



So vergleichen Sie Hausangebote richtig

Eine Baubeschreibung legt den Liefer- und Leistungsumfang, die Ausstattung und die Qualität des zu errichtenden Gebäudes nach den Wünschen der Bauherren fest. Diese sollten so genau wie möglich, aber auch nicht verwirrend und jedes Gewerk beschrieben sein, damit Sie während der Bauzeit keine „bösen Überraschungen“ erleben und überhöhte Aufpreise aufgrund einer schlechten Ausführung/Ausstattung oder ungenauen oder fehlenden Angaben hinnehmen müssen.

Holen Sie sich mehrere Angebote ein. Auf alle Fälle sollten alle Angebote eine detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung enthalten. Veraltete oder dünne Faltblättchen zeugen nicht von Kompetenz und Qualität.

Legen Sie alle Bau- und Leistungsbeschreibungen nebeneinander und gehen Sie die Checkliste Punkt für Punkt durch. Das Angebot, das die meisten Kreuze bei „Ja“ hat, sollte Ihr Favorit sein.

Anliegend auf Seite 2 eine Vergleichsaufstellung zum „Mitbewerber“ nach einer vorliegenden Baubeschreibung

Leistungstext nach einer Musterkalkulation KST Sondermodell „Viergiebelhaus“ als Klinkerfassade		Regionaler Marktbegleiter	
Angebotener Hauspreis 2021	<u>296.800,00</u>	<u>304.000,00</u>	
Leistungsphasen			
Bauantrag/ Statik	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wärmeschutzberechnung durch einen KfW- Experten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ausführung nach DIN 18599 GEG 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Energieausweis nach GEG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Baustellentoilette	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bauschuttentsorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Baustellengerüste	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bodenaustausch	30 cm	80 cm	
Streifenfundamente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fundamente der	Verzinkt	V 4 A	
Sohlbänke Granit	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Innenfensterbänke	Weralith	Marmor	
Klinker/ Verblender	500,00/tds	1.300,00/tds	
Hohlwanddämmung	10 cm WLG 0,35	12 cm WLG 0,32	
Bodenplattenabklebung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Unterspannbahn mit Nageldichtbahn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Traubblech	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tondachziegel Matt glasiert	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Duschtasse	Wanne	Gefliest	
Duschabtrennung	<input checked="" type="checkbox"/>	Echtglas	
Heizungsart	Gas- Brennwert	Wärmepumpe	
Handtuchtrockner als zus. Heizkörper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Einzelraumregler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fußbodenheizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Steckdosen Wohnzimmer	3	12	
Steckdosen Küche	3	10	
Rauchmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Rollläden im EG und DG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fensterglas	0,07	Mind. 0,06	
Fensterrahmen	5- Kammer	6 oder 7- Kammerprofile	
Blower- Door- Test	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Geschosstreppe	Kiefer	Buche	
Innentürdrücker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Innentüren	Wabe	Röhre	
Untersparrendämmung Kingspan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sockelfliesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Fliesenpreis	20,00/qm	30,00/qm	
Wandfliesen WC	90cm	160 cm	
Wandfliesen Bad	125 cm	200 cm	
Bodenfliesen Küche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Bodenfliesen HWR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dachüberstände Kunststoff weiß	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Checkliste Massivhaus

Nach K.S.T. Bau- und Leistungsbeschreibung „Massiv“

Gewerk/Bauteil		 Anbieter I :	 Anbieter II :			
	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Gebäude berechnet nach DIN 18599 BEG 2023 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden alle Bauantragsunterlagen vom Hausanbieter erstellt und übergeben?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baubegleitende Qualitätskontrolle durch einen Bausachverständigen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gehört die Einrichtung der Baustellen zum Festpreis?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die gesamten Erdarbeiten wie Ausschachten der Fundamente und Einbringen von Füllsand von bis zu 80 cm im Angebot enthalten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird der Fundamenteerder in V4A (Edelstahl) eingebaut?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird Ihnen ein echter Wärmeschutznachweis nebst Energiepass nach Wärmeschutzverordnung vor Baubeginn überreicht und durch einen zugelassenen Dienstleister aus der „KfW- Expertenliste“ erstellt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat Ihr Anbieter eigene Handwerker?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Werden die Fundamente als Frostschrürze (frostfrei) erstellt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird die Sohlplatte vom Anbieter errichtet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhält die Sohlplatte umlaufend an der Stirnseite eine Spezialdämmung zur Vermeidung von Wärmebrücken?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine Betonfertigteildecke bei mehrgeschossigen Häusern erstellt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden Feuchtigkeitssperren fachgerecht erstellt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden die Wände massiv Stein auf Stein errichtet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden Wände auch im Dachgeschoss massiv errichtet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kostenoptimierung? Werden im Dachgeschoss Leichtbau-Ständerwände gestellt?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gehören eine Baustellentoilette und die Bauschuttentsorgung zum Leistungsumfang?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird als Dachhaut eine hochwertige diffusionsoffene und verklebte Marken- Unterspannbahn aufgebracht, die eine Vollsparrendämmung ermöglicht?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist das Dachgeschoss falls dies zur Ausführung kommt massiv ausgebaut?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist ein Dremmel-/Kniestock bei mehrgeschossigen Häusern vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Ist der Dachstuhl mit Fertigbindern erstellt? (Jedoch ist dieser Dachstuhl, nicht voll nutzbar)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Wände tapezierfertig verputzt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Dachüberstände (sofern kein DA in Kunststoff erwünscht) vorgestrichen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind die Dachüberstände (sofern kein DA in Kunststoff erwünscht) ohne Aufpreis in weiß oder anderen Farben zu haben?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhält die Dachrinne ein Traufeinhangblech?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden engobierte oder gar glasierte Marken- Tondachziegel mit einer 30-jährigen Herstellergarantie verwendet?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bekommen Sie eine 180 mm starke Zwischensparren - Dachdämmung nebst 40 mm ECO - Therm o.g. als Untersparrendämmung? U = ca.0,166 W/(m²K)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine isolierte und winddichte sowie feuerhemmende Bodeneinschubtreppe eingebaut? U= ca. 0,65 W/(m²K)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird ein Winddichtigkeitstest (Blower-Door-Test) durch einen externen Gutachter ausgeführt ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden hochwertige Kunststofffenster winddicht eingebaut?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden dreifach- verglaste, Mehr- Kammer- Profil- Fenster eingebaut? (Fensterscheiben)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erhält die Hauseingangstür eine Mehrfachverriegelung?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Sind die Fensterbänke innen und außen inklusive?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kostenoptimierung? Werden Innenfensterbänke aus Gegalit oder Werzalit eingebaut?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Bodenfliesen im Bad, WC, und Diele zu einem Fliesenpreis in Höhe von 30,00 €/m ² enthalten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Bodenfliesen in Küche und HWR zu einem Fliesenpreis in Höhe von 30,00 €/m ² enthalten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Wandfliesen in WC und Bad enthalten zu einem Fliesenpreis in Höhe von 30,00 €/m ² enthalten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist eine Fußbodenheizung im Preis inbegriffen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine hochwertige Badewanne im Styroporträger eingebaut?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist ein Handtuchtrockner-Heizkörper im Bad vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird eine Wärmepumpe eingebaut?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen enthalten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden genügend Steckdosen und Lichtschalter installiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird ein Baustromverteiler kostenlos gestellt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Ja	Nein	Ja	Nein	Ja	Nein
Werden in Bad und WC wandhängende WC' s der Marke z.B. Villeroy & Boch montiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ist neben der gefliesten Dusche, auch eine Marken-Duschkabine mit Echtglasabtrennung im Preis enthalten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Sind Rollläden in einer wärmegeämmten Halbschale vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Wird eine frostsichere Außenzapfstelle mit Selbstentleerung montiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Sind hochwertige Türbeschläge (Innentürgriffe) vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Sind hochwertige Röhrenspan-Steg-Innentüren inbegriffen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Wird der Dachüberstand in Kunststoff WEISS ausgeführt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Wird eine hochwertige Voll- Holz- Treppenanlage in Buche- parkettverleimt, statt eine billigere Stahl-Holz-Treppe montiert?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Ist eine Gewährleistung von 5 Jahren vorhanden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Kommt eine geflieste Dusche mit Duschrinne, Abdichtung und Gefällestrich zur Ausführung?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Erhalten Sie TV-Anschlüsse für 3 Zimmer?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Bekommen Sie Telefonanschlüsse für weitere 3 Räume?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				