

## **Wann ist der beste Zeitpunkt für den Hausbau?**

### **Was Bauherren für die Bauplanung wissen müssen**

*Extreme Temperaturen und Niederschlag beeinträchtigen den Hausbau. Das Wetter hat Einfluss auf die Bauzeit, jedoch bestimmt die Bauplanung, ob das Traumhaus zum Wunschtermin fertig wird. Bauherren können den Einzugstermin vor allem mit einem erfahrenen Baupartner sicher planen.*

Gar nicht so selten und kein schöner Anblick: ein unfertiger Rohbau in einem Wohngebiet. Manches Bauvorhaben zieht sich jahrelang hin. Die Gründe sind meist insolvente Bauunternehmer oder unerfahrene Bauherren.

Eine [Bauherren-Studie](#) hat herausgefunden, dass bei Bauherren, die in Eigenregie ein Haus bauen, jeder zweite Bau nicht pünktlich fertig wird und sich bei einem Viertel der Einzug um mindestens drei Monate verschiebt. Verzögert sich der Ablauf, so hat dies Auswirkungen auf den gesamten Zeitplan, da die einzelnen Arbeiten aufeinander aufbauen. „Ähnlich wie beim Dominospiel: wackelt ein Stein, kippt die ganze Reihe. Kommen beim Bau dann zusätzlich noch Wettereinflüsse wie extreme Kälte hinzu, müssen Bauherren ohne Erfahrung mit zusätzlichen Kosten rechnen“, sagt Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands meistgebauten Markenhaus seit 2009.

Viele Bauwillige haben ein bestimmtes Ziel für den Einzug wie Hochzeit, Weihnachten oder Einschulung vor Augen, wenn sie das eigene Haus planen. Wann ist der beste Zeitpunkt, mit dem Bau zu beginnen, damit der Einzugstermin sicher klappt? Im Frühjahr, um rechtzeitig vor dem Winter fertig zu sein? Jede Jahreszeit hat Vor- und Nachteile. Das Wetter allein bestimmt jedoch nicht den Zeitplan.

### **Baubeginn: jede Jahreszeit hat Vor- und Nachteile**

Früher begannen traditionell im Frühjahr die Bauarbeiten. Denn die Erde ist dann nicht mehr gefroren, ideales Wetter zum Bauen. Der fertige Rohbau hat dann noch vor dem Winter ausreichend Zeit zu trocknen. Vom ersten Spatenstich bis zum Einzug sind es in der Regel bis zu 9 Monate. Dies gilt für Fertig- wie Massivhäuser gleichermaßen. Beginnt man mit dem Spatenstich im März, kann für Dezember der Einzug geplant werden. Da viele Bauherren so denken, werden die Fachkräfte im Frühjahr knapp und auch teurer. Sind die Preise für Handwerker vielleicht im Sommer wieder leicht

gefallen, so muss bis zum Einzugstermin mit Hitze und Frost gerechnet werden. Wer durch Geschwindigkeit Verzögerungen aufholen will, riskiert Fehler bis hin zu Baumängeln.

Als Geheimtipp der Jahreszeiten beim Hausbau gilt der Herbst. Wenn im November - Dezember der Rohbau steht, das Dach gedeckt ist, ist das Haus vor Kälte und Nässe abgedichtet und kann frostigen Temperaturen Stand halten. Kalte Luft ist sogar gut für den Estrich, der Zeit zum Trocknen braucht und kalte Luft mehr Feuchtigkeit aufnehmen kann, als warme. Eine Winterruhe ist beim Bau heute nicht mehr üblich. Dies liegt an den mildereren Wintern und der Qualität der Baumaterialien. Innovative Bauprodukte und gut geplante Abläufe machen den Bau fast das ganze Jahr über möglich.

Lediglich wenn die Temperatur unter 5 Grad fällt, ist es zu kalt für Bodenarbeiten und wärmeempfindliche Materialien. Selbst Beton stößt bei 5 Grad an die Verarbeitungsgrenze. Grundsätzlich sind extreme Temperaturen und zu viel Feuchtigkeit schlecht für den Bau. Bei Minusgraden ist ein Baubeginn nicht möglich. Wenn der Rohbau eines Massivhauses nach einer Bauzeit von 14 Tagen steht, spielt das Wetter für den Innenausbau keine Rolle mehr.

### **Hausbau beginnt bei der Planung**

Schön wäre es, wenn Bauherren nur das Wetter berücksichtigen müssten. Der Bau eines Eigenheimes ist jedoch komplex und der erste Spatenstich hängt von der Entscheidungsfindung sowie dem Verlauf der Planungsphase ab. Ist der Entschluss für den Hausbau gefasst, sollte zunächst die Finanzierung geklärt werden. Meist müssen die Bauwilligen einen Baukredit aufnehmen und einen Finanzberater finden. Steht der Kredit und die für den Bau zur Verfügung stehende Summe, dann können die Bauherren das Haus mit Haustyp und Ausstattung planen. Dies natürlich idealerweise, wenn das Grundstück gefunden und gekauft ist. Der Grundstückskauf ist mit dem Vertrag beim Notar und der Eintragung ins Grundbuch abgeschlossen.

Wenn der Bauplan für das Haus passend zum Grundstück und entsprechend den örtlichen Bauvorgaben erstellt ist, muss die Genehmigung bei der Stadt beantragt werden. In manchen Fällen muss der Bauplan überarbeitet und erneut eingereicht werden. „Bauwillige müssen daher ausreichend Zeit für die einzelnen Schritte einplanen und auch ein bisschen Geduld – jedes Amt arbeitet in seinem Tempo, die einen schneller, die anderen langsamer. Der Blick auf die Wetter-App ist erst später notwendig“ so der Tipp von Hausbau-Experte Jürgen Dawo.

### **Bauzeit- und Kostengarantie durch Massivhauspartner**

Massivhausunternehmen wie Town & Country Haus garantieren sowohl die Fertigstellung, die Bauzeit als auch die Kosten. Als Testsieger bei Sicherheitspaketen und Kundenservice gewährleistet Town & Country Haus während allen Bauabschnitten hochwertige Leistungen und Garantien im Rahmen des Hausbau-Schutzbrief, der im Kaufpreis eines jeden Massivhaus enthalten ist.

„Umfassende Garantien sollten bei guten Baupartnern eine Selbstverständlichkeit sein“, weiß Dawo. „Bei uns genießen die Bauherren eine umfangreiche Beratung und durchgängige Unterstützung beim Bauvorhaben – von der Grundstückssuche und der Finanzierung bis nach dem Einzug. Die größtmögliche Sicherheit senkt den Stresslevel auf dem Weg zum Traumhaus deutlich“, so der erfahrene Bauunternehmer.

### **Traumhaus durch umsichtige Bauleiter und lokales Netzwerk**

Eine professionelle Bauplanung und Durchführung ist nicht nur von Erfahrung, sondern auch einem langjährigen Netzwerk und einer gut funktionierender Zusammenarbeit geprägt. Town & Country Haus kooperiert mit regionalen Partnern, die die örtlichen Gegebenheiten kennen, so dass Unklarheiten und wetterbedingte Verzögerungen beim Bau schnell geregelt werden können. Wesentlich für den Ablauf und den Baufortschritt ist der Bauleiter, der die Handwerker organisiert und bei Bedarf eingreift. Regelmäßig bespricht er mit den Bauherren auf der Baustelle die Arbeiten, damit sie über alle Bauschritte informiert sind.

**Fazit:** Die beste Jahreszeit für den Hausbau gibt es nicht. Gute Planung beim Massivhausbau kommt mit jedem Wetter zurecht. Entscheidend für den Einzugstermin ist ein verlässlicher Massivhauspartner mit erprobtem Bauplan, einem Netzwerk vor Ort und umfassenden Garantien.

#### **Über Town & Country Haus:**

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2018 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.033 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von 806,00 Millionen Euro. Mit 2.986 gebauten Häusern 2018 und deutlich mehr als 30.000 gebauten Häusern insgesamt ist Town & Country Haus seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus.*

*Rund 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.*

*Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet. So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“ und im Jahr 2018 für den „Bungalow 131“ in der Kategorie „Bungalows“.*

#### **Firmenkontakt:**

Annika Levin  
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH  
Hauptstr. 90 E  
99820 Hürselberg-Hainich OT Behringen  
Tel. 036254-75 0  
Fax 036254-75 140  
E-Mail [presse@tc.de](mailto:presse@tc.de)  
[www.tc.de](http://www.tc.de)