

Hausangebote vergleichen und bewerten - von Ludwig Sabel, Architekt

Wie erreiche ich ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis?

Diese Übersicht zeigt das Schema für einen Kosten- und Qualitätsvergleich verschiedener Hausangebote. Die Datenerfassung und Auswertung erfolgt anhand einer standardisierten Checkliste.

Kostenvergleich

- Baukosten / Kaufpreis
- Betriebskosten (Heizkosten)

Ziel: Niedrige Jahresgesamtkosten

("Vollkostenvergleich")

- Annuität der Baukosten + Jahresheizkosten = Jahresgesamtkosten
- Wirtschaftlichkeit: Jahresgesamtkosten je Quadratmeter Wohnfläche

Annuität der Investition:

- Gleichbleibender Jahresbetrag für die Tilgung eines Darlehens in einem gewählten Zeitraum

Beispiel

- Darlehensbetrag 200.000 €
 - Laufzeit 20 Jahre
 - Zinssatz 3,5%
- = Annuität (Jahresrate) = 14.072 €/a
oder 1.172 € pro Monat

Wirtschaftlichkeit

Bau- und Betriebskosten je Quadratmeter
Wohn- und Nutzfläche

Beispiel:

- Jahresgesamtkosten: 14.072 €/a
- Wohn- und Nutzfläche: 100 m²

= **Spezifische Jahresgesamtkosten:**
140,72 €/a/m²

Qualitätsmerkmale

- Lage und Form des Grundstücks
- Besonnung und Belichtung der Räume (Lage zur Himmelsrichtung, Fenstergrößen)
- Angemessene Raumgrößen, Möblierbarkeit
- Anordnung der Räume
- Ästhetik (Baustil, Gestaltung, Design)
- Materialqualitäten: Haltbarkeit, Gesundheits- und Umweltverträglichkeit

Mit Hilfe eines Bewertungsschemas werden alle Gebäudemerkmale zu einer Gesamtnote zusammengefasst.