

So finden Sie den richtigen Hausbau-Partner!



Sich für einen Bauträger zu entscheiden ist nicht immer leicht. Die Angst ist groß bei der Wahl eine falsche Entscheidung zu treffen. Diese Tipps helfen Ihnen schwarze Schafe in der Baubranche zu erkennen und den richtigen Partner für den Hausbau zu finden.

Auf dem Weg in die eigenen vier Wänden gilt es nicht nur das perfekte Traumhaus, ein schönes Grundstück und eine gute Finanzierungslösung zu finden. Für die meisten Bauherren ist die Entscheidung für ein Hausbau-Unternehmen eine erste große Hürde auf dem Weg ins Eigenheim. In der Flut an Websites und Prospekten ist es auf den ersten Blick nicht leicht die Angebote miteinander zu vergleichen. Auch ist die Angst groß auf ein schwarzes Schaf der Baubranche zu treffen mit dem der Haus Traum letztlich zum Alptraum wird.

Die Frage ist, woran man ein vertrauenswürdigen Unternehmen und ein gutes Angebot für den Hausbau erkennt. Folgende Tipps können Ihnen beim Vergleich helfen!

TIPP 1 Schauen Sie sich das Unternehmen genau an!

Es ist wichtig, dass Sie Ihre Entscheidung nicht ausschließlich auf Basis der angebotenen Häuser treffen. Schöne Haustypen haben viele im Angebot. Sie sollten auch darauf achten, dass die Firma ausreichend Erfahrung im Bau von Einfamilienhäusern hat.

Unternehmen, die sich auf den Bau von Einfamilienhäusern konzentrieren, haben meistens optimierte Abläufe und Pläne. Größere Firmen können zudem bessere Konditionen, zum Beispiel bei Baustofflieferanten aushandeln. Davon profitieren auch Sie als Kunde.

Neben Qualitätssiegeln, zum Beispiel von unabhängigen Prüfinstitutionen wie dem TÜV, können auch Referenzschreiben oder Bautagebücher Aufschluss über ein Bauunternehmen geben. Dort erfahren Sie aus erster Hand, wie ein Hausbau verläuft. Aber vergessen Sie dabei nicht: es handelt sich um subjektive Erfahrungsberichte. Nur weil eine Person negative Erfahrungen gemacht hat, muss das nicht heißen, dass die Firma generell schlecht arbeitet. Dasselbe gilt natürlich auch für positive Berichte.

Letztlich sollten Sie sich selbst vor Ort einen Eindruck verschaffen. Besuchen Sie ein Musterhaus oder eine Baustelle. Manche Bauunternehmen veranstalten auch Besichtigungen von Kundenhäusern oder Bauherrenseminare.

TIPP 2 Vergleichen Sie die Leistungen, die im Kaufpreis inklusive sind!

Wohl kaum ein seriöses Bauunternehmen würde behaupten, dass beim Bau eines Hauses niemals etwas schiefgeht. „Wo Menschen gemeinsam arbeiten, können Fehler passieren. Solange ein Unternehmen seinen Bauherren eine ausreichende Absicherung, zum Beispiel im Fall eines Baumangels, bietet, ist das nicht schlimm“ sagt Florian Haas, Vorsitzender der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V.

Die Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende hat eine Checkliste für Bauherren erstellt, die den Anbietervergleich vereinfachen soll. Laut dieser Checkliste sollten Bauunternehmen mindestens folgende Leistungen anbieten:

- ✓ unabhängige Qualitätskontrolle durch einen qualifizierten Gutachter
- ✓ Blower-Door-Test
- ✓ Baugrundgutachten
- ✓ Vertragserfüllungssicherheit für fristgerechte und mangelfreie Erstellung
- ✓ Gewährleistungsbürgschaft

Diese Leistungen sollten im Kaufpreis eines Hauses bereits enthalten sein. Wichtig ist auch, dass die Sicherheitsleistungen einen ausreichenden Umfang besitzen. So verlangt der Gesetzgeber eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 Prozent des Kaufpreises. Tritt tatsächlich innerhalb von 5 Jahren ein Mangel auf, kann dieser Betrag schnell aufgebraucht sein. Um einen ernsthaften Mangel tatsächlich beheben zu können, ist eine Bürgschaftssumme von rund 75.000 Euro empfehlenswert.

Auch sollten Sie darauf achten, ob das Unternehmen mit einem vom Wirtschaftsprüfer verwalteten Baugeldkonto arbeitet. Damit können Sie sicher sein, dass von Ihnen gezahlte Abschläge auch nur für Ihren Hausbau verwendet werden.

Doch nicht nur Sicherheitsleistungen sollten im Idealfall bereits im Kaufpreis des Hauses inklusive sein. Achten Sie beim Anbietervergleich auch auf weitere Inklusivleistungen, wie zum Beispiel die Durchführung der Erdarbeiten und die Erstellung der Bodenplatte. Seriöse Anbieter werden Ihnen genau erklären, welche Kosten auf Sie zukommen. Denn zu dem reinen Hauspreis fallen noch weitere Nebenkosten an, zum Beispiel die Grundstückskosten sowie Gebühren und die Grunderwerbsteuer.

Die Wahl eines Hausbau-Unternehmens ist eine erste Hürde auf dem Weg ins eigene Massivhaus.



TIPP 3 Lassen Sie sich nicht zum Kauf drängen!

Wenn Sie mit einer kleinen Auswahl an in Frage kommenden Bauträgern einen Termin vereinbart haben, achten Sie darauf, wie die Termine ablaufen. Ein guter und seriöser Verkäufer wird Sie nicht zu einer Vertragsunterschrift im ersten Termin drängen. Eine gute und ausführliche Beratung ist insbesondere beim Hauskauf wichtig. Ein guter Verkäufer wird nicht nur von sich bzw. den Angeboten seines Unternehmens reden, sondern sich vor allem auch für Sie, Ihre Wünsche und Ihre Bedürfnisse interessieren.

Skeptisch sollten Sie werden, wenn Ihnen im ersten Gespräch bereits ein Vertrag vorgelegt wird und Sie diesen unterschreiben sollen. Auch sollten Ihnen alle mit dem Hausbau verbundenen Kosten transparent und übersichtlich erläutert werden. Sie sollten sich in keinem Fall zu einer Unterschrift drängen lassen. In der Regel sind mehrere Beratungstermine üblich, bevor es zur Vertragsunterzeichnung kommt. Unterzeichnen Sie nur, wenn Sie sich wirklich sicher sind und Ihnen der Vertrag ausführlich erläutert wurde. Denn leider bietet nicht jeder Hausanbieter ein kostenloses Rücktrittsrecht an.



Ihr persönlicher Town & Country Partner:

TIPP 4

Nutzen Sie die Checkliste auf der Innenseite und vergleichen Sie selbst!



Gut, dass Sie vergleichen!

Anbietervergleich

Wie Sie den richtigen Hausbau-Partner finden!



Für Ihre Sicherheit vor, während und nach dem Bau!



Gut, dass Sie vergleichen!
Sind wirklich alle Leistungen im Hauspreis enthalten?



Festpreisgarantie für 14 Monate

Nicht versprochen, sondern vertraglich festgelegt.

Geld-zurück-Garantie

Wenn Sie ein Angebot in gleicher Ausführung, in gleicher Qualität und den gleichen Sicherheitsleistungen in Deutschland zu einem günstigeren Preis bekommen.

Baugrundgutachten

Damit Sie vor unvorhersehbaren Baunebenkosten durch ungünstige Bodenverhältnisse geschützt sind.

TÜV-geprüfte Planung

Nach den anerkannten Regeln der Technik.

Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses

Bankenunabhängiger Finanzierungs-Service

Mit dem Zins-Vorteil und der Kompetenz von mehreren tausend Finanzierungen.

FinanzierungSumme-Garantie

Mit einer Bürgschaft der R+V Versicherung über 15.000 €, mit der Sie genau wissen, was finanziell auf Sie zukommt und die Sie damit vor teuren Nachfinanzierungen schützt, und zwar auch für Grundstückserwerbs- und Baunebenkosten.

Bauzeitgarantie

Vertraglich vereinbart und wir zahlen Verzugsstrafe an Sie im Falle der Nichteinhaltung.

Baufertigstellungs-Bürgschaft 20 %

Was ist, wenn der Bauunternehmer insolvent wird während Ihr Haus entsteht? Woher nehmen Sie das Geld für teurere Handwerker, eine neue Statik, einen neuen Architekten usw.? Wir versichern Sie über die R+V Versicherung mit der 4-fachen Summe, die der Gesetzgeber fordert, nämlich 20 % des Nettohauspreises.

Bauherrenhaftpflichtversicherung

Bauleistungsversicherung

Verwendung von Markenprodukten

So wird Ihr Town & Country Massivhaus ein Markenhaus in geprüfter und bewährter Qualität.

Blower-Door-Test

Der dafür sorgt, dass Sie langfristig Energiekosten sparen und Ihr Haus dicht ist. Dabei liegt unser Wert über den gesetzlichen Standards.

Begleitende Qualitätssicherung durch unabhängige Baugutachter

Damit Sie absolute Sicherheit haben, ein unabhängig geprüftes Markenhaus zu übernehmen. Sie sparen zusätzliche Kosten für einen Gutachter beim Bau Ihres Hauses.

Energieausweis

Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000 €

Für den Fall, dass trotz aller Sorgfalt doch mal ein Mangel auftritt, deckt diese Bürgschaft der R+V Versicherung Ihre Kosten für die Behebung des Fehlers an Ihrem Haus, auch im Falle der Insolvenz des Bauunternehmers.

20-Jahre-Notfallhilfeplan

Manchmal kommt es anders als geplant. Krankheit, Invalidität und andere unvorhersehbare Risiken können Sie treffen. Damit Sie auch dann geschützt sind, hilft unser 20-Jahre-Notfallhilfeplan auch noch 20 Jahre nach Einzug in Ihr Haus.

Zwischenpunktzahl:

17

Bevor es losgeht ...



Gut, dass Sie vergleichen!
Sind wirklich alle Leistungen im Hauspreis enthalten?



Beratung durch zertifizierte Verkäufer

Alles aus einer Hand: Haus, Grundstück und Finanzierung

Verbraucherbauvertrag

Nach neuesten gesetzlichen Anforderungen.

Volle Transparenz

Über Ihren gesamten Bauvorgang durch direkten Zugang auf Ihr persönliches Bauherrenportal. („Mein TC-Haus“)

Erfahrenes Bauteam

Regionale Ansprechpartner.

Komplette Bauantragsunterlagen

Mit Statik und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG), Bauantragszeichnungen im Maßstab 1:100 auf einem modernen CAD-System.

Baustelleneinrichtung

Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator

Ihr Haus wächst ...

Gründung und Bodenplatte

Entsprechend den Gründungsempfehlungen des Baugrundgutachtens.

Außenwände aus Porenbetonmauerwerk

Mit dreidimensionaler Dämmwirkung. (Optional: voll verklinkt und/oder mit Dämmung bis unter Ihr Dach)

Dach

(Mit großformatigen Beton-Dachsteinen) Dachrinnen und Fallrohren, Dachüberstände gehobelt und grundiert, zweite Dachhaut als Zusatzschutz gegen Wind, Feuchtigkeit und Schnee. Einige Dachfarben frei wählbar ohne Aufpreis.

Farbiger Außenputz ohne Aufpreis

(nur Pastelltöne, helle Fassadenfarben)

Fenster und Fenstertüren mit Rollläden

Wohnkomfort-3-Scheiben-Verglasung, Wind- und regendichter TÜV-geprüfter Fenstereinbau mit Dichtvlies und Fensterfalzlüfter.

Aluminiumfensterbänke

Bei bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss steinerne Außensohlbank.

Haustür

Mit Füllung und Teilverglasung, Haustürgriff aus Edelstahl.

Innenwände

Im Erdgeschoss aus Porenbetonmauerwerk, tapezierfähige Oberfläche, im Dachgeschoss bzw. bei Bungalows Trocken-Wohnbauwand mit integrierter Schalldämmung.

Innenfensterbänke

WERZALIT-Innenfensterbänke, im Bad gefliest.

Hochwertige Innentüren

Mit CPL-Oberfläche (in verschiedenen Dekoren), sanft schließend mit Dichtung.

Zwischenpunktzahl:

17

Ihre Innen-
ausstattung



Gut, dass Sie vergleichen!
Sind wirklich alle Leistungen im Hauspreis enthalten?



Treppe

In offener Bauweise, Buche-Massivholzstufen parkettverleimt, mehrfachversiegelt, Geländer aus silberfarbenen Metallstäben, die Treppe erhält während der Bauzeit einen Zusatz-Stufenschutz.

Bodeneinschubtreppe

Mit hochwärmedämmtem Sandwichdeckel, raumseitig beschichtet.

Trockenbauplatten

Mit glatter, tapezierfähiger Oberfläche und Verspachtelung der Fugen, zusätzliche Imprägnierung der Trocken-Wohnbauwand im Bad.

Bodenfliesen

Bad, Gäste-WC.

Wandfliesen

Bis 1,20 m Höhe im Bad, Raumhoch im Bereich der Dusche, Fliesenspiegel im Gäste-WC, zusätzliche Abdichtung im Bad unter den Fliesen.

Heizungsanlage und Trinkwassererwärmung:

Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl Fußbodenheizung

Funk-Luft-Qualitätssensor

Wärmedämmte Badewanne und bodengleiche wärmedämmte Duschwanne aus Acryl

Elektroausstattung

Inklusive Steckdosen, Lichtschaltern, Deckenauslässen, Telefonanschluss, Antennenanschluss und Klingelanlage eines Markenherstellers, Spitzbodenbeleuchtung, Rauchmelder in jedem Schlaf-, Kinder-und Gästezimmer, sowie pro Etage auf dem Flur.

Vorrüstung für PV-Anlage

Vorrüstung für E-Auo

Die beschriebenen Ausstattungsdetails beziehen sich auf ein Town & Country Markenhaus in massiver Bauweise und üblicher Markenausstattung. Ganz individuelle Ausstattungsmöglichkeiten Ihres Hauses mit sofortiger Preisklarheit sind selbstverständlich möglich.

Auswertung

Die Punkteskala am Ende dieser Checkliste vereinfacht Ihnen den Anbieter-Vergleich. Hier sehen Sie auf einen Blick, welcher Hausbau-Partner Ihnen am meisten zu bieten hat!

Gesamtpunktzahl:

45/45

/45

/45