



**WIR BEGLEITEN DICH BEI DEINEM
HAUSBAU!**



Aus unserer 20-jährigen Erfahrung zeigen wir dir die drei größten Fehler, die vor bzw. bei dem Hausbau gemacht werden.

ÜBER STEFAN ANTONITSCH



"ICH HELFE DIR, DIE FEHLER ZU VERMEIDEN, DIE SCHON HUNDERTE VOR DIR DURCHGEMACHT HABEN."

Ich bin ausgebildeter Bauingenieur und habe nach meiner Ausbildung einige Jahre bei einem großen Baukonzern und später in einer Baufirma als Bauleiter gearbeitet. Seit über 20 Jahren bin ich in der Baubranche tätig, 2005 habe ich mein Planungs- und Bauleitungsbüro „baukreis ANTONITSCH“ gegründet.

Wir haben für zahlreiche Kunden die gesamte Abwicklung ihres Bauprojektes erfolgreich umgesetzt – von der Grundstücksbesichtigung über die Planung, die Angebotseinholung, Budgeterstellung, Bauleitung, Mängelaufnahme bis hin zur Rechnungskorrektur.

Heute möchte ich dieses Wissen weitergeben, damit auch andere erfolgreich das Haus ihrer Träume bauen können. Denn ich bin davon überzeugt, dass ich mit meinem Wissen jedem auf dem Weg zum eigenen Wohnhaus helfen kann.

DIE 3 GRÖSSTEN FEHLER, DIE VOR BZW. BEI DEM HAUSBAU GEMACHT WERDEN

01

GRUNDSTÜCKSKAUF OHNE PLANER

Viele kaufen ohne Beratung eines Planers ein Grundstück und bemerken erst im Planungsprozess, dass ihre Wünsche nicht umsetzbar sind.

Unser Tipp: Organisiere vor dem Kauf eines Grundstückes, auch wenn es noch so schön ist, eine Besichtigung mit einem Planer. Erkläre ihm deine Wünsche und überprüfe, ob diese auf dem Grundstück umsetzbar sind. Im besten Fall lässt du den Planer eine einfache Gebäudestudie machen, um die wichtigsten Parameter wie Position, Größe, Zufahrt, Ausrichtung und Dachform zu klären. Diese Studie wird zwar in den meisten Fällen etwas kosten, dafür hast du dann zum Schluss die Sicherheit, nicht das falsche Grundstück gekauft zu haben.

Wie man das genau angeht, erfährst du in unserem Begleitprogramm.

02

PLANUNGSBEGINN OHNE BUDGETVORGABE

Oft wird der Fehler gemacht, dass man mit der Planung beginnt, ohne vorher ein Maximalbudget zu fixieren. Wir haben immer wieder neue Kunden mit einem bereits fertigen Plan bei uns im Büro, der wegen zu hoher Baukosten nicht umsetzbar ist. Das kommt, weil sie ihrem Planer kein Budget nannten und dieser auch nicht danach fragte. Oft mussten wir deshalb einen neuen Plan entwickeln und der Kunde hatte doppelte Planungskosten.

Unser Tipp: das mögliche Budget vorher mit der Bank abklären und dem Planer schriftlich bekannt geben.

Wie man ein Budget berechnet und welche Kosten es beinhalten muss, erfährst du in unserem Begleitprogramm.

03

BAUBEGINN OHNE GENAUE BAUKOSTEN

Viele beginnen mit dem Hausbau, ohne am Anfang zu wissen, wie viel das Haus kosten wird. Sie vertrauen auf die Angaben des Planers oder rechnen mit einem Quadratmeterpreis, den sie von einem Freund oder aus dem Internet haben. Jedes Haus ist anders und kaum einen Standard-Quadratmeterpreis ist passend.

Unser Tipp: Du solltest vor Baubeginn zumindest von jedem Gewerk ein Angebot erhalten und diese Preise in einer Tabelle zusammenführen. Durch Preisvergleiche und Nachlassverhandlungen werden am Ende die Baukosten nicht überschritten.

Welche Kosten zu berücksichtigen sind, wie du Vergleichsangebote einholst und wie du Nachlässe verhandelst, erfährst du im Begleitprogramm sowie den wöchentlichen Video-Live-Calls.

FALLBEISPEILE

GRUNDSTÜCKSKAUF OHNE PLANER

Grundstücke werden meistens ohne Beisein eines Planers gekauft. Planer werden nicht in den Entscheidungsprozess eingebunden, was oft zur Folge hat, dass Leute Grundstücke besitzen, auf denen sie ihre Vorstellungen nicht umsetzen können.



Beispiel 2:

Ein Kunde wollte von uns ein Haus mit einem Keller planen lassen. Beim Grundstückskauf hat der Verkäufer gesagt, dass es kein Grundwasser gibt. Wir wollten sichergehen und haben Probegrabungen durchgeführt. Wir sind nach einem Meter auf Grundwasser gestoßen. Man könnte natürlich trotzdem mit einem erheblichen Kostenmehraufwand einen Keller bauen, wovon ich aber abgeraten habe. Wenn wir von Beginn an eingebunden worden wären, hätte ich vor dem Kauf empfohlen, eine Grabung zu machen und den Baugrund zu überprüfen. Es war naheliegend, dass es in diesem Bereich Grundwasser gibt.

Beispiel 1:

Ein Kunde hat ein Grundstück gekauft, ohne uns als Planer einzubinden und hätte dort unter anderem gerne ein Holzhaus errichtet. Da es auf dem Grundstück sehr viele Einschränkungen gibt (größere Abstandsflächen, Hanglage, Felsen sowie eine Zufahrt vom Süden). Durch diese Einschränkungen ist es z.B. nicht möglich ein reines Holzhaus zu errichten, da das Gebäude durch die Hanglage teilweise eingeschüttet ist. Durch die südliche Zufahrt ist eine reine Ausrichtung nach Süden nicht möglich. Wären wir von Beginn an in den Kaufprozess des Grundstückes eingebunden gewesen, hätten wir diese Themen ansprechen können. Dann hätte der Kunde gewusst, was möglich ist und was nicht. Es würde nicht mitten in der Planung diese Überraschungen geben.

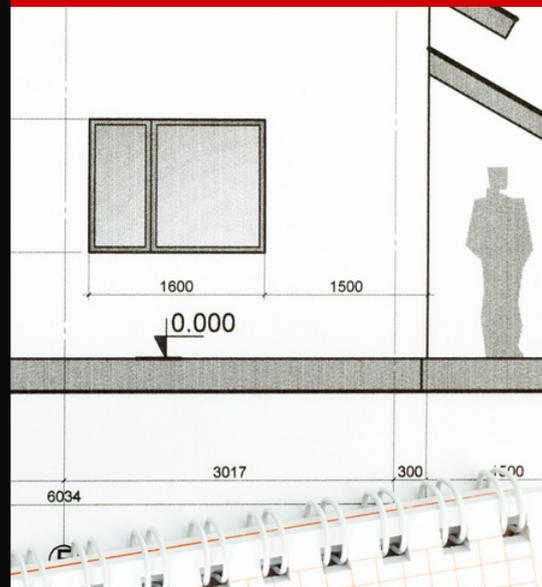


BUDGETVORGABE ZU BEGINN DER PLANUNG

Ein Kunde ist mit einem genehmigten Plan zu mir gekommen und wollte, dass ich das Projekt für ihn umsetze. Er hat mit dem vorherigen Planer kein Budget für die Baukosten vereinbart. Nachdem ich ihm gesagt habe, was das Haus ca. kosten wird, hat er gemeint, dass er sich das nicht leisten kann. Darauf hin mussten wir das Haus komplett umplanen und bei der Behörde neu genehmigen lassen. Der Kunde hatte doppelte Planungskosten. Das hätte man verhindern können, wenn man von Beginn an offen und schriftlich kommuniziert, welches Budget man hat.

SEI JETZT DABEI

WERDE TEIL UNSERES BEGLEITPROGRAMMS & REALISIERE DIR DEIN TRAUMHAUS!



WIR FREUEN UNS, DICH IM ERSTGESPRÄCH KENNENZULERNEN

baukreis[®]
DEIN ONLINE BAUCOACH