

VERGLEICH

Ausbauhäuser



Großzügige Offenheit
Bittermann & Weiss, Musterhaus Mannheim Basic



Schützender Anbau
Fingerhut Haus, Musterhaus Günzburg

Selber machen LOHNT sich

Viele Fertighaushersteller bieten engagierten Hobby-Handwerkern die Möglichkeit, sich mit einem Ausbauhaus am Entstehungsprozess ihres eigenen Heims zu beteiligen und dadurch Geld zu sparen. Wir präsentieren Ihnen vier Entwürfe im Detail und erklären, worauf es beim Selbermachen ankommt.



Markante Fassade
Living Fertighaus, Sunshine 165 V4



Eleganter Villenentwurf
Massa Haus, Musterhaus City 08

Für handwerklich Begabte sind Ausbauhäuser eine tolle Sache. Denn wer Arbeit und Zeit investiert, kann Geld sparen und sich so die Finanzierung erleichtern oder mehr Haus leisten, als das Budget eigentlich hergeben würde. Zum Beispiel ein architektonisches Detail – wie einen Quergiebel – oder ein Plus an Wohnfläche oder eine hochwertigere Ausstattung. Gestalterisch gibt es keine Einschränkungen. Viele Hersteller, die Eigenleistungen ermöglichen, bieten alle ihre Hausentwürfe für Selbsterbauer an und sind auch für Sonderplanungen offen.

Zu Beginn sollte man sich gut überlegen, welche Gewerke man selbst übernehmen möchte. Beliebte sind Arbeiten mit einem hohen Zeitaufwand, die

wenig Fachkönnen erfordern. Das sind Tätigkeiten wie Wände tapezieren und streichen, Fertigparkett oder keramische Fliesen verlegen, wobei die aktuell im Trend liegenden großen Fliesenformate nicht so einfach zu verarbeiten sind und eine gewisse Expertise benötigen, damit das Resultat hinterher nicht enttäuscht. Anspruchsvoller sind außerdem Sanitär- und Elektroinstallationen – da ist spezifisches Know-how gefragt!

Weiterhin gilt der Trockenbau als eigenleistungsfreundlich. Man kann sich ihm stundenweise widmen – und die im Massivbau berückichtigten schweren und staubigen Stemmarbeiten entfallen. Darüber hinaus lassen sich die Installationsleitungen in Holzständerwänden leicht verlegen. ➤

Wir bieten:

- ausführliche Infos
- detaillierte Hausdaten
- Preise zu jedem Haus
- Grundrissanalysen



Heutzutage werden sogar Bausätze für die anspruchsvollen haustechnischen Gewerke angeboten. Hier ist jedoch Spezialwissen gefragt, sprich entweder ist man selbst Fachhandwerker oder kann auf einen einsatzwilligen im Freundes- und Bekanntenkreis zurückgreifen. Gleiches gilt für den Einbau von Nass Estrich. Bei Gewerken wie Heizungsbau, Gas, Wasser- und Stromanschluss ist nach Fertigstellung die Abnahme durch einen Fachhandwerker Pflicht.

Wer sich hinsichtlich solcher Aufgaben nicht hundertprozentig sicher ist, sollte unbedingt davon die Finger lassen. Wenn wegen Selbstüberschätzung nachträglich ein Fachmann beauftragt werden muss, wird's teuer! Es fallen nicht einkalkulierte Kosten an, der Bauablauf verzögert sich, was sich bei schrittweiser Kreditbereitstellung bei den fälligen Zinsen bemerkbar macht und zudem eventuell eine längere Doppelbelastung durch die noch zu zahlende Miete zur Konsequenz hat. Weiterhin können Folgegewerke nicht wie vorgesehen ausgeführt werden, sodass der ganze Zeitplan ins Wanken gerät.

Helfer müssen versichert werden!

Übrigens: Wenn Freunde und Familie sich engagieren, darf man nicht vergessen, eine Bauhelferversicherung für sie abzuschließen. Dafür müssen sie bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau) anmelden werden, die eine Basisabsicherung übernimmt. Bei weniger als 40 Arbeitsstunden müssen dafür keine Beiträge gezahlt werden. Wer sich selbst oder den Partner absichern oder für Helfer einen umfangreicheren Schutz möchte, hat die Option einer zusätzlichen freiwilligen Versicherung.



Der Trockenausbau, sprich das Beplanken von Wänden, gilt als eine Aufgabe, die sich von Do-it-Yourselfern gut bewältigen lässt und der man sich – je nach gerade vorhandenem Zeitbudget – peu à peu widmen kann.

**Welche
Eigenleistungen
lohnen sich und
kann ich stemmen?
Das sollte man sich
vorab genau
überlegen**

Manche Arbeiten lassen sich im Werk so rationell ausführen, dass man auf der Baustelle für das gleiche Ergebnis unverhältnismäßig viel länger braucht. Zum Beispiel bei der Dämmung der Außenwände und Dachflächen samt Einziehen der Dampfbremsfolie. Die Dachdämmung gehört zwar zu den beliebtesten Eigenleistungen im Fertigbau, doch der Sparfaktor ist oft weit geringer, als man annehmen möchte, und der Spaßfaktor tendiert gegen Null. Zudem geht man als Laie das Risiko einer lückenhaften Wärmedämmung oder mangelnden Luftdichtigkeit der Außenhaut ein, was zu Bauschäden führen kann. Daneben kann die Durchführung solcher Arbeiten unter Umständen weitreichende Auswirkungen haben, weil der Haushersteller für diese grundlegenden Gewerke dann keine Gewährleistung mehr übernimmt. Solche Punkte sollten deshalb unbedingt vorher genau geklärt werden.

Bei der Materialbeschaffung lässt sich meist nicht viel sparen. Wer sich nicht gerade in eine besondere Designbadewanne oder eine schicke Wandfliese verliebt hat, die der Haushersteller nicht im Programm hat, fährt in der Regel besser damit, auf die angebotenen Ausbaupakete zurückzugreifen. Da Haushersteller in anderen Mengen einkaufen, erhalten sie Rabatte, sodass die Preisunterschiede zum Baumarkt gering sind. Außerdem kann man dadurch sicher sein, dass Umfang und Art der Materialien passen, sodass keine großen Restmengen übrig bleiben, die entsorgt werden müssen oder im gegenteiligen Fall nachgekauft werden muss, was Zeit kostet und den Bauablauf stört.

Was erkennen die Kreditgeber an?

Wenn es um die Darlehensvergabe geht, darf man keine großen Erwartungen hegen. Kreditgeber honorieren die „Muskelhypothek“ als Aktivposten fürs Eigenkapital durchaus, aber meist nicht in der erhofften Höhe. Sie analysieren exakt, welche Eigenleistungen in welchem Umfang sie für realistisch halten. Viele Banken ziehen bei einem Einsparpotenzial von 20000 Euro ihre oberste Grenze und beziehen diese Summe auch nicht in voller Höhe in die Finanzierung ein, sondern oft nur zu 30 Prozent. Hier kommt es auf das Verhandlungsgeschick der Bauherren an, denn es ist Ermessenssache des Kreditgebers, was er akzeptiert. Wichtig ist, dass vom Haushersteller eine genaue Aufstellung über die selbst übernommenen Arbeiten und die damit eingesparten Beträge vorliegt.

Wer Spaß am Selbermachen hat, für den lohnt es sich klar, beim Bau seines Hauses aktiv zu werden. Denn es macht Freude, sich für die eigenen vier Wände ins Zeug zu legen. Und stolz kann man außerdem sein, wenn man hinterher sagen kann: „Den Boden habe ich selbst verlegt.“ Allerdings sollte man klug abwägen, was man leisten kann und will, welche Bauzeitverlängerung man in Kauf nimmt und wie viel seiner Freizeit man bereit ist, für die Muskelhypothek in den Ring zu werfen.

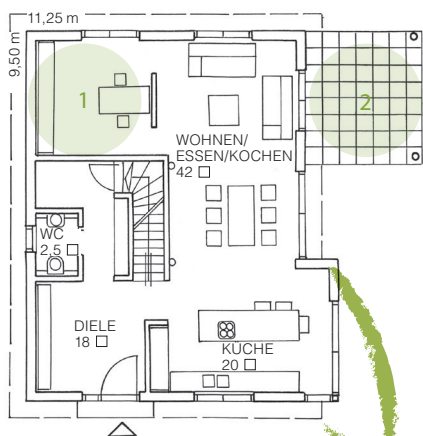
BITTERMANN & WEISS Musterhaus Mannheim Basic

● **1 Leseecke.** Eine Wandscheibe trennt den Lese- Arbeitsbereich vom Wohnareal ab. Das gewährt Sichtschutz und schafft eine privaktere Rückzugsatmosphäre.

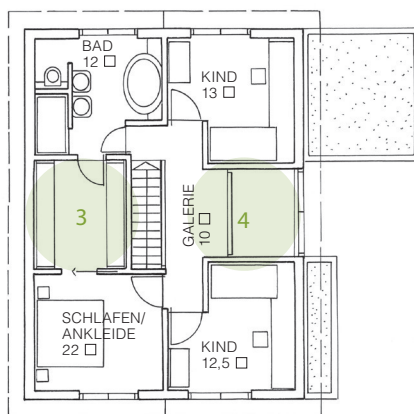
● **2 Terrasse.** Wie eine Erweiterung des Wohnzimmers wirkt der unmittelbar angrenzende Außenbereich. Dank Überdachung ist man vor Sonne und Regen geschützt.



Erdgeschoss: 82,5 m²



Obergeschoss: 69,5 m²



● **3 Ankleide.** Eine Schiebetür trennt die Ankleide vom Elternschlafzimmer. Durch eine weitere Tür gelangt man direkt ins geräumige Familienbad, das außerdem über einen zweiten Zugang vom Flur verfügt.

● **4 Galerie.** Der über zwei Geschosse reichende Luftraum verbindet die obere Etage mit dem darunterliegenden Essplatz und schafft dort ein großzügiges Ambiente.

Durch den Erker und die bodentiefe Verglasung wirkt die Küche sehr großzügig.

Außenwand: (von außen) Putz, 60 mm Holzfaserdämmplatte, 240 mm Holzverbundkonstruktion mit Mineralfaserdämmung, Dampfbremse, 12,5 mm Gipsfaserplatte. Gesamtwandstärke ca. 31,2 cm; mittlerer U-Wert 0,133 W/m²K

Dach: (von oben) Betondachsteine, 30/30 mm Lattung/Konterlattung, 16 mm Unterdeckplatte aus Holzfasern, 240 mm Dachbalken mit Mineralwollendämmung, 15 mm OSB-Platte, 30 mm Lattung, 12,5 mm Gipskartonplatte; Satteldach, 22 Grad; mittlerer U-Wert 0,154 W/m²K

Fenster: Kunststofffenster, Dreifach-Verglasung (U_g 0,6 W/m²K)

Technik: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Warmwasserspeicher 168 Liter, Hausautomation, Raffstores elektrisch per Funk mit Windwächter gesteuert

Preise: Ausbaustufe 1 176 384 Euro, Ausbaustufe 2 (inkl. Rohinstallation, Heizung, Sanitär, Elektro, Estrich) 237 428 Euro, Ausbaustufe 3 (inkl. Fliesen, Böden, Türen, Treppe, Sanitärobjekte) 271 712 Euro, Ausbaustufe 4 (inkl. Spachtelarbeiten) 282 694 Euro ➤





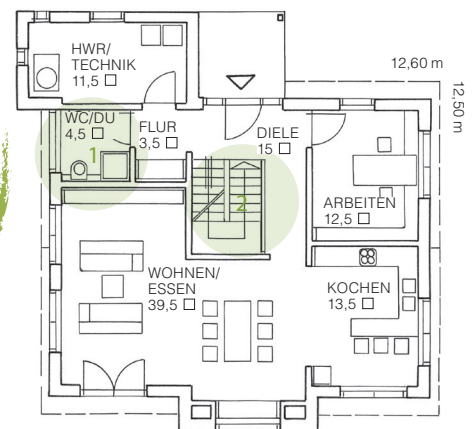
FINGERHUT HAUS Musterhaus Günzburg

● 1 WC/Dusche.

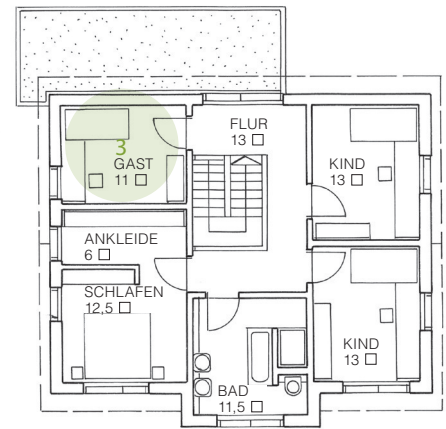
Die Toilette im Erdgeschoss bietet Platz für eine Dusche – ein nützliches Plus nicht nur für Gäste. Sie entzerrt auch die morgendliche Rush-hour der Familie.

● 2 Treppe.

Zwischen Eingang und Wohnbereich ist die Treppe platziert. Sie fungiert als Raumteiler und Sichtschutz zum dahinterliegenden offenen Wohn-Ess-Kochbereich.



Erdgeschoss: 100 m²



Obergeschoss: 80 m²

Das kellerlose Haus verfügt über einen Anbau für Hauswirtschaft und Technik.

Außenwand: Putz, 100 mm Holzweichfaserdämmplatte, 180 mm Holzverbundkonstruktion mit Mineralfaserdämmung, Papier-Dampfbremse, 12,5 mm Gipskartonplatte. Gesamtwandstärke ca. 31,5 cm; mittlerer U-Wert 0,144 W/m²K

Dach: Tondachziegel, 60 mm Lattung/Konterlattung, diffusionsoffene Unterspannbahn, 240 mm Dachbalken mit Mineralwollgedämmung, 22 mm Lattung (Unterkonstruktion), 12,5 mm Gipsbauplatte; Satteldach, 35 Grad; mittlerer U-Wert 0,172 W/m²K

Fenster: Kunststofffenster, Dreifach-Verglasung (U_g 0,5 W/m²K)

Technik: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Warmwasserbereitung über Wärmepumpe, Warmwasserspeicher 300 Liter, Photovoltaikanlage

Preise: Ausbaustufe 1 218 352 Euro, Ausbaustufe 2 (inkl. Dämmung Dach, Innentreppe, Sanitär-Installation, Heizungsinstallation mit Fußbodenheizung und Zementestrich, zentrale Be- und Entlüftung, Elektroinstallation) 295 252 Euro, Ausbaustufe 3 (Wand- und Bodenfliesen, Innentüren und Einschubtreppe, Sanitärprojekte, Innenfensterbänke) 333 752 Euro

● 3 Gast. Gleich, wenn man die Treppe hochkommt, befindet sich links das Gästezimmer. So hat man es nicht weit zur Toilette im EG und der private Bereich von Eltern und Kindern ist deutlich separiert.



Noch nie war es so einfach!

Raus aus der Miete
– rein ins eigene Haus

www.danwoodfamily.de



» Haustyp online aussuchen
» Grundriss wählen
» Ausstattung bestimmen
» speichern, absenden, fertig



Mit vielen kostenfreien Extras

Bequeme Online-Planung von zu Hause
mit dem 3-D-Konfigurator virtueller
Hausentwürfe und automatischer Kostenschwer

- 19 moderne Häuser
- 27 architektonische Grundrisse
- Fest schließender
- Teile Ausstattungsgewinne
- Geprüfte Qualität
- KfW-Effizienzhilfsstandard

Schnell und günstig ins eigene Heim!

SERVICE, KUNDENKONDITIONEN, AUSBAUSTUFEN				
Anbieter	Bittermann	Fingerhut Haus	Living Fertighaus	Massa
Sind alle Entwürfe als Ausbauhaus erhältlich?	●	●	●	●
Gibt es definierte Ausbaustufen? Wie viele?	4	3	3	5
Freie Vereinbarung, was man selbst macht?	●	●	●	●
Auf welche Ausbaustufe beziehen sich die unten genannten inkludierten Gewerke*?	1	1	3	1
Haushülle komplett und abschließbar	●	●	●	●
Außenwände innen geschlossen	●	●	●	●
Auch nichttragende Innenwände stehen	●	●	●	●
Alle Wände zumindest einseitig beplankt	–	●	●	–
Alle Wände geschlossen	●	●	●	–
Alle Wände Spachtelarbeiten ausgeführt	–	–	●	–
Geschosstreppe montiert	–	–	●	–
Estrich eingebracht	–	–	–	–
Sanitär-Installation fertig (ohne Objekte)	–	–	●	–
Elektroinstallation ausgeführt	–	–	●	–
Heizung installiert	–	–	●	–
Leerrohre für Elektro-Nachinstallation	●	●	●	–
Leerrohre für Solaranlage	–	–	●	–
Abnahme der Technik	–	–	●	–
Werden Ausbaupakete angeboten?	●	●	●	●
Und kostenlos an die Baustelle geliefert?	●	●	●	●
Gibt es eine schriftliche Ausbauleitung?	–	●	●	●
Gibt es Ausbau-Videos?	–	–	●	●
Werden Schulungen angeboten?	–	–	●	–
Ist am Wochenende ein Bauleiter erreichbar?	●	–	●	–
Kostenlose Baustellenbesuche? Wie viele?	12	variabel	3	3
Angebot Eigenleistungsausfall-Versicherung?	–	–	–	●

● ja – nein

*Weitere Gewerke werden von den Hausherstellern je nach Ausbaustufe übernommen.

DAN WOOD Family
Justus-von-Liebig-Str.7, 12489 Berlin
Tel: 030 432 64 59
e-mail: info@danwoodfamily.de
www.facebook.com/danwoodfamily

**DANWOOD
FAMILY:)**



TECHNISCHE DATEN UND IM PREIS ENTHALTENER SERVICE

				
	BITTERMANN & WEISS MH MANNHEIM BASIC	FINGERHUT HAUS MUSTERHAUS GÜNZBURG	LIVING FERTIGHAUS SUNSHINE 165 V4	MASSA HAUS MUSTERHAUS CITY 08
ENERGIEBEDARFE	Effizienzstandard	55 ¹⁾	40 Plus ¹⁾	55 ²⁾
	Jahresheizwärmebedarf in kWh/m²a ³⁾	-	59,9	-
	Endenergiebedarf in kWh/m²a ⁴⁾	46,11	16,8	40,3
	Primärenergiebedarf max. zulässig (Referenzhaus) ⁵⁾	90,0	98,8	94,6
	Primärenergiebedarf tatsächlich in kWh/m²a ⁶⁾	60,8	30,2	38,9
SERVICELEISTUNGEN	Lieferbereich	300 km ums Werk	Deutschland, Luxemburg und auf Anfrage	Deutschland (ausgenommen Inseln)
	Festpreisgarantie	18 Monate	12 Monate	15 Monate
	Kellerbau	durch Vertragspartner	durch Vertragspartner	ja
	Abwicklung Bauantrag	ja, exklusive Gebühren	ja, exklusive Gebühren	ja, exklusive Gebühren
	Luftdichtigkeit (Blower-Door-Test)	ja	ja	ja
	Qualitätsprüfung beim Bau durch	firmeneigene Bauleiter	firmeneigene Bauleiter, Baubegleitung durch DEKRA	firmeneigene Bauleiter
	Gewährleistung auf Konstruktion/ übrige Bauteile	30/5 Jahre	30/5 Jahre	5/2 Jahre
	kostenloser Kundendienst	5 Jahre	5 Jahre	5 Jahre
	Basispreis	Ausbaustufe 1: 176 384 Euro ab Oberkante Bodenplatte	Ausbaustufe 3: 195 251 Euro ab Oberkante Bodenplatte	Ausbaustufe 1: 145 999 Euro ab Oberkante Bodenplatte
		Ausbaustufe 1: 218 352 Euro ab Oberkante Bodenplatte		

1) Berechnung des KfW-Effizienzstandards auf Basis EnEV ab 2016, 2) Berechnung des KfW-Effizienzstandards auf Basis EnEV 2014

3) Je kleiner der Heizwärmebedarf, desto geringer sind die voraussichtlichen Heizkosten

4) Endenergie bezeichnet den jährlichen ermittelten Brennstoffbedarf im Verhältnis zur beheizten Wohnfläche

5) Das Referenzhausverfahren ist nach EnEV vorgeschrieben: Für die Einstufung des Objektes wird ein Gebäude herangezogen, das dem Haus in Geometrie, Fläche und Ausrichtung gleicht.

Darum hat jedes Gebäude einen individuellen Höchstwert des zulässigen Primärenergiebedarfs

6) Energiebedarf für Heizung und Warmwasser. Er umfasst zusätzlich die Energiemenge, die zur Gewinnung, Umwandlung und Verteilung benötigt wird. In der EnEV sind einzuhaltende Obergrenzen festgelegt.

GALERIE: Nach oben offen

Von außen wirkt dieses Haus unspektakulär, innen gibt es sich aber offen und modern. Der Aufenthaltsbereich im Erdgeschoss ist weitgehend frei von Wänden. Nur im hinteren Bereich ist eine privatere Lese- und Arbeitsecke durch eine Wandscheibe abgetrennt. Der bis ins Dach reichende Luftraum über dem Essplatz unterstützt diese großzügige Wirkung. Auch das Obergeschoss profitiert durch die Galerie von der weitläufigen Atmosphäre.

Bittermann & Weiss • 97950 Gerchsheim • Tel. 09344/9209-0
www.fertighauscout.de/bittermannweiss



Fazit

Ausbauhäuser gibt es in allen Stilrichtungen. Viele Haushersteller bieten die Möglichkeit, selbst Hand anzulegen, für alle ihre Entwürfe an.

Barbara Stierle,
Redakteurin



BADGESTALTUNG: Stylistische Wandfliesen

Bei Grundrissen, die ganz auf die Bedürfnisse von nur zwei Bewohnern abgestellt sind, kann man sich gut ein bisschen Luxus im Bad gönnen: mehr Platz, vielleicht ein Plus an Wellness und eine schicke, trendige Gestaltung. Das elegante und schicke Design setzt sich auch außen fort mit einer harmonischen Fassadengestaltung und einem mediterran wirkenden dunkelgrauen Walmdach.

Massa Haus • 55469 Simmern • Tel. 06761/90303-0
www.massa-haus.de

TERRASSENTÜR: Schnell im Garten

Von der Küche mal schnell in den Garten springen und einen Salat oder Kräuter holen – durch die Terrassentür gleich neben der Kochtheke kein Problem. Überhaupt ist das ganze Erdgeschoss eng mit dem Außenraum verzahnt. Großflächige Verglasungen und vier Fenstertüren im Wohn-Ess-Kochbereich stellen vielfältige Außenbeziehungen her.

Living Fertighaus • 36381 Schlüchtern • Tel. 0800/3040503
www.fertighauscout.de/living