

Auf den Nachfolgenden Seiten sind die verschiedenen Leistungen die letztendlich zum fertigen Haus führen anhand eines konkreten Beispiels erklärt:

Entwurf :

In den Entwurf gehen alle Ideen, und Wünsche der Bauherren ein. Die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück wird festgelegt. Die Größe des Hauses richtet sich nach den Vorgaben der Bauleitplanung, sowie den Ansprüchen der Bauherren.

Diese Gedanken und Ideen werden in zeichnerischer Darstellung zu Papier gebracht. Auf den Bildern sehen Sie ein Beispiel für Entwurfszeichnungen. (Grundriss, Ansicht )



Grundriss



Ansicht

Wenn den Kunden der Entwurf zusagt, erstellen wir eine Kostenschätzung für das geplante Gebäude.

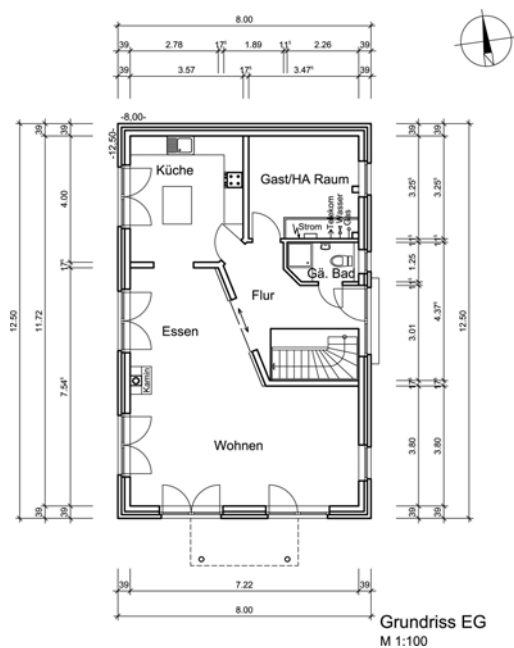
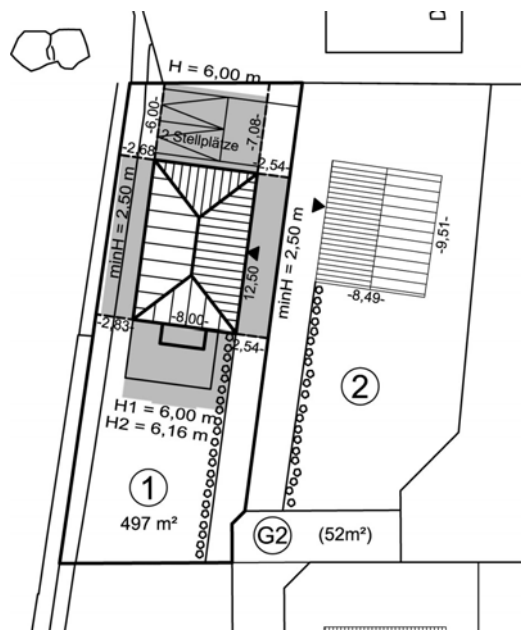
Passen die Entwurfsplanung und die Kostenschätzung zusammen, folgt der Bauantrag.

## Bauantrag :

Der Bauantrag ist der wichtigste Schritt zwischen dem Entwurf und der Ausführung. Es ist möglich, dass zusätzliche Behörden wie beispielsweise das Umweltamt oder die Denkmalpflege eingeschaltet werden müssen.

Um zu einer Lösung im Sinne des Bauherren zu kommen, treten wir kompetent in Interaktion mit allen zuständigen Behörden.

Die nachfolgenden Zeichnungen enthalten beispielhaft den Lageplan und Grundriss aus dem Bauantrag des oben als Entwurf gezeigten Hauses.

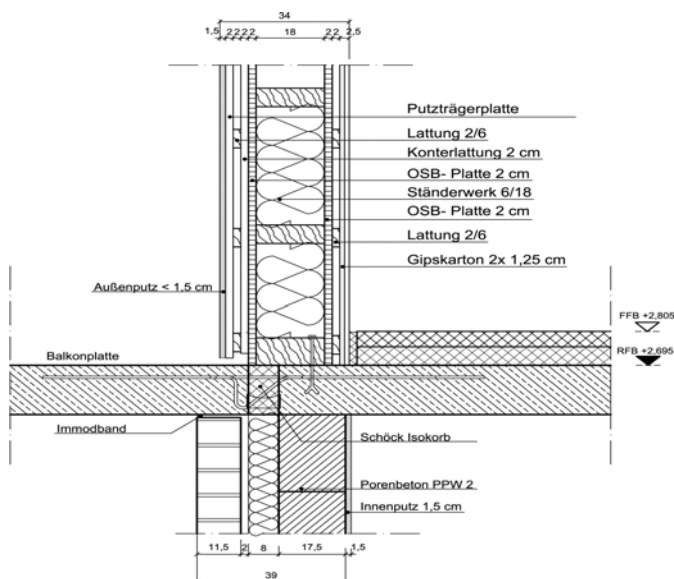
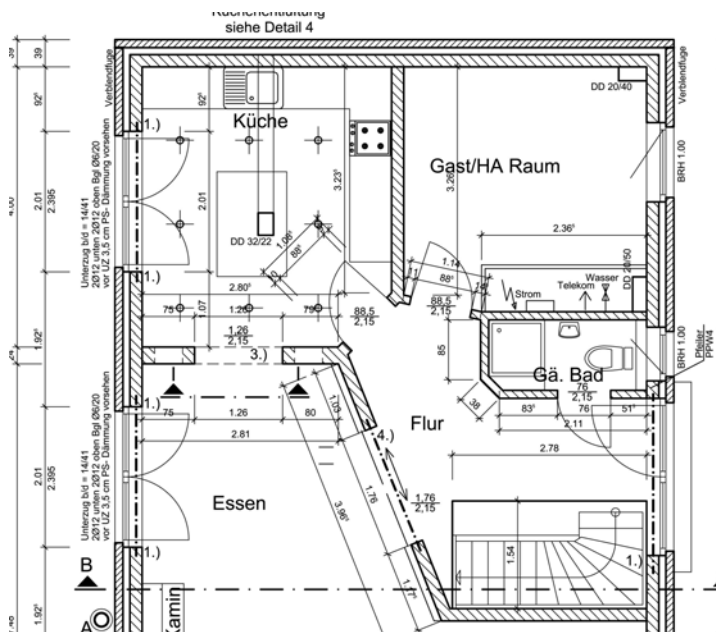


Wenn die Baugenehmigung erteilt ist, sind die Antragspläne die Grundlage für die Ausführungsplanung.

## Ausführungsplanung :

Für ein kostengünstiges Projekt ist die Werkplanung unumgänglich. Durch sie kann der Bauherr im Vorfeld genau sehen, welches Produkt er bekommt. Hier werden alle Informationen, die vom Architekten, vom Tragwerksplaner (Gliederungspunkt Tragwerksplanung) und vom Energieberater (Gliederungspunkt Energieberatung) in einer Großen Zeichnung zusammengetragen. Der Detaillierungsgrad der Zeichnungen kann bis zum Maßstab 1:1 betragen. Unstimmigkeiten werden bereits frühzeitig während der Planung erkannt und direkt behoben.

Die beiden Zeichnungen zeigen Ausschnitte der Ausführungsplanung des o.g. BV. (Grundrissausschnitt, Deckenranddetail)



Für eine präzise Ausschreibung ist ein präziser Ausführungsplan wichtig. So wird in den Angeboten die Leistung genau erfasst, was Nachträge vermeidet.

## Ausschreibung und Vergabe :

Bei der Ausschreibung werden sämtliche im Ausführungsplan per CAD erstellten Mengen ermittelt und zusammengestellt. Die Ausschreibungen werden Gewerkeweise gegliedert (z.B. Erdarbeiten, Maurer, Zimmermann, Fenster...). Um eine gute Preisübersicht zu erhalten, sollten in der Regel mindestens drei Preise von verschiedenen Unternehmen vorliegen. Dann kann man mit dem Unternehmer seiner Wahl verhandeln. Steht dann der Unternehmer für das einzelne Gewerk fest, so wird zwischen dem Unternehmer und dem Bauherren ein Werkvertrag geschlossen. Dabei übernehmen wir die Gestaltung und Verhandlung des Vertrages.

Die geschätzten Kosten werden mit den tatsächlichen Kosten abgeglichen. So begleitet ein ständiges Kostencontrolling die gesamte Bauzeit, von Entwurf bis Fertigstellung, so dass Sie zu jedem Zeitpunkt den Stand über aufgelaufene, bzw. noch zu zahlende Kosten haben.

Im Bild sehen Sie einen Preisspiegel, wo die Ausschreibungsergebnisse von unterschiedlichen Unternehmen zu sehen sind. Die günstigste Position, sowie der günstigste Bieter sind grün unterlegt.

Preisspiegel: HH-R12\_\_01 Erdarbeiten

ANGEBOTE in € EP / GP / Abw.% / Abw.GP	Unternehmer 1	Unternehmer 2	Unternehmer 3	Mittelpreis	Idealbieter
	100,0% +0,00	261,8% +760,14	260,0% +751,94	207,2% +504,03	100,0%
01.9 125 m <sup>2</sup> Anlegen einer Baustraße	16,80 2.100,00 124,4% +412,50	<b>** 13,50</b> 1.687,50 100,0% +0,00	31,80 3.975,00 235,6% +2.287,50	20,70 2.587,50 153,3% +900,00	13,50 1.687,50 100,0%
01.10 2 St Aushub Einzelfundamente	<b>** 20,00</b> 40,00 100,0% +0,00	50,00 100,00 250,0% +60,00	45,50 91,00 227,5% +51,00	38,50 77,00 192,5% +37,00	20,00 40,00 100,0%
<b>Summe: 01</b> Erdarbeiten Abweichung in €	<b>** 6.201,06</b> 100,0% +0,00	<b>9.913,50</b> 159,9% +3.712,44	<b>11.438,50</b> 184,5% +5.237,44	<b>9.184,36</b> 148,1% +2.983,30	<b>5.788,56</b> 93,3%
<b>Summen netto in €</b> Abweichung der Bieter Abweichung der Bieter in €	<b>** 6.201,06</b> 100,0% +0,00	<b>9.913,50</b> 159,9% +3.712,44	<b>11.438,50</b> 184,5% +5.237,44	<b>9.184,35</b> 148,1% +2.983,29	<b>5.788,56</b> 93,3%
Mwst. 16,00 %	992,17	1.586,16	1.830,16		926,17
<b>Summen brutto inkl. MwSt.</b>	<b>7.193,23</b>	<b>11.499,66</b>	<b>13.268,66</b>	<b>10.653,85</b>	<b>6.714,73</b>
Theoret. Billigstpreis: 5.788,56 € inkl. MwSt. 16,00 % = 6.714,73 €					

## Bauleitung :

Wenn die meisten Gewerke an Handwerksunternehmen vergeben sind, kann der Baubeginn erfolgen. Die Aufgabe der Bauleitung ist es die einzelnen Unternehmen in zeitlicher Reihenfolge über den Bau zu führen. Dabei werden nach Abschluss von jedem Gewerk Abnahmen, die für Qualitätssicherung des Gebäudes unerlässlich sind durchgeführt. Weiterhin prüft der Bauleiter die von den Handwerkern gestellten Rechnungen und gibt sie erst frei, wenn alle Bauleistungen mängelfrei erstellt worden sind. Somit wird das oben genannte Kostencontrolling bis zur Fertigstellung des Gebäudes weitergeführt. Der Bauleiter achtet auch auf die genaue Durchführung der gestalterisch, statisch und energetisch wichtigen Detailpunkte.

Auf den nachfolgenden Bildern sehen Sie einige Schritte des Bauablaufs bis zum fertigen Haus.



Vorbereitung der Feinplanums wo die Sohle des Gebäudes gegründet wird.





Das Erdgeschoss ist fertig.



Obergeschoss ist fertig, die Fenster sind montiert.





Die Hausanschlüsse (Strom, Telekom, Gas Wasser) werden in das Gebäude gelegt



Das Haus ist mit Außenanlagen fertig