



# **pocket**RAT

Die 125 besten  
**Kostenspar-Tipps**  
für Bauherren



## **Bauform und Baukonstruktion allgemein**

- Die Bauweise von Einfamilienhäusern als Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser besitzt erhebliche Auswirkungen auf die Gesamtkosten eines Hauses.
- Einzel- und Doppelhäuser verursachen im Durchschnitt ca. 20 % höhere Bauwerkskosten als Reihenhäuser.
- Die niedrigsten Baukosten je m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen bei Verzicht auf Unterkellerung zugunsten ebenerdiger Abstellräume und gleichzeitigem Dachgeschossausbau.
- Hausunterkellerungen erfordern einen erheblichen Kostenaufwand.
- Im ebenen Gelände, bei normalen Bedingungen (Gründungstiefe) und Grundstückszuschnitten, die zusätzliche ebenerdige Kellerzusatzräume erlauben, stellt eine Lösung ohne Unterkellerung eine kostengünstige Alternative dar.
- Die Raumgrößen können in vielen Fällen ohne gravierende Wohnwertverringerung reduziert werden, wenn Nutzungsflexibilität und vernünftige Funktionszuordnungen gewährleistet sind. Dadurch sind Wohneinheiten von 80 bis 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich, eventuell durch späteren Dachgeschossausbau auf 110 bis 130 m<sup>2</sup> erweiterbar.
- Die Ausnutzung von baurechtlichen Erleichterungen erlaubt in vielen Fällen Einsparungen, gegebenenfalls sind Dispensierungen erforderlich.
- Durch Bautypen und Typenelemente sind erhebliche Baukosteneinsparungen möglich, zusätzlich kann dadurch die Baudurchführung rationalisiert werden.

## **Baugrube**

- Wenn die Projektbedingungen die ebenerdige Anordnung von Kellerzusatzräumen ermöglichen und sinnvoll erscheinen lassen, so kann bei Verzicht auf Unterkellerung die Kostenstelle „Baugrube“ erheblich reduziert werden.
- Bei nicht unterkellerten Gebäuden sind die Leistungen der Kostenstelle „Baugrube“ in der Regel vollständig mit Maschineneinsatz zu erbringen.
- Die Ausführung einer Filterschicht (Kies, Schotter, Schlacke) mit ca. 10 cm Dicke kann gegenüber üblicher Stärke von 20 bis 25 cm die Aushubmassen verringern, wenn technisch keine Bedenken bestehen. Die Fundamente sind dann zusätzlich zu schachten.
- Verzicht auf Zerrbewehrungen bei Einzellastabtragung ist möglich.
- Die Verringerung der Fundamenteinbindetiefe von 50 auf 35 cm bei Ausbildung als Muldenfundament ist in manchen Fällen möglich.

## **Tragende Außenwände**

- Bei Ausnutzung der Möglichkeiten tragwerksplanerischer Nachweisverfahren unter Einbeziehung von DIN 1053, Teil II, sind tragende Außenwände über zwei Voll-Geschosse in einer Dicke von 11,5 cm realisierbar.
- Verzicht auf Heizkörpernischen, spitzwinklig einbindende Wände oder Versprünge verkürzt die Bauzeit und senkt den Kostenaufwand.