

Preiswert bauen

Category: Preiswert bauen, Ratgeber
geschrieben von Susan Carlizzino | 9. April 2025

Im Mittelpunkt steht beim Hausbau für die meisten Bauenden eine möglichst günstige Umsetzung. Wir schauen im Folgenden, an welchen Stellen und mit welchen Mitteln du am effektivsten an der Kostenschraube drehen kannst.

Text: Susan Carlizzino-Hoog

Inhalt



- Augen auf beim Grundstückskauf
- Mit oder ohne Keller?
- Kompakt Energie sparen
- Dachfenster versus Dachgaube
- Genau mein Typ
- Wenn alle mit anpacken

Augen auf beim Grundstückskauf

Je kleiner das Grundstück, desto geringer der Kostenfaktor. Bemerkbar macht sich das besonders in Ballungsgebieten mit der Vergabe kleinerer Grundstücke. Der Bebauungsplan sieht dort aufgrund des Platzmangels zur Verdichtung bevorzugt Doppelhäuser oder Reihenhäuser vor. Der Vorteil im Vergleich zu frei stehenden Einfamilienhäusern ist bei diesen eine Reduzierung der Außenwände, was auf die Dauer zur Ersparnis bei den Heizkosten führt. Weitere Punkte, die das Konto weniger belasten, sind zum einen das Bauen auf einer ebenen Fläche. So schön ein Haus am Hang zwar zum Wohnen ist, so ist dort zu bauen teurer, denn sowohl die Erschließungs- als auch die Bebauungskosten sind höher. Des Weiteren sparen voll erschlossene Bauplätze ohne Anliegerkosten einiges an Geld. Überlege dir im Zweifelsfall auch, vorab ein Bodengutachten machen zu lassen, um keine unliebsamen Überraschungen erleben zu müssen. Denn belastetes Erdreich oder auch ein Untergrund, der die statischen Voraussetzungen womöglich nicht erfüllt, kann zu hohen Zusatzkosten führen.



Bei der Grundstücksgröße Abstriche zu machen, bringt einen erheblichen Preisvorteil.

Foto: ImageSourceCur, www.elements.envato.com

Mit oder ohne Keller?

Natürlich spart man, wenn man ohne Keller baut. Allerdings sind Keller meist nicht ganz so teuer, wie man es sich vielleicht vorstellt, weshalb man die entstehenden Kosten in Relation gesetzt betrachten sollte. Es gilt, vor Bau-beginn genau zu überlegen, ob man tatsächlich auf ein Untergeschoss verzichten möchte. Denn die maximale Nutzung der Grundstücksfläche ist ganz klar die Variante mit Keller. Will man diesen Platz mit einer nachträglichen Unterkellerung schaffen, hat das auf jeden Fall weitaus höhere Kosten zur Folge.

Eine Alternative ist ein sogenannter „Kalter Keller“. Dies bedeutet, dass ein Untergeschoss zwar gebaut, dort aber zunächst nur die Decke gedämmt wird. Das spart erst mal Baukosten. Ist zu einem späteren Zeitpunkt mehr Geld verfügbar, kann der Keller dann jederzeit nachträglich ausgebaut werden. Schlussendlich gibt es noch die Möglichkeit, den Technikraum und wenn möglich auch einen Stauraum von der Erdgeschoss-Wohnfläche abzuzwacken, was dann jedoch die Wohnfläche verringert. Wenn es die Finanzen also irgendwie erlauben, ist eine Unterkellerung in der Regel die sinnvollere Variante.



Im Untergeschoss ist Platz für die Haustechnik, Stauraum und optional weiteren Wohnraum.

Foto: Klaus-Joachim Marx/www.elements.envato.com

Kompakt Energie sparen

Auch mit der Bauform eines Hauses lassen sich die Kosten dämpfen. Ein kompakt gestalteter Baukörper, am besten mit Satteldach, denn Flachdach ist teurer, eignet sich am besten dafür, den Energieverbrauch niedrig zu halten. Zudem **reduziert sich die Wohnfläche** und du kommst mit einer kleineren Grundstücksfläche aus. Alle Abweichungen vom Standard, also Erker, Gauben und Verwinkelungen, führen zwangsläufig zu einer Erhöhung der Bau- und in der Folge auch der Heizkosten.

Im Hausinneren lassen sich mit einer klugen Aufteilung der Innenräume die Kosten senken. So sollten zum Beispiel die sogenannten „Verkehrsflächen“, zu denen u.a. Hausflur, Treppen und Eingang zählen, eher klein geplant werden. Mit einem hohen Kniestock im Dachgeschoss kannst du deine Wohnfläche erweitern und wenn du auf ein separates Treppenhaus verzichtest und dieses in den Wohnraum integrierst, wird sich das im Geldbeutel bemerkbar machen.

Dachfenster versus Dachgaube

Sparmaßnahmen lassen sich auch recht einfach mit der richtigen Fensterplanung umsetzen. Anstelle zwar Raum schaffender, aber auch teurerer Dachgauben große oder mehrere Dachfenster einzubauen, kann richtig viel Geld sparen. Zudem ist es besser, wie oben schon erwähnt, den Kniestock zu erhöhen, um auf diese Weise mehr Wohnfläche zu erhalten. Um so viel Lichteinfall wie möglich zu erhalten, ist auch der Einbau von großen Giebelfenstern eine empfehlenswerte Option. Füllen diese die komplette Giebelseite aus, dann sind die damit ausgestatteten Zimmer lichtdurchflutet.



Große Dachfenster schaffen ein großzügiges Raumgefühl und sind günstiger als der Einbau einer Dachgaube.

Foto links: WESTEND61/Foto rechts: Andrii Biletskyi/www.elements.envato.com

Genau mein Typ

Eine weitere Möglichkeit, das Baubudget nicht überzustrapazieren, ist es, ein sogenanntes

„Typenhaus“ von Fertighausausstellern in Betracht zu ziehen. Sie basieren auf Standardgegebenheiten wie dem Familienstand, der Grundstücksgröße und weiteren Eckdaten. Solche wohl durchdachten Entwürfe können einen nicht unterschätzbaren Preisvorteil bieten, denn der Planungsaufwand ist fürs Bauen weitaus geringer. Allerdings empfiehlt es sich dann, bei der Bemusterung „am Boden“ zu bleiben und den finanziellen Vorteil nicht mit einer kostenträchtigen Innenausstattung wieder zunichte zu machen. Damit es sich rechnet, sollte in diesem Fall auf kostspielige Extras verzichtet werden.

Wenn alle mit anpacken

Richtig Geld sparen lässt sich mit der sogenannten Muskelhypothek. Sogar die Banken integrieren diese selbst zu erbringenden Leistungen in den Finanzplan. Doch was dies betrifft, gilt es, sich selbst gegenüber absolut ehrlich zu sein und genau abzuwegen, was tatsächlich in Eigenleistung umsetzbar ist. Alleine der Zeitfaktor spielt dabei eine immense Rolle, denn die Erfahrung zeigt, dass die Arbeiten meist länger dauern als man plant. Es stellen sich also die Fragen: Ist man bereit, die Wochenenden und womöglich den Urlaub zu opfern? Wird mit Unterstützung von Familie und Freunden zu rechnen sein und wenn ja, in welchem Umfang? Verfüge ich tatsächlich über die nötigen Fähigkeiten? Abgesehen von der Innenraumgestaltung, zum Beispiel der Ausführung von Malerarbeiten oder dem Verlegen des Fußbodens, kann schon das Fliesenlegen für einen Laien eine große Herausforderung sein. Realistisch auf die eigenen Fähigkeiten, die verfügbaren Zeitfenster und auch die körperliche Belastbarkeit zu schauen, ist ein unabdingbares Muss, damit die zu leistende Eigenarbeit nicht zur überfordernden Belastungsprobe wird.



Wenn Freunde und Familie mit anpacken, können bestimmte Arbeiten in Eigenleistung erbracht werden.

Das spart beim Hausbau eine Menge Geld. Foto: www.elements.envato.com

Zum Projekt „Hausbau“ bietet der VPB, der „Verband Privater Bauherren“, eine Fülle an Informationen zu vielen interessanten Themenbereichen. Bausachverständige stehen Bauenden beratend zur Seite, sowohl bei der Bauvertragsprüfung, wie auch später bei der Bauvertragskontrolle. Ein Besuch auf der Homepage lohnt sich. Schau einfach mal vorbei unter www.vpb.de

Interessante und informative Beiträge hält auch unsere Wissensdatenbank stets für dich bereit. Ein Klick unten auf den roten Button genügt.

HausbauHelden Wissensdatenbank