

+ NETZWERK ARCHITEKTEN/INGENIEURE: Planungsvorlagenkontrolle, Grundrissoptimierung, Bauphysik, Energie, Haus- u. Heiztechnik, Wärmebildkamera, zert. Energieberater BAFA

Mit uns minimieren Sie die Risiken - bevor die Risiken Ihre Finanzen minimieren!

- Home
- 1 Bauen + kaufen
- 2 wvd Bauherrenberatung
- 3 Das Netzwerk Ihrer Entscheidungen
- 4 Aktuelles aus der Bauwelt
- 5 Unsere Leistungen
- 6 Honorare und Pauschalangebote
- 7 Vorträge, Seminare und Literatur
- 8 Pressestimmen zum Verbraucherschutz
- Downloads / Drucken
- Links
- Kontakt
- Impressum

3. DER BAUHERR IM NETZWERK DER RISIKEN UND ENTSCHEIDUNGEN:

Das sollten Sie vor Ihrem Start bedenken:

| | |
|--|---|
| Vorlaufzeit: | Zu kurz. Unzureichende Vorbereitung. Verlieren in vielen Informationen. Keine Strategie. Falsches Konzept. Einsparpotentiale nicht erfasst oder erkannt. |
| Finanzierung: | Keine Vergleichsangebote. Risikoreiche Vollfinanzierung. Kein Eigenkapital. Mangelhafte Finanzierungspläne. Fördermittel nicht erschöpfend in Anspruch genommen und beantragt. Zu schnell zugeschlagen! Kein "Puffer" für Kostenerhöhungen und allgemeine Lebenshaltungskosten. |
| Baugrundstück: | Mangelhafter Baugrund. Gesetzlich zulässige Bebaubarkeit nicht geprüft. Grundbuch u. Kataster nicht eingesehen. Vorkaufsrechte Dritter übersehen. Erschließungskosten nicht berücksichtigt. Altlasten im Baugrund nicht geprüft. Anliegerkosten unterschätzt. |
| Architekt: | Leistungsfähigkeit, Fachkunde, Zuverlässigkeit nicht geprüft. Keine Referenzen eingeholt. Keine schlüssige Kostendarstellung (Projekt). Keine Kosten-Deckelung.. Haftung bei Überschreitung der Kosten? "Pläne gut, Bauleitung und Ausschreibung oft schwach". Kenntnisse in neuester effizienter Gebäudetechnik fraglich. |
| Bauträger / Schlüsselfertigbau: | Unausgewogene Verträge! Unvollständige Baubeschreibungen! "Schlüsselfertig" nicht erschöpfend genau definiert. Insolvenzrisiko. Festpreisgarantien ausgehebelt. Extras teuer. Bauabnahmen ohne Fachmann! Fristen u. Termine überschritten. Mängelstreitigkeiten nicht unüblich. Energetische Zusagen oft nicht eingehalten. Subunternehmerprobleme in der Bauzeit. |
| Fertighaus u. Standarttypen: | Unübersichtliche nicht vergleichbare Angebotsvarianten. Unausgewogene Verträge. Musterbau- und Leistungsbeschreibungen oft unpräzise und unvollständig. Bemusterung erst nach Vertragsabschluss! Extras u. Sonderwünsche danach überteuert verkauft. Sonstige versteckte Zusatzkosten. Festpreisgarantien ausgehebelt. Energetische Zusagen oft nicht eingehalten. Bebaubarkeitsrisiko und Genehmigungen beim Käufer. Bauabnahmen ohne Fachmann durchgeführt! |
| Bausatz / Selbstbauhaus: | Völlig unübersichtliche Angebotsbaukästen. Sämtliche Risiken beim Selberbauer. Zeitaufwand, fachliche Eignung- und Zusatzkosten für Werkzeuge u. Geräte völlig unter schätzt. Konstruktive und bauphysikalische Nachweise oft nicht vorhanden. Gesamtkosten erreichen nicht selten Preise für Fertighaus, bzw. schlüsselfertige Angebote vom Bauträger im unteren Preissegment! Fachhandwerker meistens zusätzlich |

| | |
|--------------------------|---|
| | erforderlich! Bauleiter nach LBO erforderlich. |
| Althaus: | Keine Grundbuchprüfung. Keine neutrale Sachverständigenmeinung eingeholt. Versteckte Mängel übertüncht. Marode Bausubstanz. Sanierungs- und Renovierungskosten völlig unterschätzt. Gebäudetechnik oft hoffnungslos veraltet. Preisvorstellung des Verkäufers oft völlig überzogen und unrealistisch. Gutachten des Verkäufers ist stets parteiisch - Klarheit und Wahrheit - driften auseinander. Bauphysikalische u. energetische Bilanz völlig ungenügend. Energiepass nicht vorhanden. Zu wenig Vergleichsangebote. |
| Eigentumswohnung: | <p><u>Neubau:</u> Schlechte Lage und Vermietbarkeit. Zu wenig Vergleichsangebote eingeholt. Nebenkosten nicht genau erfasst. Besichtigung und Kauf ohne Fachberatung. Oft erhebliche Schallschutzprobleme. Teure Gemeinschaftsanlagen. Quadratmeterdifferenzen.</p> <p><u>Altbau:</u> Zerstrittene Hausgemeinschaft. Kein Energiepass! Kostenintensive Gemeinschaftsanlagen. Hohes Hausgeld u. Nebenkosten. Versteckte Mängel. Sanierungs- und Renovierungsstau. Unqualifizierte Hausverwaltung. Falsche Wohnflächenangaben. Energetische Bilanz schlecht .Schallschutz häufig mangelhaft. Kostenintensive Gemeinschaftsanlagen. Besichtigung und Kauf ohne Fachberatung.</p> |

Investoren praktizieren schon immer professionelle Bauberatung - Sie wissen auch warum.

Für ihre Projekte setzen sie schon seit Jahrzehnten eigene Bauberater, externe Finanzberater, Projektmanager, Projektanalytiker und baukundige Rechtsanwälte ein.

Diese Experten sind sozusagen persönliche Berater, oder sogar Stellvertreter des Bauherren. Oft sind sie mit weitgehender Entscheidungskompetenz ausgestattet und "Sprachrohr" des Bauherren allen Beteiligten gegenüber.

Die Studien des Ifa-Institutes bestätigen regelmäßig, dass durch die Einschaltung dieser Fachleute die gesamten Investitionskosten - ohne Qualitätsverlust - in erheblichem Maße gesenkt wurden. Außerdem werden Termine strikt eingehalten.

Die Kosten dieser Experten werden durch deren Einsparungen um ein Vielfaches wieder reingeholt!

wvd-Bauberatung: Wolfgang van Dorsten
Lettenstr.13
71131 Jettingen
Tel.: 07452/7081