiede bei den Hausangeboten?
- Wie kann ich eine Erhöhung der Kosten während der Bauphase vermeiden und sicherstellen, dass ich von Anfang an alle Kosten berücksichtigt habe?
- Welche Bauförderung kann ich in Anspruch nehmen?
- Wo bekomme ich die günstigste Finanzierung?
- Wer hilft mir bei dem Gebühren-Wirrwarr?
- Welche Versicherungen benötige ich für die Bauphase und später für das Haus?
- Wer hilft mir bei den Behördenformalitäten?
- Was muss ich bei Ausrichtung und Lage des Baukörpers beachten?
- Welches Energiekonzept ist für mich persönlich das Richtige?
- Welche Prioritäten sind an die Gebäudehülle und die Haustechnik zu stellen?
- Wie wird gewährleistet, dass das Haus langfristig die gewünschte Qualität beibehält?
- Wie liest man einen Bebauungsplan?
- Was muss ich bezüglich des Baurechts beachten?

## So vermeiden Sie die größten Fehler beim Eigenheimbau

Als künftiger Bauherr kann man eine Menge Fehler machen, die Zeit, Geld und Nerven kosten. Meist lassen sich Pannen bei einem Neubauvorhaben nicht vollständig verhindern. Allerdings kann durch vorausschauende Planung viel Geld gespart werden. Nachfolgend habe ich die häufigsten Fehler von Bauherren zusammengestellt und gebe Ihnen Tipps, wie Sie diese Fehler vermeiden können.

### **Fehler 1: voreilige Entscheidungen!**

Wer seinen Traum vom eigenen Heim verwirklichen will, sollte überlegt handeln und sein Vorhaben von Anfang an gut planen. Wer vorschnell ein Grundstück oder irgendein Haus kauft und sich nicht rechtzeitig um die Finanzierung kümmert kann böse Überraschungen erleben. Am besten gehen Sie schrittweise vor.

### **Fehler 2: die eigenen Möglichkeiten falsch einschätzen!**

Viele Bauherren neigen dazu, Ihre Möglichkeiten falsch einzuschätzen. Wer bauen will, sollte sich vor allem möglichst genaue Gedanken zu seinem Budget machen.

- Wie hoch darf die monatliche Rate für die Hausfinanzierung sein?
  - Welche Eigenmittel sind vorhanden bzw. können aktiviert werden?
  - Welche Eigenleistungen sind möglich und wie ist die Ersparnis einzuschätzen?
- Wer bei seinen Möglichkeiten träumt, läuft Gefahr, dass aus einem Traum vom eigenen Haus ein echter Alptraum wird.
- Schätzen Sie deshalb Ihre Möglichkeiten realistisch ein.
- Ihr Darlehen muss Sie noch gut schlafen lassen und darf nicht Ihr normales Leben einschränken.

### **Fehler 3: falsches Grundstück!**

Bei der Wahl des Bauplatzes sollte man nicht nur den Kaufpreis, sondern auch die Folgekosten und die Baumöglichkeiten beachten.

- Darf Ihr Wunschhaus hier überhaupt gebaut werden?
  - Wie aufwändig sind die Erdarbeiten und die Gestaltung der Außenanlage?
  - Entsteht besonderer Aufwand für das Fundament Ihres Hauses?
  - Ist das, was Ihnen wichtig ist, gut erreichbar, z.B. Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung, Erholungsmöglichkeiten?
- Somit kann aus einem vermeintlich billigen Grundstück leicht ein langfristig teures Grundstück werden.

**Fehler 4: Gesamtkosten falsch ermittelt!**

Wer glaubt, dass sich die Gesamtkosten bei einem Bauvorhaben aus dem reinen Grundstückspreis und den reinen Hausbaukosten zusammen setzen erlebt später eine herbe Überraschung. Denn es entstehen zahlreiche weitere Kosten, z.B. die sogenannten Baunebenkosten oder auch Finanzierungskosten.



Wer diese Kosten falsch einschätzt läuft Gefahr, dass die vorhandenen Mittel einschließlich der Baukredite nicht für die Fertigstellung des Hauses reichen. Vermeiden Sie bei den Berechnungen diesen Fehler vieler Bauherren. Lassen Sie sich von Ihrem Hausbaupartner auch die Nebenkosten, z.B. für Hausanschlüsse, Erdarbeiten mit Verfüllung und Abfuhr, Vermessungskosten und Baustelleneinrichtung aufzeigen.

**Fehler 5: Finanzierung nicht gesichert!**

Bevor man einen Grundstückskaufvertrag, einen Bauvertrag oder ähnliches unterschreibt, muss die Finanzierung des gesamten Vorhabens gesichert sein. Wirklich sicher ist die Finanzierung aber erst, wenn die Eigenmittel verfügbar sind und die schriftliche Finanzierungszusage der Bank vorliegt. Verlassen Sie sich nicht auf mündliche Zusagen, denn übergeordnete Stellen können anders entscheiden. Ganz wichtig: bei der Finanzierung eines Neubaus gelten besondere Regeln. Wer die nicht beachtet, läuft Gefahr, das benötigte Gelder nicht rechtzeitig zur Verfügung stehen.

**Fehler 6: Eigenleistungen überschätzt!**

Durch Eigenleistungen können Bauherren Geld sparen. Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Material noch selber gekauft werden muss. Es gibt keine Gewährleistung für die selbst ausgeführten Leistungen. Der Bauherr muss auch genügend Zeit für die Ausführung der Eigenleistungen haben. Bauherren sollten ihre Möglichkeiten realistisch einschätzen. Für handwerklich begabte macht die Ausführung von einigen Arbeiten am eigenen Haus sogar viel Freude.

### **Fehler 7: falsche Grundrissaufteilung, falsche Architektur!**

Wenn Sie nur die Möglichkeit haben, sich zwischen ein paar Typenhäusern zu entscheiden, dann müssen Sie Kompromisse machen, über die Sie sich in den nächsten Jahrzehnten ärgern werden oder die direkt zu Mehrkosten führen. Ihr vorhandener Schrank passt nicht, weil die Wandseite zu kurz ist? Sie haben sich schon immer einen praktischen Vorratsraum direkt neben der Küche gewünscht, der ist aber nicht vorhanden? Die Fensteranordnung und Fenstergrößen sollten anders sein? Die beiden Kinderzimmer sollten gleich groß sein? Alle Änderungen lassen sich normalerweise mit dem Hausanbieter vereinbaren. Die Frage ist, ob der Interesse hat, Ihnen diese Änderungsmöglichkeiten aufzuzeigen oder ob er lieber sein Typenhaus verkaufen möchte. Außerdem ist unbedingt zu vermeiden, dass schon kleine Änderungen zu großen Nachforderungen des Hausanbieters führen, weil die Änderungen zwar „möglich“ sind, aber durch die Abweichung vom Standard viel Geld kosten. Suchen Sie einen mittelständischen, flexiblen Hausbaupartner, der tatsächlich jedes Haus individuell ohne Mehrkosten plant, damit Sie sich die nächsten Jahrzehnte in Ihrem Haus wohlfühlen!

### **Fehler 8: falscher Hausanbieter!**

Sie hören öfters von insolventen Hausanbietern und Pfusch am Bau?

Wie können Sie hier vorbeugen?

- Wie lange gibt es den Hausanbieter schon?
- Handelt es sich bei Ihrem Vertragspartner nur um ein Büro oder steckt die Erfahrung und die Kraft eines alteingesessenen Handwerkers dahinter?
- Kennen Sie die Menschen, mit denen Sie später zu tun haben werden (Chef, Bauleiter)? Sind diese auch während und nach der Bauphase für Ihre Fragen da und kommen die dann auch wegen Kleinigkeiten zu Ihnen? Nutzen Sie die Vorteile, die Ihnen nur ein Hausbaupartner aus Ihrer Region bieten kann.
- Ist eine umfassende Betreuung durch Ihren Bauleiter vor, während und nach der Bauzeit vorhanden? Kommt er auch bei Kleinigkeiten schnell zu Ihnen oder lässt er Sie tagelang warten da er eine weite Anfahrt hat?
- Der regionale Baupartner ist auf Ihre Empfehlung besonders angewiesen und steht deshalb für partnerschaftliche Zusammenarbeit und faire Abrechnung, auch bei nachträglichen Änderungen.

## Energiesparen - DAS Zukunftsthema



Gibt es DAS richtige Heizungssystem für alle?

Zunächst sollten Sie sich fragen, welches der wichtigste Grund für Sie ist, Energie sparen zu wollen.

- Energie sparen, um die Umwelt zu schonen?  
Auch wenn es vielleicht nicht die wirtschaftlichste Lösung ist?
- Energie sparen, um Geld zu sparen, also die wirtschaftlichste Lösung suchen?
- Energie sparen, um möglichst viele Fördermittel zu nutzen? Das Ergebnis muss nicht immer die für die Bauherren sinnvollste Energievariante sein.

Wenn Ihre Motivation klar ist kann die passende Kombination aus Heizungsanlage, Lüftung und Wärmedämmhülle für Ihr Wohnhaus erarbeitet werden.

Weiter Fragen die sich oft ergeben:

- Welche Wärmedämmung ist an welchen Bauteilen zu empfehlen?
- Liegt ein Gasanschluss in der Straße? Also Gasheizung?
- Ist die Dachausrichtung geeignet für die Nutzung von Solarenergie?
- Soll eine Wärmepumpe eingesetzt werden, um einen Teil Umweltwärme zu nutzen?
- Woher soll die Wärmepumpe Energie entnehmen?  
- aus der Umgebungsluft? aus dem Erdboden? aus dem Grundwasser?
- Soll mit Holzpellets geheizt werden?
- Soll ein Holzofen im Wohnbereich integriert werden?
- Soll dieser Holzofen auch die Heizungsanlage unterstützen?
- Ist das Haus oft (tagsüber) unbewohnt und kann deshalb nicht regelmäßig gelüftet werden?
- Gibt es unter den zukünftigen Bewohnern Allergiker?

🔗 **TIPP:** Machen Sie Ihr Haus fit für die Zukunft und nutzen Sie die Möglichkeit, sich für Ihr passendes Energiekonzept zu entscheiden! Ihr Hausbaupartner hilft Ihnen dabei.

## Möglichkeiten zur Geldeinsparung beim Hausbau

Folgende Tipps und Anregungen können Ihnen helfen, Baukosten und Folgekosten zu sparen:

- Legen Sie eine absolute Investitionsgrenze fest die Sie nicht überschreiten wollen.
- Lassen Sie sich alle Kosten incl. Erdarbeiten, Hausanschlüssen, Vermesser, Baustelleneinrichtung, Rollläden usw. aufzeigen.
- Typenhäuser können preiswert sein, wenn sie genau passen und es keine gewünschten Veränderungen gibt.
- Die Planung, die statische Berechnung und die Ausführung sollten aus einer Hand von Ihrem Hausbaupartner kommen. So können Einsparmöglichkeiten optimal genutzt und Abläufe optimiert werden.
- Wählen Sie einfache und kompakte Baukörper.
- Vermeiden Sie teure Fensterformen.
- Verzichten Sie auf einen Keller, sofern der Bedarf an Abstellraum ebenerdig geschaffen werden kann.
- Verzichten Sie auf teure Ausstattungsdetails, diese können meist auch später einfach nachgerüstet werden.
- Ordnen Sie Heizraum, WC und Badezimmer übereinander an.
- Ordnen Sie tragende Wände übereinander an.
- Lassen Sie sich beraten welche Fördermöglichkeiten angeboten werden.  
(KfW-Bank, Landkreis ...)
- Führen Sie geeignete Leistungen selber aus (Eigenleistung).

## Die 7 goldenen Regeln der Immobilienfinanzierung



Sorgen Sie dafür, dass Sie genügend Eigenkapital haben.



Die Finanzierung muss getilgt sein, bevor Sie in Rente gehen. 2% tilgen ist besser als 1%.



Sondertilgung muss möglich sein.



Vergleichen Sie möglichst viele Finanzierungsanbieter und drücken Sie die Finanzierungskosten wo Sie nur können.



Gehen Sie bei der Hausplanung von realistischen Möglichkeiten aus. Sie müssen trotz Kredit noch gut schlafen können.



Lassen Sie sich alle Kosten und Gebühren genau erklären.



Halten Sie die Regeln 1 – 6 ein.

🔍 **TIPP:** Vergleichen Sie die Angebote mehrerer Banken ganz genau. Sparen Sie so über die Gesamtlaufzeit Ihrer Finanzierung viel Geld. Fragen Sie auch einen unabhängigen Finanzmakler.

## Vorsicht bei Haus-Billigangeboten

Preisunterschiede bei Angeboten sind normal. Wenn diese jedoch aus dem Rahmen fallen, sollten die Alarmglocken läuten. 10, 15 oder 20 Tausend Euro Preisunterschied bei gleicher Leistung sind bei seriösen Bauunternehmern nicht möglich. Da kann das vermeintliche Top-Angebot schnell zum Existenz bedrohenden Alptraum für die Bauherren werden. Die Unwissenheit von Bauherren wird von wenigen unseriösen Baufirmen auf verschiedene Arten ausgenutzt:

Gründe für Preisunterschiede	Mögliche Risiken des Bauherren
Die Bauleistungsbeschreibung ist unvollständig. Es fehlen wichtige Kostenfaktoren wie z.B. Statik ca. 2000,- €; kein Bodengutachten ca. 1000,- €, falsche Schneelastzone ca. 3.000,- usw.	Zusätzliche, ungeplante Kosten, Nachfinanzierung. Nachträge sind überteuert.
Die Firma benötigt den Auftrag unbedingt um die Liquidität zu verbessern, weil die Bank Druck macht und Rechnungen bezahlt werden müssen.	Stress während der Bauphase, weil die Firma mit vielen Problemen zu kämpfen hat. Baufertigstellung und spätere Gewährleistung eher gefährdet.
Einsatz von „Schwarzarbeitern“	Der Bauherr haftet strafrechtlich. Qualitätsmängel sind möglich.
Einsatz von ungelernten Arbeitern.	Pfusch am Bau, Qualitätsmängel, Streitereien.
Billiganbieter sind häufig nicht lange am Markt.	Keine Gewährleistung bei Mängeln.
Kaum Kosten für Aus- und Weiterbildung der Mitarbeiter.	Keine Verarbeitung nach dem neuesten Stand der Technik (z. Bsp.: Wärme- brücken, durch nicht sachgemäße Verarbeitung, führen zu langfristig höheren Heizkosten und gefährden die Bewilligung von KfW-
Das angebotene Haus passt nicht zum örtlichen Baurecht (Kniestock, Dachneigung).	Höhere Kosten durch Anpassung an örtliches Baurecht.

## Wie erkennt man die geeignete Hausbaufirma?

Achten Sie unter anderem auf folgende Punkte, die besonders wichtig sind:

- **Suchen Sie sich einen Baupartner aus Ihrer Region**

Dies hat für sie den Vorteil, dass dieser auch bei Kleinigkeiten schnell und einfach reagieren kann. Auch die Handwerksbetriebe werden dann aus der Region kommen und guten Service bieten. Für Betriebe aus der Region sind zufriedene Bauherren besonders wichtig, denn sie leben von Weiterempfehlungen und wollen den guten Ruf bewahren.

- **Suchen Sie sich einen Baupartner mit der richtigen Unternehmensgröße**

Wird ein Kleinunternehmen auch in ein paar Jahren noch auf dem Markt sein? Was passiert, wenn der Ansprechpartner ausfällt? Wer ist der Ansprechpartner in einem Großunternehmen? Kann man leicht mit dem Inhaber sprechen, wenn Fragen geklärt werden müssen? Wo findet die Bemusterung statt? Was kann auch nach der Bemusterung ohne Mehrkosten geändert werden?

- **Suchen Sie sich einen Baupartner, bei dem Sie ein gutes Gefühl haben**

Hausbau ist eine sehr emotionale Angelegenheit, eine Bauchentscheidung. Wählen Sie einen Baupartner, der Ihnen sympathisch ist und Ihnen ein gutes Gefühl gibt.

- **Suchen Sie sich einen Baupartner, der schon viele Jahre Bau Erfahrung hat**

Fehler macht jeder mal. Ein erfahrener Baupartner hat bereits daraus gelernt und kann diese zukünftig vermeiden.

- **Suchen Sie sich einen Baupartner, der Ihnen begeisterte Bauherren als Empfehlung benennen kann**

Schöne Worte schreiben kann jeder. Nur zufriedene oder begeisterte Bauherren geben Ihnen die Sicherheit, dass Sie die richtige Wahl treffen.

## 7 wertvolle Tipp's für Baufamilien

1. Unterschreiben Sie keinen Bauvertrag bevor Sie ein Grundstück besitzen, weil nicht jedes Haus auf jedes Grundstück passt und dadurch Kosten für Umplanung entstehen.
2. Unterschreiben Sie keinen Bauvertrag, wenn Sie mit Rabatten zeitlich unter Druck gesetzt werden.
3. Lesen Sie die Bau- und Leistungsbeschreibung genau durch und fragen Sie alles nach, was Ihnen unklar ist.
4. Ein regionales Bauunternehmen ist „greifbarer“ als ein überregionales.
5. Fragen Sie Freunde mit wem sie gebaut haben und wie sie zufrieden waren.
6. Holen Sie verschiedene Finanzierungsangebote ein.
7. Fragen Sie bei Gemeinden oder Landratsämtern nach Fördermöglichkeiten für Grundstückserwerb. In manchen Gemeinden gibt es verbilligte Grundstücke für Einheimische.



## Ihre Entscheidung - der nächste Schritt zu Ihrem individuellen Haus

Auf die Beratung und das Knowhow des Hausbaupartners kommt es an

### **Bauen als Einzelkämpfer mit allen Risiken?**

Die Flut der Angebote von Bauunternehmen, Baumärkten und Banken wird immer größer. Der Überblick wird immer schwieriger, denn viele Angebote klingen zunächst verlockend. Für Bauwillige ist das oft frustrierend und verwirrend. Wer bietet Ihnen wirklich die beste Leistung, Ihren speziellen „Maßanzug“ für Ihr Eigenheim, angefangen von der Beratung, Planung, Finanzierung, Bauausführung bis zur Abnahme und nachfolgendem Service und Wartung?

### **Welches sind die besten Angebote und die besten Anbieter?**

Wie vergleicht man Äpfel mit Äpfeln und nicht mit Birnen? Worauf ist zu achten? Wer hat wirklich die Muße, Geduld, Zeit und Fachkenntnisse, sich mit unzähligen Seiten von Kleingedrucktem in komplizierten Vertragsmustern herumzuschlagen? Die Informationsflut in Internet, Büchern, Vorträgen und Messen ist enorm. Wie viel Freizeit wollen Sie opfern?

### **Nutzen Sie am besten die Unterstützung eines erfahrenen Hausbauers.**

Wenden Sie sich an ein Unternehmen Ihres Vertrauens. Überlassen Sie diesen Fachleuten die ganze Arbeit, um Ihren Traum von Ihrem Wunschhaus zu verwirklichen. Gemeinsam planen Sie Ihr Traumhaus und finden die optimale Finanzierung und Förderprogramme im Dschungel der verschiedenen Möglichkeiten.

 **Tipp:** Lassen Sie sich von einem allzu geschwätzigen Verkäufer nicht blenden.  
Achten Sie darauf, dass er sich um Ihre Wünsche und Bedürfnisse kümmert.

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

Damit Sie Ihren Hausbau genießen können bieten wir Ihnen folgende Leistungen:

- genaue Bedarfsanalyse
- individuelles Angebot
- 3-D-Visualisierung des Hauses
- Festpreis
- Durchführung der Behördengänge
- Qualitäts-, Termin- und Kostenkontrolle
- jahrzehntelange Erfahrung in der Baubranche
- energiesparende Bauweise
- zahlreiche Referenzhäuser in der Umgebung
- Rundum-Service: Beratung, Planung, Baubegleitung
- Erstellung von Anträgen für KfW-Fördermittel

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Tipps in diesem Ratgeber weitergeholfen haben. Sind Sie auch der Meinung, dass die professionelle Hilfe durch einen geeigneten Hausbaupartner für Sie wichtig ist? Dann werden Sie unsere Leistung zu schätzen wissen. Für Anfragen oder weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Rufen Sie uns einfach unter Tel. 08624-876777 an, oder schreiben uns eine E-Mail an [info@bauederer.de](mailto:info@bauederer.de)



Siegfried Ederer  
Geschäftsführer

