****

**Pressemitteilung:**

**Town & Country-Verbrauchertipp**

**Kostentransparenz beim Hausbau wichtigste Voraussetzung für sichere finanzielle Planung**

*(Behringen, 21. Mai 2015) Für fast jeden ist der Bau eines Eigenheims die mit Abstand größte Investition im Leben. Insbesondere die von Beginn an sorgfältige und weitsichtige finanzielle Planung entscheidet über das spätere sorgenfreie Leben in den eigenen vier Wänden. Ausschlaggebend ist, dass der Bauherr von Beginn an völlige Kostentransparenz hat.*

„Der Bau eigener vier Wände beginnt nicht mit dem Ersten Spatenstich, sondern mit einem ehrlichen Kassensturz“, weiß Jürgen Dawo, Gründer von Town & Country Haus, Deutschlands führendem Massivhausanbieter. Denn allein durch die Gegenüberstellung von Soll und Haben finden Bauherren heraus, wie viel Eigenheim sie sich leisten können. Dieser Kassensturz umfasst die vorhandenen Vermögenswerte, die als Eigenkapital verwendet werden können, sowie die regelmäßigen Einnahmen und Ausgaben. Nach dem monatlich frei verfügbaren Einkommen, bei dem die eingesparte Miete berücksichtigt wird, richten sich bei vorgegebenem Eigenkapital der Darlehensbetrag und somit auch die maximale Höhe der Hausbaukosten.

„Existenziell wichtig, insbesondere für Familien mit Durchschnittseinkommen, ist es, dass der Baupartner in puncto Kosten mit offenen Karten spielt“, betont Jürgen Dawo. Sobald etwa eine teure Nachfinanzierung nötig werde, weil die Gesamtkosten nicht ehrlich kommuniziert wurden, drohten oft finanzielle Probleme. „Das kann so weit führen, dass man unter großen emotionalen Schmerzen und erheblichen finanziellen Einbußen den Traum von den eigenen vier Wänden ad acta legen muss“, warnt Jürgen Dawo. Und fügt hinzu: „Einen seriös und qualitativ hochwertig arbeitenden Baupartner zeichnet nicht zuletzt die vorbehaltlose Kostentransparenz aus.“ Dazu zählten der Baupreis des Hauses, der Kaufpreis des Grundstücks sowie die sogenannten Baunebenkosten. Die Details:

**Baukosten.** In der Regel der Preis für das schlüsselfertig errichtete Eigenheim. Bauherren sollten in das Kleingedruckte ihres Vertrags schauen. „Denn dort steht genau, welche Leistungen im Kaufpreis enthalten sind“, erklärt Jürgen Dawo. Gilt der Kaufpreis zum Beispiel für ein Haus mit Bodenplatte und will der Bauherr einen Keller, muss er zwangsläufig mehr Geld ausgeben. Vergleichbares gilt für Leistungen, „die im Kaufpreis eines jeden Town & Country-Hauses enthalten sind, etwa das Bodengutachten im Hinblick auf möglicherweise vorhandene Altlasten oder der sogenannte Blower-Door-Test, der die Dichtigkeit des Hauses überprüft“, erläutert Jürgen Dawo.

**Grundstückskauf.** Wichtig für die Finanzierungsplanung ist insbesonders, dass bei der Finanzierungssumme der Grundstückspreis vollständig berücksichtigt ist. Zumal für den Erwerb von Grund und Boden noch Kaufnebenkosten fällig werden. Auch hier ist „völlige Transparenz eine Selbstverständlichkeit für einen im Interesse des Bauherrn arbeitenden Baupartner“, weiß Jürgen Dawo.

**Baunebenkosten.** Diese werden auch als „eilige Kosten“ bezeichnet, weil sie in der Regel schon einige Zeit vor Baubeginn anfallen und auch bezahlt werden müssen. Dazu gehören in der Hauptsache die Grunderwerbsteuer, gegebenenfalls die Provision des Maklers, falls etwa der Grundstückskauf auf dessen Vermittlung hin zustande gekommen ist, sowie Notar- und Gerichtskosten.

„Nur wenn der Baupartner ausnahmslos sämtliche Kosten auflistet, hat der Bauherr langfristige Kalkulationssicherheit“, betont Town & Country-Gründer Jürgen Dawo. Auch in dieser Hinsicht unterschieden sich seriös arbeitende Hausanbieter von denen, die es mit der Wahrheit nicht so genau nähmen.

**Über Town & Country:**

*Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist der führende Massivhausanbieter in Deutschland mit über 300 Franchise‐Partnern. Seit 2007 ist Town & Country Haus der Anbieter mit den meistgekauften Markenhäusern. Im Jahr 2014 verkaufte Town & Country Haus 3.049 Häuser und erreichte einen Systemumsatz von 523 Mio. Euro.*

*Über 30 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 mit der Einführung von drei im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau‐Schutzbriefen, die das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduzieren. Mit der Entwicklung von Energiespar‐ und Solarhäusern trägt Town & Country Haus der Kostenexplosion auf den Energiemärkten Rechnung.*

*Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: 2013 erhielt das Unternehmen 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.*

***Firmenkontakt:****Sebastian Reif   
Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH   
Hauptstr. 90 E   
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen   
Tel. 036254-7 5 0   
Fax 036254-7 5 140  
E-Mail* [*sebastian.reif@towncountry.de*](mailto:sebastian.reif@towncountry.de)[*www.HausAusstellung.de*](http://www.HausAusstellung.de)