

Preiswert Bauen

Leitfaden zur Kostensenkung am Bau

von

Dr. Ruth Marcus

unter Mitarbeit von

Ing.-Büro Paulus & Partner

und H.Amler

2., neubearbeitete Auflage 1997

Werner Verlag

I N H A L T

	Vorwort	7
1	Ihre Leistungen	9
1.1	Europa: Wie machen es die Nachbarn	9
1.2	Hausbau und Gesundheit	11
1.3	Eigenleistung	13
1.4	Wohnzeitschriften	13
1.5	Kostenexplosion	14
1.6	Geldrausch	15
1.7	Kosten–Nutzen – ständig abwägen!	16
1.8	Gönnen Sie sich was	17
1.9	Bauförderung durch die Bundesländer	17
1.10	Versicherungen abschließen	18
1.11	Ausrüstung für den Bauherrn	19
1.12	Wettbewerb fördern	23
1.13	Transport	24
1.14	Kooperation	24
2	Für besonders ambitionierte Bauherren	26
2.0	Das Problem	26
2.1	Auflagenkontrolle	27
2.2	Preisspiegelkontrolle	29
2.3	Vergabeverhandlungen selbst führen	30
2.4	Vertragsgestaltung	32
3	Die Finanzierung	34
3.1	Eigenkapital	34
3.2	Der Aufbau der Finanzierung	35
3.3	Finanzierung ausschreiben	38
3.4	Geldquellen	40
3.4.1	Hypothekendarlehen	40
3.4.2	Lebensversicherung	42
3.4.3	Bausparen	43

3.5	Zuschüsse vom Staat	45
3.6	Wohngeldgesetz	47
3.7	Grundschuldbestellung	47
4	Bau-Zeit	48
4.1	Zeit	48
4.2	Zeitplan	49
5	Partner am Bau	52
5.1	Steuerberater	52
5.2	Architekt	53
5.3	Statiker	55
5.4	Handwerker	56
5.5	Schwarzarbeiter	57
5.6	Freunde und Verwandte	58
5.7	Rechtsanwalt	59
5.8	Notar	60
5.9	Behörden	61
5.10	Ortsgericht	62
5.11	Schätzer	63
6	Das Grundstück	65
6.1	Grundstücksgröße	65
6.2	Folgekosten	66
6.3	Wertentwicklung und Wiederverkaufsmöglichkeiten	67
6.4	Abrißgrundstück	68
6.5	Bodendenkmäler	70
6.6	Nachbarschaft	70
6.7	Bebaubarkeit	71
6.8	Grundstückssuche	74
6.9	Informationen	75
6.10	Besichtigung	76

7	Gebäudeplanung	78
7.1	Hausgröße	78
7.1.1	Das wachsende Haus	78
7.1.2	Das Ausbauhaus	78
7.1.3	Größer bauen und vermieten	79
7.2	Flächensparendes Bauen	79
7.2.1	Reihenhaus	79
7.2.2	Doppelhaus	81
7.3	Vorplanung	81
7.4	Wieviel Geld dürfen Sie für Ihr Haus ausgeben?	82
7.5	Ihr Wohnraumbedarf	85
7.6	Wohntraditionen	86
7.7	Lebensplanung	87
7.8	Das Raumprogramm	87
7.9	Klischees und Wünsche	89
7.10	Anpassung	89
7.11	Geschosse	90
7.12	Raumhöhe	90
7.13	Verkehrsflächen	91
7.14	Versorgungsleitungen	91
7.15	Treppe	92
7.16	Sicherheit	92
8	Einsparmöglichkeiten bei einzelnen Gewerken	94
8.1	Diverse Gewerke	94
8.1.1	Baustelleneinrichtung	94
8.1.2	Hausanschlüsse	94
8.1.3	Rohbau Außenwände	95
8.1.4	Rohbau Innenwände	98
8.1.5	Decken	99
8.1.6	Estrich	100
8.2	Dach	101
8.2.1	Dachneigung	101

8.2.2	Dachstuhl	101
8.2.3	Dachbeläge	102
8.2.4	Dachdämmung	102
8.3	Fenster	104
8.4	Rolläden	106
8.5	Heizung	106
8.5.1	Der Ingenieur für Versorgungstechnik	106
8.5.2	Alternative Energien	109
8.5.3	Passive Nutzung von Solarenergie	110
8.5.4	Energieträger Gas und Öl	110
8.5.5	Fernwärme	111
8.5.6	Elektroheizung	111
8.5.7	Fußbodenheizung	112
8.5.8	Heizkörper	112
8.5.9	Regeltechnik	112
8.5.10	„Niedrigenergiehäuser“ und „Passivhäuser“	114
8.6	Sanitär	115
8.6.0	Grundsätzliches	115
8.6.1	Armaturen	115
8.6.2	Dusche oder Badewanne?	116
8.6.3	Sanitärobjekte	116
8.6.4	Gäste-WC	117
8.6.5	Leitungsstrang	117
8.6.6	Warmwasserbereitung	118
8.6.7	Zisterne	118
8.7	Elektroinstallationen	119
8.7.0	Grundsätzliches	119
8.7.1	Steckdosen und Schalter	119
8.7.2	Installation	120
8.7.3	Elektrosmog	120
8.7.4	Sprechanlage	121
8.7.5	Bewegungsmelder	121
8.7.6	Energiesparlampen	121
8.8	Wandgestaltung	121

8.8.1	Innenputz	121
8.8.2	Wandgestaltung in Bad und Gäste-WC	122
8.8.3	Wandgestaltung in der Küche	122
8.8.4	Wandgestaltung in den Wohnräumen	122
8.9	Bodenbeläge	123
8.9.1	Bodenbeläge in Naßräumen	123
8.9.2	Bodenbeläge in Wohnräumen	124
8.10	Türen und Eingangsbereich	125
8.10.1	Zimmertüren	125
8.10.2	Haustür	126
8.10.3	Hausnummer	126
8.10.4	Briefkasten	127
8.11	Treppen	127
8.11.1	Innentreppen	127
8.11.2	Außentreppen	127
8.12	Balkone	128
9	Ökologie	129
9.0	Grundsätzliches	129
9.1	Ökologisch und preiswert bauen	130
9.2	Ökologie und Wirtschaftlichkeit	130
9.3	Abfall	131
9.4	Erde	132
9.5	Der Garten	133
9.5.1	Ökologisches Denken in der Planungsphase	133
9.5.2	Eine Wiese: billig, aber wertvoll	134
9.5.3	Einheimische Pflanzen	135
	Stichwortverzeichnis	136
	Literatur:	
	Zeitschriften und Bücher zum Thema	141