

14. JANUAR 2021

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Baukosten richtig kalkuliert: So klappt es auch mit Wintergarten und Co.

- *Vorbereitung ist alles: Bei einem unbebauten, aufgeräumten Grundstück sparen Eigentümer Kosten und Zeit*
- *Mit den Nerven am Ende: Immobilienbesitzer, die alles selbst machen, brauchen länger und stoßen an Belastungsgrenzen*
- *Raumwunder: Dächer mit einer Neigung zwischen 20 und 55 Grad eignen sich gut als Gästezimmer*

Berlin, 14. JANUAR 2021 – Den Traum vom Eigenheim ganz nach den eigenen Vorstellungen umsetzen: Viele Eigentümer, die ganz genaue oder spezielle Vorstellungen von ihrem Haus haben, entscheiden sich für den Hausbau. Denn auf diese Weise können sie entscheiden, wie groß die Zimmer sind, welche Form sie haben oder wie hoch die Decken sein sollen. Dafür müssen Bauherren aber oft tief in die Tasche greifen. Meist ist das Geld am Ende so knapp, dass nicht genug für Extras wie Wintergärten und Co. übrigbleibt. McMakler (www.mcmakler.de), der deutschlandweit lokale Makler, gibt Tipps, wie der Wunsch vom Dachausbau und Wintergarten am Ende in Erfüllung geht.

Mit den Grundstückskosten richtig starten

Um den Traum vom selbst gebauten Haus zu verwirklichen, ist der Kauf eines Grundstücks die Voraussetzung. Die Suche ist oft ein langer Prozess und kann sehr nervenaufreibend sein. Schließlich entscheiden Eigentümer über den Lebensmittelpunkt der kommenden Jahre, mit dem finanzielle Risiken verbunden sind. „Wichtig ist, dass potenzielle Käufer bei der Bebauung des Grundstücks ein Auge auf die Vorbereitungen haben. Wenn sie erst Bäume fällen oder eine alte Laube beseitigen müssen sowie um eine Teilungsvermessung nicht herumkommen, können die Kosten in die Höhe schnellen“, lässt Matthias Klauser, Chief Revenue Officer von McMakler, wissen. Stehen beispielsweise zwei Grundstücke zur Auswahl, sollten Kaufinteressenten gut abwägen, für welches sie sich entscheiden. Um Kosten zu sparen, ist es manchmal ratsam, das Grundstück auszuwählen, welches weniger Vorbereitungen benötigt, auch wenn es eigentlich die Zweit-Wahl wäre.

Vorsicht bei der Eigenleistung

Die goldene Mitte: Eigentümer, die selbst mit anpacken, sollten sich nicht überbelasten. „Wer beim Hausbau fast alles selbst macht, spart nicht unbedingt mehr Geld. Tatsächlich benötigt der Bau meist viel länger und verursacht mehr Stress. Dabei stoßen Bauherren oft an ihre Belastungsgrenzen,

worunter Familie, Freunde, Urlaub und Freizeit leiden“, warnt Klauser. Daher ist es sinnvoll, wenn Immobilienbesitzer sich auf überschaubare Heimwerker-Arbeiten konzentrieren. Das Einsparpotential beträgt dabei circa zehn Prozent. Angesichts der Gesamtkosten kann dabei ein stattliches Sümmchen eingespart werden. Beispielsweise kann der Bauherr sein Haus selbst bauen, während eine Baufirma diese Arbeit rundum betreut. Eine weitere Variante wäre, dass der Eigentümer den Innenausbau des Hauses komplett oder teilweise vornimmt und die Baufirma den Rohbau hinstellt.

Klein und einfach ist praktisch

„Je kleiner Immobilienbesitzer ihr Haus bauen, desto mehr sparen sie. Es gibt eine Menge Tricks mit platzsparenden Lösungen, mit denen auch kleiner Wohnraum eine große Wirkung entfaltet“, empfiehlt Klauser von McMakler. Die Devise lautet einfaches Bauen, mit möglichst vielen geraden und klaren Linien, denn Erker und Gauben verursachen zusätzliche Kosten. Des Weiteren hilft ein Typenhaushersteller dabei einfach zu bauen. Eigentümer sparen ebenfalls Kosten, wenn sie Räume wie beispielsweise das Arbeitszimmer unter die Erde verlegen, da Keller in der Regel günstiger sind. So können Eigentümer auch auf kleinerer Grundfläche ihr Haus kostengünstig bauen.

Außerdem sparen Bauherren bei der Haustechnik, wenn sie möglichst einfache Technik verbauen. Wer Geld sparen will, sollte sich den Einbau einer Fußbodenheizung also zweimal überlegen und statt einer Erdwärmesonde lieber eine Gas- oder Ölheizung einbauen. „Hierbei sollten Eigentümer aber abwägen, was tatsächlich besser und nachhaltiger ist. Denn niedrigere Erstinvestitionen ziehen nicht selten höhere Folgekosten nach sich. Häufig sind die günstigeren Geräte auch sehr viel umweltschädigender. Der Gasverbrauch einer Gasheizung verursacht beispielsweise mehr Kosten als der Stromverbrauch einer teureren Wärmepumpe und stößt auch mehr CO₂ aus. Wer gut plant, spart hinterher bei den Unterhaltskosten und tut Gutes für die Umwelt“, fügt der Immobilienexperte hinzu.

Wintergärten: Ein Traum im Winter

Wenn schlau kalkuliert wurde, steht unter Umständen auch genügend Geld für ein besonderes Extra zu Verfügung: der Wintergarten. Dieser gehört trotz seiner Beliebtheit nicht zur Standardausstattung eines Hauses. Mit ihm haben Bewohner die Möglichkeit auch bei eisiger Kälte der Natur nah zu sein. Der eigene Wintergarten ist aber leider nicht ganz günstig. Ein Wohnwintergarten, in denen Eigentümer das komplette Jahr verbringen können, schlägt meist mit Kosten ab 20.000 Euro zu Buche. „Unter bestimmten Bedingungen fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau den Wintergarten. Wer energieeffizient baut oder Solarenergie für den zukünftigen Betrieb einplant, kann auf Fördergelder hoffen. Auch der Kauf von energieeffizienten Häusern wird unterstützt. Ein

Blick auf die Website der Kreditanstalt kann sich lohnen“, gibt Klauser von McMakler mit auf den Weg.

Neigung entscheidet über Dachausbau

Was angehende Bauherren ebenfalls in Betracht ziehen sollten, ist ein Ausbau des Dachgeschosses. Das Dach ist fester Bestandteil der Gebäudehülle. Hier zusätzlichen Wohnraum zu kreieren kann sich durchaus lohnen. Bei Quadratmeterpreisen ab 1.000 Euro aufwärts ist es klug, jede als Wohnraum geeignete Flächen zu nutzen. Ausschlaggebend für die Eignung sind hier die Dachneigung und die durchschnittliche Raumhöhe. Verfügt das Dach über eine Neigung von 20 Grad, eignet es sich für den Ausbau. Danach gilt es zu prüfen, ob ausreichend Fläche mit genügender Kopfhöhe vorhanden ist. Dächer mit einer Neigung zwischen 20 und 55 Grad können Immobilienbesitzer als Gästezimmer nutzen. Ab einer Dachneigung von 35 Grad haben Bewohner einen höheren Wohnkomfort, weil das entstandene Zimmer dann eine Raumhöhe von 2,50 Meter besitzt.

Fazit

Beim Hausbau müssen Bauherren viele Dinge im Blick behalten, darunter auch die Baukosten. Hier gibt es einige Einsparpotentiale. Angefangen beim Bauplan und der Raumaufteilung, bis hin zum Eigenengagement beim Bau. Auch bei der Ausstattung lassen sich Kosten sparen. Hier sollte bedacht werden, dass nicht alles, was in der Anschaffung wenig kostet, auch günstig im Unterhalt ist. Auch mithilfe zusätzlicher Fördertöpfe der Kreditanstalt für Wiederaufbau lassen sich Wohnträume wie beispielsweise der eigene Wintergarten in Erfüllung bringen. Wer sich zusätzlichen Wohnraum wünscht, ohne noch ein zusätzliches Stockwerk aufzusetzen, sollte einen Dachausbau in Erwägung ziehen. Hier gibt es ein paar Vorgaben zu beachten, da nicht jedes Dach gleichermaßen für den Ausbau geeignet ist.

Weitere interessante Ratgeber-Artikel rund um das Thema Immobilien bietet McMakler auf seiner Website: <https://www.mcmakler.de/ratgeber>.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 300 eigene Immobilienmakler an über 20 Standorten, die sich hervorragend mit den regionalen Gegebenheiten auskennen. Sie werden unterstützt durch knapp 300 Mitarbeiter in der Zentrale in Berlin, in der unter anderem die Analyse- und Vermarktungstechnologie von McMakler entwickelt wird. McMakler ist das bekannteste Immobilienmaklerunternehmen und der am schnellsten wachsende Hybridmakler Deutschlands. Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Professionalität, umfangreiche Technologie und einen schnellen, sicheren Verkauf aus.

McMakler PRESSEMITTEILUNG

Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.