

Kosten im Holzrahmenbau

Die Holzrahmenbauweise verhält sich mittlerweile zu vergleichbaren Mauerwerks-Konstruktionen völlig kostenneutral. Da im Mauerwerksbau deutlich dickere Wandstärken benötigt werden, um die Dämmwerte einer Holzrahmenwand zu erreichen, ergibt sich ein Nutzflächenengewinn von bis zu 10%, was für ein kleines Haus schon ein zusätzliches Zimmer bedeuten kann.

Die Grundstruktur in vorher beschriebener Qualität und standardisierter Niedrigenergie-Bauweise ist bei den von uns gebauten Häusern immer gleich.

Bei der Errichtung eines Niedrigenergiehauses in Holzrahmenbauweise entstehen erfahrungsgemäß Hauskosten (einschließlich Nebenkosten wie zum Beispiel Honorare und Gebühren) in Höhe von ab ca. 1.250 € je Quadratmeter Wohnfläche (je nach Ausstattung).

Eigentum zum Mietpreis - hier ein Beispiel:

Das Grundstück ist vorhanden, die Außenanlagen (z.B. Wege) werden komplett in Eigenleistung angelegt

$1250,- \text{ €/Quadratmeter Wohnfläche} \times 0,06 \text{ (5\% Zinsen 1\% Tilgung)} = 75 \text{ €/qm im Jahr} / 12 \text{ Monate} = 6,25 \text{ €/Quadratmeter Wohnraum zusätzlich Betriebskosten.}$

Gemeint sind damit alle Kosten ohne Grundstückskosten oder Außenanlagen, die üblicherweise beim Bau eines Niedrigenergiehauses entstehen werden - "mehlbereitfertig".

Die Rohbaukosten mit Erdarbeiten, Bodenplatte, Zimmerer, Dachdecker, Dachklempner und Fenster machen etwa 50 % der Gesamtkosten aus. Der Rest ist Innenausbau.

Die Schwankungen bei den Kosten werden überwiegend durch die Vielfalt der möglichen Ausstattungen (Kamin, Parkett, Rolläden usw.) hervorgerufen und konzentrieren sich hierbei aber hauptsächlich auf die Oberflächengestaltung der Fassade und des Daches, der Innenwände und Fußböden sowie auf die Wahl der technischen Ausstattungen (Brennwerttherme, Wärmepumpe, Lüftungsanlage und übrige Haustechnik) und der Ausbauten (Türen, Treppen, Sanitär).

(Im Grunde wie bei einem Auto, dessen günstigster Einstiegspreis sich meistens nach oben treiben lässt. Aber nicht alle möglichen Ausstattungen machen dann später auch wirklich Sinn. Einige werden im normalen Betrieb nur selten oder gar nicht genutzt.)

Äußerdem: Je größer das Haus ist, um so besser ist das Kosten/Quadratmeter Verhältnis. Das entsteht dadurch, dass bestimmte Kosten nichts mit der Quadratmeterzahl zu tun haben wie zum Beispiel die Bereitstellung des Hausanschlusses oder einer Sammelgrube.

Selbstverständlich kann durch die sorgfältige Auswahl der entsprechenden Positionen und die Möglichkeit zu einem erheblichen Anteil von Eigenleistungen (zum Beispiel Trockenbau, Fliesen und Malerarbeiten) auch noch deutlichere Einsparungen erzielt werden und dennoch werden Sie eine qualitativ hochwertige und nachhaltige Immobilie erhalten.

Zusammenfassung:

Durch individuelle Ausschreibung haben Sie die Möglichkeit der Steuerung der Kosten bis ins Detail.

ausserdem:

- Hoher möglicher Eigenleistungsanteil
- Energiesparendes und umweltbewusstes Bauen mit einem regenerativen Baustoff
- Hohe Effektivität und Maßgenauigkeit durch Vorfertigung unter Idealbedingungen
- Sparen von Bauzeit und Zwischenfinanzierungskosten
- Um- und Ausbauten sind leicht umsetzbar und einplanbar
- Behagliches und gesundes Raumklima durch höhere Oberflächentemperaturen
- Köhles Klima im Sommer durch hohe Wärmeeigenschaften
- Keine Neubaufeuchte
- Sehr kurze Anheizzeit im Winter
- Deutliches Sparen an Heizkosten
- Gute Schall- und Brandschutzeigenschaften
- Hohe Lebensdauer und Werterhaltung durch niedrige Heizkosten
- Großer Spielraum um kostensenkende Eigenleistungen zu erbringen
- Kostenneutrale Bauweise
- Gewinn von ca. 10% Nutzfläche bei gleichen Außenmaßen.

Fazit:

Die Eigentumsquote wird sich in Deutschland auch bei Ein- und Mehrfamilienhäusern den internationalen Standards anpassen. In der Holzrahmenbauweise liegt im Bereich des Einfamilienhausbau eindeutig ein großer Stück Zukunft.

Die Baukosten sind augenblicklich in Deutschland am höchsten, ganz im Gegensatz zu den anderen Industrienationen und der Entwicklung im Bauwesen. Das kann und muss sich ändern! Schon jetzt sind auf lange Sicht die Kosten für Miete und Eigentum etwa gleichwertig, wenn man bei entsprechend intelligenter Bauweise auch die Neben- und Betriebskosten gegenüber stellt.

Ä

Ä