

Bauablauf

Wenn Sie Ihr Haus mit Grundsteinhaus (GSH) bauen, können Sie sich auf umfangreiche Leistungen und einen starken Partner verlassen. Während des gesamten Bauablaufs stehen wir Ihnen zur Seite und realisieren Ihr Traumhaus gemeinsam mit Ihnen Schritt für Schritt.

Sein persönliches Traumhaus zu planen und zu bauen ist eigentlich sehr komplex. Wir bei Grundsteinhaus haben den Hausbau jedoch radikal vereinfacht – bei höchster Bauqualität, trotz individueller Planung und umfangreichem Service. Manche nennen diesen Ansatz bescheiden Fertigbau – wir nennen es: **Das „massive Grundsteinhaus-System“**.

Leitfaden für Bauherren

Wie einfach es ist, mit Grundsteinhaus ein individuelles massives „Fertig“-Haus zu planen und zu bauen, zeigen wir Ihnen mit diesem typischen Bauablauf. Bei jedem Schritt Ihres Bauvorhabens können Sie sich dabei auf unsere volle Unterstützung verlassen. Unsere Experten begleiten Sie beim Bauablauf Ihres Wunschhauses vom ersten Gespräch bis zur Hausübergabe. Dabei setzen wir auf Qualität, Einhaltung aller Termine, Klarheit und Transparenz!

Bauablauf

Schritt 1: Hausvertrag abschließen und Architekt beauftragen

Sie unterzeichnen bei Ihrem Bauberater den Hausvertrag und erhalten eine schriftliche Auftragsbestätigung. Darin wird Ihnen Ihr persönlicher Kundenbetreuer genannt, der von nun an Ihr zentraler Ansprechpartner ist. Mit dem Planungs- oder Hausvertrag erwerben Sie auch die Architektenleistung soweit vereinbart. Der von uns beauftragte Vertragsarchitekt vereinbart mit Ihnen einen Termin für ein Planungsgespräch, sobald uns Ihre Finanzierungszusage und der Grundstücksnachweis vorliegt. In diesem Gespräch können Sie Ihre individuellen Wünsche in die Planung einfließen lassen, die in den bestehenden Hausvertrag als Zusatzleistung aufgenommen werden.

Für das Planungsgespräch sollten Sie rechtzeitig folgende Unterlagen einholen:

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Kanalhöhen
- Anträge für Hausanschlüsse

Schritt 2: Planung festlegen

Nach dem Planungsgespräch erhalten Sie einen „Vorabzug“ zum Bauantrag. In diesem prüfen Sie, ob alle besprochene Dinge berücksichtigt wurden. Wenn alles stimmt, wird der Bauantrag in der genehmigungsfähigen Form für Sie in mehreren Ausführungen erstellt.

Schritt 3: Um Hausanschlüsse kümmern

Stellen Sie rechtzeitig Anträge auf Versorgung Ihres Hauses bei den entsprechenden Versorgungsunternehmen (Telefon, Strom, Gas, Wasser, etc.). Diese Anträge sollten Sie mit dem Architekten besprechen – oft muss er auch auf den Anträgen mit Ihnen gemeinsam unterschreiben. Die Zeit bis zur Erlangung der Baugenehmigung wird somit sinnvoll genutzt.

Schritt 4: Weiterreichende Leistung beauftragen

Die im Hausvertrag enthaltene Architektenleistung gilt ausschließlich für die bei uns beauftragte Leistung. Werden wir beispielsweise nicht mit der Garagenantragsplanung beauftragt, so sollten Sie die Bauantragsplanung dafür separat bei Ihrem Architekten in Auftrag geben. Leistungen wie Vermessung, weiterreichende Bodengutachten, gesonderte Planungen, Fachingenieurplanung, Prüfstatiker sowie alle notwendigen Prüfgebühren müssen ebenso von Ihnen gesondert beauftragt und vergütet werden.

Schritt 5: Bauantrag stellen und freigeben lassen

Der Architekt stellt die Bauantragsakte zusammen und reicht sie bei uns zur technischen, statischen und kaufmännischen Prüfung ein. Sie erhalten von uns eine detaillierte Kostenaufstellung, bzw. Bestätigung der Anlage des Architekten. Sie erhalten gleichzeitig den kompletten Bau- und Entwässerungsantrag, den Sie bei Ihrer Gemeinde einreichen. Denken Sie bereits hier an die erforderlichen Unterlagen für die Finanzierung, den Notar und die Grundschuldbestellung.

Schritt 6: mit Kellerbauer (Bodenplatte) treffen

Für den Keller oder die Fundament-Platte beauftragen wir nun den zuständigen Projektleiter. Er wird gemeinsam mit Ihnen den Bauort besichtigen und alle Einzelheiten des Bauablaufes mit Ihnen besprechen. Sie senden vorab dem Projektleiter die Entwässerungspläne und den Deckenaussparungsplan zu, damit dieser seine Unterlagen anpassen kann.

Schritt 7: Baugenehmigung erhalten

Sobald Sie die Bau- und Entwässerungsgenehmigung erhalten, senden Sie diese an den Vertragsarchitekten. Die Baugenehmigung kann amtliche Auflagen enthalten, deren Erfüllung eine neue Bearbeitung der bisherigen Planung erforderlich machen kann.

Schritt 8: Innenausstattung wählen und festlegen

Wir laden Sie ein je nach dem welche Ausstattungsleistungen mit erworben wurden die Ausstattung für Farben, Materialien und alle anderen Einzelheiten von Sanitärobjekten, Fliesen, Türen, Bodenbeläge etc. auszusuchen und fest zu legen. Anschließend erhalten Sie von uns den endgültigen Liefer- und Leistungsumfang und dem dann aktuellen Endpreis für Ihr Wunschhaus.

Schritt 9: Finanzierungsbestätigung einholen

Die Finanzierungsbestätigung ist eine der wichtigsten vertraglich vereinbarten Voraussetzung. Wir empfehlen Ihnen, sich spätestens nach der Einreichung des Bauantrages bei Ihrem Finanzierungsinstitut um die Kaufpreissicherstellung für Ihr Wunschhaus zu bemühen. Erfahrungsgemäß vergehen mehrere Wochen von der Beantragung bis zur Abgabe der Finanzierungsbestätigung. Auch die Eintragung einer Grundschuld und deren notarielle Beglaubigung können einige Wochen in Anspruch nehmen.

Schritt 10: Baubeginn Fundamentplatte oder Keller

Dem Bauamt muss der Baubeginn mit der Baubeginn-Anzeige mitgeteilt werden. Die Gebäudeabsteckung, einen Lage- und Höhenplan und ggf. ein Schnurgerüst sollten Sie, soweit erforderlich, spätestens eine Woche vor Beginn der Fundament-Platten-/Kellerbauarbeiten bei Ihrem Architekten oder, falls gefordert, bei einem Vermessungsingenieur in Auftrag geben.

Schritt 11: Fertigstellung Fundamentplatte oder Keller

Gemeinsam mit unserem Bauleiter prüfen Sie die Zufahrt zur Baustelle, die Maßhaltigkeit und das Niveau der Deckenoberfläche, die Aussparungen für Treppe, Schornstein etc. sowie die Außenabmessungen auf Übereinstimmung mit dem Aussparungsplan. Eventuelle Abweichungen sind durch den Kellerbauer kurzfristig nachzubessern.

Schritt 12: Baubeginn und Hausaufbau

Nun erfolgen die exakte Materialdisposition, die Überarbeitung der Werkpläne und die Vorfertigung im Werk. Den exakten Aufbautermin Ihres Grundsteinhauses teilen wir Ihnen ca. 4 Wochen im Voraus mit. Der Aufbau Ihres Rohbauhauses erfolgt innerhalb von 5-8 Tagen. Zunächst wird der Rohbau errichtet, je nach Ausbaustufe das Dach eingedeckt, Fenster und Türen eingebaut. Damit ist das Haus geschlossen und trocken und innen kann weiter am Ausbau gearbeitet werden. Als Abschluss erfolgt die Abnahme zusammen mit unserem Bauleiter. Zu diesem Zeitpunkt müssen Sie die Rohbaufertigstellung an das Bauamt melden. Je nach gewählter Fertigstellungsstufe erfolgt abschließend der Innenausbau.

Schritt 13: Hausübergabe

Wir übergeben Ihnen Ihr Haus je nach gewählter Ausbaustufe. Abschließend beantragen Sie eine Gebrauchsabnahme bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sowie die Gebäudeeinmessung beim zuständigen Vermessungsbüro bzw. Katasteramt

Sehr geehrter Grundsteinhaus Interessent oder Kunde:

Dies ist ein grober Leitfaden, der Ihnen einfach die wichtigsten Schritte die wir gemeinsam zu Ihrem Wunschhaus gehen, verdeutlichen soll. Er soll Ihnen Sicherheit und Richtung für die kommenden Aufgaben geben.

Dabei wünsche ich Ihnen viel Spaß, eine positive Grundeinstellung und unseren gemeinsamen Erfolg – Ihren Einzug in Ihr Traumhaus - von Grundsteinhaus.

Ihre

Thomas Bendel

und

Fredy Weisbrod