

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	10
Abkürzungsverzeichnis	12
1 Erwerbsmöglichkeiten	15
1 Das Architektenhaus	16
2 Das Baubetreuungsobjekt	18
3 Das Bauträgerobjekt	20
4 Das Fertighaus	23
5 Der Erwerb bei einer Versteigerung	26
2 Grundstück	33
1 Woher bekomme ich ein Grundstück?	34
2 Grundstücksanalyse	35
3 Bebaubarkeit des Grundstücks	36
4 Baunutzungsverordnung/Bebauungsplan	40
4.1 Die Art der baulichen Nutzung	40
4.2 Das Maß der baulichen Nutzung	41
4.3 Die Bauweise	42
5 Auszug eines Bebauungsplanes	43
6 Kalkulation des Grundstückskaufpreises und der Nebenkosten	46
3 Planung	51
4 Kalkulation der Gesamtbaukosten	61
1 Grundstückskosten und Grundstücksnebenkosten	62
2 Erschließungskosten	62
3 Baukosten	63
4 Hausnebenkosten	64
5 Gesamtbaukosten	65
6 Prozentuale Aufschlüsselung der Baukosten	65

Inhaltsverzeichnis

5 Finanzierung	67
1 Was kann ich mir leisten?	67
2 Hypotheken	74
3 Disagio/Damnum	80
4 Effektivzins	82
5 Nebenkosten	83
6 Bausparen	85
7 Versicherungshypothek	88
8 Wo Kreditgeber die Belastungsgrenze ziehen	89
6 Eigenleistung	91
7 Baubeschreibung	99
8 Bauzeitenplan	111
1 Darstellung eines Bauzeitenplans	111
2 Erläuterungen zum Bauzeitenplan	115
9 Gewerke	121
1 Abbruch/Rodung	121
2 Erdarbeiten	122
3 Baugrubenumschließung	124
4 Unterfangungsarbeiten	126
5 Wasserhaltungsarbeiten	126
6 Rohbau	127
6.1 Fundament und Bodenplatte	128
6.2 Kelleraußenwände	129
6.3 Drainage	131
6.4 Decken	133
6.5 Außenwände	135
6.6 Innenwände	139
6.7 Kamin	141
6.8 Treppen	144
7 Dach	146
7.1 Dachstuhl	148
7.2 Dachaufbau	150
7.3 Spenglerarbeiten	157

Inhaltsverzeichnis

8	Fenster und Rollläden	158
8.1	Fenster	158
8.2	Rollläden	171
9	Haustechnik	172
9.1	Sanitärinstallation	172
9.2	Heizungsinstallation	177
9.3	Elektroinstallation	189
10	Putzarbeiten	201
10.1	Innenputz	201
10.2	Außenputz	202
10.3	Wärmedämm-Verbundsysteme WDVS	205
11	Estrich	211
12	Innentüren	226
12.1	Zarge	226
12.2	Türblatt	227
12.3	Schallschutz	229
12.4	Klimaklasse	231
12.5	Einbruchhemmende Türelemente	232
12.6	Brandschutz/Rauchschutz	236
12.7	Normgrößen (Rohbaumaß) für Türöffnungen	237
12.8	Sonstiges	238
13	Malerarbeiten	242
14	Bodenbeläge	247
14.1	Fliesen-, Marmor- und Granitbeläge	249
14.2	Teppichbeläge	253
14.3	Parkettbeläge	257
14.4	PVC-Beläge	261
14.5	Anstriche	262
14.6	Allgemeines	263
10	Energiegewinnungssysteme – erneuerbare Energien	267
1	Solarkollektoranlagen	269
2	Photovoltaikanlagen	275
3	Wärmepumpen	282
3.1	Betriebsarten von Wärmepumpen	283
3.2	Wärmequellen der Wärmepumpen	283
4	Förderprogramme	288

Inhaltsverzeichnis

11 Die Energieeinsparverordnung – EnEV	291
1 Geltungsbereich	292
2 Berechnungsverfahren der EnEV	292
3 Die EnEV 2004	295
4 Die EnEV 2007	295
4.1 Was ist ein Energieausweis?	297
4.2 Welche Grundsätze sind bei der Ausstellung von Energieausweisen zu beachten?	298
4.3 Welche Angaben zum Gebäude enthält der Energieausweis?	298
5 Novellierung EnEV 2009	303
Was ändert sich im Vergleich zur EnEV 2007?	303
6 Was ist ein energieeffizientes Gebäude?	305
12 Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)	307
Novellierung der HOAI	316
13 Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)	321
1 Einblick in die Makler- und Bauträgerverordnung	321
2 Mängelrechte	331
14 Bauphysik	337
1 Wärmeschutz	337
1.1 Das soll die EnEV beim Neubau erreichen?	339
1.2 Verschärfte Anforderungen durch EnEV 2009 und EEWärmeG	342
1.3 Welche Anforderungen werden an die Bauausführung gestellt?	345
1.4 Raumklima/Behaglichkeit	350
1.5 Empfundene Temperatur	350
1.6 Luftbewegung	351
1.7 Wärmespeicherung	351
1.8 Außendämmung	352
1.9 Innendämmung	352
2 Schallschutz	353
3 Brandschutz	365
4 Feuchtigkeitsschutz	368
5 Holzschutz	377

15 Abnahme	379
1 Arten von Abnahmen	382
2 Rechtliche Wirkungen einer Abnahme	385
3 Abnahme- und Übergabeprotokoll	388
4 Beurteilung der Mangelfreiheit	390
5 Nacherfüllung und Mängelansprüche	395
16 Versicherungen	403
1 Versicherungen während der Bauzeit	404
2 Versicherungen nach Bezug	404
17 Sicherheit für Haus und Wohnung	409
18 Umzug	415
Verzeichnisse	417
1 Abbildungen	417
2 Checklisten, Musterverträge und Übersichten	419
3 Tabellenverzeichnis	420
4 Stichwortverzeichnis	422
Anhang	441
1 Checklisten zur Qualitätskontrolle für die wesentlichen Gewerke	441
2 DIN-Normen Inhaltsverzeichnis (Stand 2008-07)	461