

Die ganz einfache, aber trotzdem ultimative

Hausbau Erfolgsformel

*Ein eBook
von Wilfried Ritter*



Danke für Ihr Vertrauen und für Interesse an meinen Bauherren-Informationen

Als kleines Dankeschön für das Lesen dieses kostenlosen Ratgebers können Sie ganz einfach 50 EUR sparen, wenn Sie (NUR) von hier aus die von mir entwickelte und nirgendwo sonst erhältliche Excel-Ausschreibungs-Vorlage für alle Hausbau-Gewerke **Muster-LV GU-Bau PLUS** bestellen.

[Hier klicken zur Muster-LV Sonderpreis-Bestellseite](#)



Antworten auf entscheidende Fragen

**Lieber Bauherr,
lieber angehender Hausbesitzer!**

(Mit dieser Anrede sind ausdrücklich nicht nur Männer gemeint.)

Mein Name ist Wilfried Ritter, ich bin der Autor und Herausgeber der Bauherren-Website Haus-Selber-Bauen.com, und ich werde Sie durch diesen kleinen Ratgeber begleiten.

Egal, ob Sie Hausbau-Anfänger sind oder glauben, schon einiges über den Bau eines Einfamilienhauses zu wissen - auch Sie werden diese Hausbau-Ziele anstreben und erreichen wollen:

- Termingerechte Abwicklung.
- Mängelfreie Ausführung.
- Einhaltung der Baukosten.

Damit wird sich früher oder später ganz automatisch auch für Sie diese alles entscheidende Frage stellen:

- **Was muss ich konkret tun, um meine Hausbau-Ziele zu erreichen?**

Keine Sorge. Ich werde Ihnen jetzt keinen Hausbau-Roman erzählen. Zur Beantwortung der gestellten Frage haben schon viele andere Leute schier unendlich viel Lesestoff produziert. In Fachbüchern, in Hauskatalogen, in Baubeschreibungen, im Internet oder wo auch immer.

Das alles erspare ich Ihnen hier. Um Sie nicht durch endlose Erklärungen und

Hausbau-Weisheiten zu verwirren, habe ich das gesamte Hausbau-Wissen so stark auf das Wesentliche reduziert, dass schlussendlich zwei Punkte übrig geblieben sind. Möglich ist diese Konzentration auf das Wesentliche, weil ich aus meiner jahrzehntelangen Berufserfahrung als Baufachmann genau weiß, worauf es beim Hausbau wirklich ankommt.

Aber lassen Sie sich bitte nicht täuschen. Meine aus zwei Punkten bestehende Antwort auf die eingangs gestellte Frage ist gleichzeitig auch eine Handlungs-Aufforderung, die Sie im eigenen Interesse auch umsetzen sollten. Vor allem aber sollten Sie nicht unterschätzen, dass der Hausbau nicht ganz so einfach sein wird, wie das meine einfachen Antworten vielleicht vermuten lassen.

Stellen Sie sich lieber darauf auf, dass Ihr Weg zum eigenen Haus oft sehr beschwerlich sein wird. An jeder sprichwörtlichen Ecke werden immer wieder neue Hausbau-Hürden auftauchen, die es zu überwinden gilt. Dazu eine grundsätzlich Empfehlung, die nicht nur für Ihr geplantes Hausbau-Projekt gilt:

„Wenn etwas schief geht oder nicht so klappt, wie Sie sich das vorgestellt haben, sollten Sie sich nie fragen, was Sie falsch gemacht haben. Denken Sie lieber immer konzentriert darüber nach, was zu tun ist, um eine Sache richtig zu machen. Zum Beispiel einfach konsequent an meine Hausbau Erfolgsformel halten...“

Damit komme ich nun ohne große Ausschweifungen direkt zu meiner Antwort und präsentiere Ihnen auch die ultimative, gleichzeitig aber ganz einfache und logische Hausbau-Erfolgsformel:

- 1. Halten Sie sich an den vorgegebenen Hausbau-Ablauf.**
- 2. Erstellen Sie ein detailliertes Leistungsverzeichnis.**

Der erste Punkt ist selbsterklärend und kann leicht eingehalten werden. Die einzelnen [Schritte sind AUCH auf der Website aufgelistet](#).

Erledigen Sie die anstehenden Aufgaben Schritt für Schritt. **Nutzen Sie dazu diesen Ratgeber als Checkliste.** Hier weiter unten sind alle Schritte für Ihren Weg zum eigenen Haus in der richtigen Reihenfolge aufgelistet. Sie können diese PDF-Datei, die Sie gerade lesen, ausdrucken und jeden erledigten Punkt abhaken. Damit sollte dieser erste Punkt auch klar sein. Fragen werden sich aber vielleicht zum zweiten Punkt ergeben...

Warum überhaupt ein Leistungsverzeichnis erstellen?

Weil es schlicht und einfach keine andere Möglichkeit gibt, wenn Sie die gesteckten Hausbau-Ziele erreichen wollen. Vertrauen Sie einfach auf die Tatsache, dass ein detailliertes Leistungsverzeichnis die Voraussetzung für jedes Bauvorhaben ist.

Das LV ist in der Praxis die Anleitung für alle an der Bauausführung beteiligten Handwerker. Das Leistungsverzeichnis gibt also exakt vor, wie jede einzelne Bauleistung ausgeführt werden muss, welches Material zu verwenden ist und welche Produkte verbaut werden müssen.

Es spielt dabei keine Rolle, wer sich schlussendlich um die Abwicklung Ihres Bauvorhabens kümmern wird. Im Wesentlichen gibt es dabei nur diese drei Möglichkeiten, ein Haus zu bauen.

1. **Generalunternehmer (GU).** Sie lassen Ihr geplantes Haus von einem auf die Errichtung von bezugsfertigen Einfamilienhäusern spezialisierten Bauunternehmen errichten. In der Praxis sind das Generalunternehmer, die

sich als Alleinverantwortliche um die Durchführung sämtlicher Bau- und Handwerkerleistungen kümmern.

Der verantwortliche Bau-Organisator ist in diesem Fall der Bau- oder Projektleiter des beauftragten Bauunternehmens.

2. **Architekt.** Sie lassen Ihr Bauprojekt von einem Architekt realisieren. Dieser erstellt für jedes Gewerk eine eigene Bauausschreibung. Gebaut wird Ihr Haus von einzeln beauftragten Handwerksbetrieben.

Der verantwortliche Bau-Organisator ist in diesem Fall der beauftragte Architekt.

3. **Eigenleistungen.** Sie kümmern sich weitgehend selbst um die Organisation und Realisierung Ihres Bauprojektes. Für den Bau des Hauses in Etappen organisieren Sie selbst die nötigen Handwerker, eventuell auch im Rahmen einer Nachbarschaftshilfe. Außerdem legen Sie auch selbst Hand an.

In diesem Fall sind Sie selbst als Bauherr für alles verantwortlich.

Obwohl diese drei grundsätzlichen Möglichkeiten, ein Haus zu bauen, allem Anschein nach sehr unterschiedlich sind, gibt es eine wichtige Gemeinsamkeit: In jedem Fall wird für die Realisierung ein Leistungsverzeichnis benötigt.

1. Wenn Sie einen **Generalunternehmer** beauftragen, wird dieser auch das nötige Leistungsverzeichnis erstellen. Voraussetzung dafür ist, dass der ins Auge gefasste Generalunternehmer genau weiß, was SIE wollen. Wenn Sie also konkrete Vorstellungen von Ihrem Haus haben, müssen Sie diese dem GU bekannt geben. Tun Sie das nicht, wird der Generalunternehmer selbst

ein Leistungsverzeichnis erstellen. Ob dieses dann tatsächlich auch Ihren konkreten Vorstellungen entspricht, ist zumindest fraglich.

Die Lösung: Wenn Sie selbst bereits ein eigenes Leistungsverzeichnis erstellt haben, kann dieses als Grundlage für den Auftrag an den Generalunternehmer verwendet werden.

Ihr Vorteil: Mit dem selbst erstellten Leistungsverzeichnis können Sie auch selbst die Baukosten kalkulieren. Durch das Ergebnis der Kalkulation haben Sie eine optimale Grundlage für die Auftragsverhandlungen mit dem GU. Damit sind Sie weitgehend sicher, dass Sie für den Bau Ihres Hauses nicht zu viel bezahlen.

2. Wenn Sie einen **Architekt** beauftragen, muss dieser auch die Leistungsverzeichnisse für jedes einzelne Gewerk erstellen. Voraussetzung dafür ist auch in diesem Fall, dass der Architekt genau weiß, was SIE wollen. Dazu müssen Sie dem Architekt also entsprechende Vorgaben machen. Tun Sie das nicht, wird der Architekt Leistungsverzeichnisse nach seinen eigenen Vorstellungen erstellen. Decken sich diese Vorstellungen nicht mit Ihren eigenen, wird der Architekt viel Zeit brauchen, um zu einem für alle zufriedenstellenden Ergebnis zu kommen. Schlussendlich wird das auch zu einem höheren Honorar führen.

Die Lösung: Wenn Sie selbst bereits ein eigenes Leistungsverzeichnis erstellt haben, kann dieses als Grundlage für den Auftrag an den Architekt verwendet werden.

Ihr Vorteil: Durch Ihr selbst erstelltes Leistungsverzeichnis können Sie dem Architekt viel Zeit ersparen, dadurch wird auch das Honorar für den

Architekt günstiger. Außerdem kann der Architekt schneller mit den Bauausschreibungen und dem Einholen der Angebote beginnen. Ihr Haus wird dadurch auch schneller fertig sein.

3. Wenn Sie Ihr Bauvorhaben **selbst organisieren**, brauchen Sie in ebenfalls ein Leistungsverzeichnis. Damit können Sie einerseits festlegen, was alles ausgeführt werden soll. Viel wichtiger ist in diesem Fall aber, dass Sie berechnen können, wie hoch die Baukosten sein würden, wenn Sie alles von geeigneten Baufirmen oder Handwerkern ausführen lassen.

Ihr Vorteil: Erst dann, wenn Sie die tatsächlichen Baukosten kennen, können Sie beurteilen und berechnen, ob sich Eigenleistungen überhaupt lohnen.

Sie sehen, dass auch für Sie kein Weg an einem Leistungsverzeichnis vorbeiführen wird. Vorausgesetzt natürlich, Sie wollen die eingangs gesteckten Hausbau-Ziele auch ernsthaft erreichen. Um die Wichtigkeit von Leistungsverzeichnissen für jedes einzelne Gewerk noch besser hervorzuheben, gilt übrigens auch für Ihr Bauvorhaben Folgendes:

- ➔ Nur mit einem Leistungsverzeichnis können Sie in Erfahrung bringen, wie viel Ihr Haus tatsächlich kosten wird und ob Sie sich das auch leisten können.
- ➔ Nur mit einem Leistungsverzeichnis können Sie selbst oder Ihr Architekt für Ihr geplantes Bauvorhaben eine Bauausschreibung erstellen.
- ➔ Nur über eine Bauausschreibung können Sie von verschiedenen Baufirmen und Handwerksbetrieben **vergleichbare Angebote** bekommen.
- ➔ Nur mit mehreren vergleichbaren Angeboten können Sie den besten Anbieter ausfindig machen und den Bau- oder Handwerkerauftrag vergeben.

- ➔ Ohne Leistungsverzeichnis daher kein Bauauftrag.
- ➔ Ohne Bauauftrag kein Hausbau. Und damit auch...
- ➔ Ohne Leistungsverzeichnis kein Haus.

Dabei spielt es übrigens keine wesentliche Rolle, ob es um den Bau Ihres kompletten Hauses geht, um wichtige Bauabschnitte oder nur um einzelne Hausbau-Gewerke.

Warum selbst ein Leistungsverzeichnis erstellen?

1. Weil Sie damit viel Geld sparen können.

Die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses gehört zu den zeitraubendsten Grundlagenarbeiten beim Hausbau. Eine Grundlagenarbeit die in jedem Fall irgendjemand erledigen muss. Wenn Sie das nicht selbst tun, tun das Dritte auf Ihre Kosten. In der Praxis brauchen dafür auch Baufachleute mehrere Tage alleine für die LV-Erstellung.

Dazu kommt der Zeitaufwand für Besprechungen und Bemusterungen mit Ihnen als Bauherr. Insgesamt kann das gesamte Herausfinden, was Sie wollen, durchaus mehrere Wochen dauern. Bei den zumindest ungefähr bekannten Stundensätzen für Fachleute können Sie sich leicht selbst ausrechnen, welche Kosten für diese Grundlagenarbeit zusammenkommen können.

Nicht vergessen: Auch wenn Sie die Kosten für diese Grundlagenarbeit nicht direkt bezahlen müssen. Sie bekommen diese Leistungen nicht geschenkt. Daher müssen Sie davon ausgehen, dass Firmen sämtliche Kosten, die vor der Auftragserteilung anfallen, später in die Auftragssumme einrechnen. Wie gesagt: Ihnen wird nichts geschenkt. Auch dann nicht, wenn Sie ohnehin sehr viel Geld für ein Haus ausgeben.

2. Weil Sie damit auch selbst die wichtigste Auftragsgrundlage schaffen.

Ob Sie das selbst erstellte Leistungsverzeichnis für eine eigene Bauausschreibung verwenden oder „nur“, um den möglichen Bau-Organisatoren zu dokumentieren, was Sie konkret haben wollen, ist im Wesentlichen egal.

Entscheidend ist, dass Sie mit einem LV in jedem Fall auch selbst vorgeben können, zu welchen Konditionen und Bedingungen Sie als Bauherr bereit sind, den Auftrag für die Errichtung Ihres Hauses zu vergeben. Tun Sie das nicht, werden Sie die von den Firmen vorgegebenen AGB akzeptieren müssen.

3. Weil Sie damit auch selbst die Baukosten kalkulieren können.

Der Weg zum Bauauftrag führt immer auch über Angebote. Wenn Sie ohne Bauausschreibung und Leistungsverzeichnis Angebote von beliebigen Hausanbietern einholen, werden Sie diese nicht mit Angeboten von anderen Anbietern vergleichen können. Sie müssen vielmehr davon ausgehen, dass jeder Anbieter etwas anderes anbietet.

Andere Produkte, andere Materialien, andere Zahlungskonditionen, andere AGB, andere Termine oder was auch immer. Damit können Sie auch nicht beurteilen, ob die angebotenen Preise im Rahmen liegen oder zu hoch sind. Sie würden in diesem Fall also die sprichwörtlichen Äpfel mit Birnen vergleichen.

Mit dem Leistungsverzeichnis haben Sie eine Möglichkeit, die angebotenen Preise zumindest weitgehend zu vergleichen. Dazu müssen Sie nur die Preise und Mengen der angebotenen Leistungen in das Muster-LV eingeben. In den Angeboten der verschiedenen Hausanbieter werden zwar keine detaillierten Einheitspreise für einzelne Leistungspositionen zu finden sein, zumindest aber die Preise für ganze Leistungsgruppen. Für eine erste Einschätzung der Angebotspreise reicht das aber normalerweise aus.

Und damit sollte Ihnen nun eigentlich auch der zweite Punkt der Hausbau-Erfolgsformel weitgehend klar sein.

Nur eine Klarstellung...

Möglicherweise betrachten Sie meine Empfehlung, ein Leistungsverzeichnis zu erstellen, als versteckte Werbeaktion, um Ihnen das von mir entwickelte *Muster-LV* zu verkaufen.

Nein. Dass Sie ein Leistungsverzeichnis erstellen sollen, empfehle ich Ihnen nicht deshalb, weil es mit meinem [Muster-LV für alle Hausbau-Gewerke](#) ausgerechnet (nur) über meine Bauherren-Website eine Ausschreibungs-Vorlage für die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses gibt.

- ➔ Das Muster-LV für alle Hausbau-Gewerke habe ich vielmehr nur deshalb entwickelt, weil genau das für Bauherren wie Sie die einzige Möglichkeit ist, **selbst** ein Leistungsverzeichnis zu erstellen.

Ja. Wenn Sie sich vernünftigerweise für eine der 24 verfügbaren Muster-LV-Versionen entscheiden, verdiene ich damit naturgemäß auch etwas. Am meisten zahlt sich Ihre im Vergleich zum Nutzen sehr kleine Investition in meine Excel-Ausschreibungs-Vorlage aber für Sie aus.

Mit meinem Muster-LV bekommen Sie nicht nur eine professionelle Vorlage für Ihr Leistungsverzeichnis. Durch die integrierten Einheitspreise für jede einzelne Leistungsposition haben Sie mit dem Muster-LV auch jederzeit eine Kalkulations-Grundlage zur Hand. Diese wird Ihnen bei vielen Gelegenheiten helfen, die geplanten Baukosten einzuhalten.

Wenn Sie über die Baupreise Bescheid wissen, wird Ihnen jedenfalls kein Hausanbieter etwas vormachen können. Und schlussendlich wird sich dieses Wissen auch positiv auf Ihre Auftragsvergabe und damit auch auf Ihre Gesamtbaukosten auswirken.

Alle weiteren wichtigen Informationen und detaillierten Erklärungen über die wertvollste Bauherrenhilfe zur selbständigen Lösung der größten Hausbau-Probleme [lesen Sie bitte auf der Website nach](#).

Damit kennen Sie nun die ultimative Hausbau Erfolgsformel - eine im Grunde genommen ganz einfache Hausbau-Regel, die Sie leicht einhalten können. Sie müssen auf Ihrem Weg zum eigenen Haus nur einen Schritt nach dem anderen gewissenhaft erledigen. Und wenn es dann bei dem wahrscheinlich wichtigsten Schritt überhaupt darum geht, den an Ihrem Bauprojekt Beteiligten zu vermitteln, was Sie ganz konkret haben wollen, legen Sie das mit Ihrem individuellen Leistungsverzeichnis fest.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen schon heute gutes Gelingen mit meiner eigentlich überhaupt nicht spektakulären, aber trotzdem ultimativen Hausbau-Erfolgsformel. Vor allem aber: Mehr Erfolg beim Hausbau!

Ihr Wilfried Ritter

Autor und Herausgeber

HSB | Haus-Selber-Bauen.com

P.S.: Sollten SIE mit diesem Ratgeber-eBook nichts Neues erfahren haben, umso besser. Dann kann ja gar nichts mehr schief gehen. Falls Sie schon etwas gelernt haben, noch besser. Dann hat dieser Ratgeber seinen Zweck erfüllt.

Hausbau-Ablauf in der richtigen Reihenfolge

"Welche Schritte ein Baufachmann wann setzen würde, um seinen Traum vom eigenen Haus in jeder Hinsicht erfolgreich zu verwirklichen."

Werfen Sie immer dann, wenn Sie nicht mehr genau wissen, was als nächstes zu tun ist, einen Blick auf diese Checkliste. Überprüfen Sie, ob Ihre geplanten oder bereits gesetzten Schritte mit dem hier präsentierten Hausbau-Ablauf übereinstimmen.

Halten Sie sich an die vorgegebene Reihenfolge und versuchen Sie nicht, einzelne Schritte zu überspringen. Weichen Sie nur dann vom hier empfohlenen Ablauf ab, wenn es gute Gründe dafür gibt.

Egal, ob es tatsächlich um die allerersten Schritte auf dem geplanten Weg zum eigenen Haus geht, um die Planung oder sogar schon um die Bauausführung. Steigen Sie genau dort in den vorgegebenen Hausbau-Ablauf ein, wo Sie sich gerade befinden und den größten Informationsbedarf haben.

Sie finden bei jedem Schritt einen Link „Mehr Informationen...“ - damit kommen Sie zu weiteren Informationen auf meiner Website.

Checkliste Hausbau-Schritte

Erste Schritte. Vorbereitung. Hausaufgaben

01 Halten Sie sich an die Hausbau-Grundlagen

Egal, ob Sie Hausbau-Anfänger sind oder glauben, schon einiges über den Hausbau zu wissen. Setzen Sie auf Ihrem Weg zum eigenen Haus keine unüberlegten Schritte, bevor Sie sich das nötige Grundlagen-Wissen angeeignet haben. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

02 Traumhäuser anschauen und Ihren Haustyp finden

Die vielleicht schwierigste Phase auf Ihrem gerade begonnen Weg zum eigenen Haus - und trotzdem die schönste: Von allen möglichen Häusern inspirieren lassen und Ideen für das eigene Traumhaus sammeln. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

03 Ideen dokumentieren und Vorentwurf erstellen

Bis jetzt wissen nur Sie selbst, wie Sie sich Ihr neues Haus vorstellen. Für die bevorstehende Entwurfsplanung heißt es nun, Ihre gesammelten Hausbau-Ideen als ersten Vorentwurf zu Papier zu bringen. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

04 Eigenen Bedarf und Wohnbedürfnisse ermitteln

Die meisten privaten Bauherren planen und bauen ihr Haus zu groß, zu teuer, oft am falschen Ort und nicht selten aus einem ebenso falschen Grund. Alles gute Gründe, um den eigenen Bedarf ganz genau zu ermitteln. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

05 Baukosten und Detailpreise kennenlernen

Sie haben vor, Hauskataloge zu studieren und viele Musterhäuser zu besichtigen, um IHR Traumhaus zu finden? Und wenn dann alles viel teurer ist als vermutet? Diese Enttäuschung können Sie relativ einfach vermeiden. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

06 Gesamtes Bauprojekt finanzieren

Mit Ihrer Entscheidung, ein eigenes Haus haben zu wollen, haben Sie sich auch für die wahrscheinlich größte Einzel-Investition in Ihrem ganzen Leben entschieden. Ein mehr als guter Grund, verantwortungsvoll mit Ihrem Vermögen umzugehen. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

07 Projektleiter-Aufgaben kennenlernen

Egal, wer sich schlussendlich um die Organisation und um den Bau Ihres Hauses kümmern wird. Dieser Muster-Baubetreuungsvertrag zeigt Ihnen, welche Aufgaben ein professioneller Baumanager zu erledigen hat. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

08 Vor-Ort-Baubegleiter beauftragen

Falls Sie Ihr Haus tatsächlich selber bauen wollen, müssen Sie trotzdem einen unabhängiger Baubegleiter beauftragen, der sich vor Ort um die Bauabwicklung kümmert. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

09 Baugrund kaufen

Möglicherweise haben Sie noch keinen Baugrund. Weil Sie vielleicht zuerst Ihr Traumhaus aussuchen und erst dann das dafür passende Grundstück besorgen wollen. In diesem Fall wäre das jetzt der richtige Zeitpunkt. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

Schritte Hausbau-Planung und Baumanagement

10 Entwurfspläne zeichnen

Wenn Sie selbst Skizzen von Ihrem erträumten Haus anfertigen können, nur zu. Mit einem Entwurfsplan hat das aber nichts zu tun. Diese grundlegende Planungsarbeit sollten Sie lieber einem Profi überlassen. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

11 Baupläne zeichnen

Welche Pläne es bei Hausbau überhaupt gibt, welche Sie unbedingt brauchen. Worauf Sie verzichten können. Wie viel alles kostet. Dazu die aktuellen Honorarordnungen für Architekten (HOAI) zum Nachlesen. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

12 Haustechnik planen

Eine eigene Haustechnik-Planung ist normalerweise nicht nötig. Meistens genügt eine detaillierte Ausschreibung der Installationsarbeiten. Die Ausführungs-Planung muss dann ohnehin der Auftraggeber machen. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

13 Elektroinstallation planen

Die Planung der Elektroinstallation ist die einzige Haustechnik-Planung, mit der auch Sie sich beschäftigen müssen. Die Verantwortung liegt zwar beim Elektriker, aber Sie können einiges selbst vorbereiten und damit Kosten sparen.

[Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

14 Bauzeit- und Terminplanung

Mit wie viel Zeit für die verschiedenen Hausbau-Phasen gerechnet werden muss. Wann der beste Zeitpunkt für den Baubeginn ist. Was schneller fertig ist - ein Fertighaus oder ein Baumeisterhaus. Warum alles seine Zeit braucht.

[Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

15 Produkte und Ausstattungen bemustern

Warum Standard-Produkte meistens die bessere Wahl sind. Wie die Bemusterung beim professionellen Baumanagement abläuft. Wer die wirklich wichtigen Entscheidungen treffen muss. Und wenn Geld keine Rolle spielt.

[Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

16 Leistungsverzeichnis für alle Gewerke erstellen

Der wichtigste Schritt beim ganzen Hausbau-Ablauf. Kurzfassung: Ohne Leistungsverzeichnis (LV) kein Bauauftrag. Ohne Bauauftrag kein Hausbau. Und damit auch ohne LV kein Haus. Lösung: Sie können die Bauausschreibung auch selbst erledigen. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

17 Angebote einholen

Sie haben zwei Möglichkeiten, Angebote von geeigneten Firmen einzuholen. Entweder über eine Bauausschreibung und ein dafür benötigtes Leistungsverzeichnis. Oder über eine [funktionale Leistungsbeschreibung](#). Professioneller ist eine Bauausschreibung. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

18 Angebote und Preise vergleichen

Ohne Wenn und Aber: Vergleichbare Angebote und Preise bekommen Sie nur über eine Bauausschreibung. Bei allen anderen Preisanfragen bekommen Sie immer nur Angebote mit unterschiedlichen Leistungen. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

19 Baugrund kaufen

Möglicherweise haben Sie noch keinen Baugrund. Weil Sie vielleicht zuerst Ihr Traumhaus aussuchen und erst dann das dafür passende Grundstück besorgen wollen. In diesem Fall wäre das jetzt der richtige Zeitpunkt. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

20 Hausbau richtig versichern

Warum dieser Schritt beim Hausbau-Ablauf ausgerechnet jetzt an der Reihe ist? Weil vor dem nächsten Schritt der beste Zeitpunkt ist, die für den Bau nötigen Versicherungen abzuschließen. Nach dem Baubeginn könnte es schon zu spät dafür sein. [Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

21 Bau- und Handwerkeraufträge vergeben

Mit diesem Schritt kommt die gesamte Hausbau-Planung zum krönenden Abschluss. Jetzt kommt es darauf an, ob Sie sich tatsächlich an den empfohlenen Hausbau-Ablauf gehalten haben. Wenn ja, kann eigentlich nichts schief gehen.

[Mehr Informationen...](#)

Erledigt: Ja Nein

Schritte und Bauetappen Rohbau

Ab hier wird der weitere Hausbau-Ablauf in klickbaren Links angegeben. Mit Ihrem Klick auf das gewünschte Thema kommen Sie direkt zu weiterführenden und zum jeweiligen Thema passenden Informationen.

22 [Abbrucharbeiten](#) (optional)

Erledigt: Ja Nein

.....

23 [Baustelle einrichten](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

24 [Erdarbeiten](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

25 [Kanalrohre verlegen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

26 [Fundamente / Bodenplatte herstellen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

27 [Keller bauen](#) (optional)

Erledigt: Ja Nein

.....

28 [Abdichtungen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

29 [Drainage verlegen](#) (optional)

Erledigt: Ja Nein

.....

30 [Rohbau und Dachstuhl](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

31 [Spengler- / Klempnerarbeiten](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

32 [Dachdeckerarbeiten](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

Schritte und Bauetappen Ausbau

Möglicherweise führen (noch) nicht alle Links zu den geplanten und in Arbeit befindlichen Zielseiten. In diesem Fall werden Sie aber (vorübergehend) zu hilfreichen und zum Thema passenden Serviceleistungen geleitet, die Sie bedenkenlos nutzen können. Danke für Ihr Verständnis.

33 [Dach dämmen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

34 [Fenster einbauen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

35 [Haustür / Blindstock einbauen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

36 [Sanitärinstallation](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

37 [Heizungsinstallation](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

38 [Wohnraumlüftung](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

39 [Elektroinstallation](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

40 [Sicherheitstechnik](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

41 [Innenputz](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

42 [Trockenbau](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

43 Fußbodenaufbau

Erledigt: Ja Nein

.....

44 Malerarbeiten

Erledigt: Ja Nein

.....

45 Fliesenlegerarbeiten

Erledigt: Ja Nein

.....

46 Bodenlegerarbeiten

Erledigt: Ja Nein

.....

47 Innentüren

Erledigt: Ja Nein

.....

48 Metallbau- / Schlosserarbeiten

Erledigt: Ja Nein

.....

49 Sanitär Komplettierung

Erledigt: Ja Nein

.....

50 Elektro Komplettierung

Erledigt: Ja Nein

.....

51 Fassade verputzen

Erledigt: Ja Nein

.....

52 [Außenanlagen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

Schritte Einrichten und Wohnen

52 [Umzug planen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

53 [Küche einbauen](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

54 [Bad einrichten](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

55 [Haus einrichten](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

56 [Instandhaltung](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

57 [Gewährleistung](#)

Erledigt: Ja Nein

.....

Über den Autor und Herausgeber



Wilfried Ritter, geboren 1959 in Österreich, ist ein anerkannter Baufachmann und Experte auf dem Gebiet der professionellen Abwicklung von Bauvorhaben zur Errichtung bezugsfertiger Einfamilienhäuser in beliebiger Bauweise.

Als unabhängiger Baufachmann und ausgezeichnete Kenner der für den Laien nicht immer sichtbaren inneren Zusammenhänge zwischen Auftraggeber und ausführenden Unternehmen ist er in der Lage, auch komplexe Hausbau-Probleme rasch zu erkennen.

Dadurch ist es möglich, individuelle Lösungen zur Beseitigung aller nur erdenklichen Hausbau-Hürden zu erarbeiten und in Form von Schritt-für-Schritt-Anleitungen zu präsentieren, die von den hilfeschuchenden Bauherren einfach umgesetzt werden können.

Seine in jahrelanger Autorentätigkeit aufgebaute und laufend weiterentwickelte Bauherrn-Website Haus-Selber-Bauen.com wird mittlerweile jeden Tag von mehreren Tausend bau-interessierten Menschen aus dem deutschsprachigen Raum besucht und als kostenlose Informationsplattform genutzt.

Dabei stellen für angehende Hausbesitzer vor allem die umfangreichen und detaillierten Baukosten-Seiten einen unverzichtbaren Wissensschatz dar, der erstmals auch privaten Bauherren einen umfassenden Einblick in die bisher weitgehend geheim gehaltene Preisgestaltung und Kalkulationsgrundlagen von Bauunternehmen oder Hausanbietern gewährt.

In seinen Beratungen und Veröffentlichungen schöpft Wilfried aus einem überaus

reichen Erfahrungsschatz, basierend auf seiner Berufspraxis an vorderster Front in einer der härtesten Branchen überhaupt. Mehr als 35 Jahre lang hat er unzählige Bauprojekte betreut oder geleitet. Meistens große Industrie- oder Wohnanlagen, Bürogebäude, Schulen oder öffentliche Gebäude, oft aber auch kleinere Baustellen - vor allem auch Einfamilienhäuser.

Sicherlich einige hundert davon hat Wilfried für private Bauherren selbst geplant. Bei unzähligen Bauvorhaben war er für die Bauleitung, Baubegleitung oder komplette Projektleitung verantwortlich und viele der Häuser hat er im Lauf der Jahre mit seinem eigenen Familienunternehmen auch errichtet.

**** ENDE ****