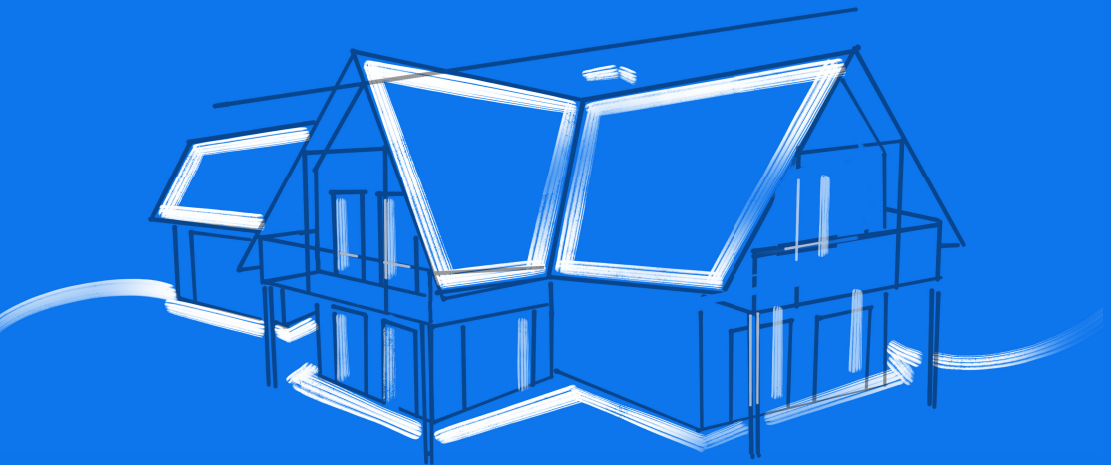


VOM TRAUM ZUM HAUS:
DER ULTIMATIVE LEITFADEN FÜR BAUWILLIGE

HAUSBAU- ABLAUF GUIDE



www.bauwilligenberatung.de

INHALTSVERZEICHNIS/ TABLE OF CONTENTS

Vorwort	III
Schritt 1: Ideenfindung (Element 1 der Bedarfsplanung)	1
Schritt 2: Finanzen (Element 2 der Bedarfsplanung)	3
Schritt 3: Zeitplanung (Element 3 der Bedarfsplanung)	5
Schritt 4: Bauort (Element 4 der Bedarfsplanung)	7
Schritt 5: Grundlagenermittlung (LP1 nach HOAI)	9
Schritt 6: Vorplanung (LP2 nach HOAI)	11
Schritt 7: Entwurfsplanung (LP3 nach HOAI)	13
Schritt 8: Bauantrag (Genehmigungsplanung LP4 nach HOAI)	15
Schritt 9: Ausführungsplanung (LP5 nach HOAI)	17
Schritt 10: Leistungsbeschreibung für Handwerker (LP6 nach HOAI)	19
Schritt 11: Angebote und Aufträge (LP7 nach HOAI)	21
Schritt 12: Bauphase (LP8 nach HOAI)	23
Schritt 13: Gewährleistungsphase (LP9 nach HOAI)	25

Der "Hausbau-Ablauf Guide" ist geistiges Eigentum von bauwilligenberatung.de, Pinz-Architektur und Desentials. Unautorisierte Verteilung oder Vervielfältigung ist nicht gestattet und wird strafrechtlich verfolgt. © bauwilligenberatung.de. All rights reserved. No usage without permission. Concept, Design, Writing and Mediacreation by Desentials.

VORWORT

Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen zu unserem Hausbau-Ablauf Guide. Mit Ihrer Entscheidung sich diesen zu sichern, haben Sie den wohl einfachsten und besten Weg gewählt, schnell und zielgerichtet den Ablauf eines Hausbaus zu verstehen.

Leider ist die Realität für Bauwillige, dass es enorm schwierig ist, die richtigen, relevanten Infos zu finden...

Zwischen Fachbüchern und Sätzen, die zu 90% aus Ihnen nicht bekannten Fachbegriffen konstruiert sind und aus den diversesten Quellen stammen, die nie wirklich alle Infos beinhalten, müssen Sie als Bauwilliger, als eine Person die kein Experte auf diesem Gebiet ist, die richtigen Infos finden und das Gefundene dann zusammenpuzzeln, wie diesen Schachtelsatz... Sehen Sie was ich meine? :)

Deshalb haben wir die Bauwilligenberatung gegründet und dieses E-Book erstellt. Unser Ziel ist es, Ihnen den Weg zum Eigenheim klar, strukturiert und einfach zu zeigen. Nur wenn Sie den Ablauf verstehen, können Sie die besten Entscheidungen treffen. Der Hausbau ist wahrscheinlich das größte Investment Ihres Lebens, daher ist es wichtig, den Prozess zu kennen, zumindest in den grundlegenden Aspekten.

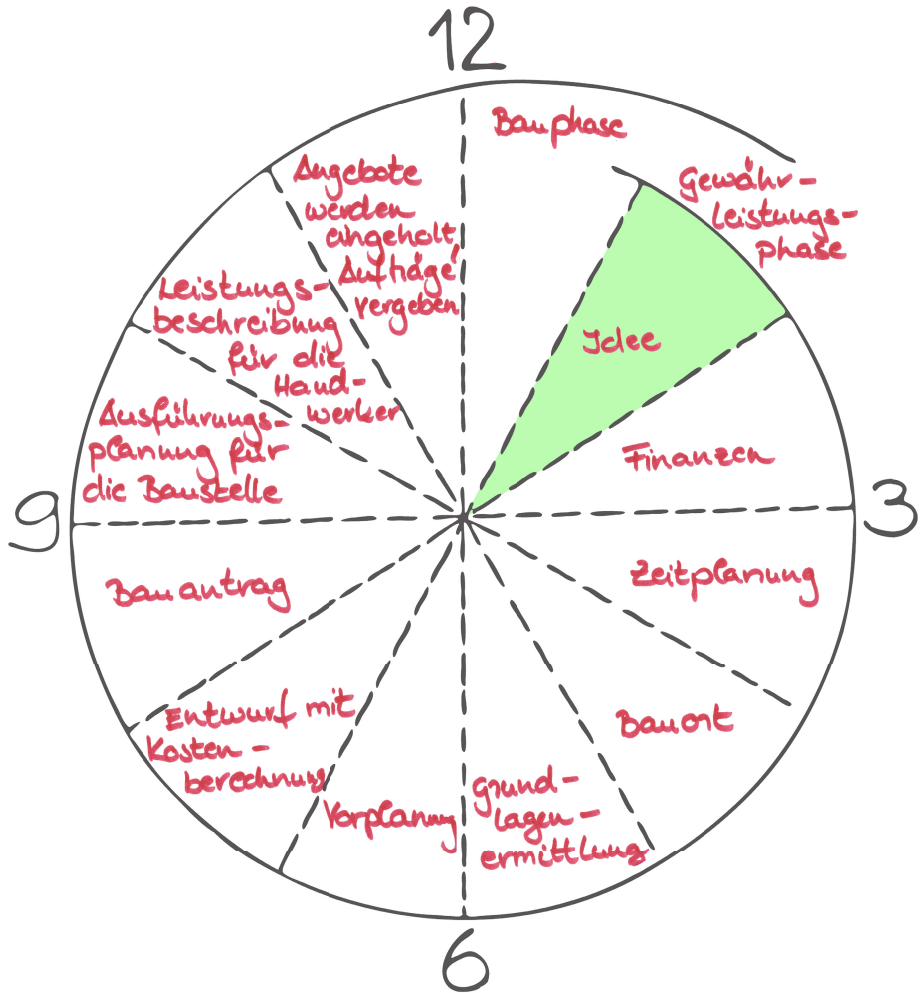
Wir möchten, dass Sie uns vertrauen. Durch bauwilligenberatung.de sparen Sie und wir Zeit, Nerven und Stress, was zu einem besseren Ergebnis für Sie führt.

Lesen Sie diesen Guide, nutzen Sie unsere Erstberatung, und wir werden unser Bestes tun, um Ihnen zu Ihrem Traumhaus zu verhelfen.

In diesem Sinne, beste Grüße und viel Freude beim Lesen,

Kilian Pinz

**SCHRITT 1:
IDEENFINDUNG (ELEMENT 1 DER BEDARFSPLANUNG)**



Im ersten Schritt, der Ideenfindung, werden die Bedürfnisse und Wünsche des Bauwilligen analysiert. Hier werden vor allem die Lebensweise und die Bedürfnisse aller Familienmitglieder betrachtet, um die bestmöglichen Entscheidungen in der späteren Planung des Hauses treffen zu können.

Hier ein Auszug der Themen die Ihr Architekt für Sie während dieser Phase übernehmen könnte:

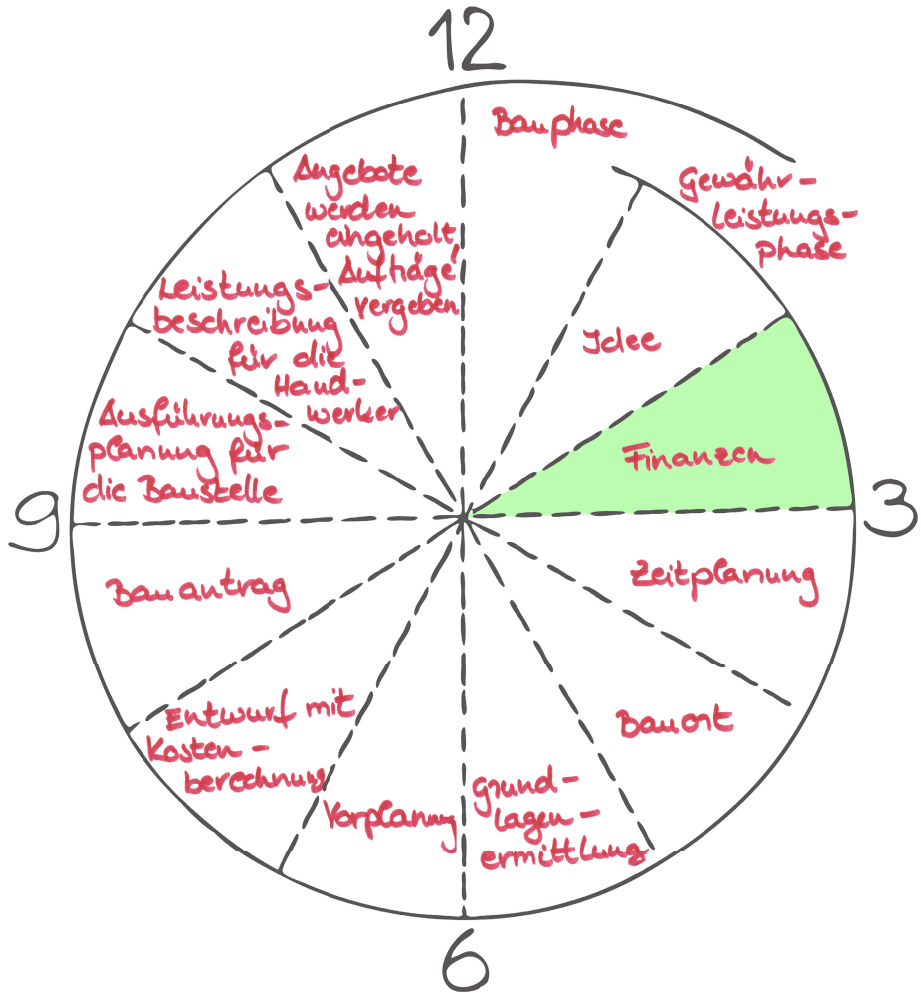
- Besprechung von Stil, Form und Material
- Besprechen Ihrer Wünsche (z.B. Haben Sie Kinder oder planen Sie Familienzuwachs? etc.)
- Besprechen Ihrer Nutzungsanforderungen (z.B. Arbeiten Sie von zu Hause aus?, brauchen Sie spezielle Räume für Hobbys oder Freizeitaktivitäten? etc.)

Viele weitere solcher Fragen werden während der Ideenfindung mit Ihnen besprochen.

Das Ziel ist hier:

1. Ihre Wünsche und Bedürfnisse sowie ihre Erwartungen an ihr zukünftiges Haus kennen zu lernen.
2. Herauszufinden, wie die spätere Raumaufteilung und die Größe der einzelnen Zimmer geplant werden.
3. Aus all den gesammelten Daten und Erkenntnissen, neben diversen anderen Dokumenten, ein Raum- und Funktionsdiagramm zu erstellen, dass für die spätere Planung erforderlich ist.

SCHRITT 2: FINANZEN (ELEMENT 2 DER BEDARFSPLANUNG)



Kein Haus kann ohne Geld gebaut werden. Deshalb ist dieser Schritt extrem wichtig. Hier werden wir mit Ihnen besprechen, was Ihre besten Optionen sind. Ohne eine genaue Budgetplanung kann das Bauvorhaben schnell aus dem Ruder laufen und unerwartete finanzielle Belastungen mit sich bringen.

Um das zu vermeiden, können wir mit Ihnen eine möglichst detaillierte Kostenschätzung für den Bau und die Ausstattung des Hauses erstellen.

Bei unserer Kostenschätzung werden wir diese Kostenpunkte berücksichtigen:

- Grundstückskosten
- Baukosten
- Materialkosten
- Ausstattungskosten

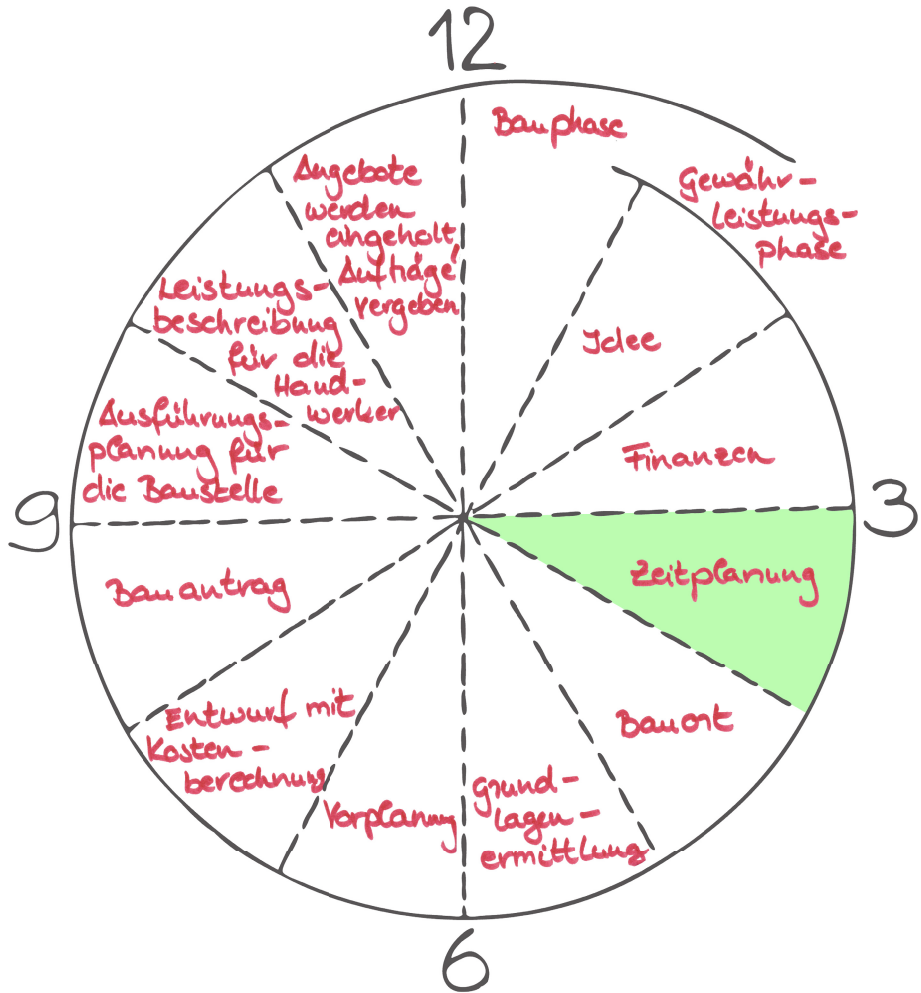
Außerdem können wir Ihnen unsere Einschätzung zu Baunebenkosten, Versicherungen und Baustellenabsicherung geben.

Darüber hinaus können wir mit Ihnen besprechen, wie Sie einen Überblick über Ihre Finanzoptionen beim Thema Hausbau erlangen.

Das Ziel hier ist:

1. Ihre Finanzen bestmöglich einzuschätzen, vorauszuplanen und dadurch böse Überraschungen in Form von unerwarteten Kosten zu vermeiden.
2. Ihren Bauprozess stressfreier und reibungsloser zu gestalten.

**SCHRITT 3:
ZEITPLANUNG (ELEMENT 3 DER BEDARFSPLANUNG)**



Die richtige Zeitplanung ist essentiell, damit Ihr Bauprojekt zum Erfolg wird. Ohne diese, haben Sie keine Kontrolle darüber, wann Sie endlich in Ihrem eigenen Haus wohnen und die Freiheit eines Eigenheims genießen.

Wir können diese wesentlichen Schritte für Sie planen, damit Sie strukturiert und zielorientiert durch Ihren Haus-Entstehungsprozess kommen.

Bei unserer Zeitplanungen werden wir diese Phasen berücksichtigen:

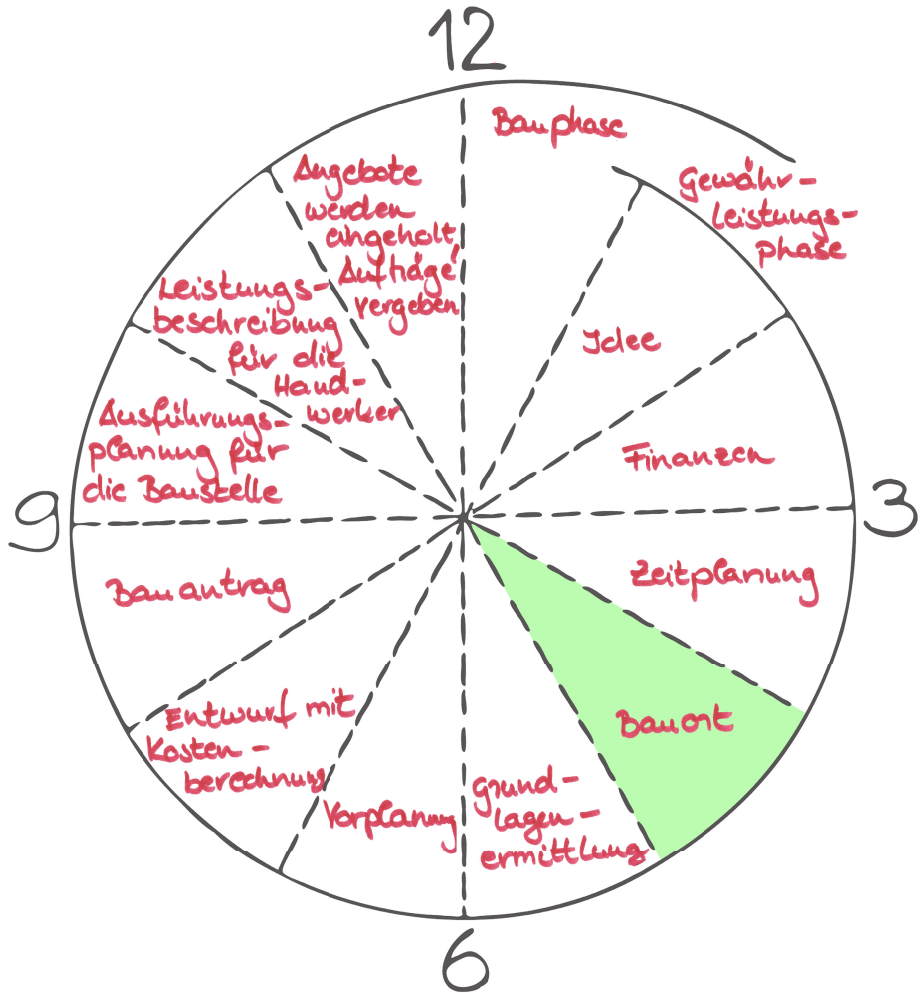
- Planungs-Phase
- Vorbereitungs-Phase
- Rohbau-Phase
- Innenausbau-Phase
- Bauabnahme-Phase

Natürlich müssen wir hier jedes Bauprojekt jedes Klienten individuell betrachten, da kein Haus gleich ist. Je nach Baugröße, Bauweise, Ausstattung und diversen anderen Faktoren, ändert sich auch Ihre Zeitplanung.

Das Ziel hier ist:

1. Zeitlich absehbar Fortschritte zu realisieren
2. Ihnen zu ermöglichen mit Struktur zu Ihrem eigenen Haus zu kommen

**SCHRITT 4:
BAUORT (ELEMENT 4 DER BEDARFSPLANUNG)**



Natürlich wollen Sie ihr Haus nicht einfach irgendwo hinstellen. Aus diesem Grund ist der richtige Bauort von entscheidender Bedeutung.

Wir können Ihnen helfen, die nötigen Faktoren zu berücksichtigen und nicht aus dem Blick zu verlieren.

Hier ein Auszug der Themen die Teil unserer Bauort Beratung sind:

- Persönliche Vorlieben
- Standortberatung
- Infrastruktur um den Bauplatz
- Topologische Faktoren
- Umweltfaktoren
- Finanzielle Gegebenheiten

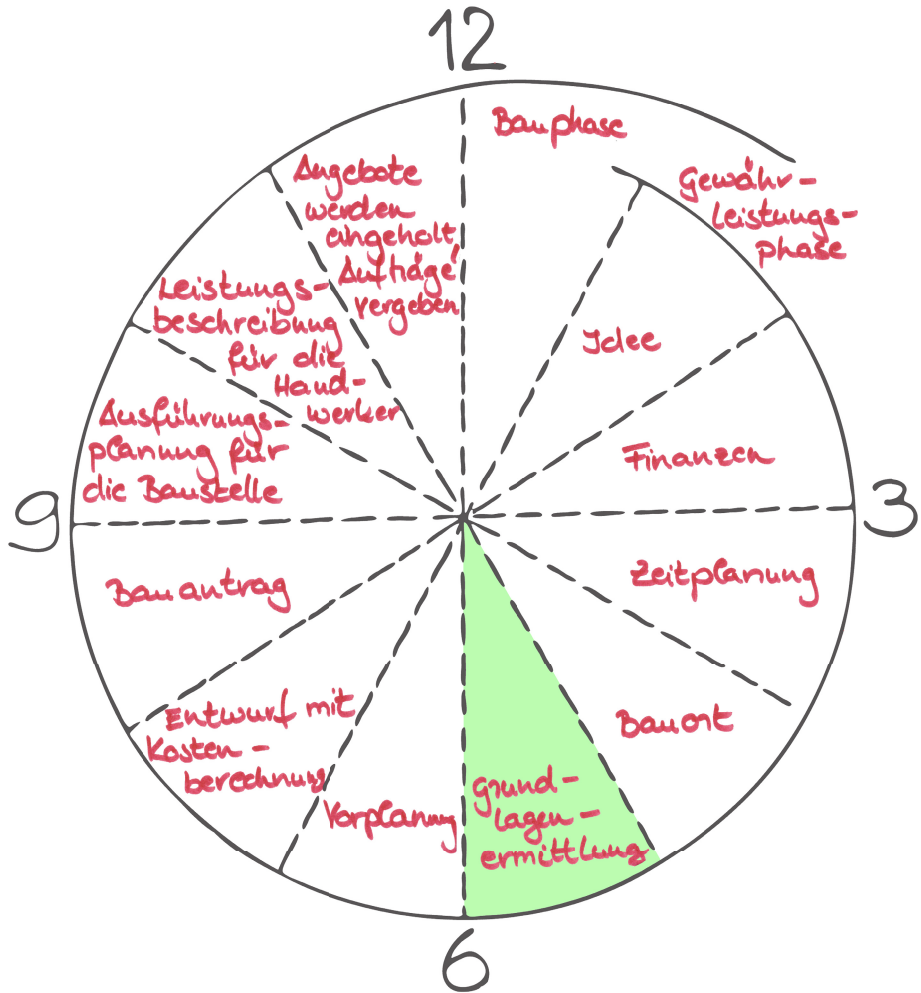
Das Ziel hier ist, durch zielgerichtete Planung den perfekten Bauort zu finden.

ERSTELLEN DER BEDARFSPLANUNG

Nachdem Sie den aktuellen Schritt (Schritt 4 Bauort) erreicht haben, wird anschließend aus Schritt 1, 2, 3 und 4 (Element 1, 2, 3 und 4 der Bedarfsplanung) Ihr Bedarfsplan entstehen.

Um mehr zu erfahren, buchen Sie noch heute unverbindlich Ihren Termin zur Erstberatung. Den Link dazu finden Sie in der Email mit der Sie dieses eBook empfangen haben.

**SCHRITT 5:
GRUNDLAGENERMITTLUNG (LP1 NACH HOAI)**



Die Grundlagenermittlung ist die erste Leistungsphase (LP1 nach HOAI) eines Architekten.

Ab diesem Schritt brauchen Sie zwingend einen Architekten. Die Grundlagenermittlung ist die Basis für den gesamten Planungs- und Bauprozess. Hier werden die Grundvoraussetzungen und Rahmenbedingungen für Ihr Bauvorhaben geklärt.

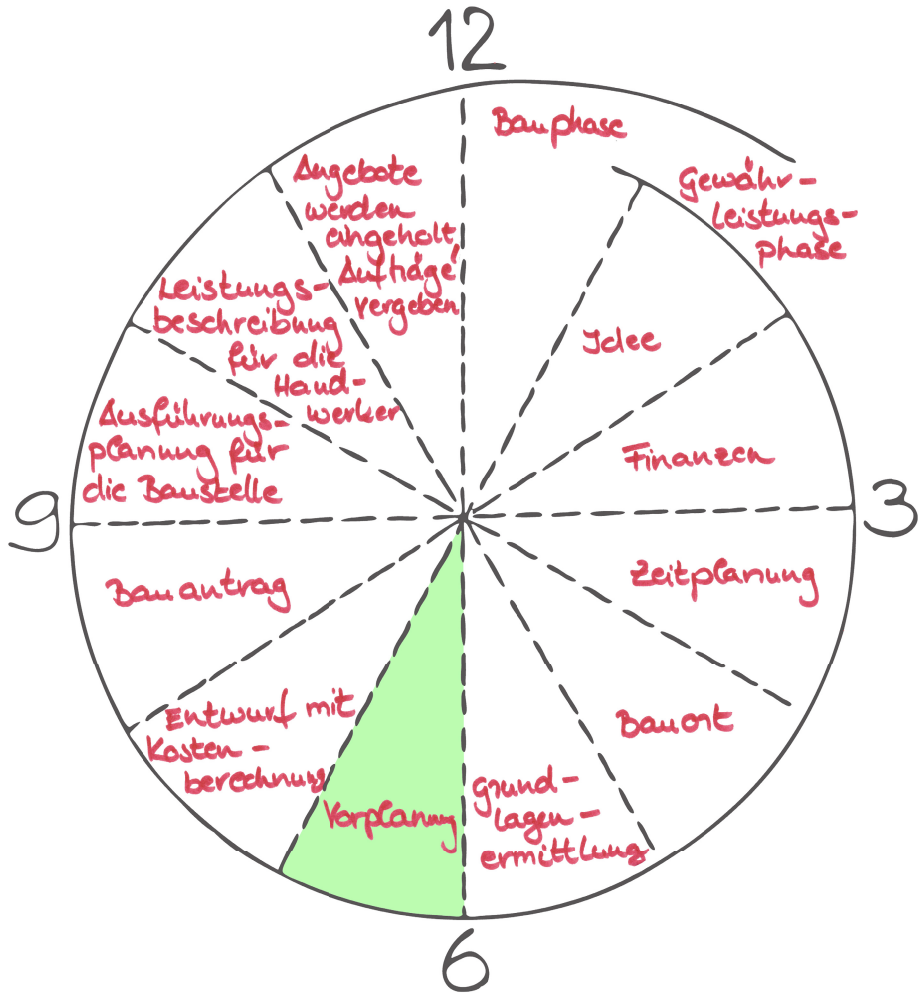
Falls Sie sich hier befinden und noch keinen Architekten haben, sprechen Sie uns gerne an.

In dieser Phase werden die Punkte 1 bis 4 mit Ihnen besprochen, mögliche Komplikationen gefunden und beglichen sowie weitere Details zu diesen Punkten geklärt.

Im Anschluss wird Ihr Architekt mit Ihnen besprechen und beschließen, welche Fachplaner und Gewerke zum Bau Ihres Hauses benötigt werden. Nachfolgend kann Ihr Architekt Ihnen helfen, die bestmöglichen Fachplaner zu finden.

Das Ziel hier ist: Die Basis für die Entwurfsplanung in der Leistungsphase 2 nach HOAI zu schaffen.

SCHRITT 6: VORPLANUNG (LP2 NACH HOAI)



Die Vorplanung ist die zweite Leistungsphase (LP2 nach HOAI) eines Architekten.

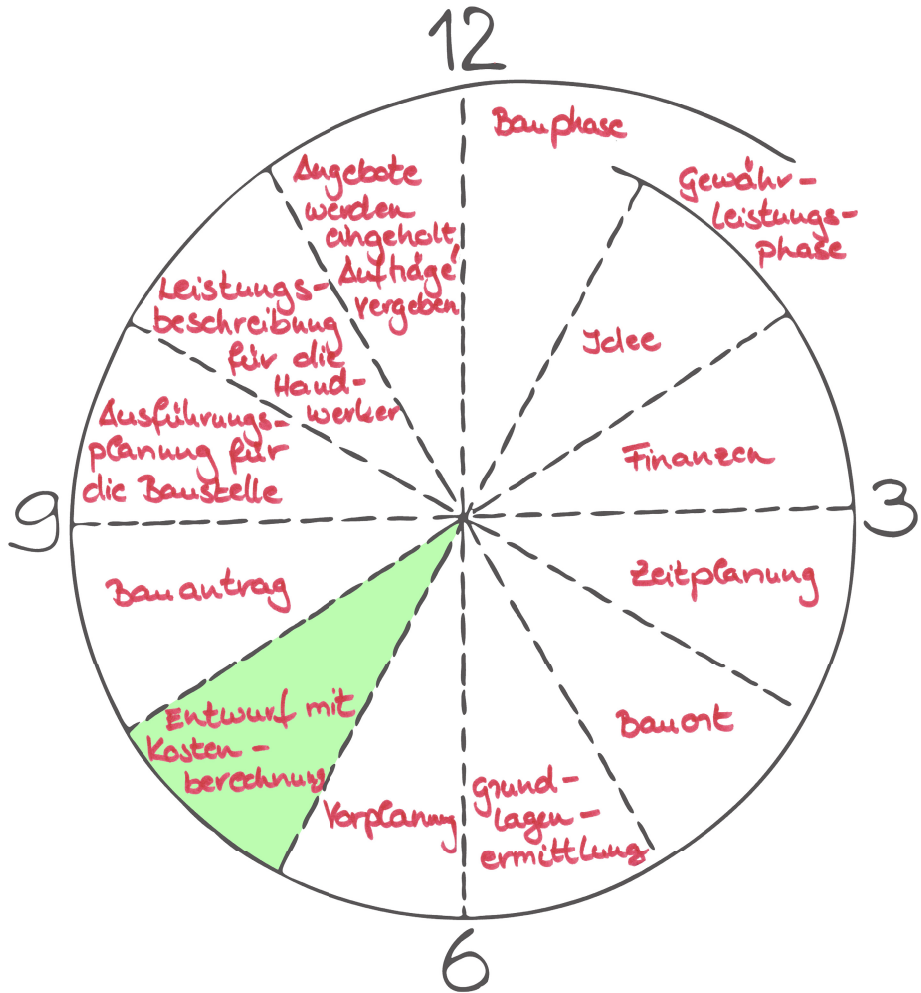
In der Vorplanung werden die in Schritt 1-5 gewonnen Informationen und Erkenntnisse weiter konkretisiert. Auf deren Basis werden jetzt erste Entwurfsansätze für Ihr Haus entwickelt.

Hier ein Auszug der Themen die Teil der Vorplanung sind:

- Grundrissplanung
- Flächenplanung
- Skizzen und Zeichnungen zu verschiedene Lösungskonzepten Ihres Hauses
- Bauliche Kubatur
- Kostenschätzungen
- Baurechtliche Abstimmungen und Rahmenbedingungen
- Konzeptionierung der technischen Systeme
- Vorstellung der Vorplanung und finetuning mit dem Bauherren
- Erstellung der Vorplanungsunterlagen für den vom Bauherren freigegebenen Entwurf

Das Ziel hier ist: Dass Sie als Bauwillige die Entscheidung über das finale Konzept treffen. Diese bilden dann die Grundlage für Ihr Haus und die nächste Leistungsphase, die Entwurfsplanung (LP3 nach HOAI).

SCHRITT 7: ENTWURFSPLANUNG (LP3 NACH HOAI)



Die Entwurfsplanung ist die dritte Leistungsphase (LP3 nach HOAI) eines Architekten.

In dieser Phase erstellt der Architekt den finalen Bauentwurf auf Basis der Vorplanung (Schritt 6) gewonnenen Erkenntnisse.

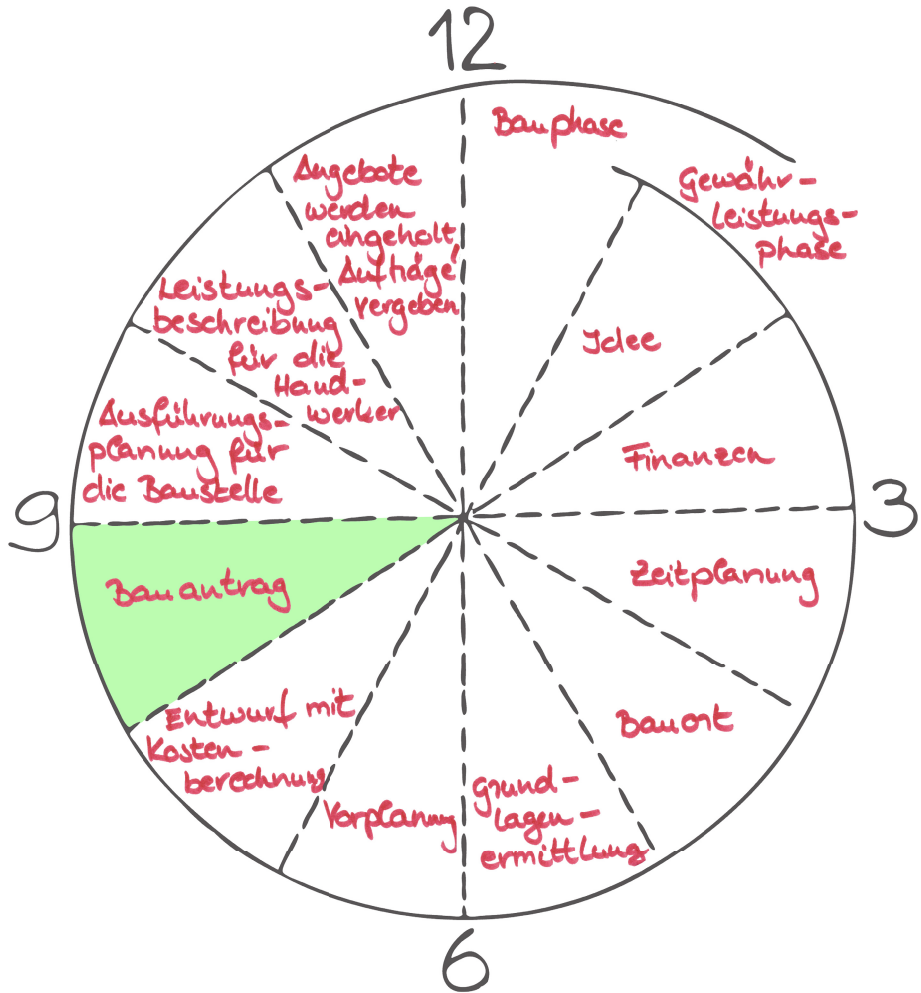
Hier ein Auszug der Themen die Teil der Entwurfsplanung sind:

- Detaillierten Zeichnungen wie Schnitte, Ansichten und präzise Grundrisse
- Die Integration der technischen Systeme (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrik)
- Materialauswahlen
- Konstruktions-Details
- Die Kostenberechnung nach DIN 276
- Erneute Prüfung der baurechtlichen Vorgaben

Alle diese Schritte und Feinabstimmungen erfolgen in enger Zusammenarbeit mit den Bauherren und den Fachplanern.

Das Ziel hier ist: Alles soweit vorzubereiten, dass im nächsten Schritt der Bauantrag erstellt und eingereicht werden kann.

SCHRITT 8:
BAUANTRAG (GENEHMIGUNGSPLANUNG LP4 NACH HOAI)



Die Genehmigungsplanung ist die vierte Leistungsphase (LP4 nach HOAI) eines Architekten. Zusammengefasst in einfachen Worten ist die Genehmigungsplanung der Bauantrag.

Der Bauantrag ist ein entscheidender Meilenstein beim Bau eines Hauses. Er entscheidet, ob das bis dahin geplante auch umgesetzt werden darf.

In dieser Phase wird Ihr Architekt alle Unterlagen aufbereiten und bei den zuständigen Behörden einreichen, mit dem Ziel, diese genehmigen zu lassen.

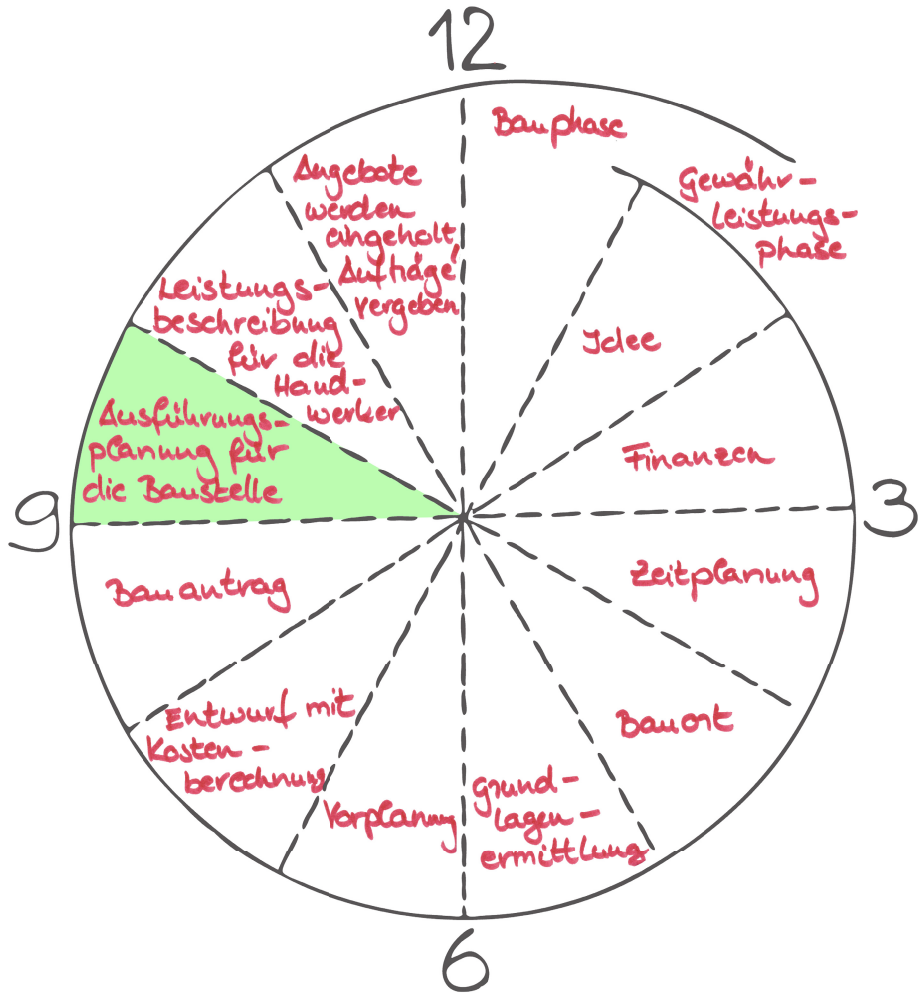
Hier ein Auszug der Themen, die Teil des Bauantrags sein können. Je nach Bauvorhaben, können diese variieren:

- Baupläne
- Baubeschreibung
- Bauantragsformular
- Berechnungen zum Gebäude
- Statik
- Brandschutzkonzept
- Energieausweis
- Fachgutachten
- Abstandsflächen
- Baukostenberechnungen

Unterm Strich ist der Bauantrag eine Sammlung von Dokumenten, die von den zuständigen Ämtern freigegeben werden müssen damit Ihr Bauvorhaben den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Das Ziel hier ist: Ihr Vorhaben gesetzlich absegnen zu lassen, damit der Bau stattfinden darf.

SCHRITT 9: AUSFÜHRUNGSPLANUNG (LP5 NACH HOAI)



Die Ausführungsplanung ist die fünfte Leistungsphase (LP5 nach HOAI) eines Architekten.

In dieser Phase werden die genauen Anweisungen zur Bau-Ausführung von Ihrem Architekten geplant und festgelegt.

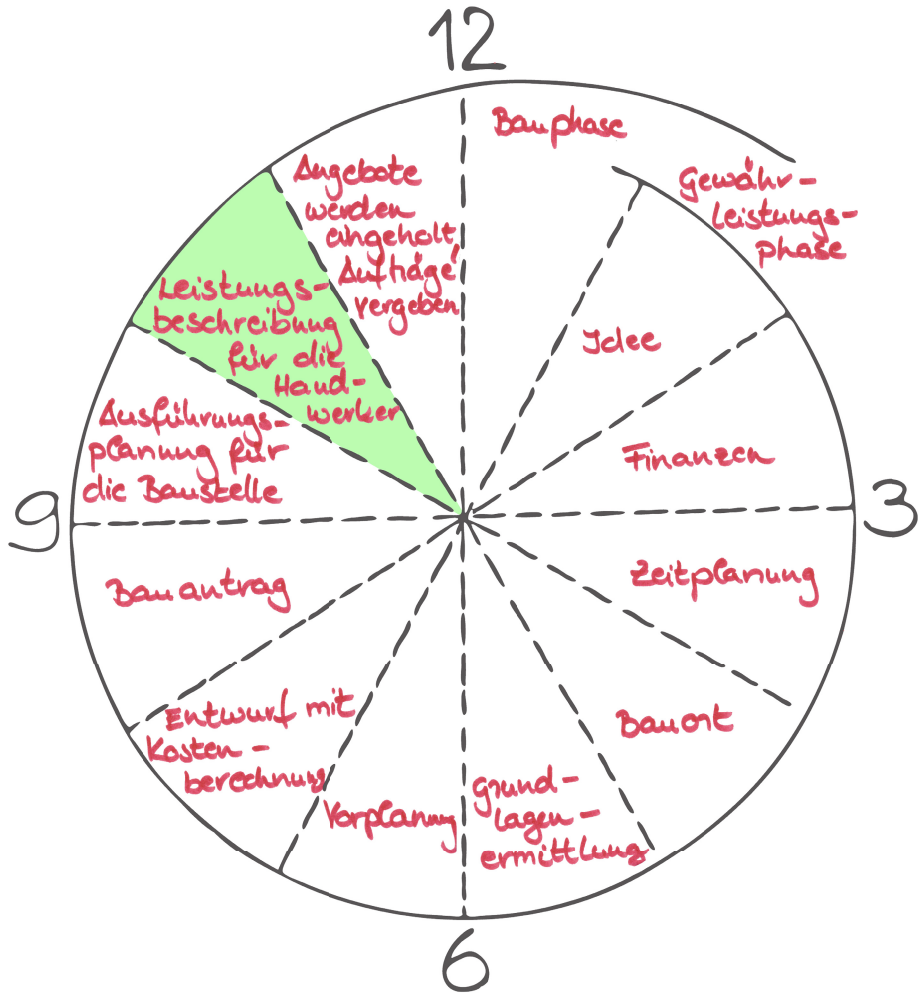
Der Plan wird dabei in einem größeren Maßstab gezeichnet, was eine detaillierte Darstellung ermöglicht. Diese ist nötig, damit die Handwerker das geplante auch umsetzen können.

Hier ein Auszug der Themen die Ihr Architekt für Sie in der Ausführungsplanung übernehmen könnte:

- Werkpläne
- Maßangaben
- Materialien und Listen
- Detailzeichnungen von Konstruktionen
- Details zur Elektroplanung
- Details zur Hausinstallation (Heizung, Lüftung Sanitär)
- Bauzeitenplan
- Koordination der verschiedenen Fachplaner
- Pläne und Checklisten (zur Qualitätssicherung während der Bauausführung)

Das Ziel hier ist: Den Handwerkern zu ermöglichen, so einfach wie möglich, nach dem Plan des Architekten und den Fachplanern zu bauen.

**SCHRITT 10:
LEISTUNGSBESCHREIBUNG FÜR HANDWERKER (LP6 NACH HOAI)**



Die Vorbereitung der Vergabe ist die sechste Leistungsphase (LP6 nach HOAI) eines Architekten.

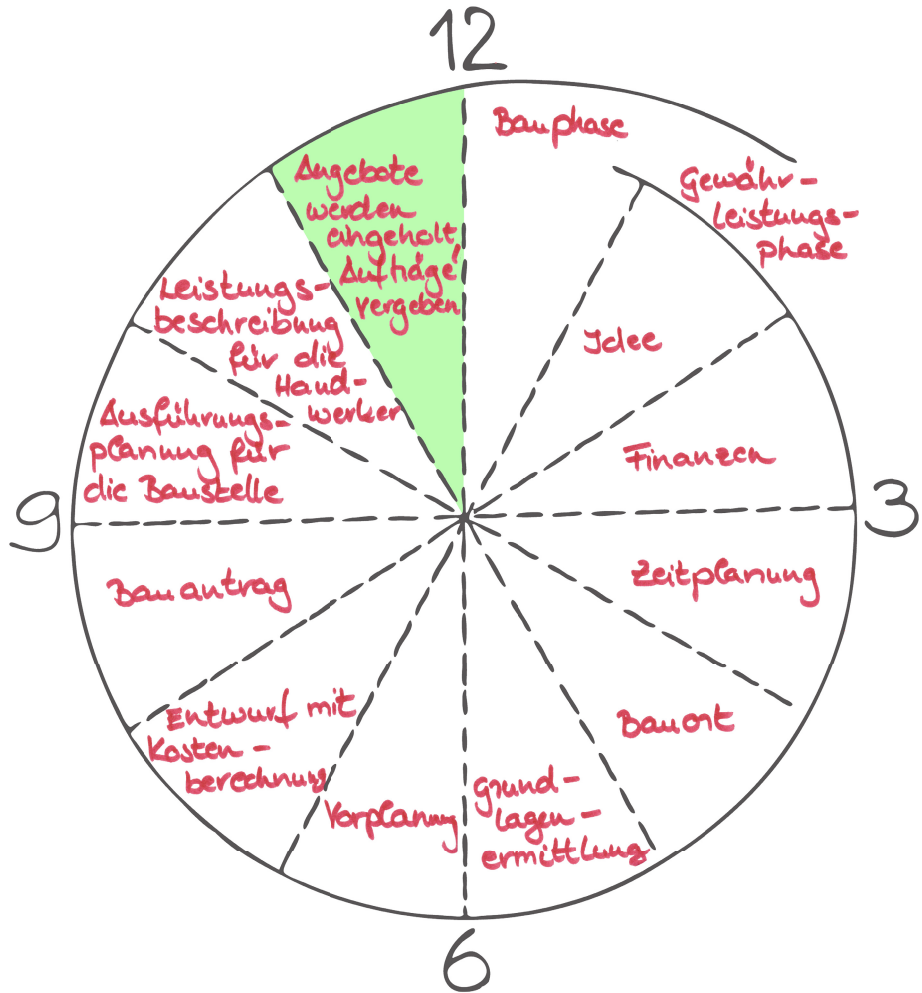
Zusammengefasst in einfachen Worten wird in der "Vorbereitung der Vergabe" die Leistung beschrieben, die Handwerker während dem Bau eines Hauses ausführen werden.

Hier ein Auszug der Themen die Ihr Architekt für Sie während dieser Phase übernehmen könnte:

- Ausschreibungsunterlagen erstellen
- Massen und Mengenermittlung
- Erstellen und evtl. veröffentlichen von Ausschreibungen
- Kostenaufstellungen und Vergleiche
- Leistungsverzeichnisse
- Kostenvoranschläge

Das Ziel hier ist sicherzustellen, dass das Bauprojekt im Kostenrahmen bleibt, den geplanten Qualitätsstandards entspricht und termingerecht fertiggestellt wird.

SCHRITT 11: ANGEBOTE UND AUFTRÄGE (LP7 NACH HOAI)



Die Mitwirkung bei der Vergabe ist die siebte Leistungsphase (LP7 nach HOAI) eines Architekten.

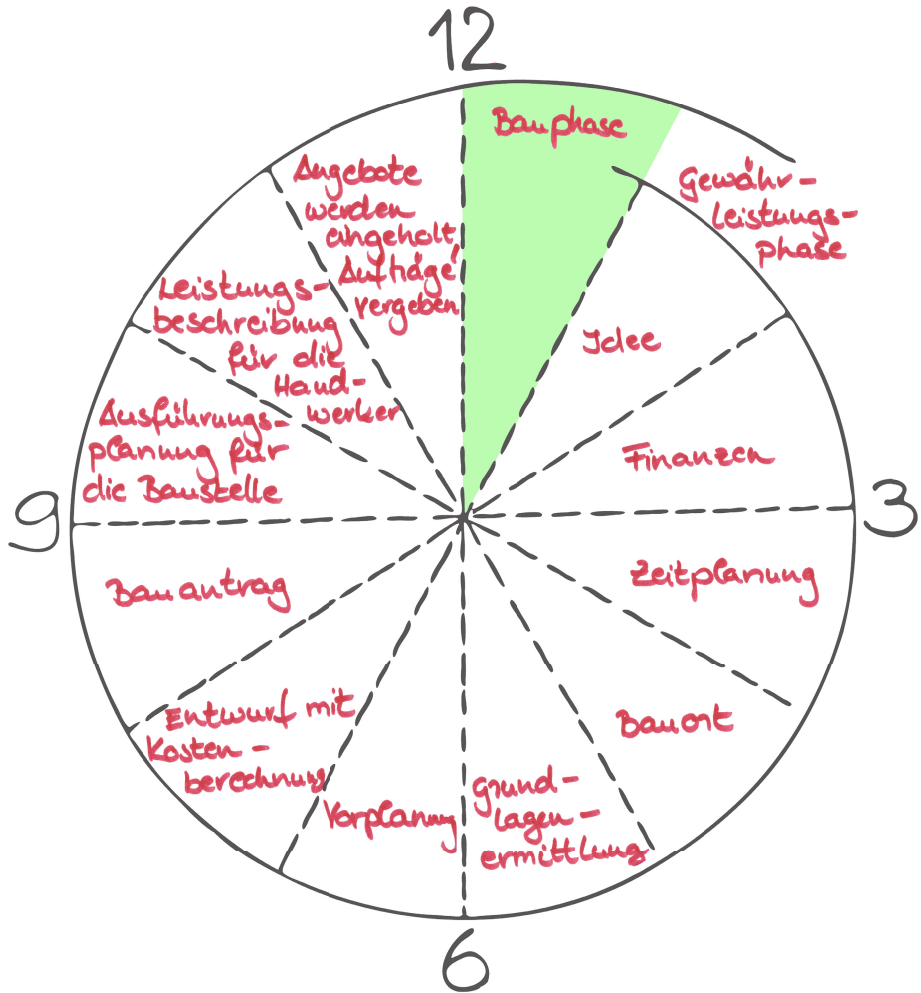
Zusammengefasst, in einfachen Worten, werden in dieser Phase Angebote eingeholt und Aufträge vergeben.

Hier ein Auszug der Themen die Ihr Architekt für Sie während dieser Phase übernehmen könnte:

- Angebote einholen, bewerten und prüfen
- Verhandlungen mit den Baufirmen
- Vergabevorschläge an den Bauherren empfehlen
- Beratung und Unterstützung des Bauherren bei der finalen Wahl der Bauunternehmen
- Zusammenstellen der Vertragsunterlagen
- Dokumentation der Vergabe
- Übergabe der relevanten Dokumente an die Bauunternehmen

Das Ziel hier ist: Sicherzustellen, dass die Bauausführung strukturiert und planbar stattfindet und dass alle vertraglichen und rechtlichen Anforderungen erfüllt werden.

SCHRITT 12:
BAUPHASE (LP8 NACH HOAI)



Die "Objektüberwachung" ist die achte Leistungsphase (LP8 nach HOAI) eines Architekten. Hier geht es um die Koordination und Kontrolle der Bauausführung.

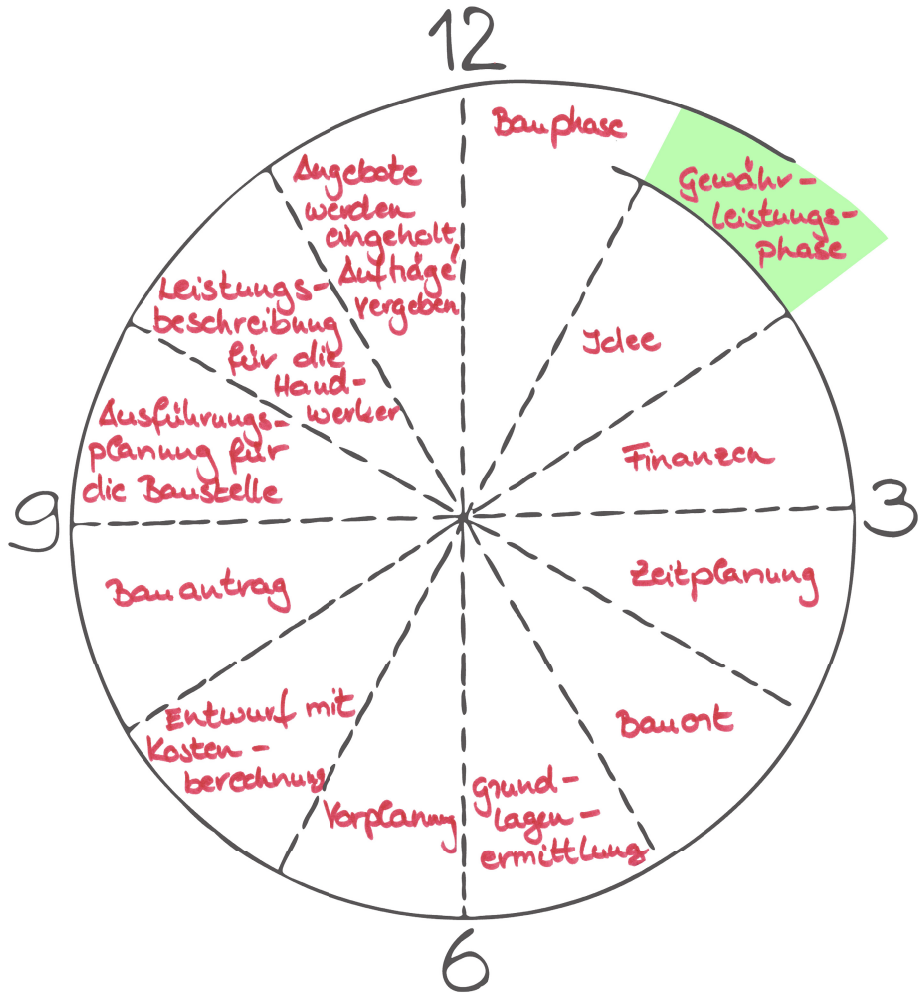
Zusammengefasst, in einfachen Worten, wird in dieser Phase das Haus gebaut. Ihr Architekt ist dabei Ihr zentraler Ansprechpartner und vermittelt zwischen Ihnen und allen anderen Baubeteiligten.

Hier ein Auszug der Themen die Ihr Architekt für Sie während dieser Phase übernehmen könnte:

- Baustellenbegehungen
- Qualitätskontrollen der ausgeführten Arbeiten
- Koordination der Baufirmen und Fachplaner
- Managen des Bauzeitenplans
- Rechnungsprüfung und Überwachung der Baukosten
- Dokumentation von Baumängeln
- Veranlassungen zur Nachbesserung bei Baumängeln
- Besprechen des Baufortschritts mit Ihnen
- Überwachung der Einhaltung der Verträge
- Begleitung des Bauherren bei Abnahmen und Übergaben
- Erstellung und Übergabe der Bestandspläne
- Baudokumentation z.B. durch ein Bautagebuch über Änderungen und Entscheidungen während der Bauphase
- Schlussdokumentation

Das Ziel hier ist: Sicherzustellen, dass Ihr Bauvorhaben, wie geplant, erfolgreich abgeschlossen wird.

SCHRITT 13:
GEWÄHRLEISTUNGSPHASE (LP9 NACH HOAI)



Die "Objektbetreuung" ist die neunte Leistungsphase (LP9 nach HOAI) eines Architekten.

Zusammengefasst, in einfachen Worten ist dieser Schritt die letzte Phase, nach der Fertigstellung eines Bauwerks.

An dieser Stelle haben Sie Ihr Ziel erreicht und können sich stolz und glücklich schätzen, jetzt ein eigenes Haus zu besitzen.

Damit die Freude auch von Dauer ist, gibt es auch für Bauarbeiten eine Gewährleistung. Diese beträgt in der Regel 4 Jahre nach Vollendung der Bauarbeiten.

Hier ein Auszug der Themen die Ihr Architekt für Sie während dieser Phase übernehmen könnte:

- Überwachung und Mängelmanagement während der Gewährleistungsfrist
- Vermittlung und Abwicklung von Gewährleistungsfällen mit Bauunternehmen
- Sammeln von Nutzererfahrungen über den Bauprozess, die Zusammenarbeit und Zufriedenheit des Bauherren mit dem Architekten zur Prozessoptimierung

Das Ziel hier ist: Sicherzustellen, dass das Bauwerk wie geplant optimal genutzt werden kann und der Werterhalt bzw. eine eventuelle Wertsteigerung der Immobilie gegeben ist. Unser größtes Ziel ist, die höchste Zufriedenheit der Bauherren mit dem Bauwerk (Haus) zu erreichen.

VOM TRAUM ZUM ZUHAUSE: DER ULTIMATIVE LEITFADEN FÜR BAUWILLIGE

Hier noch ein kurzes Schlusswort von uns an Sie. Vielen Dank, dass Sie sich für bauwilligenberatung.de entschieden haben. Wir hoffen, dass Ihnen unser Guide einen Überblick über den kompletten Haus-Entstehungsprozess geben konnte.

Dieser Guide soll Ihnen helfen, bei Ihrem Haus-Entstehungsprozess den Überblick zu behalten. Wir wollen dass Sie zu jeder Zeit wissen, wo Sie sich befinden und erfahren, was Sie, Ihre Planer, Architekten und Baufirmen in dem jeweiligen Schritt tun werden um Ihr Ziel vom eigenen Haus zu realisieren.

Wenn Sie das Gefühl haben, Sie konnten von diesem Guide profitieren, nehmen Sie sich bitte 5 Minuten um uns zu bewerten. In der Email mit der wir Ihnen diesen Guide gesendet haben, finden Sie einen Link zur direkten Bewertung.

In dieser Email finden Sie außerdem einen Link zu unserer Erstberatung. Nutzen Sie diese Option und buchen Sie noch heute unverbindlichen Ihren Termin.

Nutzen Sie diesen Guide, buchen Sie unsere Erstberatung, und wir werden unser Bestes tun um Ihnen zu Ihrem Traumhaus zu verhelfen.

Der "Hausbau-Ablauf Guide" ist geistiges Eigentum von bauwilligenberatung.de, Pinz-Architektur und Desentials. Unautorisierte Verteilung oder Vervielfältigung ist nicht gestattet und wird strafrechtlich verfolgt. © bauwilligenberatung.de. All rights reserved. No usage without permission. Concept, Design, Writing and Mediacreation by Desentials.