

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. „Wer heute eine Brücke und morgen ein Einfamilienhaus baut, wird sich schwer tun“, warnt Udo Schuhmacher-Ritz vom Verein für Qualitätssicherung am Bau.

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 mängelfreie 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.



TIPP 4

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



Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

Kundenhotline: 0800 - 828 7286 (kostenfrei)

Anbietervergleich

Wie Sie den richtigen Hausbau-Partner finden!

Gut, dass Sie vergleichen!



www.TC.de

Für Ihre Sicherheit vor, während und nach dem Bau!

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

Town & Country HAUS

Anbieter 2

Anbieter 3

Festpreisgarantie für 12 Monate Nicht versprochen, sondern vertraglich festgelegt.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geld-zurück-Garantie Wenn Sie ein Angebot in gleicher Ausführung, in gleicher Qualität und den gleichen Sicherheitsleistungen in Deutschland zu einem günstigeren Preis bekommen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baugrundgutachten Damit Sie vor unvorhersehbaren Baunebenkosten durch ungünstige Bodenverhältnisse geschützt sind.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
TÜV-geprüfte Planung Nach den anerkannten Regeln der Technik.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bankenunabhängiger Finanzierungs-Service Mit dem Zins-Vorteil und der Kompetenz von mehreren tausend Finanzierungen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauzeitgarantie Vertraglich vereinbart und wir zahlen Verzugsstrafe an Sie im Falle der Nichteinhaltung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauherrenhaftpflichtversicherung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bauleistungsversicherung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verwendung von Markenprodukten So wird Ihr Town & Country Massivhaus ein Markenhaus in geprüfter und bewährter Qualität.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Blower-Door-Test Der dafür sorgt, dass Sie langfristig Energiekosten sparen und Ihr Haus dicht ist. Dabei liegt unser Wert über den gesetzlichen Standards.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energieausweis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zwischenpunktzahl:

17

Bevor es losgeht ...

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

Town & Country HAUS

Anbieter 2

Anbieter 3

Erfahrenes Bauteam Regionale Ansprechpartner.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Komplette Bauantragsunterlagen Mit Statik und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Energieeinsparverordnung, Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 auf einem modernen CAD-System.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baustelleneinrichtung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ihr Haus wächst ...			
Gründung und Bodenplatte Entsprechend den Gründungsempfehlungen des Baugrundgutachtens.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwände aus Porenbetonmauerwerk Mit dreidimensionaler Dämmwirkung. (Optional: voll verklindert mit Dämmung bis unter Ihr Dach)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dach (Mit großformatigen Beton-Dachsteinen) Dachrinnen und Fallrohren, Dachüberstände geholt und grundiert, zweite Dachhaut als Zusatzschutz gegen Wind, Feuchtigkeit und Schnee. Einige Dachfarben frei wählbar ohne Aufpreis.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verklammerung der Dacheindeckung in sturmgefährdeten Teilen des Daches.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Farbiger Außenputz ohne Aufpreis (nur Pastelltöne, helle Fassadenfarben)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnkomfort-3-Scheiben-Verglasung Wind- und regendichter TÜV-geprüfter Fenstereinbau mit Dichtvlies.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aluminiumfensterbänke Bei bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss steinerne Außensohlbank.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zusätzliche Leistungen			
Haustür Mit Füllung und Teilverglasung, Haustürgriff aus Edelstahl.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Volle Transparenz Über Ihren gesamten Bauvorgang durch direkten Zugang auf Ihr persönliches Bauherrenportal. („Mein TC-Haus“)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verbraucherbauvertrag Nach neuesten gesetzlichen Anforderungen. („Maas Novelle“)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alles aus einer Hand: Haus, Grundstück und Finanzierung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung durch IHK-zertifizierte Verkäufer Auch zu finden im bundesweiten IHK-Vermittlerregister. (www.vermittlerregister.info)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zwischenpunktzahl:

16

Ihre Innen-ausstattung

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

Town & Country HAUS

Anbieter 2

Anbieter 3

Innenwände Im Erdgeschoss aus Porenbetonmauerwerk, tapezierfähige Oberfläche, im Dachgeschoss Trocken-Wohnbauwand mit integrierter Schalldämmung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenfensterbänke Innenfensterbänke im Bad gefliest.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hochwertige Innentüren Mit GPL-Oberfläche (in verschiedenen Dekoren), sanft schließend mit Dichtung.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppe In offener Bauweise, Buche-Massivholzstufen parkettverleimt, mehrfachversiegelt, Geländer aus silberfarbenen Metallstäben, die Treppe erhält während der Bauzeit einen Zusatz-Stufenschutz.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodeneinschubtreppe Mit hochwärmegeprägtem Sandwichdeckel, raumseitig beschichtet.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schallentkoppelte Fußbodenkonstruktion Fußwarm.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trockenbauplatten Mit glatter, tapezierfähiger Oberfläche (außer Aspekt) und Verspachtelung der Fugen, zusätzliche Imprägnierung der Trocken-Wohnbauwand im Bad.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenfliesen Bad, Gäste-WC.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wandfliesen Bis 1,20 m Höhe im Bad, im Bereich Dusche bis 2 m Höhe, Fliesenspiegel im Gäste-WC, zusätzliche Abdichtung im Bad unter den Fliesen.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät bzw. Brennwert-Gaswandheizung und Solarenergieanlage mit bis zu 400 l Speicher und bis zu 4 Flachkollektoren, Steuerung des Temperaturniveaus durch witterungsgeführte Solar-Systemreglung, Zeitprogramm zur Steuerung von Heizzyklen und Warmwassererwärmung, fertig lackierte Flachheizkörper mit Thermostatregelventil.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wärme gedämmte Badewanne und wärme gedämmte Duschwanne aus Acryl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektroausstattung Inklusive Steckdosen, Lichtschaltern, Deckenauslässen, Telefonanschluss, Antennenanschluss und Klingelanlage eines Markenherstellers, Rauchmelder in jedem Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer, sowie pro Etage auf dem Flur.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Gesamtpunktzahl:

46/46

/46

/46

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!