



## Checkliste für Ihren Baufirmen-Vergleich

### Leitfaden für das Erstgespräch mit einer Baufirma

Damit Ihr Bauprojekt zum Erfolg wird, benötigen Sie das passende Bauunternehmen an Ihrer Seite. Mit unserer Checkliste sind Sie optimal auf den ersten Termin zur Bauberatung vorbereitet und vergessen keine wichtige Frage im Gespräch. So können Sie sich einen guten Eindruck über die unterschiedlichen Anbieter und deren Leistungen verschaffen - sowie anschließend einfacher vergleichen.



**» Tipp:** Drucken Sie sich die Checkliste am besten für jeden Termin ein Mal aus, markieren Sie sich im Vorfeld, welche Fragen Sie unbedingt stellen wollen und schreiben Sie in den Notizfeldern die wichtigen Punkte mit.

## Termin zur Bauberatung

Datum: ..... Baufirma: .....

Gespräch mit: .....

Kontakt für Rückfragen: .....

### Über das Unternehmen

Wie lange besteht Ihr Unternehmen bereits? .....

Wie viele Häuser haben Sie bislang insgesamt gebaut? .....

Wie viele Häuser bauen Sie jährlich? .....

Wie viele Mitarbeitende hat Ihr Unternehmen? .....

Wo befindet sich Ihr Firmensitz? .....

Wo kann ich mir Muster- und/oder Referenzhäuser ansehen?  
.....

Gibt es Rohbaubesichtigungen in der Nähe?  
.....

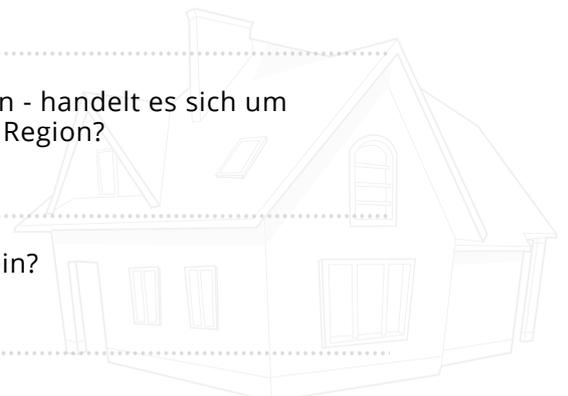
Besitzen Sie ein eigenes Bemusterungszentrum oder wie läuft die Bemusterung ab?  
.....

Wie viele Baustellen betreut die Bauleitung parallel? .....

Gibt es einen festen AnsprechpartnerIn für das gesamte Bauprojekt  
oder unterschiedliche für einzelne Bereiche?  
.....

Mit welchen Handwerksbetrieben arbeiten Sie zusammen - handelt es sich um  
Subunternehmen, Festangestellte oder Betriebe aus der Region?  
.....

Wie schnell können Handwerker bei Bedarf vor Ort sein?  
.....



Datum: ..... Baufirma: .....

## 🏠 Bauweise

■ In welcher Bauweise wird das Haus konstruiert?  
.....

■ Warum sollte ich ein Fertighaus bauen und kein Massivhaus?  
oder: Warum sollte ich ein Massivhaus bauen und kein Fertighaus?  
.....  
.....  
.....

■ Welche Baustoffe und Materialien werden beim Bau verwendet?  
.....

■ In welchen Energiestandards ist das Haus erhältlich?  
.....

■ Wie gestaltet sich der Wandaufbau? Welche Vorteile und Besonderheiten gibt es?  
.....  
.....  
.....

■ *Beim Fertighaus:* Verfügt der Wandaufbau über eine Installationsebene?  
.....

**» Info:** Die Installationsebene ist eine zusätzliche Ebene im Wandaufbau eines Fertighauses, in der Kabel und Leitungen der Haustechnik verlegt werden können.

■ Welche Standards bieten Sie bezüglich Schall-/Lärmschutz?  
.....

■ Welche Brandschutzmaßnahmen werden umgesetzt?  
In welche Feuerwiderstandsklasse fällt das Haus?  
.....



Datum: ..... Baufirma: .....

## 🏠 Ausbaustufe

Welche Ausbaustufen bieten Sie an?  
(Ausbauhaus/schlüsselfertig/bezugsfertig/ ..... )

Was ist bei der Ausbaustufe "*schlüsselfertig*" inklusive?  
(z.B. Malerarbeiten, Bodenbeläge)  
.....  
.....  
.....

Was ist nicht inklusive - Welche Eigenleistungen sind zu erbringen?  
.....  
.....  
.....

**» Tipp:** Unterschätzen Sie den Aufwand von Eigenleistungen nicht. Sie können hier zwar Geld sparen, jedoch erfordern Eigenleistungen oft einen hohen Zeitaufwand und teilweise auch fachliche Kenntnisse.

## 🏠 Hausplanung

Wie läuft die Hausplanung ab?  
.....  
.....  
.....

Entstehen Kosten für die Planung? Wer übernimmt diese?  
.....

Bei einem individuell geplanten Haus: Erhalte ich die Zeichnungen?  
.....

Bieten Sie einen virtuellen Rundgang in einem 3D-Hausmodell an?  
.....



Datum: ..... Baufirma: .....

## 🏠 Inklusivleistungen & Services

### ■ Bauumfang

■ Sind die Erdarbeiten im Angebot inbegriffen? .....

**» Tipp:** Ein Bodengrundgutachten ist i. d. R. nicht im Leistungsumfang von Baufirmen enthalten. Idealerweise wird es vor dem Grundstückskauf und dem Einholen der Bauangebote durchgeführt, um Klarheit über das Grundstück und dessen Bodenbeschaffenheit zu erlangen.

■ Ist die Bodenplatte im Angebot inbegriffen? .....

■ Wird eine Lüftungsanlage eingebaut? .....

■ Ist es möglich ohne Lüftungsanlage zu bauen? .....

■ Bieten Sie verschiedene Heizsysteme an? Wenn ja, welche?  
Und welches empfehlen Sie?

.....  
.....  
.....

### ■ Bauherren-Services

kostenlos    gegen Aufpreis

■ Behördenservice

■ Beantragung der Hausanschlüsse

■ Vermessungsarbeiten

■ Bauwasser und Baustrom

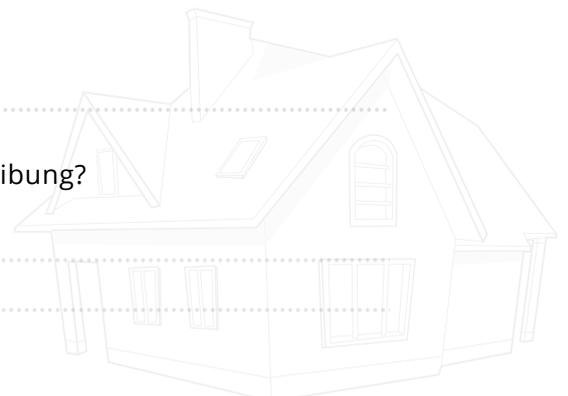
■ Blower-Door-Test

■ weitere:

.....

■ Was sind die Highlights Ihrer Bau- und Leistungsbeschreibung?

.....  
.....



Datum: ..... Baufirma: .....

- Was ist das Außergewöhnliche Ihrer Serviceleistungen und Qualität?  
.....  
.....
- Warum sollte ich mit Ihnen bauen und nicht mit einer anderen Baufirma?  
.....  
.....

## Zeitplanung

- Wie lang ist die aktuelle Vorlaufzeit im Werk bzw. wann kann man mit dem Baubeginn rechnen?  
.....
- Gibt es einen verbindlichen Bauablaufplan?  
.....
- Was kann ich tun, wenn dieser nicht eingehalten wird?  
.....
- Wie lange dauert die gesamte Bauzeit?  
.....
- Bis wann ist die Fertigstellung möglich?  
.....

**» Tipp:** Informieren Sie sich im Vorfeld über gesetzliche Regelungen. Beispielsweise müssen BauherrInnen bis zur Bauabnahme höchstens 90 Prozent der vereinbarten Gesamtsumme bezahlen, die restlichen 10 Prozent sollen eine Art Druckmittel darstellen, um die Beseitigung von Baumängeln zu erwirken.

## Kosten

- In welche Preiskategorie fällt mein Haus? (Ungefäherer Preis je m<sup>2</sup>)  
.....
- Bieten Sie den Hausbau auch mit Keller an und welche Kosten entstehen dafür zusätzlich?  
.....
- Mit welchen Zusatzkosten muss ich rechnen?  
.....  
.....



Datum: ..... Baufirma: .....

## 🏠 Sicherheiten

- Welche Sicherheiten bietet Ihr Unternehmen?
  - Was geschieht im Falle einer Insolvenz?  
.....
  - Gibt es bei Ihnen eine Bauzeitgarantie? .....
  - Gibt es bei Ihnen eine Festpreisgarantie und wie lange gilt diese?  
.....
  - Sind bestimmte Versicherungen inklusive?  
.....
  - Wie lange gilt Ihre Garantie auf den Wandaufbau?  
.....
  - Sind bei Ihnen weitere Garantien inklusive?  
Wenn ja: Welche sind das und für welche Dauer?  
.....  
.....

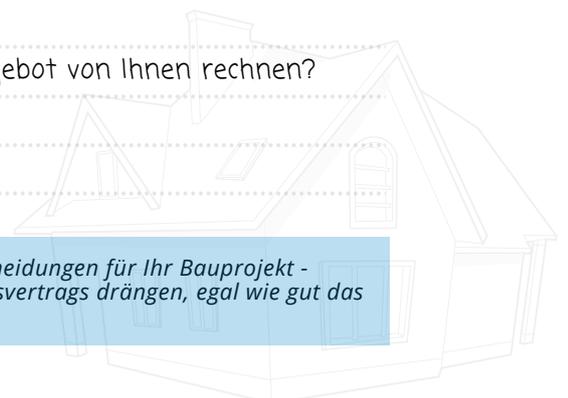
## 🏠 Weitere Fragen

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Wie geht es jetzt weiter? Wann kann ich mit einem Angebot von Ihnen rechnen?

.....  
.....

**» Tipp:** Die Auswahl der Baufirma ist wohl eine der wichtigsten Entscheidungen für Ihr Bauprojekt - Lassen Sie sich daher nicht vorschnell zum Abschluss eines Vorbehaltsvertrags drängen, egal wie gut das Beratungsgespräch heute läuft.



Datum: ..... Baufirma: .....

## 🏠 Weitere Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

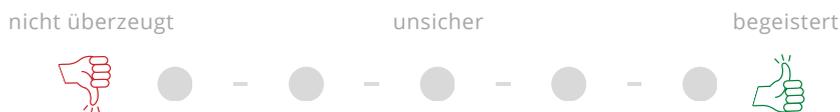
.....

.....

.....

## 🏠 Fazit

Bewerten Sie das Gespräch und Ihren Eindruck von der Baufirma im Nachhinein.



Was gefällt Ihnen gut, was nicht? Was sagt Ihr Bauchgefühl?

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**» Tipp:** Halten Sie sich bei der Entscheidung, mit welchem Anbieter Sie bauen möchten, nicht zu sehr an Einzelheiten auf - das Gesamtkonzept muss stimmen!

Besuchen Sie uns auch bei ...

- [facebook.com/musterhaus.net](https://facebook.com/musterhaus.net)
- [instagram.com/musterhaus\\_net](https://instagram.com/musterhaus_net)
- [pinterest.com/musterhaus](https://pinterest.com/musterhaus)

