

Zwölf Faktoren bestimmen den Preis für Ihr Blockhaus

Welche Faktoren beeinflussen den Preis eines Blockhauses? Woran sollte man bei der Ermittlung der Baukosten eines Blockhauses denken? Im Folgenden wollen wir einige Hinweise geben, damit Sie diese Fragen beantworten und den Preis für ein Blockhaus so genau wie möglich bestimmen können.

Blockhäuser werden schon seit langer Zeit von Menschen wertgeschätzt, die ein natürliches Wohnambiente lieben. Zusätzlich zu den vielen nützlichen und angenehmen Eigenschaften eines Blockhauses ist natürlich auch dessen Preis wichtig, ebenso wie die Art der Kosten, die beim Bau eines Blockhauses auf den Bauherren zukommen.

Die 12 wichtigsten Faktoren, die den Preis für ein Blockhaus bestimmen:

1. Planung

Wer ein Haus bauen möchte, braucht als erstes eine umfassende Planung. Sie ist der Grundstein für alles Folgende. Wir empfehlen, sich bei der örtlichen Bauverwaltung im Vorfeld genau zu informieren. Das spart späteren Änderungsaufwand und damit Ärger und Kosten.

Der schnellste und am weitesten verbreitete Weg zu einem passenden Bauplan ist die Wahl eines standardisierten Hausmodells direkt aus dem Katalog des Herstellers. Üblicherweise können sie hier nach Ihren eigenen individuellen Anforderungen zumindest in gewissem Umfang durchaus auch noch einige Änderungen vornehmen. Wenn Sie eine solche Standardlösung wählen, erhalten Sie den Bauantrag direkt vom Hersteller und können damit zu Ihrer Bauverwaltung gehen, um die Baugenehmigung zu beantragen. Eine solche Standardlösung ist meist deutlich günstiger als eine individuelle Einzelplanung.

Die zweite Möglichkeit ist es, einen Architekten mit der Planung Ihres Hauses exakt nach Ihren Vorstellungen und Wünschen zu beauftragen. Diese Variante dauert deutlich länger und ist auch deutlich teurer. Andererseits haben Sie so die Möglichkeit, Ihr Haus exakt nach Ihren persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen auszurichten. Dazu gehören Grundriss, Raumaufteilung und äußeres Erscheinungsbild ebenso wie die Berücksichtigung geografischer Besonderheiten des Bauplatzes.

Wenn Sie mit einem Architekten arbeiten möchten, ist es sinnvoll, dass dieser von Anfang an den Blockhaus-Hersteller mit einbezieht. Die Zusammenarbeit schon in einem möglichst frühen Stadium erleichtert allen Beteiligten die spätere Umsetzung und spart später eventuell notwendig werdende Korrekturen.

Zusätzlich zum rein architektonischen Entwurf gehören zu einer Bauplanung auch die folgenden Aspekte:

- Bauzeichnungen
- Planung von Heizung, Lüftung und Klima
- Planung der Sanitäreinrichtung (also Wasser und Abwasser)
- Planung der Elektroinstallation

Zusammenfassung: Die Wahl einer passenden Standardlösung oder die Planung eines Architekten bildet das Fundament für alle kommenden Abläufe bis zur Fertigstellung Ihres

Hauses. Ersteres ist in jedem Fall günstiger, aber nicht ganz so individuell. Letzteres dauert länger und ist teurer, eröffnet aber alle Möglichkeiten, Ihre individuellen Wünsche umzusetzen.

2. Wahl der Heizungsart

Die Wahl der Heizungsart ist mit Sicherheit eine der wichtigsten Entscheidungen im gesamten Planungsablauf. Hier geht es nicht nur um die reinen Anschaffungskosten, sondern auch um die laufenden Kosten des Energieverbrauchs über einen sehr langen Zeitraum hinweg. Entsprechend sorgfältig sollte hier der Planungs- und Entscheidungsprozess ablaufen. Neben den heute geltenden strengen gesetzlichen Regelungen sollten je nach individuellen Prioritäten auch Umweltaspekte und Komfort mitberücksichtigt werden, ebenso die örtlich unterschiedlichen Gegebenheiten in Bezug auf Anschlussmöglichkeiten (oder -zwang) an Fernwärme oder Erdgas.

3. Fundamentlegung

Das Fundament ist ein lebenswichtiger Teil des Hauses. Es muss sowohl auf das Gewicht des auf ihm lastenden Gebäudes ausgelegt sein als auch auf die Besonderheiten der Tragfähigkeit des Untergrunds. Je nach Untergrund (Fels, Sand, Schwemmboden etc.) bieten sich folgende Fundamentlösungen an:

- Schachtgründung
- Streifenfundament
- Bodenplatte
- Pfahlgründung

Eine einfache Schachtgründung ist üblicherweise die preisgünstigste Lösung, eine aufwändige Pfahlgründung kommt meist am teuersten.

Maßgeblicher Kostenpunkt ist darüber hinaus die Frage, ob Ihr Blockhaus einen Keller bekommen soll.

Und auch der Sockel (also jener Teil des Fundaments, der aus dem Boden ragt) ist ebenfalls ein wesentlicher Teil des Fundaments. Er muss auf jeden Fall mit einer wasserundurchlässigen Grundierung versehen sein, bevor er den von Ihnen gewünschten farblichen Anstrich erhält.

4. Wahl der Außenwand-Elemente

Bei den Blockhaus-Typen, die wir anbieten, handelt es sich entweder um Rundholz- oder um Vierkant-Bohlen. Sie wiederum unterscheiden sich jeweils in ihrer technischen Ausführung in Massivholz oder Leimholz, also Bohlen, die aus mehreren Holzlamellen zusammengeleimt sind.

Als erstes sollten Sie sich also überlegen, welche Art von Wänden Ihnen besonders gut gefällt und welche technische Lösung Sie bevorzugen. Blockhäuser aus Leimholz-Bohlen sind in der Regel teurer als Massivholz-Bohlen, da ihr Herstellungsprozess aufwändiger ist. Dafür sind

sie in der Regel deutlich stabiler und weitgehend frei von (statisch völlig unkritischen) Rissen, wie sie bei Massivholzbohlen im Laufe der Jahre typischerweise zu beobachten sind.

5. Ausschließlich Blockhaus-Wände oder teilweise Rahmenbauweise

Heutzutage wird aus Kostengründen häufig das Obergeschoss eines Hauses in Holzrahmenbauweise erstellt. Dadurch wird massiv Material eingespart, was entsprechend die Kosten reduziert. Aus demselben Grund werden auch die Innenwände im Erdgeschoss in dieser Konstruktionsweise erstellt.

Die Materialkosten beim Holzrahmenbau sind deutlich geringer als bei massiven Blockbohlenwänden. Andererseits ist der Aufbau von Holzrahmenwänden arbeitsintensiver als bei Blockbohlen. Wenn Sie bei den tragenden Wänden so viel natürliche Materialien wie möglich verwenden wollen, wird der Preisunterschied zwischen beiden Lösungen immer geringer. Hier also kommt es darauf an, alle Aspekte genau abzuwägen, um den für Sie persönlich optimalen Kompromiss zu finden.

6. Auswahl der übrigen für den Hausbau benötigten Materialien

Bodenbeläge: Überlegen Sie sich, welche Art von Belägen für Sie in Frage kommen. Beispielweise Keramikfliesen für den Eingangsbereich, für Bäder und WCs, für die Sauna und für die Küche, Holzböden dagegen für alle übrigen Wohnräume.

Obergeschoss: Entscheiden Sie, wie die Decken im Erdgeschoss aussehen sollen und welcher Bodenbelag im ersten Stock verlegt wird.

Innenwände: Wenn Sie sich für eine Rahmenkonstruktion entschieden haben: Wie sollen die Wände beplankt werden und welche Oberfläche wünschen Sie?

Dachgeschoss-Decke: Wie sollen die Decken (einschließlich Dachschrägen) aussehen?

Dacheindeckung: Mit welchen Materialien sollen Dachdeckung und Regenrinnen ausgeführt werden? Sollen zusätzliche Sicherungselemente (z.B. gegen Schneebruch etc.) installiert werden?

Isolierung: Welche Art von Isoliermaterial bevorzugen Sie? Holzfaser, Glaswolle, Mineralwolle, Zellstoff oder andere? Möchten Sie ganz besonders ökologische Dämmstoffe?

7. Auswahl der Türen und Fenster

Zunehmend strengere Energiespar-Richtlinien erhöhen die heutigen Anforderungen an Fenster und Türen. Entsprechend wichtig ist es daher, sich bereits in der Planungsphase je nach Gebäudetyp und Energiespar-Klasse für die richtigen Fenster und Türen zu entscheiden.

Wohnhäuser und andere ganzjährig genutzte Gebäude brauchen besonders energieeffiziente Lösungen. Besonderes Augenmerk sollte deshalb auf die Verglasung und die Profile der Fensterrahmen gelegt werden.

Was den technischen Aufbau und das optische Erscheinungsbild betrifft, stehen Ihnen viele Materialien und Systeme offen. Beim Material für die Rahmen reicht die Bandbreite von Kunststoff bis zu Holz/Aluminium, bei den Gestaltungsformen von der klassisch-deutschen Bauweise bis zu typisch skandinavischen Designs.

Für den Preis der Fenster und Türen ebenfalls entscheidend sind neben der Oberflächenbehandlung auch die Beschläge und Sicherheitsvorkehrungen.

Bei der Auswahl der Zimmertüren in Wohnhäusern kann sich ganz der individuelle Geschmack entfalten. Einzige Ausnahmen sind besondere sicherheitstechnische Anforderungen beispielsweise für den Heizraum.

8. Auswahl der Treppe(n)

Die Entscheidung für die Treppe (bzw. die Treppen) hängt in erster Linie von der übrigen Gestaltung der Innenräume ab – und prägt diese als wesentliches Gestaltungselement mit. In jedem Fall gilt der Grundsatz: je komplizierter und aufwändiger eine Treppenkonstruktion ist, desto teurer wird sie.

Treppen werden üblicherweise aus Holz, Metall, Glas oder Beton hergestellt. Die Wahl des jeweiligen Materials hat natürlich ebenfalls Einfluss auf den Preis. Üblicherweise bieten hier Treppen aus Holz ein besonders günstiges Preis-/Leistungs-Verhältnis.

9. Größe der Balkone, Terrassen und anderer überdachter Freiflächen

Üblicherweise hat man beim Preisvergleich von Wohnhäusern nur die reine Wohnfläche im Blick. Bei genauerem Hinsehen sollten jedoch auch Balkone und Terrassen mitberücksichtigt werden, die ja ebenfalls im Kaufpreis enthalten sind. Manche Grundrisse beinhalten große Terrassen und Balkone, die Sie vielleicht gar nicht benötigen. Hier bietet sich viel Einsparpotenzial, indem Sie diese Flächen verkleinern oder hier und da vielleicht auch ganz weglassen können.

10. Auswahl der Materialien für die Dacheindeckung

Die Auswahl der Dachdeckung ist überwiegend vom jeweiligen Haustyp abhängig und richtet sich nach der Dachneigung und Dachart, nach dem Aufstellungsort und natürlich auch nach dem optischen Erscheinungsbild.

Heutzutage sind historische Dacheindeckungen aus Schindeln, Stroh oder Holzplanken eher die Ausnahme und in einer Preisklasse für sich. Weit verbreitet sind dagegen Dächer aus (Beton-)Ziegeln, Metallblechen oder verschweißten Bitumenbahnen. Bei einer Komplettlösung für das gesamte Dach sind hier die Preisunterschiede weniger ausgeprägt. Wichtig bei der Entscheidung sind deshalb technische Anforderungen sowie insbesondere auch die optische Einbettung in das Wohnumfeld.

11. Besondere Anforderungen an Aufstellungsort und Transport

Üblicherweise werden die einzelnen Blockhaus-Elemente per Lkw, Container und Kranwagen an die Baustelle gebracht.

Um die Transportkosten für einen ganz bestimmten Blockhaus-Bausatz ermitteln zu können, müssen Sie dem Hersteller die genaue Lage der Baustelle nennen – inklusive einer genauen Beschreibung der Örtlichkeiten und Zufahrtsstraßen. Gibt es hier irgendwelche Besonderheiten, so muss das bei der Versandabwicklung mit berücksichtigt werden – beispielsweise, was die Größe und das Gewicht der einzelnen Transporteinheiten betrifft.

Sind solche eventuell besonderen Anforderungen von Anfang an bekannt und der Hersteller kann sie bei der Versandabwicklung von vorneherein mit einplanen, fallen keine zusätzlichen Kosten für späteres eventuell notwendig werdendes Umladen an.

12. Aufstellen und kleinere Nacharbeiten

Das eigentliche Aufstellen des Hauses kann üblicherweise beim Hersteller mitbestellt werden. Der Aufbau erfolgt in mehreren Schritten, wobei Sie den Umfang so wählen können, dass er Ihren Anforderungen entspricht bzw. Ihren eigenen Fähigkeiten möglichst nahe kommt. Die verschiedenen Alternativen heißen „wetterfest“, „Fertigstellung außen“ oder „schlüsselfertige Übergabe“. Da jede dieser Varianten völlig unterschiedliche Anforderungen an die Aufstellungsarbeiten stellt, sind auch die Kosten völlig unterschiedlich.

Die erste Lösung ist die schnellste und damit kostengünstigste. „Schlüsselfertig“ erfordert mehr Arbeit und Aufwand und ist deshalb teurer. In diesem Fall werden Außengestaltung und Innenausbau üblicherweise von einem oder mehreren Fachbetrieben ausgeführt, der dann auch die jeweiligen von Ihnen ausgewählten Materialien und Einrichtungsgegenstände mitliefert.

Wir hoffen, diese kleine Aufstellung hat Ihnen einen ersten Überblick darüber gegeben, welche Faktoren den Preis eines Blockhauses beeinflussen und auf welche Details Sie besonders achten müssen.

=> Entdecken Sie hier per Mausklick besonders attraktive Blockhaus-Grundrisse!