

*Hausbau-Checkliste*

**Sind Sie bereit  
für den Hausbau?**

Ein Haus zu bauen ist eine der wichtigsten Lebensentscheidungen und oft das größte finanzielle Projekt – entsprechend will alles gut überlegt sein. Mit dieser Checkliste von Town & Country Haus Österreich finden Sie heraus, ob Sie bereit für den Hausbau sind und welche Punkte Sie vor einem Beratungsgespräch noch klären sollten. **Kreuzen Sie für jede Frage an: Ja, Nein oder Noch unsicher / Noch offen.**

## 1 Grundlegende Orientierung

### Haben Sie Ihre Wohnbedürfnisse und Ziele klar definiert?

(Warum möchten Sie bauen, z.B. Familienzuwachs, Eigenheim als Altersvorsorge, Mietkosten sparen?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

### Haben Sie verschiedene Optionen erwogen (Kauf einer Bestandsimmobilie vs. Neubau)?

(Eigentumswohnung oder Eigenheim, Altbau oder Neubau – was passt besser zu Ihnen?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Haben Sie mehrere Hausanbieter verglichen und deren Referenzen geprüft?

(Nehmen Sie sich Zeit für Gespräche mit verschiedenen Anbietern und achten Sie auf Erfahrung, Qualitätssiegel und Kundenerfahrungen.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

## 2 Budget und Finanzierung

### Haben Sie Ihr Budget realistisch festgelegt?

(Alle Einnahmen und Ausgaben aufgelistet, um abzuschätzen, was Sie sich leisten können.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Sind alle Kosten einkalkuliert?

(Grundstückskauf, Baukosten und Baunebenkosten – z.B. Gebühren, Anschlusskosten.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Haben Sie einen finanziellen Puffer für Unvorhergesehenes vorgesehen?

(Empfehlung: nicht das volle Budget ausschöpfen.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Kennen Sie Ihre tragbare monatliche Belastung?

(Wie hoch darf die Kreditrate maximal sein? Ein Anhaltspunkt kann Ihre aktuelle Miete sein.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Liegt bereits eine Finanzierungsbestätigung oder -zusage vor?

(Haben Sie sich von Bank oder Finanzierungsexperten beraten lassen und ggf. eine Vorab-Bestätigung eingeholt?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

## 3 Grundstück

### Steht ein geeignetes Grundstück zur Verfügung oder in Aussicht?

(Erfahrungsgemäß wird zuerst das Grundstück gewählt, dann das Haus.

Falls nein: Nutzen Sie z.B. den kostenlosen Grundstücks-Suchservice von Town & Country Haus.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Ist die Grundstücksgröße ausreichend für Haus und Garten?

(Bedenken Sie neben der Grundfläche des Hauses auch Platz für Garten, Garage/Stellplätze etc..)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Haben Sie den Bebauungsplan eingesehen?

(Darin sind die Bauvorschriften geregelt, die unbedingt beachtet werden müssen)

z.B. zulässige Bauweise, Geschoszahl, Dachform

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

### Ist das Grundstück voll erschlossen oder sind Erschließungskosten eingeplant?

(Wasser, Strom, Gas, Kanal etc. fehlende Anschlüsse verursachen zusätzliche Kosten.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Wurde ein Baugrundgutachten durchgeführt oder vorgesehen?

(Ein geologisches Gutachten prüft Tragfähigkeit, Grundwasserstand, Altlasten etc. Ihres Bodens und ist bei Town & Country Haus im Hausbau-Schutzbrief inkludiert.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

## 4 Lage und Umfeld

### Wissen Sie, wo Sie bauen möchten?

(Haben Sie eine bevorzugte Region/Gegend festgelegt und Alternativen geprüft, z.B. Stadtrand vs. Innenstadt?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Haben Sie potenzielle Grundstücke zu verschiedenen Tageszeiten besichtigt?

(Unbedingt die Lage prüfen: Ausrichtung der Sonne, Geräuschpegel tagsüber und nachts etc.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Entspricht die Infrastruktur Ihren Anforderungen?

(Wie sieht es aus mit Verkehrsanbindung, Arbeitsweg, Schulen/Kindergarten, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten in der Nähe?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Passt die Nachbarschaft zu Ihrer Lebenssituation?

(Neubaugebiet mit jungen Familien vs. gewachsene Siedlung, Lärmquellen in der Umgebung, allgemeines Umfeld berücksichtigen.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐



## 5

## Haustyp und Raumplanung

**i** Town & Country Haus bietet über 40 verschiedene Massivhaus-Typen, von kompakten Bungalows bis zu großzügigen Stadtvillen.

### Haben Sie bereits einen bestimmten Haustyp oder ein konkretes Hausmodell ins Auge gefasst?

(Vielleicht ein Town & Country Haus als Favorit, z.B. eine elegante Stadtvilla 137 Exklusiv, ein gemütlicher Winkelbungalow 108 oder ein klassisches Familienhaus Flair 143?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Stehen die gewünschte Wohnfläche und Zimmeranzahl fest?

(Wie viele Quadratmeter Wohnfläche und wie viele Zimmer benötigen Sie mindestens für Ihre Familie?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Gibt es besondere Anforderungen an den Grundriss?

(Offener Wohn-/Essbereich, Arbeitszimmer/Home-Office, barrierefreies Wohnen, separate Einliegerwohnung etc. schon bedacht?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Soll Ihr Haus unterkellert werden?

(Ein Keller bietet Stauraum und Nutzfläche, erhöht aber Kosten – ist diese Entscheidung bereits gefallen?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

## 6

## Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

### Legen Sie Wert auf hohe Energieeffizienz beim Haus?

(Moderne Bauweise mit guter Dämmung, dichte Gebäudehülle – geprüft z.B. durch einen Blower-Door-Test und effiziente Haustechnik für niedrigen Energieverbrauch.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Haben Sie sich über umweltfreundliche Heiz- und Stromsysteme informiert?

(z.B. Wärmepumpe, Solarthermie, Photovoltaik, Lüftung mit Wärmerückgewinnung, welche Technik kommt für Sie in Frage?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Sind Ihnen nachhaltige Materialien und Bauweise wichtig?

(Ziegelmassivhaus mit ökologischen Baustoffen, gesundes Raumklima etc. ein Aspekt, den Town & Country Haus standardmäßig erfüllt.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

## 7 Ausbaustufe und Eigenleistungen

Welche Ausbaustufe bevorzugen Sie?



**Ausbauhaus**

(Außen fertig, Innenausbau in Eigenregie. Sie erhalten ein ausbaufertiges Massivhaus, der gesamte Innenausbau liegt in Ihren Händen)



**Belagsfertig**

(Innenausbau teilweise selbst ausführen, z.B. Innentüren)



**Schlüsselfertig**

(hier fehlt nur noch der Feinschliff von Ihnen z.B. Böden & Malerarbeiten)



**Noch unsicher**

**Bringen Sie die nötige Zeit und handwerkliches Geschick für Eigenleistungen auf?**

(Falls Sie ein Ausbauhaus oder Teilausbau wählen: Können Sie selbst Gewerke wie Maler-, Boden- oder Installationsarbeiten übernehmen oder Helfer organisieren?)



Ja



Nein



Noch unsicher

## 8 Ausstattung und Innenausbau

**Haben Sie schon Vorstellungen von der Ausstattung Ihres Hauses?**

(Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärausstattung im Bad, Küchenplanung, Treppendesign etc. gibt es Wünsche, die Ihnen besonders wichtig sind?)



Ja



Nein



Noch offen

**Gibt es Extras oder Sonderwünsche, die Sie einplanen möchten?**

(Beispielsweise Kamin, Smart-Home-System, Klima- oder Be- und Entlüftungsanlage, Alarmanlage, barrierefreie Einrichtung u. Ä.)



Ja



Nein



Noch unsicher

**Sind Ihre Ausstattungs-Entscheidungen gut durchdacht, um spätere Planänderungen zu vermeiden?**

Änderungen nach Baubeginn führen zu Mehraufwand, Zeitverzögerung und Mehrkosten, daher möglichst vorab festlegen.)



Ja



Nein



Noch unsicher

## 9 Planung und Bauphase

### Haben Sie schon Vorstellungen von der Ausstattung Ihres Hauses?

Von Bauantrag über Rohbau bis Innenausbau. Kennen Sie die wichtigen Etappen bis zum Einzug?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Wissen Sie, dass eine Baugenehmigung erforderlich ist und einige Zeit dauern kann?

(Die Bearbeitung eines Bauantrags durch die Behörde dauert in der Regel mehrere Wochen, diese Zeit muss einkalkuliert werden.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

**Sind Sie bereit, sich aktiv in die Planungsphase einzubringen?** (Ein reibungsloser Bauablauf hängt auch davon ab, dass Bauherren frühzeitig Entscheidungen treffen und Anforderungen klar formulieren. Können und wollen Sie diesen Part übernehmen, begleitet von unseren Experten?

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

**Haben Sie einen realistischen Zeitplan bis zum Einzug?** (Von Vertragsunterschrift bis Hausübergabe vergehen mehrere Monate; ab Baubeginn dauert es ca. 6 Monate bis zur Fertigstellung.

Ist Ihr persönlicher Zeitrahmen darauf abgestimmt – z.B. Kündigung der Mietwohnung, Umzugsplanung?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

## 10 Baupartner und Sicherheit

### Ist Ihr Baupartner bereits gewählt und vertrauenswürdig?

(Hat das Unternehmen ausreichend Erfahrung im Einfamilienhausbau, positive Referenzen und transparente Arbeitsweise? Bei Town & Country Haus profitieren Sie z.B. von der Erfahrung aus über 45.000 gebauten Häusern.)

Ja ☐ Nein ☐ Noch unsicher ☐

### Haben Sie auf vertragliche Sicherheiten geachtet?

(Wichtige Leistungen sollten vertraglich zugesichert sein z.B. Fixpreisgarantie gegen Kostensteigerungen, Bauzeitgarantie für planbare Fertigstellung, sowie unabhängige Qualitätskontrollen wie Baugrundgutachten, Blower-Door-Test und eine Baufertigstellungs-Bürgschaft)

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

### Sind Sie über den Hausbau-Schutzbrief und Versicherungen informiert?

(Bei Town & Country Haus ist jedes Haus durch den Hausbau-SchuttbrieF abgesichert inkl. z.B. Bauherren-Haftpflicht und Bauleistungsversicherung während der Bauzeit sowie 5 Jahre Gewährleistungs-Bürgschaft. Wissen Sie, welche Schutzmaßnahmen Ihr Baupartner bietet?)

Ja ☐ Nein ☐ Noch offen ☐

## Auswertung:

**Anzahl:** Ja's \_\_\_\_\_ Nein's \_\_\_\_\_ Unsicher/offen \_\_\_\_\_

Wenn Sie die meisten Fragen mit Ja beantworten konnten, sind Sie auf einem sehr guten Weg und bereits bestens vorbereitet für Ihren Hausbau.

Offene Punkte bzw. viele "Noch unsicher"-Antworten sind ein Signal, welche Themen Sie vorab noch klären sollten – gerne unterstützen wir Sie dabei.

Ihr Town & Country Haus Partner vor Ort begleitet Sie von der ersten Idee bis zur Hausübergabe. In einem persönlichen Beratungsgespräch können alle offenen Fragen besprochen und der Weg in Ihr Traumhaus gemeinsam geplant werden!

## FABU BeteiligungsgmbH

Dein schneller Kontakt zum Traumhaus

Town & Country Haus Lizenzgeber Österreich  
Sportplatzgasse 12  
2104 Spillern

☎ +43 (0) / 2266 80 411  
✉ [office@tc-haus.at](mailto:office@tc-haus.at)



[www.tc-haus.at](http://www.tc-haus.at)