

**1 Ratgeber Grundstückskauf
Worauf Baufamilien achten sollten**

txn. Wer sein Traumhaus bauen möchte, benötigt dafür ein passendes Grundstück. Vor allem in städtischen Regionen sind die Quadratmeter-Preise oft hoch – bei vermeintlichen Schnäppchen sollte daher genau hingesehen werden. Denn obwohl die Kosten eine wichtige Rolle spielen, sind viele weitere Faktoren für die Kaufentscheidung wichtig. Verkehrsanbindung und Einkaufsgelegenheiten spielen ebenso eine Rolle wie die Erschließungsmöglichkeiten. Gibt es einen Erdgasanschluss? Ist ein kommunales Kanalisationsnetz vorhanden oder muss eine eigene Lösung zur Klärung der Abwässer geplant werden? Ist das Grundstück verschattet, sodass Solarenergie nur eingeschränkt genutzt werden kann? Gibt es gesetzliche Auflagen zur Wärmeerzeugung wie etwa

Anschlusszwänge und Verbrennungsverbote?

Baufamilien sollten sich vor dem Kauf des Grundstücks über den Erschließungsgrad informieren, denn wenn Leitungen für Wasser, Abwasser, Strom und Gas gelegt werden müssen, kann das teuer werden.

Es lohnt sich, bereits in der Finanzierungs- und Planungsphase den Rat eines Fachmanns für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik einzuholen. Der Experte kennt die gesetzlichen Richtlinien und Fördermöglichkeiten, hilft bei der Planung und beim Bau des Hauses und steht danach für die Wartung der Haustechnik zur Verfügung. Der Kaufvertrag für das Baugrundstück sollte erst dann unterschrieben werden, wenn alle Unklarheiten beseitigt sind. Weitere Infos: www.wasserwaermeluft.de.



txn. Vor dem Kauf eines Baugrundstücks sollte geprüft werden, welche Versorgungsleitungen vorhanden sind und ob beispielsweise Verbrennungsverbote die Entscheidungsfreiheit bei der Wahl des Heizsystems einschränken. Foto: Kaarsten/Fotolia

2 Bauplätze vor dem Kauf prüfen



txn. Wer ein Grundstück kauft, um den Traum von den eigenen vier Wänden wahr werden zu lassen, sollte nicht nur den Quadratmeterpreis im Blick haben. Damit der Bauplatz zu den Vorstellungen vom Eigenheim passt, müssen viele Faktoren stimmen. Hier zwei Beispiele:

- Bauland in ländlichen Gegenden ist meist günstiger als in städtischen Randlagen, oft gibt es hier jedoch kein Abwassersystem. Dann sind die Kosten für eine Kleinkläranlage sowie für ei-

nen Klärteich oder eine Verrieselungsanlage einzuplanen. Welche Variante sich optimal eignet, kann ein Sanitär-, Heizungs- und Klima-Fachmann direkt vor Ort am besten entscheiden.

- Auch die Wahl des Heizungssystems spielt eine wichtige Rolle, denn Heizkosten werden nicht ohne Grund als „zweite Miete“ bezeichnet. Fehlende Versorgungsleitungen, Anschlusszwänge, Verbrennungsverbote und andere Vorgaben lassen vielen Hausbesitzern heute nicht mehr die freie Wahl bei der Entscheidung für ein Heizsystem. Auch hier berät der SHK-Fachbetrieb individuell, was vor Ort möglich ist, ob es sparsamere Alternativen gibt und welche Fördergelder in Anspruch genommen werden können.

Foto: detailblick-foto/Fotolia/ZVSHK

3 Grundstück vor dem Kauf prüfen

txn. Familien, die einen Hausbau planen, sollten sich schon vor dem Kauf eines Grundstücks darüber Gedanken machen, mit welchem System sie künftig heizen möchten. Was viele nicht wissen: Immer mehr Städte und Gemeinden schränken die Wahlfreiheit bei der Heizung ein. So werden in Bebauungsplänen beispielsweise Verbrennungsverbote für Kleinfeuerungsanlagen ausgesprochen und zentrale Wärmenetze festgelegt – häufig verbunden mit der Pflicht, sich an diese bestehende kommunale Wärmeversorgung über viele Jahre hinweg anschließen zu lassen.

Aus diesem Grund sollten Baufamilien schon früh in der Planungsphase das Gespräch mit



Foto: ZVSHK/txn

einem SHK-Fachbetrieb suchen. Der Fachmann vor Ort gibt Auskunft, ob Verbrennungsverbote oder Anschlusszwänge im jeweiligen Baugebiet bestehen und welche Heizalternativen infrage kommen.

Weitere Infos gibt es online unter www.wasserwaermeluft.de.

4 Grundstückskauf: An die Heizung denken

txn. Vielen Baufamilien ist ein möglichst umweltschonendes Energiekonzept mit nachhaltigen niedrigen Kosten wichtig. Um das zukünftige Eigenheim entsprechend planen und bauen zu können, kommt es auch auf das richtige Grundstück an. Daher empfiehlt sich beispielsweise ein Blick in den Bebauungsplan der Gemeinde, um zu klären, was und wie auf dem betreffenden Grundstück gebaut werden darf. Viele wissen nicht, dass es besonders in Neubaugebieten erhebliche Auflagen geben kann.

Ausschlaggebend für die Umsetzung eines möglichst ökologischen Energiekonzepts ist natürlich die eingesetzte Heiztechnologie. Wer Erdgas nutzen möchte, muss darauf achten, dass ein entsprechender An-

schluss vorhanden ist. Flüssiggas braucht einen Tank zur Lagerung im Garten, entsprechend verkleinert sich der verfügbare Platz. Und auch bei einer Pelletheizung muss zusätzlicher Raum zur Lagerung des Brennstoffs eingeplant werden.

Um Fragen zu klären und verschiedene Möglichkeiten zu diskutieren, empfiehlt sich das Gespräch mit dem Fachmann aus einem SHK-Fachbetrieb vor Ort. Der Experte berät außerdem, wie sich beispielsweise Solartechnik mit der Heizung kombinieren lässt und weiß über die staatlichen Zuschüsse Bescheid, die Baufamilien für umweltschonende Technologien im Eigenheim beantragen können. Weitere Infos im Internet unter www.wasserwaermeluft.de.



txn. Bei einem Grundstück ist nicht nur der Preis wichtig, sondern auch, ob sich hier die Vorstellungen vom eigenen Traumhaus verwirklichen lassen. Bauexperten raten dazu, sich vor dem Kauf gründlich zu informieren. Idealer Ansprechpartner ist beispielsweise ein SHK-Fachbetrieb, der sich sowohl mit den Gegebenheiten vor Ort auskennt als auch über regionale Förderprogramme Bescheid weiß. Foto: Jaruwan photo/Fotolia

Alle Texte/Bilder auch unter der Suchnummer 2973 auf www.txn.de

Abdruck honorarfrei bei Belegzusendung an:

TextNetz KG • Koppelheck 35 • 24395 Niesgrau

Fon: 0 46 43 -18 64 70 • Fax: 0 46 43 -18 64 80 • E-Mail: redaktion@txn.de