



# Mein Eigenheim

## Fertig- und Massivhäuser



# Baunebenkosten kalkulieren

Unvorhergesehene Zusatzkosten können die Baufinanzierung gefährden

Grundstückskauf und Baukosten sind die beiden größten finanziellen Positionen, wenn es um den Bau der eigenen vier Wände geht. Doch das sind nicht die einzigen Ausgaben, mit denen Bauherren rechnen. Wie die Praxis der Bauherrenberater des Verbraucherschutzbundes e. V. (BSB) zeigt, ist es besonders für Laien nicht immer ganz einfach, alle Kosten im Blick zu behalten. Vor allem die sogenannten Baunebenkosten werden oft zu niedrig angesetzt. Was genau darunter alles zu verstehen ist, verrät BSB-Pressesprecher Erik Stange.

### Mit dem Grundstückserwerb ist es oft noch nicht getan

Bereits bei dem Grundstückskauf fallen Grunderwerbssteuer und Notargebühren an. Hinzu können auch noch weitere Kosten etwa für Baumfäll- oder Abbrucharbeiten, Bau- und Bauwasseranschlüsse oder sonstige Baustellenerschließungsarbeiten kommen. Je nach Situation können



Bevor es mit einem Hausbau losgeht, können schon Baunebenkosten anfallen. Foto: djf/Bauherrenschutzbund/Marko Priske

auch Baugrundgutachten sinnvoll sein, um sich Klarheit über die Baugrundverhältnisse, Grundwasser oder Altlasten im Boden zu verschaffen. Zudem genügen bei manchen Lagen die geschätzten Pauschalen für die Hausanschlüsse nicht.

### Zusatzkosten vor und nach der eigentlichen Bauzeit.

Vor dem Baubeginn muss die kostenpflichtige Baugenehmigung von der zuständigen Behörde eingeholt werden, die auf Grundlage von Gebührensätzen erhoben wird. In man-

chen Regionen entstehen auch Gebühren für die Endabnahme durch das Bauamt. Zum Ende der eigentlichen Bauzeit können dann noch Kosten für die Abnahme der Heizungsanlage durch den Schornsteinfeger oder – ebenfalls regional unterschiedlich – für einen Prüfstatter hinzukommen. Selbst bei der Finanzierung, für die ja auf jeden Fall Zinsen zu entrichten sind, können Baunebenkosten anfallen. Als Beispiel nennt Stange die Notarkosten, wenn eine Grundschuld zugunsten der Bank bestellt werden muss. Auf der Website [www.bsb-ev.de/neubau/baunebenkosten](http://www.bsb-ev.de/neubau/baunebenkosten) gibt es dazu viele weitere Infos und Hilfestellungen. Die Seite verweist auch auf unabhängige Beratungsangebote, mit denen sich künftige Bauherren bei der Finanzierung ihrer Immobilie besser absichern können. Er bietet gegen Pauschalhonorare Unterstützung bei Finanzierungskonzepten, dem Vergleich von Kreditangeboten, Fördermitteln und Anschlussfinanzierungen an. (djf)

**Immer auf der sicheren Seite**

Viele Informationen und den Kontakt zu verschiedenen Beratern finden Interessierte auf der Website des Bauherrenschutzbundes unter [www.bsb-ev.de](http://www.bsb-ev.de).

## Hinterlang Transportbeton

**Transportbeton in Ihrer Region**

**Hinterlang Transportbeton GmbH & Co. KG**  
**Hauptstraße 71 (Verwaltung)**  
**Hahnkopfstraße 40 (Betonmischanlage)**  
**35080 Bad Endbach – Hartenrod**

Tel: 02776 / 911334 + 7023  
Fax: 02776 / 911335  
e-Mail: [Hinterlang.TB@t-online.de](mailto:Hinterlang.TB@t-online.de)

**Beton**  
Es kommt darauf an, was man daraus macht.

## TRADITION TRIFFT AUF MODERNE!

Architektenhaus Vero

Weitere Informationen unter:  
Telefon 02623-884488 • [www.kern-haus.de/hessen](http://www.kern-haus.de/hessen)

INDIVIDUELL BAUEN, GANZ ENTSPANNT!

KERN-HAUS

# Komfort für heute und morgen

Tipps vom Experten: So gelingt das altersgerechte Bauen

Wer neu baut, kann von vornherein auf Flexibilität und Barrierefreiheit achten. Viele Planungsdetails beim Hausbau dienen jedoch längst nicht allein dem Komfort älterer Menschen, sondern sind auch für junge Familien hilfreich. Auf was aber sollte man achten?

„Ein ebenerdiger Bungalow oh-

ne Treppen und Schwellen, dafür mit breiten Türen sowie ein offener Grundriss mit großzügigen Bewegungsflächen bietet Älteren wie auch Familien viel Komfort“, erklärt Siegfried Lettko vom Fertighaushersteller WeberHaus. Dabei solle das Haus am besten so geplant werden, dass ein getrenntes Schlaf-

zimmer oder ein Gästebereich mit Badezimmer möglich seien. Bei Bedarf könne dann eine Pflegekraft einziehen. Häuser mit mehreren Stockwerken lassen sich ebenso altersgerecht gestalten, etwa indem man einen Fahrstuhl einbaut oder den Einbau vorbereitet. Bei Treppen rät Lettko: „Eine breite Treppe mit geradem Verlauf ist besser als eine gewendelte Treppe, die ungleiche Stufen auftritte hat.“ Auch auf beidseitige Handläufe sowie die richtige Ausleuchtung sollte man achten.

Im Badezimmer können ebenso Hindernisse auftreten: Eine allzu hohe Duschwanne macht das Baden im Alter zum Problem. „Wird hingegen sofort eine bodengleiche Dusch- oder

Bodenwanne eingebaut, muss man sich darüber später keine Gedanken machen“, weiß Lettko. Sinnvoll sei es, den Raum großzügig zu planen, damit auch das Rangieren mit einem Rollstuhl möglich ist.

### Mehrere Generationen unter einem Dach

Zunehmend attraktiv werden Zweifamilienhäuser. „Hohe Grundstückspreise sorgen dafür, dass Familien wieder häufiger zusammenwohnen“, so die Erfahrung Siegfried Lettkos. Dies habe den Vorteil, dass sich die Generationen gegenseitig unterstützen könnten. „Außerdem kann man bei einem Mehrgenerationenhaus von Steuereinsparungen profitieren“, so Lettko. (djf)



Leben ohne Treppe: Viele Best Ager entscheiden sich für einen ebenerdigen Bungalow. Foto: djf/WeberHaus.de

## INFO

### Leichtbeton bietet eine gute Schallsolation

Wer neu baut, sollte bereits bei der Planung des Eigenheimes auf den notwendigen Schallschutz achten. Das menschliche Gehör ist jederzeit unterschiedlichsten Geräuschen ausgesetzt – sei es durch den Föhn am Morgen, Telefonate am Mittag oder den Fernseher am Abend. Vor allem Straßen-, Bahn- und Flugverkehr verhindern ruhiges Wohnen – insbesondere in städtischen Lagen. Hier sind mehr als die Hälfte der Bewohner rund um die Uhr einem Straßenpegel von 55 Dezibel oder höher ausgesetzt. Diese Dauerbeschallung kann zu schwerwiegenden Folgen für Schlaf und Gesundheit führen. Für einen wirksamen Schallschutz in den eigenen vier Wänden empfehlen Experten den Einsatz massiven Mauerwerks aus Leichtbeton: Aufgrund poriger Zuschläge wie Bims oder Blähton sowie winziger Lufteinschlüsse gelten Leichtbetonsteine als wahre Schallschlucker. Informationen bietet die kostenfreie Broschüre „Massives Plus an Schallschutz“. Sie steht zum Download auf der Website [www.klb-klimaleicht-block.de](http://www.klb-klimaleicht-block.de) (Rubrik „Download“) bereit. (djf)

### Wir planen und bauen für Sie seit über 40 Jahren!

## Warum ein Massivhaus bauen?

- Schnellerer Einzugstermin
- Wesentlich besserer Brandschutz
- Wesentlich besserer Schallschutz
- Bessere Wärmespeicherung
- Besserer sommerlicher Wärmeschutz
- Besseres Raumklima
- Allergenfreies Bauen
- Bessere Ökobilanz
- Längere Lebensdauer
- Höherer Wiederverkaufswert
- Bessere An- und Umbaumöglichkeiten
- Individuellere Planung
- Keine Massenware sondern Unikate
- Gewährleistung mit Kellerbau
- Mit ortsnahen Handwerksfirmen
- Auf keinen Fall teurer

Wir beweisen es Ihnen gerne!

– Anzeige –

METALLHANDEL ROHSTOFFHANDEL  
WERTSTOFFHOF ENTSORGUNGSFACHBETRIEB

**BAMBERGER**  
GmbH

**WIR SIND IHR KOMPETENTER UND ZUVERLÄSSIGER PARTNER IN SACHEN ENTSORGUNG UND VERWERTUNG VON ABFALL- UND RESTSTOFFEN IN DER REGION MARBURG-BIEDENKOPF.**

**Wir entsorgen für Sie:**

- Bauschutt
- Holz unbehandelt/behandelt
- Bodenaushub/-belastet
- Baumischabfälle
- Restmüll
- Asbesthaltige Abfälle
- Ast- und Strauchwerk

**Wir liefern Ihnen:**

- Recycling-Füllmaterial
- Rindenmulch
- Splitt • Kies • Sand

Als zertifizierter Entsorgungsfachbetrieb bieten wir Ihnen eine gesetzeskonforme und ordnungsgemäße Entsorgung zu fairen Preisen. Zertifiziert von der Gothaer Risk Management GmbH.

35232 Dautphetal-Carlshütte · Im Irrlachenfeld 2  
Tel. 0 64 66 / 62 56 · Fax 0 64 66 / 14 08  
Öffnungszeiten: Mo.–Fr. 8–16:30 Uhr + Sa. 9–13 Uhr

## Betonwerk Wagner+Co

GmbH+Co.KG

**Unser Lieferprogramm:**

- Transportbeton
- Betonsteine
- Fertigmörtel
- Betonpumpen

Telefon 0 64 65 / 92 62 - 0    Telefax 0 64 65 / 92 62 -32  
35236 Breidenbach-Wolzhausen    [www.betonwerk-wagner.de](http://www.betonwerk-wagner.de)

Individueller Hausbau macht Freude – mit dem richtigen Partner!

Planungsbüro · Energieberatung · Sanierung  
Modernisierung · Wohn-, Gewerbe-, Verwaltungsbau  
Schlüsselfertig zum Festpreis

**Projectplan Weber GmbH**  
**An der Lahnbrücke 6**  
**35094 Lahntal-Caldern**  
**Tel. 06420/83810**  
**Fax 06420/8381-12**  
**info@projectplan-weber.de · [www.projectplan-weber.de](http://www.projectplan-weber.de)**

**WEBER**  
**MASSIVHAUS**