



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 eine Vergleichsaufstellung zum „Bewerber 1“ nach einer vorliegenden Baubeschreibung

Leistungstext nach einer Musterkalkulation KST Modell Saphir 137-124.20 als Klinkerfassade	Bewerber 1	Leistungen K.S.T. MASSIV
Angebotener Hauspreis 2021	204.400,00	236.300,00
Leistungsphasen		
Bauantrag/ Statik	✓	✓
Wärmeschutzberechnung durch einen KfW- Experten	⊗	✓
Ausführung in KfW 55	⊗	✓
Energieausweis	✓	✓
Baustellentoilette	⊗	✓
Bauschuttentsorgung	⊗	✓
Baustellengerüste	✓	✓
Bodenaustausch	30 cm	80 cm
Streifenfundamente	⊗	✓
Fundamenterde	Verzinkt	V 4 A
Sohlbänke Granit	⊗	✓
Innenfensterbänke	Werzalith	Marmor
Klinker/ Verblender	500,00/tds	1300,00/tds
Hohlwanddämmung	10 cm WLG 0,35	12 cm WLG 0,32
Bodenplattenabklebung	✓	✓
Unterspannbahn mit Nageldichtbahn	⊗	✓
Traubblech	⊗	✓
Tondachziegel Matt glasiert	⊗	✓
Duschtasse	Wanne	Gefliest
Duschabtrennung	⊗	Echtglas
Heizungsart	Gas- Brennwert	Wärmepumpe
Handtuchtockner als zus. Heizkörper	⊗	✓
Einzelraumregler	⊗	✓
Fußbodenheizung	⊗	✓
Steckdosen Wohnzimmer	3	12
Steckdosen Küche	3	10
Rauchmelder	⊗	✓
Rollläden im EG und DG	⊗	✓
Fensterglas	0,07	Mind. 0,06
Fensterrahmen	5- Kammer	6 oder 7- Kammerprofile
Blower- Door- Test	✓	✓
Geschosstreppe	Kiefer	Buche
Innentürdrücker	⊗	✓
Innentüren	Wabe	Röhre
Untersparrendämmung Kingspaan	⊗	✓
Sockelfliesen	⊗	✓
Fliesenpreis	20,00/qm	30,00/qm
Wandfliesen WC	90cm	160 cm
Wandfliesen Bad	125 cm	200 cm
Bodenfliesen Küche	⊗	✓
Bodenfliesen HWR	⊗	✓
Dachüberstände Kunststoff weiß	⊗	✓

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

Gewerk/Bauteil	K.S.T. Leistung nach BBS „Massiv“		Bewerber 1		Bewerber 2	
	ja	nein	ja	nein	ja	nein
Haus mit Klinkerfassade nach BEG WG 55 EE Förderfähig?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werden alle Bauantragsunterlagen vom Hausanbieter erstellt und eingerichtet?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Baubegleitende Qualitätskontrolle durch einen Bausachverständigen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gehört die Einrichtung der Baustellen zum Festpreis?	X	<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?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird der Fundamenteerder in V4A (Edelstahl) eingebaut?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wird Ihnen ein echter Wärmeschutznachweis nebst Energiepass nach <u>Wärmeschutzverordnung</u> vor Baubeginn überreicht und durch einen zugelassenen Dienstleister aus der „KfW- Expertenliste“ erstellt?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hat Ihr Anbieter eigene Handwerker?	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Werden die Fundamente als Frostschrürze (frostfrei) erstellt?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wird die Sohlplatte vom Anbieter errichtet?	X <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?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wird eine Betonfertigteildecke bei mehrgeschossigen Häusern erstellt?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden Feuchtigkeitssperren fachgerecht erstellt?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden die Wände massiv Stein auf Stein errichtet?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden Wände auch im Dachgeschoss massiv errichtet?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden im Dachgeschoss aus Kostengründen Leichtbau- Ständerwände gestellt?	<input type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Gehören eine Baustellentoilette und die Bauschuttentsorgung zum Leistungsumfang?	X <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?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ist das Dachgeschoss massiv ausgebaut?	X <input type="checkbox"/> falls dies zur Ausführung kommt	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ist ein Drempel-/Kniestock bei mehrgeschossigen Häusern vorgesehen?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Ist der Dachstuhl mit Fertigbindern erstellt? (Wobei dieser Dachstuhl wesentlich günstiger ist, <u>jedoch nicht voll nutzbar</u>)	<input type="checkbox"/> X	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sind die Wände tapezierfertig verputzt?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sind die Dachüberstände vorgestrichen?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sind die Dachüberstände <u>ohne Aufpreis</u> in weiß oder anderen Farben zu haben?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Erhält die Dachrinne ein Traufeinhangblech?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden engobierte oder gar <u>glasierte</u> Marken-Tondachziegel mit einer 30-jährigen Herstellergarantie verwendet?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Bekommen Sie eine <u>180 mm starke</u> Zwischensparren-Dachdämmung <u>nebst 40 mm ECO-Therm o.g.</u> als Untersparrendämmung? U= ca. 0,166 W/(m²K)	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wird eine isolierte und <u>winddichte</u> und <u>feuerhemmende</u> Bodeneinschubtreppe eingebaut? U= ca. 0,65 W/(m²K)	X <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?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden hochwertige Kunststofffenster winddicht eingebaut?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden <u>dreifach-verglaste</u> , Mehr-Kammer-Profil-Fenster eingebaut? Fensterscheiben	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Erhält die Hauseingangstür eine Mehrfachverriegelung?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Sind die Fensterbänke innen und außen inklusive?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden aus Spargründen Gegalit oder Werzalit Innenfensterbänke eingebaut?	<input type="checkbox"/> X	<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 €/m² enthalten?	X <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 €/m² enthalten?	X <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 €/m² enthalten?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ist eine Fußbodenheizung im Preis inbegriffen?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wird eine hochwertige Badewanne im Styroporträger eingebaut?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ist ein <u>Handtuchrockner</u> - Heizkörper im Bad vorgesehen?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wird eine Wärmepumpe eingebaut?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sind Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen enthalten?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Werden Steckdosen und Lichtschalter installiert?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Wird ein Baustromverteiler kostenlos gestellt?	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

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