

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	11
Warum dieser Ratgeber?	13
Kapitel 1 Die Entscheidung	18
1.1 Hausbau vs. Hauskauf	18
1.2 Mieten als Alternative	21
1.3 Wie lange dauert der Hausbau.....	26
1.4 Bauen - Was kommt wann auf mich zu?	28
1.5 Wann ist die richtige Zeit gekommen?	35
Kapitel 2 Die Finanzen	40
2.1. Was kostet ein Haus?.....	40
2.1.1 Wo entstehen Kosten?	40
2.1.2 Steuern und Gebühren	47
2.1.3 Kosten voraussagen - aber wie?	50
2.2 Die Finanzierung	55
2.2.1 Eigenkapital und Baufinanzierung.....	56
2.2.2 Die Einliegerwohnung	59
2.2.3 Vom Budget zum Haus.....	60
2.2.4 Das Grundstück als Kostenfaktor.....	62
2.2.5 Gut abgesichert ins Eigenheim.....	64
2.3 Förderprogramme.....	66
Kapitel 3 Erste Schritte	71
3.1 Das Baugrundstück	71
3.1.1 Viele Wege zum eigenen Grundstück	71
3.1.2 Grundstückskosten und Bodenrichtwert...	77
3.2 Bauen - wie und mit wem	80
3.2.1 Das Architektenhaus.....	80
3.2.2 Bauträger.....	81

3.2.3	Fertighaus vs. Klassischer Hausbau	83
3.2.4	Alleine bauen - geht das?	85
3.3	Trends im Hausbau - ein Überblick	86

Kapitel 4 Die Planung..... 92

4.1	Grundlagen der Gebäudeplanung	92
4.1.1	Ideen entwickeln und visualisieren	92
4.1.2	Der Architekt - Vorteile und Aufgaben	96
4.1.3	Gut vorbereitet ins Architektengespräch	100
4.1.4	Der rechtliche Rahmen	102
4.2	Die Planung	105
4.2.1	Begriffe und Basics.....	105
4.2.2	Wichtige Fragen zum Einstieg in den Entw.	108
4.3	Räume und Bereiche.....	115
4.3.1	Das Wohn- und Esszimmer	117
4.3.2	Die Küche	120
4.3.3	Die Kinderzimmer	124
4.3.4	Das Schlafzimmer	127
4.3.5	Toilette und Badezimmer	129
4.3.6	Das Arbeitszimmer	135
4.3.7	Der Hauswirtschaftsbereich.....	137
4.3.8	Abstellräume und -flächen	140
4.3.9	Der Keller.....	143
4.3.10	Der Treppenraum	146
4.3.11	Der Eingangsbereich	148
4.3.12	Garage und Carport.....	150
4.3.13	Die Heimwerker-Werkstatt.....	153
4.3.14	Hobbyraum, Schwimmbad, Studio	155
4.4	Vorausschauend Planen.....	156
4.5	Die Baugenehmigung	162
4.6	Typische Grundrisslösungen	165
4.7	Bauweisen und Baustoffen.....	167
4.7.1	Massivbau	167
4.7.2	Holzbau	177
4.7.3	Stahl im Einfamilienhaus	181
4.8	Die Haustechnik	186

4.8.1 Der Elektroinstallation.....	187
4.8.2 Die Sanitärsinstallation.....	196
4.8.3 Heizungstechnik.....	200
4.8.4 Lüftungstechnik.....	212
4.8.5 Energiesparhaus.....	215

Kapitel 5 Die Bauzeit 219

5.1 Aufgaben und Kontrolle.....	219
5.2 Wie läuft die Baustelle ab.....	223
5.3 Stolperstellen im Bauablauf.....	228
5.3.1 Die Planungsphase.....	229
5.4 Der Umgang mit Änderungsw. u. Mängel.....	231
5.4.1 Änderungswünsche.....	232
5.4.2 Mängel.....	232

Kapitel 6 Innenausbau 236

6.1 Beläge und Oberflächen.....	236
6.1.1 Wand- und Deckenbeläge.....	243
6.1.2 Fliesen.....	245
6.2 Funktionale Ausstattung.....	246
6.2.1 Die Technik - Planung.....	246
6.2.2 Einbruchschutz.....	249
6.3 Das Smart-Home.....	252

Kapitel 7 Außenanlagen 258

7.1 Funktionale Außenflächen.....	259
7.1.1 Garage, Carport und Stellplatz.....	259
7.2.2 Zuwege und Vorplätze.....	260
7.1.3 Die Terrasse.....	261
7.1.4 Stellflächen für die Feuerwehr.....	262
7.2 Die Gartengestaltung.....	263
7.2.1 Baurechtliche Vorgaben zur Bepflanzung.....	264
7.3 Tipps und Tricks zu sparsamen Außenanl.....	264
7.4 Pools und andere Gimmicks.....	266

Nachwort 271