

Anbietervergleich

Wie Sie den richtigen Hausbau-Partner finden!



SICHERHEIT
garantieren 3 Schutzbriefe:
• Bau-Qualität
• Bau-Service
• Bau-Finanzierung
Das sichere
Haus für Sie!

So finden Sie
den richtigen
Hausbau-Partner



Sich für einen Bauträger zu entscheiden ist nicht immer leicht. Die Angst ist groß bei der Wahl eine falsche Entscheidung zu treffen. Diese Tipps helfen Ihnen schwarze Schafe in der Baubranche zu erkennen und den richtigen Partner für den Hausbau zu finden.

Auf dem Weg in die eigenen vier Wänden gilt es nicht nur das perfekte Traumhaus, ein schönes Grundstück und eine gute Finanzierungslösung zu finden. Für die meisten Bauherren ist die Entscheidung für ein Hausbau-Unternehmen eine erste große Hürde auf dem Weg ins Eigenheim. In der Flut an Websites und Prospekten ist es auf den ersten Blick nicht leicht die Angebote miteinander zu vergleichen. Auch ist die Angst groß auf ein schwarzes Schaf der Baubranche zu treffen mit dem der Hausraum letztlich zum Alptraum wird.

Die Frage ist, woran man ein vertrauenswürdigen Unternehmen und ein gutes Angebot für den Hausbau erkennt. Folgende Tipps können Ihnen beim Vergleich helfen!

Tipp 1: Schauen Sie sich das Unternehmen genau an!

Es ist wichtig, dass Sie Ihre Entscheidung nicht ausschließlich auf Basis der angebotenen Häuser treffen. Schöne Haustypen haben viele im Angebot. Sie sollten auch darauf achten, dass die Firma ausreichend Erfahrung im Bau von Einfamilienhäusern hat. „Wer heute eine Brücke und morgen ein Einfamilienhaus baut, wird sich schwertun“, warnt Udo Schuhmacher-Ritz vom Verein für Qualitätssicherung am Bau.

Unternehmen, die sich auf den Bau von Einfamilienhäusern konzentrieren, haben meistens optimierte Abläufe und Pläne. Größere Firmen können zudem bessere Konditionen, zum Beispiel bei Baustofflieferanten aushandeln. Davon profitieren auch Sie als Kunde.

Neben Qualitätssiegeln, zum Beispiel von unabhängigen Prüfinstitutionen wie dem TÜV, können auch Referenzschreiben oder Bautagebücher Aufschluss über ein Bauunternehmen geben. Dort erfahren Sie aus erster Hand, wie ein Hausbau verläuft. Aber vergessen Sie dabei nicht: es handelt sich um subjektive Erfahrungsberichte. Nur weil eine Person negative Erfahrungen gemacht hat, muss das nicht heißen, dass die Firma generell schlecht arbeitet. Dasselbe gilt natürlich auch für positive Berichte. Letztlich sollten Sie sich selbst vor Ort einen Eindruck

Die Wahl eines Hausbau-Unternehmens ist eine erste Hürde auf dem Weg ins eigene Massivhaus.

verschaffen. Besuchen Sie ein Musterhaus oder eine Baustelle. Manche Bauunternehmen veranstalten auch Besichtigungen von Kundenhäusern oder Bauherrenseminare.

Tipp 2: Vergleichen Sie die Leistungen, die im Kaufpreis inklusive sind!

Wohl kaum ein seriöses Bauunternehmen würde behaupten, dass beim Bau eines Hauses niemals etwas schiefgeht. „Wo Menschen gemeinsam arbeiten, können Fehler passieren. Solange ein Unternehmen seinen Bauherren eine ausreichende Absicherung, zum Beispiel im Fall eines Baumangels, bietet, ist das nicht schlimm“ sagt Florian Haas, Vorsitzender der Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende e.V.

Die Schutzgemeinschaft für Baufinanzierende hat eine Checkliste für Bauherren erstellt, die den Anbietervergleich vereinfachen soll. Laut dieser Checkliste sollten Bauunternehmen mindestens folgende Leistungen anbieten:

- ✓ unabhängige Qualitätskontrolle durch einen qualifizierten Gutachter
- ✓ Blower-Door-Test
- ✓ Baugrundgutachten
- ✓ Vertragserfüllungssicherheit für fristgerechte und mängelfreie Erstellung
- ✓ Gewährleistungsbürgschaft

Diese Leistungen sollten im Kaufpreis eines Hauses bereits enthalten sein. Wichtig ist auch, dass die Sicherheitsleistungen einen ausreichenden Umfang besitzen. So verlangt der Gesetzgeber eine Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 5 Prozent des Kaufpreises. Tritt tatsächlich innerhalb von 5 Jahren ein Mangel auf, kann dieser Betrag schnell aufgebraucht sein. Um einen ernsthaften Mangel tatsächlich beheben zu können, ist eine Bürgschaftssumme von rund 75.000 Euro empfehlenswert.

Auch sollten Sie darauf achten, ob das Unternehmen mit einem vom Wirtschaftsprüfer verwalteten Baugeldkonto arbeitet. Damit können Sie sicher sein, dass von Ihnen

gezahlte Abschläge auch nur für Ihren Hausbau verwendet werden.

Doch nicht nur Sicherheitsleistungen sollten im Idealfall bereits im Kaufpreis des Hauses inklusive sein. Achten Sie beim Anbietervergleich auch auf weitere Inklusivleistungen, wie zum Beispiel die Durchführung der Erdarbeiten und die Erstellung der Bodenplatte. Seriöse Anbieter werden Ihnen genau erklären, welche Kosten auf Sie zukommen. Denn zu dem reinen Hauspreis fallen noch weitere Nebenkosten an, zum Beispiel die Grundstückskosten sowie Gebühren und die Grunderwerbsteuer.

Tipp 3: Lassen Sie sich nicht zum Kauf drängen!

Wenn Sie mit einer kleinen Auswahl an in Frage kommenden Bauträgern einen Termin vereinbart haben, achten Sie darauf, wie die Termine ablaufen. Ein guter und seriöser Verkäufer wird Sie nicht zu einer Vertragsunterschrift im ersten Termin drängen. Eine gute und ausführliche Beratung ist insbesondere beim Hauskauf wichtig. Ein guter Verkäufer wird nicht nur von sich bzw. den Angeboten seines Unternehmens reden, sondern sich vor allem auch für Sie, Ihre Wünsche und Ihre Bedürfnisse interessieren.

Skeptisch sollten Sie werden, wenn Ihnen im ersten Gespräch bereits ein Vertrag vorgelegt wird und Sie diesen unterschreiben sollen. Auch sollten Ihnen alle mit dem Hausbau verbundenen Kosten transparent und übersichtlich erläutert werden. Sie sollten sich in keinem Fall zu einer Unterschrift drängen lassen. In der Regel sind mehrere Beratungstermine üblich, bevor es zur Vertragsunterzeichnung kommt. Unterzeichnen Sie nur, wenn Sie sich wirklich sicher sind und Ihnen der Vertrag ausführlich erläutert wurde. Denn leider bietet nicht jeder Hausanbieter ein kostenloses Rücktrittsrecht an.



Es berät Sie Ihr persönlicher Town & Country Partner:

Info-Hotline: 0180 - 11 79 500
(3,9 Cent/Min. aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunk max. 42 Cent/Min.)
www.HausAusstellung.de

Tipp 4:
Nutzen Sie
die **Checkliste**
auf der Innenseite
und vergleichen
Sie selbst!



Für Ihre Sicherheit vor, während und nach dem Bau!



Gut, dass Sie vergleichen!
Sind wirklich alle Leistungen im Hauspreis enthalten?

Town & Country
HAUS



Festpreisgarantie für 12 Monate

Nicht versprochen, sondern vertraglich festgelegt.



Geld-zurück-Garantie

Wenn Sie ein Angebot in gleicher Ausführung, in gleicher Qualität und den gleichen Sicherheitsleistungen in Deutschland zu einem günstigeren Preis bekommen.



Baugrundgutachten

Damit Sie vor unvorhersehbaren Baunebenkosten durch ungünstige Bodenverhältnisse geschützt sind.



TÜV-geprüfte Planung

Nach den anerkannten Regeln der Technik.



Individuelle Gestaltung Ihres Traumhauses



Bankenunabhängiger Finanzierungs-Service

Mit dem Zins-Vorteil und der Kompetenz von mehreren tausend Finanzierungen.



Finanzierungssumme-Garantie

Mit einer Bürgschaft der R+V Versicherung über 15.000 €, mit der Sie genau wissen, was finanziell auf Sie zukommt und die Sie damit vor teuren Nachfinanzierungen schützt, und zwar auch für Grundstückserwerbs- und Baunebenkosten.



Bauzeitgarantie

Vertraglich vereinbart und wir zahlen Verzugsstrafe an Sie im Falle der Nichteinhaltung.



Baufertigstellungs-Bürgschaft 20 %

Was ist, wenn der Bauunternehmer insolvent wird während Ihr Haus entsteht? Woher nehmen Sie das Geld für teurere Handwerker, eine neue Statik, einen neuen Architekten usw.? Wir versichern Sie über die R+V Versicherung mit der 4-fachen Summe, die der Gesetzgeber fordert, nämlich 20 % des Nettohauspreises.



Bauherrenhaftpflichtversicherung



Bauleistungsversicherung



Verwendung von Markenprodukten

So wird Ihr Town & Country Massivhaus ein Markenhaus in geprüfter und bewährter Qualität.



Blower-Door-Test

Der dafür sorgt, dass Sie langfristig Energiekosten sparen und Ihr Haus dicht ist. Dabei liegt unser Wert über den gesetzlichen Standards.



Begleitende Qualitätssicherung durch unabhängige Baugutachter

Damit Sie absolute Sicherheit haben, ein unabhängig geprüftes Markenhaus zu übernehmen. Sie sparen zusätzliche Kosten für einen Gutachter beim Bau Ihres Hauses.



Energieausweis



Baugewährleistungs-Bürgschaft in Höhe von 75.000 €

Für den Fall, dass trotz aller Sorgfalt doch mal ein Mangel auftritt, deckt diese Bürgschaft der R+V Versicherung Ihre Kosten für die Behebung des Fehlers an Ihrem Haus, auch im Falle der Insolvenz des Bauunternehmers.



20-Jahre-Notfallhilfeplan

Manchmal kommt es anders als geplant. Krankheit, Invalidität und andere unvorhersehbare Risiken können Sie treffen. Damit Sie auch dann geschützt sind, hilft unser 20-Jahre-Notfallhilfeplan auch noch 20 Jahre nach Einzug in Ihr Haus.



Zwischepunktzahl:

17

Bevor es losgeht...



Gut, dass Sie vergleichen!
Sind wirklich alle Leistungen im Hauspreis enthalten?

Town & Country
HAUS



Erfahrenes Bauteam

Regionale Ansprechpartner.



Komplette Bauantragsunterlagen

Mit Statik und Nachweis des energiesparenden Wärmeschutzes gemäß Energieeinsparverordnung, Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 auf einem modernen CAD-System.



Baustelleneinrichtung



Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator



Ihr Haus wächst...

Gründung und Bodenplatte

Entsprechend den Gründungsempfehlungen des Baugrundgutachtens.



Außenwände aus Porenbetonmauerwerk

Mit dreidimensionaler Dämmwirkung. (Optional: voll verklindert mit Dämmung bis unter Ihr Dach)



Dach

(Mit großformatigen Beton-Dachsteinen) Dachrinnen und Fallrohren, Dachüberstände gehobelt und grundiert, zweite Dachhaut als Zusatzschutz gegen Wind, Feuchtigkeit und Schnee. Einige Dachfarben frei wählbar ohne Aufpreis.



Verklammerung der Dacheindeckung

in sturmgefährdeten Teilen des Daches.



Farbiger Außenputz ohne Aufpreis.

(nur Pastelltöne, helle Fassadenfarben)



Wohnkomfort-3-Scheiben-Verglasung

Wind- und regendichter TÜV-geprüfter Fenstereinbau mit Dichtvlies.



Aluminiumfensterbänke

Bei bodentiefen Fenstertüren im Erdgeschoss steinerne Außensohlbänk.



Haustür

Mit Füllung und Teilverglasung, Haustürgriff aus Edelstahl.



Zusätzliche Leistungen

Volle Transparenz

Über Ihren gesamten Bauvorgang durch direkten Zugang auf Ihr persönliches Bauherrenportal. („Mein TC-Haus“)



Verbraucherbauvertrag

Nach neuesten gesetzlichen Anforderungen. („Maas Novelle“)



Alles aus einer Hand: Haus, Grundstück und Finanzierung.



Beratung durch IHK-zertifizierte Verkäufer,

Auch zu finden im bundesweiten IHK-Vermittlerregister. (www.vermittlerregister.info)



Zwischenpunktzahl:

16

Ihre Innen- ausstattung



Gut, dass Sie vergleichen!
Sind wirklich alle Leistungen
im Hauspreis enthalten?

**Town &
Country**
HAUS



Innenwände

Im Erdgeschoss aus Porenbetonmauerwerk, tapezierfähige Oberfläche, im Dachgeschoss Trocken-Wohnbauwand mit integrierter Schalldämmung.



Innenfensterbänke Innenfensterbänke im Bad gefliest.



Hochwertige Innentüren

Mit GPL-Oberfläche (in verschiedenen Dekoren), sanft schließend mit Dichtung.



Treppe

In offener Bauweise, Buche-Massivholzstufen parkettverleimt, mehrfachversiegelt, Geländer aus silberfarbenen Metallstäben, die Treppe erhält während der Bauzeit einen Zusatz-Stufenschutz.



Bodeneinschubtreppe

Mit hochwärmedämmtem Sandwichdeckel, raumseitig beschichtet.



Schallentkoppelte Fußbodenkonstruktion

Fußwarm.



Trockenbauplatten

Mit glatter, tapezierfähiger Oberfläche (außer Aspekt) und Verspachtelung der Fugen, zusätzliche Imprägnierung der Trocken-Wohnbauwand im Bad.



Bodenfliesen

Bad, Gäste-WC.



Wandfliesen

Bis 1,20 m Höhe im Bad, im Bereich Dusche bis 2 m Höhe, Fliesenspiegel im Gäste-WC, zusätzliche Abdichtung im Bad unter den Fliesen.



Gas-Brennwert-Solar-Kompaktgerät bzw.

Brennwert-Gaswandheizanlage und Solarenergieanlage mit bis zu 400 l Speicher und bis zu 4 Flachkollektoren, Steuerung des Temperaturniveaus durch witterungsgeführte Solar-Systemreglung, Zeitprogramm zur Steuerung von Heizzyklen und Warmwassererwärmung, fertig lackierte Flachheizkörper mit Thermostatregelventil.



Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung



Wärmedämmte Badewanne und wärmedämmte Duschwanne aus Acryl.



Elektroausstattung

Inklusive Steckdosen, Lichtschaltern, Deckenauslässen, Telefonanschluss, Antennenanschluss und Klingelanlage eines Markenherstellers, Rauchmelder in jedem Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer, sowie pro Etage auf dem Flur.



Die beschriebenen Ausstattungsdetails beziehen sich auf ein Town & Country Markenhaus in massiver Bauweise und üblicher Markenausstattung.

Ganz individuelle Ausstattungsmöglichkeiten Ihres Hauses mit sofortiger Preisklarheit sind selbstverständlich möglich.

Auswertung

Die Punkteskala am Ende dieser Checkliste vereinfacht Ihnen den Anbieter-Vergleich. Hier sehen Sie auf einen Blick, welcher Hausbau-Partner Ihnen am meisten zu bieten hat!

Gesamtpunktzahl:

46/46

1/46

1/46