



6942501\_002423

# Bauen und Wohnen

## Günstiger bauen

Experte gibt Tipps, wie sich **beim Hausbau Kosten einsparen** lassen

„Wer spart, der hat“ – das ist bei den aktuellen Baukosten leichter gesagt als getan. Denn: Stetig steigende Zinsen, zunehmende Baulandpreise und explodierende Materialkosten lassen das eigene Zuhause zu einer enormen Investition werden. Stefan Speicher von der Bausparkasse Schwäbisch Hall nennt einige Tipps, die dabei helfen, die Gesamtkosten für den Traum von den eigenen vier Wänden so niedrig wie möglich zu halten.

**Rechtzeitig Eigenkapital aufbauen:** Wer früh damit beginnt zu sparen, erleichtert den Hausbau deutlich. Es empfiehlt sich, 20 bis 30 Prozent der Gesamtkosten aus eigener Tasche zu finanzieren. Hier kann ein Bausparvertrag helfen, gezielt Eigenkapital aufzubauen.

**Staatliche oder regionale Förderungen beantragen:** Beim Neubau können Bauherren von Förderungen profitieren. Staatliche Fördermöglichkeiten bietet die KfW im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude oder mit dem KfW-Wohneigentumsprogramm.

„Angehende Immobilienbesitzer können auch regionale Fördermittel einzelner Bundesländer, Landkreise oder Kommunen in Anspruch nehmen“, ergänzt Speicher.

**Doppel- oder Reihenhausbau statt freistehendes Einfamilienhaus:** Mit der Entscheidung für ein Doppel- oder Reihenhausbau, können Bauherren viel Geld sparen, denn ein Quadratmeter Einfamilienhaus ist teurer als ein Quadratmeter Reihenhausbau. Außer bei den Endhäusern werden teure Außenwände nämlich durch deutlich günstigere Trennwände ersetzt.

**Nur so viel Wohnfläche wie nötig einplanen:** Nicht nur ein kleines Grundstück, sondern auch weniger Wohnfläche ist günstiger. Jeder zusätzliche Quadratmeter kostet rund 2.000 Euro. Deshalb sollten sich Bauherren bewusst machen, wie viel Platz sie zum Leben benötigen. Was viele nicht bedenken: „Große Fenster und ein offener geplanter Wohn- oder Essbereich erzeugen Fläche, die meist nur optischer Natur ist – trotzdem fallen dafür Bau- und später Betriebskosten an“, erklärt Speicher.

**Auf einen einfachen Grundriss setzen:** Quaderförmige Häuser sind am günstigsten. Jeder Erker oder Vorsprung lässt die Oberfläche, die Baukosten und die Betriebskosten wachsen. Darunter muss die Zimmergröße aber nicht leiden: Wer im Flur auf kleine, praktische Lösungen statt auf kaum genutzte, lange Räume setzt, kann Quadratmeter für andere Zimmer gut machen. Befinden sich die Bäder übereinander, sind weniger Leitungen notwendig – das spart Material und Aufwand.

**Auf den Keller verzichten:** „Keller: ja oder nein?“ – mit Blick auf das Kosteneinsparpotenzial sollte sich gegen einen Keller entschieden werden. Denn durch den Kellerbau steigen die Kosten um rund 20 Prozent. Allerdings müssen Bauherren Abstellräume oder Räume für die Haustechnik zusätzlich einplanen. Ein Tipp des Experten: „Die Heizungsanlage auf dem Dachboden anstatt im Keller unterbringen.“

**Eine möglichst einfache Dachform wählen:** Was für den

Grundriss gilt, gilt auch für die Dachform. Ein einfaches Sattel- oder Pultdach kann die Kosten um bis zu 15.000 Euro senken. „Je mehr Dachgauben, desto teurer. Um trotzdem Helligkeit im Dachgeschoss sicherzustellen, lassen sich Gauben leicht durch Dachfenster ersetzen“, rät Stefan Speicher. Auch die Dachdeckung birgt Sparpotenzial: Wer sich für Falzziegel statt Schiefer entscheidet, kann die Kosten halbieren. Dachsteine aus Beton sind im Vergleich zu Schiefer sogar um ein weiteres Drittel günstiger.

**Selbst Hand anlegen:** Eigenleistung lohnt sich – mit handwerklichem Talent und ausreichend Zeit lassen sich so mehrere zehntausend Euro sparen. Sinnvolle Tätigkeiten für die „Muskelhypothek“ sind Maler- und Tapezierarbeiten sowie das Verlegen von Teppichböden, Fliesen oder Laminat. Aber Achtung: Fehleinschätzungen und ihre Konsequenzen können die Bauzeit verlängern und die Kosten wieder in die Höhe treiben. Sämtliche Arbeiten, die mit Elektrizität, Gas und Wasser zu tun haben, sollten von vornherein ausgeschlossen werden – das Risiko von lebensgefährlichen Folgeschäden ist hierbei einfach zu groß.

In einigen Bereichen des Hausbaus sollten Bauherren jedoch nicht sparen. Dazu zählen die Wärmedämmung und die Heizung. Auch bei den Materialien und der Handwerkerwahl ist die Qualität das A und O. Eine kompetente Beratung und ein Baugutachter können den Hausbau zusätzlich vereinfachen.



Inflation und steigende Grundstückspreise: Wie lässt sich der Traum vom eigenen Zuhause möglichst kostengünstig umsetzen?

FOTO: BAUSPARKASSE SCHWÄBISCH HALL

## HEINEKE

**Bauunternehmen GmbH**

- Hoch- und Stahlbetonbau
- Innen- und Außendämmung
- Altbauanierung
- Fliesenarbeiten

- Trockenausbau
- An- und Umbauten
- Bauwerksabdichtung
- Zimmerarbeiten

**An den Rotten 4 • 31249 Hohenhameln-Ohlum**  
**☎ 0 51 28 - 6 93 • [www.bauunternehmen-heineke.de](http://www.bauunternehmen-heineke.de)**

**DREI-T-BUILDINGS GMBH**  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. J. Theuner

Im Felsengrund 1  
31275 Lehrte-Hämlerwald

Telefon 0 51 75/95 38 76  
Telefax 0 51 75/95 38 74  
**[www.drei-t-buildings.de](http://www.drei-t-buildings.de)**

Schlüsselfertiges Bauen  
Herstellung, Vertrieb und  
Koordination von Bauleistungen  
jeglicher Art, sowie Handel und  
Betrieb von Immobilien

Schlüsselfertige Einfamilienhäuser inkl. Bodenplatte

## Wir bauen für Sie jetzt auch an!

**Sanierung, Umbauten und Anbauten  
in gewohnter Traumhaus-Qualität!**

*Ihr Heim  
in unseren Händen*

**Mein Zuhause**

Massivhaus GmbH

*Wir freuen uns darauf,  
Sie kennenzulernen!*

**Telefon: 0 51 71 / 5 40 85 15 • [www.meinzuhaeuse-massivhaus.de](http://www.meinzuhaeuse-massivhaus.de)**

5987701\_002423