

ID: K 1029 A - Stand: 11/2011

Eigenleistungen



Ein Überblick über mögliche und sinnvolle Eigenleistungen

Die EIGENLEISTUNG im Einfamilienhausbau bietet sowohl dem Bauherrn als auch dem Generalübernehmer zahlreiche Vorteile. Jedoch sind bei der Entscheidung für EIGENLEISTUNG verschiedene risikobehaftete Einflussfaktoren zu berücksichtigen. Hierzu zählen vor allem die tatsächlich und zusätzlich durch EIGENLEISTUNG anfallenden Kosten, die Anforderungen an den Bauherrn bei der Ausführung eines Gewerkes in EIGENLEISTUNG sowie der zu bewältigende Umfang der Arbeiten.

Zahlreiche Möglichkeiten zur Erbringung von EIGENLEISTUNG sind möglich. Für den Bauherrn ergeben sich durch die EIGENLEISTUNG im wesentlichen finanzielle Vorteile. Er kann aus allen während des Bauprozesses auszuführenden Gewerken diejenigen auswählen, welche für ihn im Rahmen seiner individuellen Fähigkeiten die besten Einsparmöglichkeiten beinhalten. Zu den häufigsten durch EIGENLEISTUNG ausgeführten Gewerken zählen Maler- und Tapezierarbeiten, Bodenbelagsarbeiten und Außenanlagen. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang, dass die EIGENLEISTUNG bereits frühzeitig in der Planungsphase berücksichtigt wird, da sich in dieser Phase des Bauprozesses die meisten Kosten einsparen lassen.

Die konzeptionelle Integration der EIGENLEISTUNG in den Angebots- und Planungsprozess eines Hauses ermöglicht es, Häuser günstiger zu bauen.

Trotz der vielfältigen Vorteile dürfen Risiken nicht unterschätzt werden. Zu den wichtigsten Risiken zählen hier die Gewährleistungs- und Terminrisiken. Bei einer Unterschätzung dieser Risiken kann es schnell zu höheren Kosten kommen, die die Einsparungen durch EIGENLEISTUNG bei weitem übertreffen.

Es ist daher zu empfehlen, dass sich die Bauherren auf die typischen Gewerke für EIGENLEISTUNG beschränken, wenn sie über keine besonderen technischen Fähigkeiten verfügen.

Wir haben mögliche Eigenleistungen in 3 Gruppen eingeteilt. Gruppe 1 ist typisch und in der Regel einfach umsetzbar. Gruppe 2 gehört zu den möglichen Eigenleistungen, jedoch nur mit Fachkenntnis, oder Hinzunahme von fachkundigen Personen. Gruppe 3 ist nur für Unternehmen mit entsprechender Ausbildung möglich. Die möglichen Potentiale (in Euro) sind Richtwerte die je nach Ausstattung jedoch stark abweichen können.

Eigenleistungen

Gruppe 1:

- Bauantrag stellen	€ 0,--	-	
- Maler- und Tapezierarbeiten	€ 2.000,--	-	€ 3.000,--
- Bodenbelagsarbeiten (Teppich, Laminat, Parkett, ...)	€ 1.000,--	-	€ 5.000,--
- Außenanlagen	€ 5.000,--	-	€ x
- Carport	€ 500,--	-	€ x
- Dachbodenausbau / Kellerausbau	€ 2.000,--	-	€ 8.000
- Anstrich der Holzkonstruktion außen	€ 300,--	-	€ 1.000

Gruppe 2:

- Küchenbau	€ x	-	
- Fliesenarbeiten	€ 3.000,--	-	€ x
- Garage	€ 2.000,--	-	€ x
- Innentüren	€ 500,--	-	€ 3.000,--
- Gipskartonarbeiten	€ 500,--	-	€ 2.500,--
- Innentreppe	€ 500,--	-	€ x
- Regenwassernutzungsanlagen	€ 200,--	-	€ 1.000,--
- Außengeländer	€ 0,--	-	€ 2.000,--

Gruppe 3:

- Elektroinstallation	€ 500,--	-	€ x
- Heizung + Sanitärinstallation	€ 2.000,--	-	€ 6.000,--
- Erdarbeiten + Entwässerung	€ 0,--	-	€ 2.000,--
- Fußbodenheizung	€ 0,--	-	€ 1.000,--
- Innenputz	€ 0,--	-	€ 3.000,--
- Fenster + Haustür	€ 1.000,--	-	€ 5.000,--
- Estrich	€ 0,--	-	€ 500,--
- Außenputz / Dämmung	€ 0,--	-	€ 3.000,--
- Klinkerarbeiten	€ 0,--	-	€ 4.000,--

zu Gruppe 3, jedoch nicht zu empfehlen

- Dacheindeckung	€ 0,--	-	€ 2.000,--
- Zimmermannarbeiten	€ 0,--	-	€ 2.000,--
- Maurer + Stahlbetonarbeiten + Lichtschächte	€ 0,--	-	€ x