



SCHRITT 1

EINE SOLIDE BAUFINANZIERUNG

An einer soliden Finanzierung führt kein Weg vorbei – sie ist das Fundament eines erfolgreichen Bauprojekts und lässt Bauherren trotz der finanziellen Belastung ruhig schlafen. Bevor es um die Planung des Eigenheims geht, steht also erstmal ein Kassensturz an. Danach hilft ein Gespräch mit der Hausbank oder einem unabhängigen Finanzierungsberater, den finanziellen Spielraum auszuloten und den Rahmen für die Baufinanzierung abzustecken. Und nicht zuletzt sollte auch geprüft werden, ob eine Förderung für das Bauvorhaben in Frage kommt.

Eine Haushaltsrechnung, die dem monatlichen Nettoeinkommen die Ausgaben gegenüberstellt, ist ein guter Start, sich über die eigenen Möglichkeiten bewusst zu werden.

Jetzt eine individuelle Haushaltsrechnung erstellen:

<https://www.interhyp.de/haushaltsrechner/>





SCHRITT 2

DIE GRUNDSTÜCKSSUCHE

Dort, wo es besonders schön ist zu leben, gestaltet sich die Grundstückssuche meistens recht schwer. Attraktiver und dennoch bezahlbarer Baugrund ist rar, es gibt ihn aber noch.

Doch wie finde ich den optimalen Bauplatz?

1. Im Bekanntenkreis umhören

TOP- Grundstücke mit idealem Preis- Leistungsverhältnis landen oft erst gar nicht auf dem Markt, sondern wechseln den Besitzer „unter der Hand“. Es ist daher sinnvoll, Freunde, Nachbarn oder die Vereinskolllegen über die Grundstückssuche zu informieren und die Ohren immer offen zu halten.

2. Ein Baugrundstück der Gemeinde

Gemeinden erschließen regelmäßig Baugebiete, um bezahlbare Wohnbauflächen zu bieten. Besonders Einheimische, Familien mit Kindern oder sozial Engagierte gelangen so an ein i.d.R. kostengünstiges Grundstück. Es lohnt, schon frühzeitig bei den bevorzugten Gemeinden anzufragen und sich unverbindlich auf die Warteliste setzen zu lassen.

3. Privatanzeigen

Kostenlose Plattformen wie ebay Kleinanzeigen werden immer häufiger von Privatpersonen zum Grundstücksverkauf genutzt. Ebenso lohnt sich auch ein Blick in die Zeitung oder ein eigenes Grundstücksgesuch in Gemeindeblättern oder Tageszeitungen.

4. Makler oder Häuslebauer

Maklerbüros und Hausbauunternehmen sind meistens sehr vertraut mit dem Grundstücksmarkt der Region oder finden durch ihr Netzwerk zu Privatpersonen und Bauämtern das passende Baugrundstück.





SCHRITT 3

DIE BEDARFSANALYSE

Die Grundlage jeder individuellen Hausplanung ist ein ausführliches Gespräch, bei dem gemeinsam ein Konzept erstellt wird, wie eure Wünsche realisiert werden können:

Warum möchte ich bauen und mich verändern?

Welche Rahmenbedingungen bezüglich des Haustyps, der Anzahl der Geschosse, der Hausgröße und der Gestaltung sieht der Bebauungsplan meines Grundstücks vor?

Was muss mein Haus alles haben, damit ich mich darin richtig wohlfühle?
Wie stelle ich mir die einzelnen Geschosse vor, was ist mir besonders wichtig?

Welchen finanziellen Rahmen möchte ich meinem Bauvorhaben geben?
Ich stelle meinem Nettoeinkommen die Ausgaben gegenüber, um eine monatliche Finanzierungsrate zu bestimmen, mit der ich mich auch am Monatsende noch wohlfühle.

Wie kann der Grundriss des Hauses grob aussehen, um damit die ideale Position des Hauses im Grundstück sowie die perfekte Ausrichtung der Räume zu bestimmen?

Welche Schritte, wie beispielsweise der Verkauf der Altimmoblie oder die Sicherstellung der Finanzierung müssen noch geklärt werden, damit ich eine optimale Entscheidung treffen kann?

Wenn die Bauinteressierten und der Hausberater an diesem Punkt ein positives Bauchgefühl haben, kann die Entwurfsplanung losgehen.





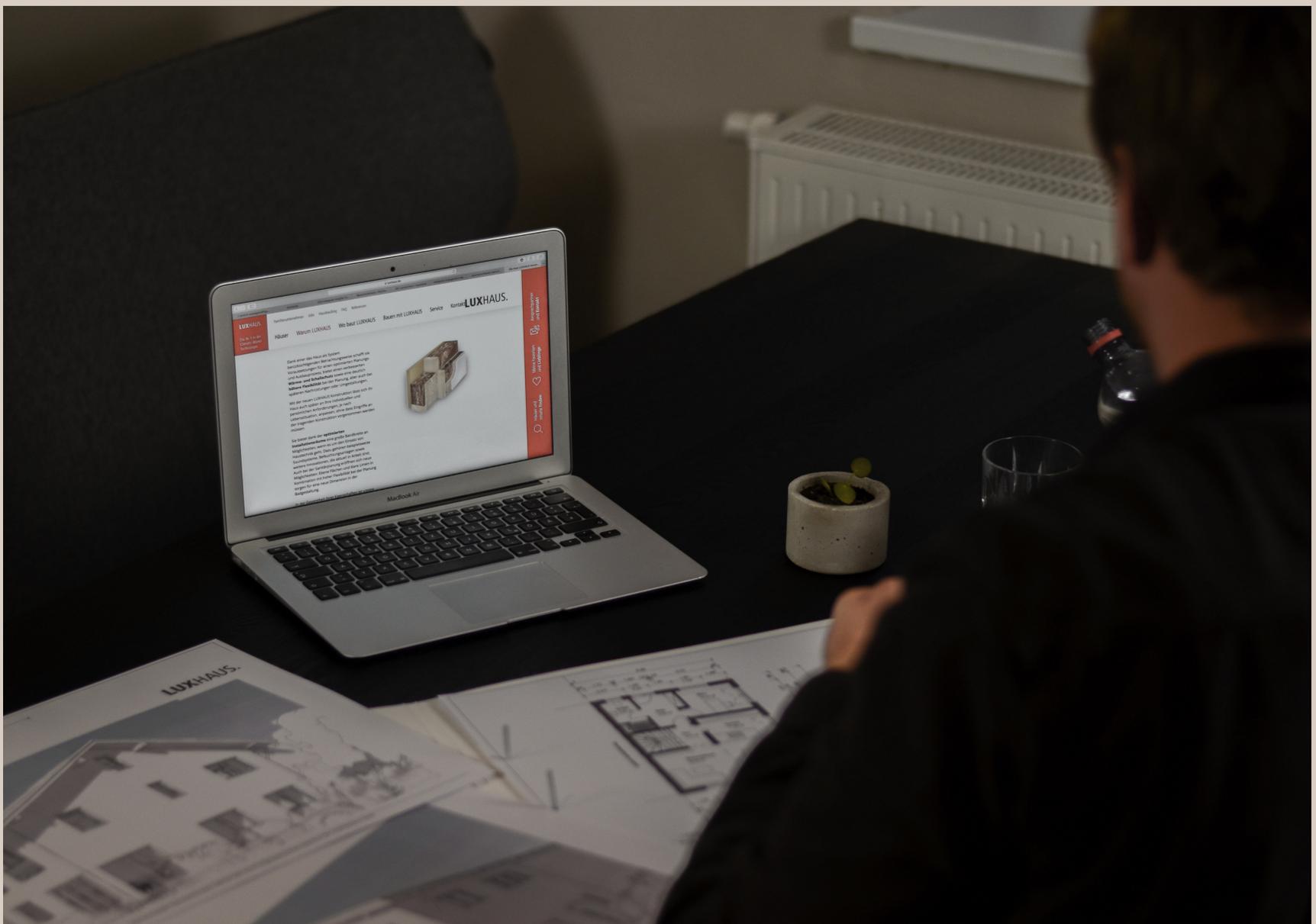
SCHRITT 4

DIE ENTWURFSBESPRECHUNG

Eine individuelle Hausplanung sollte immer möglichst viele eurer Wünsche und Vorstellungen beinhalten und dabei zu jedem Zeitpunkt innerhalb des gesteckten Budgets liegen. Deshalb wird im zweiten Gespräch der Entwurf des Hauses besprochen, der sich aus der vorangegangenen Bedarfsanalyse ergeben hat. Dadurch können mögliche Änderungen problemlos eingebracht werden, bevor der Architekt mit der detaillierten Planung beginnt.

Außerdem dient der Termin zur Besprechung der Kostenschätzung, um sich als Bauherr von der finanziellen Machbarkeit der gewünschten Planung zu überzeugen oder den Entwurf weiter an das Budget anzupassen.

Jetzt kann der Entwurf an den Architekten weitergegeben werden, der daraus eine detaillierte Planung anfertigt, die dann auch Grundlage der konkreten Kosten- und Leistungsaufstellung sein wird.





SCHRITT 5

DIE KUNDENHAUSBESICHTIGUNG

Wer kann am besten und ehrlichsten darüber Auskunft geben, wie es sich in einem LUXHAUS wohnt?

Genau: Andere Bauherren, die Ihr Eigenheim bereits bezogen haben!

Welche Erfahrungen haben sie während der Planungs- und Bauphase gemacht?

Wie wohl fühlen sie sich im neuen Haus?

Dabei auch besonders wertvoll: man sammelt Tipps für die Gestaltung der eigenen vier Wände, auf die man vorher nie gekommen wäre!

Egal ob direkt nach dem Richttermin, während der Innenausbau- Phase oder im fertiggestellten Haus, eine Kundenhausbesichtigung spricht alle Sinne an und trägt zur optimalen Entscheidung maßgeblich bei.





SCHRITT 6

DEN BAUAUFTRAG ERTEILEN

Der Termin, der den Startschuss für euer Bauprojekt bedeutet- es kann jetzt richtig losgehen!

Bestenfalls beginnt der Tag mit einer Besichtigung der Hausproduktion, um die einzelnen Schritte vom blanken Holzbalken bis zur fertigen Climatic- Wand hautnah zu erleben. Genauso interessant ist dabei der Besuch in der Ausstattungs- Boutique, um schon vor der Bemusterung Haustüren, Bodenbeläge, Fenster uvm. auf Herz und Nieren zu testen.

Anschließend wird die Leistungs- und Kostenaufstellung eures geplanten Hauses sowie die zugehörigen Architektenpläne besprochen und, wenn das Haus so euren Vorstellungen entspricht und dabei innerhalb des gesteckten Budgets liegt, der vertraglich geregelte Bauauftrag erteilt.





SCHRITT 7

PLANUNGSGESPRÄCH

Architektur & Technik

Nachdem die genaue Lage eures Hauses im Grundstück mit dem Architekten besprochen wurde, wird nun die endgültige Planung festgelegt. Sind Grundrisse, Außenansicht und Haustechnik so, wie ich es immer wollte? Oder gibt es noch Dinge, die mir für mein neues Zuhause sehr wichtig sind? Jetzt gibt es noch Spielraum für Änderungen, denn wenn alles steht, kann das Haus endlich im Werk produziert werden!





SCHRITT 8

DIE BEMUSTERUNG

Die Bemusterung ist einer der spannendsten Termine beim Hausbau – schließlich wird hier zum ersten Mal wirklich greifbar, was bisher nur in der Vorstellung existiert hat. Bodenbeläge und Fensterfarbe, Sanitärobjekte und Wandschalter, Türen und Fassadengestaltung – alles das, was ein Gebäude zu eurem persönlichen Rückzugsort macht, wird jetzt ausgesucht.

Keine leichte Aufgabe, wenn man sich in der großen Auswahl für seine Favoriten entscheiden muss. Dafür nehmen sich die Fachleute der Bemusterung aber auch zwei volle Tage Zeit, um solange zu feilen, bis alles perfekt ist.

Wer Überraschungen zu diesem Zeitpunkt vermeiden möchte, sollte sich schon vorab einen Eindruck darüber gemacht haben, ob die Leistungen der Baubeschreibung des Häuslebauers auch dem persönlichen Geschmack entspricht. Deshalb empfiehlt sich schon in der Informationsphase ein Besuch im Bemusterungszentrum.





SCHRITT 9

DAS RICHTFEST

Es ist soweit! Euer neues (Da)Heim wurde angeliefert und innerhalb weniger Tage von der eingespielten Richttruppe aufgebaut.

Die Gebäudehülle mit Außen- und Innenwänden, Fenstern, Türen, der Treppe und dem Dach steht nun. Das ist ein Grund zu feiern! Die Bauherren laden zum Richtfest Familie und Freunde, Nachbarn und Bekannte ein, um gemeinsam auf dieses schöne Ereignis anzustoßen.

Der Innenausbau kann nun beginnen und wird etwa 3 - 4 Monate in Anspruch nehmen. Dann wird es schon Zeit die Koffer zu packen, denn es heißt:
Schritt 10- Einzug!





SCHRITT 10 DER EINZUG

Das Warten hat sich gelohnt! Nachdem alle Restarbeiten ordentlich durchgeführt und das Haus durch euren Bauleiter sauber übergeben wurde, können die Habseligkeiten in der alten Wohnung zusammengepackt werden und im neuen Zuhause Ihren Platz finden.

Eine aufregende und zugleich schöne Bauzeit liegt hinter euch- jetzt seid Ihr Hausbesitzer! Ein schönes Gefühl, täglich die eigene Haustür aufzusperren und endlich die eigenen vier Wände zu genießen

