

Ihr Ansprechpartner:

Carolin Großhauser
Telefon 0791/46-2360
carolin.grosshauser
@schwaebisch-hall.de

Bausparkasse Schwäbisch Hall AG
Presse und Information
74520 Schwäbisch Hall

5. April 2017

Vom Architekten- bis zum Fertighaus

Fünf Wege führen ins Wohnglück

Ob individuell vom Architekten geplant, schlüsselfertig vom Bauträger gekauft oder als Fertighaus „aus dem Katalog“ bestellt: Jeder Bauherr und Geldbeutel findet auf dem Markt das passende Modell. Was bleibt, ist die Qual der Wahl. Carolin Großhauser von der Bausparkasse Schwäbisch Hall gibt einen Überblick über verschiedene Immobilientypen und erklärt, was Bauherren beachten sollten.

1. Architektenhaus

Wohl die meisten potenziellen Eigenheimbesitzer träumen von einem eigenen, freistehenden Haus, das exakt auf die persönlichen Belange zugeschnitten ist. Wer genaue Vorstellungen von seinem Traumhaus hat und keine Abstriche machen möchte, sollte einen Architekten beauftragen. Mit ihm lassen sich individuelle Wohnträume am besten verwirklichen. Dafür sollten sich Bauherren aktiv in den Planungsprozess miteinbringen. Die Individualität hat jedoch ihren Preis: Architektenhäuser sind in der Regel teurer. So berechnet ein Architekt für die Planungsleistungen ein Honorar, das in etwa 10 Prozent der reinen Baukosten ausmacht. Grundlage für die Berechnung ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI).

2. Fertighaus

Wer über begrenzte finanzielle Möglichkeiten verfügt oder die Zeit bis zum Einzug möglichst kurz halten will, sollte über den Erwerb oder Bau eines Fertighauses nachdenken. Hier werden die Bauelemente vorgefertigt an die Baustelle geliefert und dort endmontiert. Egal ob Massiv- oder Holzbauweise, Komplett- oder Ausbauvariante: Der Aufbau des Fertighauses erfolgt

Medieninformation

abhängig von der Komplexität innerhalb weniger Tage. Auf die Umsetzung individueller Wünsche müssen Bauherren nicht gänzlich verzichten. So kann zum Beispiel der Grundriss an die eigenen Bedürfnisse angepasst werden. Beliebt sind Fertighäuser besonders bei jungen Familien. Mit fast 60 Prozent stellten sie die größte Gruppe unter den Fertighaus-Bauherren 2016, ermittelte der Bundesverband Deutscher Fertigbau.

3. Gebrauch-Immobilie

Es muss aber nicht immer ein Neubau sein. Auch Bestands- oder Gebrauch-Immobilien haben ihren Reiz. Sie bieten in vielen Fällen eine zentrale Lage und eine gute Infrastruktur. Käufer sollten jedoch kompromissbereit sein: Ältere Immobilien spiegeln oft die Bau- und Wohntrends vergangener Jahrzehnte wider. Durch bauliche Maßnahmen lässt sich aber bspw. der Grundriss an die persönlichen Wünsche anpassen. Beim Kauf sollten deshalb auch Folgekosten für mögliche Modernisierungen mit eingerechnet werden.

4. Bauträger-Immobilie

Bauträger bieten ihre Häuser in der Regel schlüsselfertig zum Kauf an. Kreativ verwirklichen können sich die Bauherren dabei nur in einem engen Rahmen vor Baubeginn. Auf Grundriss und Fassadengestaltung haben die zukünftigen Bewohner meist keinen Einfluss. Es gilt jedoch: Je kleiner der Bauträger und je früher der Vertrag zustande kommt, desto größer sind die Einflussmöglichkeiten der zukünftigen Bewohner auf die Planungen.

5. Bauherrengemeinschaft

Über eine Bauherrengemeinschaft können private Bauherren Mehrfamilienhäuser aber auch ganze Siedlungen selbst initiieren. Die einzelnen Wohneinheiten lassen sich dabei individuell entlang der Bedürfnisse der späteren Bewohner planen. Alle Entscheidungen, die das Gesamtprojekt betreffen, werden von der Gemeinschaft getroffen. Sie trägt folglich auch alle Bauherrenrisiken, spart im Gegenzug aber auch Kosten.