

Checkliste – Hausbau

Fünf Schritte bis zum Einzug

Ideen, Pläne, Anträge, Materialien, Bautechnik, Kontrolle und Finanzierung – wer ein eigenes Haus bauen will, steht einer Vielzahl von Fragen und Vorgaben gegenüber. Unsere praktische Hausbau-Checkliste führt Sie durch fünf Hausbau-Schritte – von der Planung bis zum Einzug.


Schritt 1: Vorstellungen und Pläne	
<p>Bauen Sie in Gedanken Ihr Wunschhaus. Schwelgen Sie in Ideen und schauen Sie, was Ihnen an anderen Häusern gefällt. Besuchen Sie dafür Musterhausausstellungen oder ein »Neubaugebiet«. Legen Sie die kreative Grundlage für Ihr Bauprojekt fest.</p>	
<p>Ermitteln Sie Ihren konkreten Raumbedarf. Welche Räume mit welcher Funktion brauchen Sie? Wie groß sollen diese sein? Berücksichtigen Sie bei der Planung des »Grundrisses« die Bedürfnisse aller Beteiligten, auch der Kinder. Zukünftige Anforderungen, zum Beispiel »barrierefreies Wohnen«, sind ebenfalls wichtig.</p>	
<p>Notizen:</p>	
<p>Welches Haus wollen Sie bauen? Möchten Sie ein individuelles Haus mit einem Architekten planen oder bevorzugen Sie ein »Fertighaus«? Die Antwort beeinflusst den Zeit- und Kostenrahmen des Projekts.</p>	
<p>Beteiligen Sie einen Architekten am Projekt. Wenn Sie individuell bauen wollen, geht es jetzt mit Expertenunterstützung weiter. Auf der Suche nach einem guten Architekten prüfen Sie seine Referenzen, das zeigt Ihnen, ob sein Planungsstil zu Ihren Vorstellungen passt. In einem ersten Gespräch bekommen Sie ein Gefühl dafür, ob die Zusammenarbeit zu Ihrem Traumhaus führen kann.</p>	
<p>Was ist Ihnen sonst noch wichtig? Eine nachhaltige Immobilie setzt auf »ökologische Baustoffe« und die Nutzung erneuerbarer Energien. Vielleicht schwebt Ihnen auch ein »autarkes Haus« vor?</p> <p>Mit geschickter Planung können Sie Ihr »Haus günstig bauen«.</p> <p>Ihr Architekt hilft Ihnen bei allen Fragen gerne weiter.</p>	

Checkliste – Hausbau

Schritt 2: Bauliche und finanzielle Möglichkeiten

Wo soll Ihr Traumhaus stehen?

Die Grundstückswahl kann Ihr Hausbauprojekt grundlegend beeinflussen. Bevorzugen Sie ein Neubaugebiet? Soll Ihr Traumhaus in einem älteren Baugebiet stehen? Besteht dort Gefahr durch »Starkregen« oder Hochwasser? Auch »Erbpacht« ist eine Möglichkeit, um zu bauen.

 Hilfreiche Informationen zum Erwerb eines Baugrundstücks finden Sie unter »[Grundstück kaufen: Was sollte ich beachten?](#)«


Prüfen Sie bestehende Bauauflagen.

Darf ich so bauen, wie ich will? Welche Einschränkungen, Vorschriften und Baulasten gibt es? Ein Blick in den »[Flächennutzungsplan](#)«, den »[Bebauungsplan](#)« sowie das Baulastenverzeichnis gibt Auskunft.

Notizen:


Wie groß ist Ihr Budget für das Bauvorhaben?

Der ehrliche Kassensturz zeigt, welche Summe monatlich für das Hausprojekt ausgegeben werden darf.

 Nutzen Sie unseren »[Mietrechner](#)« für eine erste Kalkulation und finden Sie heraus, was Ihr Wunschobjekt kosten darf. Unsere »[Checkliste zur Baufinanzierung](#)« zeigt Ihnen, woran Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie denken müssen.

Wie setzt sich die Finanzierung Ihres Bauvorhabens zusammen?

Hier fließen das monatlich verfügbare Budget, das »[Eigenkapital](#)«, mögliche Fördergelder und Baufinanzierung zusammen.

 Unser »[Baufinanzierungsrechner](#)« bietet Ihnen nach wenigen Eingaben einen Überblick zu den Konditionen einer »[Schwäbisch Hall-Baufinanzierung](#)«. Vergessen Sie dabei aber nicht die »[Baunebenkosten](#)«. Informationen zur staatlichen Förderung beim Hausbau finden Sie »[hier](#)«. Wollen Sie selbst beim Hausbau mitarbeiten, kann diese »[Eigenleistung](#)« die benötigte Darlehenssumme reduzieren. Einen konkreten **Finanzierungsplan** erstellen Sie gemeinsam mit unserem **Heimatexperten** bei einem persönlichen Termin vor Ort.

Checkliste – Hausbau


Schritt 3: Es wird konkret	
Konkretisieren Sie Ihr Bauvorhaben. Jetzt werden die Ideen mit den verfügbaren Mitteln in Einklang gebracht und die endgültigen Bauunterlagen angefertigt.	
Erstellen Sie das Bauleistungsverzeichnis. Das Bauleistungsverzeichnis wird üblicherweise von Ihrem Architekten erstellt. Es ist ein wichtiges Dokument für die Planung und Durchführung Ihres Bauvorhabens. Es bietet Bauherren und Kunden einen Überblick über alle notwendigen Leistungen und ermöglicht Ihnen, Angebote von verschiedenen Baufirmen einzuholen und zu vergleichen. Es beinhaltet alle nötigen Bauausführungs-, Material- und Ausstattungsvorgaben.	
Kaufen Sie Ihr gewünschtes Grundstück. Damit legen Sie die Basis für alle zukünftigen Schritte.	
Stellen Sie einen Bauantrag. Dieser wird mit allen nötigen Unterlagen eingereicht, um die » Baugenehmigung « zu erhalten. Manchmal kommt auch ein Genehmigungsverfahren infrage. Ihr Architekt hilft weiter.	
Schritt 4: Die Bauphase beginnt	
Beauftragen Sie ausführende Unternehmen. Schließen Sie mit jeder Firma einen separaten Bauvertrag. Sie, der » Generalunternehmer «, der Fertighaushersteller oder Ihr Architekt schreiben Auftragspakete aus.	
Notizen:	
Erschließen Sie Ihr Grundstück Bevor Sie Ihr Grundstück bebauen, muss es häufig erschlossen werden. Zu den » Erschließungskosten « eines Grundstücks zählen die Anschlüsse an die örtliche Wasser- und Stromversorgung, das Straßen- und Wegenetz, Gas und Fernwärme, die Kanalisation sowie das Netz für Telekommunikation.	
Statten Sie die Baustelle aus. Mit Sicherheitsmaßnahmen sowie sanitären Einrichtungen.	
Schließen Sie die nötigen Versicherungen ab. Sorgen Sie mit » Versicherungen bei Ihrem Hausbau « gut vor und schützen Sie sich gegen ungeplante Ereignisse, z. B. mit einer Bauherrenhaftpflichtversicherung oder einer Versicherung gegen die Folgen aus einer Baufirmenpleite.	

Checkliste – Hausbau

Schritt 5: Haus in der Entstehung

Setzen Sie eine professionelle Baubegleitung ein.

Ein engagierter Experte beobachtet an Ihrer Stelle alle Baumaßnahmen.

-  Auf was Sie grundsätzlich beim Hausbau achten sollten, erfahren Sie im Artikel [»Bauherr – Rechte und Pflichten«](#)

Führen Sie Bautagebuch.

Halten Sie ausführlich in Ihrem [»Bautagebuch«](#) eigene Beobachtungen auf der Baustelle in Wort und Bild fest.

Stellen Sie die Anträge für Strom-, Gas- und Wasserversorgung.


Die Inbetriebnahme von Neuanschlüssen kann lange dauern.

Machen Sie eine [»Bauabnahme«](#).

Wurde alles ordnungsgemäß umgesetzt? Gibt es Nachbesserungsbedarf? Gemeinsam mit Ihrem Architekten oder einem anderen Experten prüfen Sie alle ausgeführten Maßnahmen gründlich und entsprechend dem Bauvertrag und dem Bauleistungsverzeichnis. Muss nachgearbeitet werden? Dann setzen Sie konkrete Termine oder fertigen bei Pfusch am Bau eine [»Baumängelrüge«](#) an.


Der Tag Ihres Um-/Einzugs ist da.

Emsiges Karton- und Möbelschleppen – durch Sie oder eine Umzugsfirma.

-  An was Sie vor, während und nach einem Wechsel Ihres Wohnsitzes denken müssen, verrät Ihnen unsere [»Checkliste für den Umzug«](#)

Sie haben es geschafft! Ihr Wohntraum ist wahr geworden.

Feiern Sie ein Fest zum Einzug mit Familie, Freunden, Nachbarn und allen, die Ihnen unter die Arme gegriffen haben.

-  Sie haben noch Fragen? Dann fordern Sie unser [»kostenloses Infomaterial«](#) an oder lassen Sie sich von einem unserer Heimatexperten beraten unter [»www.schwaebisch-hall.de/beraten«](http://www.schwaebisch-hall.de/beraten).

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Crailsheimer Straße 52
74523 Schwäbisch Hall
Telefon +49 791 46-4646
(Mo. bis Fr. von 8 bis 20 Uhr)

