

# CHECKLISTE HAUSBAU



## SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM TRAUMHAUS MIT DER RICHTIGEN BAUPLANUNG

### DAS GRUNDSTÜCK FÜR IHR TRAUMHAUS

#### PASSENDES GRUNDSTÜCK FINDEN

<b>Größe:</b>	Ausreichend Platz für Haus, Zusatzgebäude und Garten.	<input type="checkbox"/>
<b>Lage:</b>	Nähe zu Schulen, Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten.	<input type="checkbox"/>
<b>Beschaffenheit:</b>	Bodenbeschaffenheit und Topografie prüfen, ggf. Bodengutachten erstellen.	<input type="checkbox"/>
<b>Bebauungsplan:</b>	Vorschriften der Gemeinde einsehen.	<input type="checkbox"/>
<b>Nachbarschaft:</b>	Gebiet zu unterschiedlichen Zeiten besuchen und mit Nachbarn sprechen.	<input type="checkbox"/>
<b>Anbindung:</b>	Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sicherstellen.	<input type="checkbox"/>

#### BEHÖRDENGÄNGE VOR DEM GRUNDSTÜCKSKAUF

<b>Grundbuchauszug und Flurkarte einsehen:</b>	Eigentumsverhältnisse und Hypotheken prüfen.	<input type="checkbox"/>
<b>Bauvoranfrage stellen:</b>	Zulässigkeit des Bauvorhabens prüfen lassen.	<input type="checkbox"/>
<b>Erschließung klären:</b>	Anbindung an öffentliche Versorgungsnetze sicherstellen.	<input type="checkbox"/>
<b>Landesamt für Umweltschutz konsultieren:</b>	Umweltbelastungen und Altlasten prüfen.	<input type="checkbox"/>
<b>Bodengutachten erstellen lassen:</b>	Bodenbeschaffenheit und Tragfähigkeit prüfen.	<input type="checkbox"/>
<b>Bebauungsplan einsehen:</b>	Vorgaben zur Bebauung und Bauhöhe prüfen.	<input type="checkbox"/>

# CHECKLISTE HAUSBAU



## HAUSBAU PLANEN: DER WEG ZU IHREM TRAUMHAUS

### HAUSTYP FESTLEGEN

<b>Einfamilienhaus:</b>	Privatsphäre für Familien.	<input type="checkbox"/>
<b>Mehrfamilienhaus:</b>	Für mehrere Generationen oder zur Vermietung.	<input type="checkbox"/>
<b>Bungalow:</b>	Barrierefreies Wohnen auf einer Ebene.	<input type="checkbox"/>
<b>Reihenhaus:</b>	Kostengünstige, kompakte Alternative.	<input type="checkbox"/>

### GRUNDRISS ENTWERFEN

<b>Benötigte Räume festlegen:</b>	Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Hauswirtschaftsraum,	<input type="checkbox"/>
<b>Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:</b>	Wärmedämmung, moderne Heizsysteme, umweltfreundliche Baustoffe.	<input type="checkbox"/>
<b>Zukünftige Anpassungsfähigkeit:</b>	Flexible Raumaufteilung und Barrierefreiheit.	<input type="checkbox"/>

### TECHNISCHE ANFORDERUNGEN UND AUSRÜSTUNG

<b>Moderne Haustechnologien:</b>	Smart Home, Photovoltaikanlagen.	<input type="checkbox"/>
<b>Infrastruktur:</b>	Elektroinstallation, Wasserversorgung, Heizsystem, Internetanbindung.	<input type="checkbox"/>

# CHECKLISTE HAUSBAU



## BAUKOSTEN WÄHREND DER BAUPHASE

### ROHBAUKOSTEN

- Erdarbeiten
- Bodenplatte/Keller
- Mauerwerk
- Dach

### AUSBAUKOSTEN

- Fenster und Türen
- Sanitärinstallation
- Elektroinstallation
- Heizung und Lüftung
- Innenausbau
- Oberflächenbearbeitung

### BAUNESENKOSTEN

- Notar- und Grundbuchgebühren
- Grunderwerbsteuer
- Genehmigungen und Versicherungen

# CHECKLISTE HAUSBAU



## BAUFINANZIERUNG: ALLES, WAS SIE WISSEN MÜSSEN

### FINANZIERUNGSMODELL AUSWÄHLEN

- |                    |       |                          |
|--------------------|-------|--------------------------|
| Annuitätendarlehen | _____ | <input type="checkbox"/> |
| Bauspardarlehen    | _____ | <input type="checkbox"/> |
| Förderdarlehen     | _____ | <input type="checkbox"/> |

### ZINSBINDUNG UND TILGUNG

- |                          |       |                          |
|--------------------------|-------|--------------------------|
| Langfristige Zinsbindung | _____ | <input type="checkbox"/> |
| Tilgungshöhe festlegen   | _____ | <input type="checkbox"/> |

### FÖRDERUNGEN NUTZEN

- |                                   |   |                          |
|-----------------------------------|---|--------------------------|
| <b>KfW-Förderung:</b>             | Kredite und Zuschüsse für energieeffizientes Bauen. | <input type="checkbox"/> |
| <b>Regionale Förderprogramme:</b> | Zuschüsse und Förderdarlehen der Kommunen.          | <input type="checkbox"/> |
| <b>Baukindergeld:</b>             | Unterstützung für Familien mit Kindern.             | <input type="checkbox"/> |

### EIGENMITTEL

- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <b>Mindestanteil:</b>                        | Mindestens 20 % Eigenkapital einplanen | <input type="checkbox"/> |
| <b>Rücklagen für unvorhergesehene Kosten</b> | _____                                  | <input type="checkbox"/> |

# CHECKLISTE HAUSBAU



## BAUPARTNER AUSWÄHLEN

Qualifikation und Erfahrung prüfen

Referenzen einholen

Kommunikation und Transparenz sicherstellen

Verträge detailliert festlegen

Bauvorlagen und Bauantrag vorbereiten

## BAUPHASE: DER WEG ZU IHREM TRAUMHAUS

### BAUVERSICHERUNGEN ABSCHLIESSEN

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Bauleistungsversicherung

Feuerrohbausversicherung

### ERDARBEITEN

Bodenaushub

Fundamentarbeiten

# CHECKLISTE HAUSBAU



## HAUSANSCHLÜSSE VERANLASSEN

Strom- und Wasseranschlüsse

---

Abwasser- und Gasanschlüsse

---

## ÜBERWACHUNG DER BAUPHASEN

Professionelle Bauleitung

---

Regelmäßige Baustellenbesuche

---

Qualitätskontrolle und Dokumentation von Baumängeln

---

## HAUSABNAHME

Abnahmeprotokoll erstellen

---

Schlüsselübergabe

---