

7 Tipps, wie Sie beim Hausbauen sparen - ohne selbst anpacken zu müssen!



Eigenleistung war früher für die meisten Häuslbauer der sicherste Weg um Geld zu sparen. Oft verbrachten Bauherren, Verwandte, Freunde und Helfer über Monate, wenn nicht sogar Jahre hinweg ihre Wochenenden auf der Baustelle, um im Kostenrahmen zu bleiben. Heute ist das weder zeitgemäß noch sinnvoll. Wer sein Eigenheim möglichst kosteneffizient errichten will, braucht Profis mit Erfahrung, mit dem richtigen Knowhow und jemanden, der garantiert, dass alle Gewerke rechtzeitig „abliefern“.

Trotzdem liegt es an Ihnen, die Kosten von Beginn an im Blick zu behalten. Das bedeutet nicht, dass Sie an allen Ecken und Enden sparen müssen. Aber es gibt Bereiche, in denen enormes **Einsparungspotenzial** schlummert. Wir zeigen auf, wie sie diese **mit Hilfe folgender Tipps optimal nutzen**.



weissenseer



TIPP 1: FINDEN SIE EINEN GUTEN PLANER

Wer preisbewusst bauen will, muss vor allem in eines investieren: In eine gute Planung! Einen Profi zu Rate zu ziehen, lohnt sich bei jedem Budget. **Architekten** oder **Holzbaumeister** sind nicht nur Profis im Bauen, sie sind auch **Profis im Sparen**. Ein guter Planer **optimiert den Grundriss** und senkt damit automatisch die Kosten. Vorausgesetzt, er kennt Ihre Wünsche. Und Ihre Budgetobergrenze. Nur wenn Sie von Anfang an Klartext reden, kann er Ihre Vorstellungen unterbringen und gleichzeitig den Platzbedarf und damit die Kosten senken.

Professionelle Planer bringen neben ihrem Gefühl für Ästhetik einen weiteren Vorteil mit: Sie haben einen geschulten **Sinn für Funktionalität**. Sie wissen, dass der Charme eines Hauses oft im Detail steckt, geschaffen durch Raumteiler, genügend Stauraum oder die optimale Nutzung von schönen Sichtachsen und Ausblicken. Außerdem wird Ihr Planer bei der Grundrissplanung des Hauses darauf achten, dass alltägliche **Wege** möglichst **kurz gehalten** sind, dass er die **Sonneneinstrahlung** geschickt nutzt und die **Ausrichtung** des Hauses auf dem Grundstück optimal wählt.





Im Prinzip ist es nie zu früh, sich einen professionellen Planer an seine Seite zu holen. Selbst bei der Auswahl des Grundstücks kann er wertvolle Tipps geben, die Geld sparen. Die **Lage und Ausrichtung des Grundstücks** etwa **beeinflusst** die Höhe der **Bau- und Unterhaltskosten** mitunter stark. Ein schwieriger Untergrund oder eine Hanglage können die Erschließungskosten deutlich verteuern. Auch durch die geschickte **Positionierung des Hauses** auf dem Grundstück kann man Kosten sparen. Versuchen Sie, lange Zufahrtswege zu vermeiden. Eine Zufahrt quer über das Grundstück zur Garage reduziert nicht nur die nutzbare Fläche. Die Kosten für Pflasterung oder Asphaltierung schnellen dadurch ebenfalls deutlich in die Höhe. Gleiches gilt für die Anbindung ans öffentliche Kanalnetz. Und mit einer südseitigen Ausrichtung des Hauses am Grundstück lässt sich die Sonneneinstrahlung besser nutzen und reduziert somit die Heizkosten.





TIPP 2: WER KOMPAKT BAUT, BAUT GÜNSTIGER

Kompakt bauen bedeutet nicht beengt leben, sondern sich auf das Wesentliche zu konzentrieren. Gut geplant **sparen** kompakte Eigenheime nicht nur **Grundstücksfläche**, **Energie** und **Hausarbeit**, sondern bieten auch viel Wohnqualität und entpuppen sich häufig als echte Raumwunder. Gerade in der Stadt bzw. in Stadtnähe liegt diese Art des Bauens im Trend. Denn für Häuser mit einer kleinen Grundfläche ist es einfacher, ein Grundstück oder eine Baulücke zu finden.

Wer Kosten sparen will, muss daher in erster Linie Wert auf eine **intelligente Raumplanung** und einen durchdachten Grundriss legen. Jeder zu viel gebaute Quadratmeter belastet Ihr Budget doppelt. Erstmalig bei den Bau- und später bei den Betriebskosten. Ein guter Fachmann kann auf Basis einer individuellen Flächenbedarfsanalyse den Grundriss des Eigenheims optimieren, ohne dass das Haus dadurch wesentlich kleiner wirkt.





Aber nicht nur die Anzahl der Quadratmeter schlägt sich zu Buche. Ein professioneller Planer macht sich auch Gedanken über eine möglichst **kompakte Gebäudeform**, die Anordnung und **Geometrie der Räume** oder die optimale **Nutzung des Lichteinfalls**. Ein kompakter Bau ohne Vor- und Rücksprünge reduziert die Investitionshöhe und ist langfristig in der Erhaltung günstiger, da er effizienter beheizt werden kann. Bei gleicher Wohnfläche und Raumhöhe kann durch eine kompakte Bauweise die **Außenwandfläche reduziert** werden. Das verringert die Wärmeabgaben und das Gebäude benötigt weniger Heizenergie. Übereinander liegende Bäder verringern die Leitungslängen von Frisch- und Abwasser. Nicht jedes Fenster muss sich öffnen lassen. **Fixverglasungen**, das Vermeiden von Sonderformen sowie **wiederkehrende Fensterformate** sparen Kosten. Nicht knausern sollten Sie jedoch bei der Qualität der Fenster und der Fensterrahmen.

Auch bei der **Dachform** lässt sich einiges einsparen. Ein Pult- und Satteldach kostet erheblich weniger als etwa ein kompliziertes Krüppelwalmdach.





TIPP 3: KOSTEN SPLITTEN

Nicht immer lässt es das Budget zu, dass man sich als Bauherr alle Wünsche sofort erfüllt. Oft gilt es **Prioritäten zu setzen** und in einem ersten Schritt dem Thema **Funktionalität Vorrang zu geben**. Geduld mitzubringen lohnt sich! Mit einer vorausschauenden Planung können Sie auch später noch das architektonische Erscheinungsbild Ihres Hauses ohne großen Aufwand massiv aufwerten.

Weissenseer hat dazu eigene ADDs entwickelt. Dabei handelt es sich um **Anbauteile**, die auch Jahre später den architektonischen Wert eines Gebäudes deutlich erhöhen. Ein Beispiel dafür sind **Panoramafenster** inklusive Sitzfläche, die an das bestehende Haus „angedockt“ werden. Auch Umrahmungen wichtiger Fenster, Balkone, Eckfenster oder eine Pergola mit Beschattung können im Nachhinein sehr leicht umgesetzt werden. Solche Elemente sind leistbar und verändern dennoch den Charakter eines Hauses maßgeblich.

Sollte das Budget zu Beginn des Hausbaus knapp sein, überlegen Sie gemeinsam mit dem Planer, welche Projekte nach hinten verschoben werden können, wenn sich die finanzielle Lage wieder entspannt hat.





TIPP 4: LASSEN SIE DEN INNENAUSBAU PROFESSIONELL KOORDINIEREN

Persönliches Zupacken war früher für Bauherren spätestens in der Phase des Innenausbaus Pflicht. In den letzten Jahren hat sich das jedoch gewandelt. Und zwar deshalb, weil vielen schlicht und ergreifend zwei entscheidende Dinge fehlen: das notwendige Know-how und die entsprechende Zeit. Viele haben die leidvolle Erfahrung gemacht, dass sie mit einem zu viel an Eigenleistung Pfusch und Verzögerungen riskieren. Beides geht ins Geld. Wer einen Fachmann blockiert, weil das eigene Gewerk nicht rechtzeitig fertig geworden ist, verursacht hohe Mehrkosten und unter Umständen sogar teure Nachbesserungen. Und vergessen Sie nicht: Für alles, was Sie selber machen, gibt es keine Gewährleistung!

Eigenleistungen überfordern viele Bauherren aber nicht nur in fachlicher Hinsicht. Wer ehrlich kalkuliert, darf auch folgendes nicht vergessen: Heimwerker kaufen Baumaterialien wie Fliesen oder Farben häufig teurer ein als ein Bauunternehmer, der von Mengenrabatten profitiert. Obendrein muss das passende Werkzeug oft erst angeschafft werden.





Fragen Sie sich also, ob sich die Mühe überhaupt lohnt. Wenn Sie einen Teil in Eigenleistung erbringen wollen, sollten Sie in jedem Fall trotzdem die Koordination der Gewerke einem Spezialisten überlassen. Er weiß am besten, in welcher **Reihenfolge** die Handwerker antreten sollten und wie man **sinnvolle Synergien** schafft. Da die Arbeiten aufeinander aufbauen, können selbst kleine Verzögerungen zu einem Dominoeffekt führen. Um dies zu vermeiden, müssen auch Ihre Eigenleistungen exakt in den Bauablauf integriert werden. Achten Sie aus diesem Grund genau darauf, wenn Sie auf die Hilfe Dritter bauen. Nicht immer nehmen es Freunde oder Verwandte, die Ihnen zur Hand gehen sollten, mit der Termintreue so ernst.

Sinnvolle und budgetschonende Synergien schaffen Sie übrigens auch, indem Sie möglichst früh den **Außenbereich bei Ihren Überlegungen miteinbeziehen**. Schon wenn der erste Bagger anrückt, kann er die groben Vorarbeiten für die Gartengestaltung mitmachen. Der Elektriker kann sich ums Licht auf der Terrasse oder im Saunahäuschen kümmern. Es gibt viele solcher vermeintlich kleinen Dingen, die zuerst unwichtig erscheinen, hinterher aber oft doppelte Arbeit und damit Ärger bedeuten.





TIPP 5: SCHNELLER BAUEN HEISST GÜNSTIGER BAUEN

Baustellen, die eine gefühlte Ewigkeit dauern, belasten nicht nur das Nervenkostüm, sondern auch das Budget. Je länger es dauert, bis das Eigenheim fertig ist, desto länger haben Sie etwa weiterhin Mietkosten zu tragen. Ein **hoher Vorfertigungsgrad** kann daher die **Kosten** auf der Baustelle deutlich **senken**. Bewährt haben sich in diesem Zusammenhang beispielsweise Holzriegelkonstruktionen, bei denen die Wand- und Dachelemente in der Fertigungshalle komplett vormontiert werden. Inklusive Dämmung, Kabelschächte und Fenster. Das erhöht die Qualität, weil in der Halle witterungsunabhängig und daher sehr präzise gearbeitet werden kann. Aber auch das Tempo. Denn auf dem Grundstück werden die Teile innerhalb weniger Tage zusammengesetzt. Gleichzeitig **reduziert** diese Art des Bauens die **Komplexität** auf der Baustelle, weil weniger Gewerke vor Ort sein müssen.

Aber nicht nur die „Gebäudehülle“ ist rascher fertig. Holzkonstruktionen sind auch **schneller bezugsfertig**, da im Vergleich zur Massivbauweise keine Trocknungszeiten eingeplant werden müssen. Wer auf eine ausreichende Wärmedämmung achtet, spart mit Holzhäusern übrigens langfristig. Denn diese Bauweise punktet mit **sehr niedrigen laufenden Betriebskosten**. Für ein Eigenheim mit 150 m² Wohnnutzfläche müssen Sie pro Monat nur mehr mit rund 90 Euro für Strom und Heizung rechnen.





TIPP 6: AUF DEN RICHTIGEN FINANZIERUNGSPARTNER SETZEN

Ein Aspekt, bei dem Sie tatsächlich selbst „anpacken“ müssen, ist die Finanzierung. Doch gerade hier verschenken Bauherren immer noch viel Geld. Einer der größten Fehler: Sie vertrauen darauf, dass Ihnen die eigene Hausbank das beste Angebot unterbreitet. Doch ein **Kreditvergleich lohnt sich** fast immer. Selbst scheinbar kleine Unterschiede im Angebot summieren sich bei hohen Kreditsummen und langen Laufzeiten zu enormen Beträgen. Außerdem zeigt der Vergleich, welche Sicherheiten von den Banken gefordert werden, welche Aufschläge sie verrechnen oder wie sie das Grundstück im Hinblick auf eine mögliche Wiederverwertung einschätzen.

Liegen alle Angebote auf dem Tisch, scheuen Sie nicht davor zurück, zu **verhandeln**. Speziell wenn Sie zusätzliche Sicherheiten, ein solides Eigenkapital und eine vertrauenswürdige Bonität vorweisen können, sollten diese von der Bank in Form von Sonderkonditionen auch gebührend honoriert werden.





TIPP 7: LEBENSZYKLUSKOSTEN BEACHTEN

Wer ausschließlich die Investitionskosten im Visier hat, kann langfristig viel Geld vernichten. „Wer billig kauft, kauft teuer“ gilt erst recht beim Bauen. Bei der Qualität der Bauteile zu sparen rächt sich in der Folge durch höhere Energiekosten, durch frühere Ersatzmaßnahmen oder durch hohe Entsorgungskosten. Wenn Sie eine nachhaltige Kostenaufstellung machen wollen, empfiehlt sich eine **Betrachtung über die gesamte Lebensdauer** des Hauses oder zumindest über die nächsten 50 Jahre. Ziel sollte es sein, den Verbrauch von Energie und Ressourcen langfristig zu minimieren. Speziell die Investition in eine **energieeffiziente Haustechnik** und **Wärmedämmung** lohnt sich. Banken teilen diesen Ansatz durchaus und gewähren auf Basis einer ganzheitlichen und langfristigen Betrachtungsweise auch einen höheren Kredit. Sie wissen, dass die Rückzahlung des Kredites sicherer ist, wenn die laufenden Belastungen für den Kreditnehmer geringer angesetzt werden können.





FAZIT

Beim Hausbau Geld sparen will jeder. Seine Freizeit monatelang auf der Baustelle verbringen, wollen die wenigsten. Doch auch jene, die sich für diese Form der „Muskelhypothek“ entscheiden, landen oft unsanft auf dem harten Boden der Realität. Der Grund: Wer erfolgreich an der Kostenschraube drehen will, braucht die richtigen Hebel. Einer der stärksten ist und bleibt eine detaillierte, vorausschauende und genau auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtete Planung. Mit ihr lässt sich in den meisten Fällen mehr Geld sparen, als mit viel Eigenleistung auf der Baustelle.

Entscheidend ist, dass Sie sich in der Planungsphase **folgende Fragen** stellen:

- Brauche ich bestimmte Details wirklich oder kann ich darauf verzichten, ohne an Wohnqualität einzubüßen?
- Kann ich architektonische „Features“ eventuell auf später verschieben?
- Was rechnet sich auf lange Sicht? (Wärmedämmung, Energiesystem,...)
- Wie kann ich die Bauzeit möglichst kurz halten?
- Welcher Profi kann mir bei diesen Fragen helfen?
- Ist meine Hausbank wirklich die beste Wahl, wenn es um die Finanzierung des Eigenheims geht?





SIE HABEN FRAGEN ODER WOLLEN IHR EIGENES TRAUMHAUS BAUEN?

Wir beantworten gerne Ihre Fragen und beraten Sie gerne!

Alle Informationen erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne irgendwelche Garantien. Die Inhalte wurden sorgfältig geprüft, sollte uns dennoch ein Fehler passiert sein, bedauern wir dies, können für diesen Fall aber keine Haftung übernehmen.

Weissenseer Holz-System-Bau GmbH

Weissensee Strasse 1

9761 Greifenburg

Austria

Tel.: +43 4712 93239

Email: office@weissenseer.com

Website: www.weissenseer.com

Facebook: facebook.com/weissenseerfactory/

Instagram: instagram.com/weissenseerfactory/



weissenseer