

• **Genügen zum Bauen nicht Bauunternehmer oder Bauträger allein?**

Bauunternehmer oder Bauträger können ohne Pläne auch nicht bauen.

Wenn der Bauunternehmer oder Bauträger die Pläne selbst fertigt, hat der Bauherr keinen unabhängigen Berater mehr, der frei von Lieferanten- und Bauunternehmerinteressen ist.

Leistung	Bauunternehmer	Bauträger	Planer
• Verkauf Grundstück und Haus	nein	ja	nein
• Planung bis Baugenehmigung	nein	ja, NAN*	ja
• Individuelle Planung	nein	bedingt	ja
• Absicherung der angebotenen Leistungen	GmbH	GmbH	Einzelunternehmen**
• Grundstücksberatung	nein	bedingt	ja
• Erschließungsberatung	nein	bedingt	ja
• neutrale Finanzberatung	nein	bedingt	ja
• unabhängige Beratung Versicherung am Bau	nein	nein	ja
• Beratung zu Bauförderungen	nein	bedingt	ja
• unabhängige Planung im Sinne des Bauherrn	nein	nein	ja
• ausführliche Leistungsbeschreibung aller Leistungen der Gewerke	nein	meist nur allgemeines. LV	ja
• unabhängige Auswahl der Ausführungsfirmen in Abstimmung mit Bauherrn	nein	nein	ja
• unabhängige Kontrolle der am Bau Beteiligten	nein	nein	ja
• unabhängige Kontrolle der Zahlungen am Bau (Vermeidung von Überzahlungen)	nein	nein	ja
• Optimierungsmöglichkeiten von Planungsbeginn bis Fertigstellung	nein	bedingt	ja
• Änderungsmöglichkeiten während der Bauausführung	nein	bedingt möglich, meist überteuert	ja
• unabhängige Betreuung während der Bauausführung	nein	nein	ja
• unabhängige Betreuung während der Gewährleistungszeit	nein	nein	ja
• Durchsetzung Sicherheitseinbehalt	nein	bedingt	ja

* = durch Nachauftragnehmer oder eigenen Planer

**= der Planer steht mit seinem ganzen Vermögen für seine Leistung, während Bauunternehmen und Bauträger

meist nur beschränkt haftbar sind (GmbH)