

Sparen durch Eigenleistung kann jede(r). Der Fertigbau bietet dafür mannigfaltige Möglichkeiten. Gespart werden können natürlich nur die Lohnkosten. Doch die liegen beim Ausbauhaus je nach Variante und Arbeitsumfang bei zehn bis über 20 Prozent der Hauskosten.



Mitgebaut – Geld gespart

Foto: Schweizer Haus

Neben schlüsselfertigen Häusern bieten praktisch alle Fertigbauproduzenten Ausbaupakete an. Die Begriffe dafür sind leider nicht eindeutig und verbindlich definiert. Doch lassen sich drei Kategorien unterscheiden:

- Mitbauhaus,
- Rohbauhaus und
- Ausbauhaus.

Wer ein Mitbauhaus kauft, kann bereits bei dessen Aufbau unter der Anleitung eines erfahrenen Richtmeisters der Firma mit Hand anlegen. Gebrauch werden neben der Arbeitskraft des Bauherrn ein paar tüchtige Helfer. Insbesondere Massivholzhäuser werden sogar als Bausatz angeboten, den man – ebenfalls mit Hilfe eines Richtmeisters – selbst Bohle aufbauen kann.

Beim Rohbauhaus errichtet die Firma eine geschlossene, wetterfeste Gebäudehülle mit Dachendeckung, Außenputz, Türen und Fenstern. Den Innenausbau von den haustechnischen Installationen bis zur letzten Tapetenbahn erledigt die Bauherrschaft in Eigenregie – entweder wirklich in Eigenleistung oder auch indem man einzelne Arbeiten an Handwerker vergibt.

Der Eigenleistungs-Klassiker im Fertigbau ist das Ausbauhaus, das oft zum Beispiel „malerefertig“ angeboten wird. Das heißt, es fehlen in diesem Fall Wand-, Boden- und Deckenbeläge samt Fliesen und Sanitärprojekten.

In der Praxis sind die Übergänge fließend und manches Haus wird in Ausbaustufen von der Basis-Version Rohbauhaus

bis fast schlüsselfertig angeboten. Der Umfang der Eigenleistungen ist entweder in Stufen unterteilt vorgegeben oder man kann sie in Abstimmung mit dem Unternehmen individuell festlegen.

Viele Haushersteller bieten zum Ausbauhaus auch die nötigen Ausbaumaterialien, genannt Ausbaupakete. Vorteil der maßgeschneiderten Liefere

ung frei Haus: Der Eigenleister spart Zeit, kauft nichts Falsches und nicht zu viel. Außerdem braucht er sich, wenn die Materialien gleich mit dem Hausaufbau angeliefert werden, nicht um Transport oder Anlieferung zu kümmern.

Wer die Materialien für den Ausbau selbst besorgt, hat dafür die uneingeschränkte, freie (Aus-)Wahl. Bei manchen Hausanbietern läuft es auch so, dass man die maßgeschneiderten Ausbaupakete entsprechenden eigenen Bauverfahren in einem am Projekt beteiligten Baumarkt aussuchen kann.

AUFGABE INNENAUSBAU

	sehr zu empfehlen (einfach)	gut machbar für geschickte Heimwerker	weniger zu empfehlen (komplex)
Elektroinstallation			D
Heizungsrohrinstallation			D
Sanitärrohrinstallation			D
Innentreppen einbauen			●
Innenfensterbänke einbauen	●		
Wände dämmen, beplanken	●		
Decken dämmen, schleifen		●	
Holzdecken montieren	●		
Wärmedämmung unter Estrich	●		
Nass Estrich einbauen			●
Trockenestrich verlegen		●	
Fußbodenbeläge verlegen	●		
Fliesen legen		○	
Zimmertüren einbauen		○	
Sanitärprojekte anbringen		○	
DG-Drempelwände einziehen	●		
DG-Zwischenwände einziehen	●		
Dachdämmung			●
Keimbalkendecke einziehen		●	
Säuberungsanstrich der Holzfenster und Holzhaustür	●		

● Ohne weitere Hilfe möglich, ○ nach Anleitung möglich, D nur mit Betreuung

Sparen im Bau-Vorfeld

Egal, ob Mitbau-, Rohbau- oder Ausbauhaus: Vor dem eigentlichen Hausaufbau kann man immer anpacken.

Manches wie die so genannte Baureifmachung des Grundstücks oder die Bereitstellung von Baustrom und Bauwasser gehört üblicherweise sogar zu den Pflichten der Bauherrschaft. Mögliche weitere Vorarbeiten:

■ Aufbau des Schnurgerüsts, an dem später die genauen Außenkanten des Gebäudes markiert werden,