



Das Bodengutachten – Essentielle Grundlage für Ihren Hausbau

Sie wollen bauen?

Um Baukosten genauer kalkulieren zu können, sind das Bodengutachten und die Vermessung des Bauplatzes unerlässlich.

Ein solches Gutachten entscheidet letzten Endes manchmal sogar darüber, ob sich der Baugrund überhaupt für die gewünschte Bebauung eignet. So geht es bei einem Bodengutachten primär darum, die Tragfähigkeit des Erdreiches, das Setzungsverhalten und die Zusammensetzung des Bodens, auf dem das Haus errichtet werden soll, zu prüfen und zu analysieren.

Das Bodengutachten und die Vermessung müssen von geeigneten Sachverständigen erstellt werden. Unsere Mitarbeiter können Ihnen bei Bedarf gerne Ansprechpartner in Ihrer Nähe nennen. Die daraus gewonnenen Informationen sind wichtig, um beispielsweise Aussagen zur Gründung des Gebäudes, zur Art der erforderlichen Fundamente, der Dimensionierung der Bodenplatte, der Ausbildung des Kellers etc. treffen zu können.

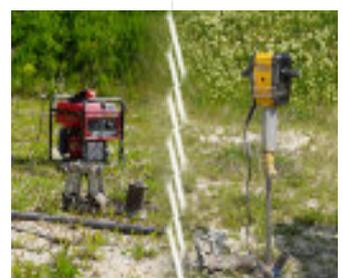
Bei Neubauten mit einem Keller ist das Gutachten besonders wichtig, da es Erkenntnisse über zusätzlich notwendige Maßnahmen wie z. B. die Abdichtung des Kellers gegen eindringendes bzw. aufsteigendes Wasser etc. liefert.

Der Bodengutachter nimmt an verschiedenen Stellen des Grundstückes – idealerweise dort, wo das Gebäude später errichtet werden soll – Probebohrungen vor. Deshalb ist es hilfreich, wenn Sie zu diesem Zeitpunkt bereits im Besitz einer Hausplanung sind. Anschließend werden die Bodenproben analysiert.

Diese Proben lassen dann Rückschlüsse zu z. B.

- über die Art des Bodens bzw. der Bodenklassen
- über mögliche Belastungen bzw. Kontaminationen des Erdreichs
- über die Tragfähigkeit des vorhandenen Bodens
- über geologische Bedingungen vor Ort, wie die Versickerung des Regenwassers etc.

Diese Informationen sind natürlich auch im Hinblick auf den Umfang und die Kostenermittlung für die an Ihrem Bauplatz erforderlichen Erdarbeiten hilfreich.





Der richtige Zeitpunkt für ein Bodengutachten

Bei vielen Hausanbietern ist das Bodengutachten Bestandteil des Leistungsumfanges. Das bedeutet, dass das Gutachten in der Regel erst nach der Unterzeichnung des Hausbauvertrages in Auftrag gegeben wird. Dies ist nicht grundsätzlich negativ, kann aber zur Folge haben, dass sich die Kosten für die Errichtung des Gebäudes im Nachhinein deutlich erhöhen. Wenn die Bodenplatte im Rahmen des Angebotes nicht richtig dimensioniert wurde oder der Keller beispielsweise nicht wasser- oder gar druckwasserdicht eingeplant wurde, kommt es zu erheblichen Mehrkosten, mit denen Sie unter Umständen nicht gerechnet haben.

Insofern kann es für Sie als Bauherr sinnvoll sein, das Gutachten schon vor dem Abschluss eines Hausbauvertrages selbst in Auftrag zu geben. So können die Ergebnisse sowohl bei der Planung des Gebäudes als auch der Kalkulation der Hauskosten und der Erdarbeiten berücksichtigt werden.



Die Chemische Analyse

Die chemische Analyse, die oft separat beauftragt werden muss, ist dann von Bedeutung, wenn Erdreich auf dem Bauplatz abgetragen und auf einer Deponie entsorgt werden muss.

Während die geologischen Befunde nahezu unbegrenzt gültig sind, verliert die chemische Analyse oft schon nach einigen Monaten ihre Gültigkeit. Wie lange sie bei Abgabe von Erdreich anerkannt wird, variiert von Deponie zu Deponie. Insofern ist das Timing für die Beauftragung dieser Leistungen entscheidend.

Die sogenannte Gründungsempfehlung des Bodengutachters ist übrigens für alle gewerblichen Hausanbieter verbindlich und zwingend beim Bau des Hauses umzusetzen. Ob es sich dabei um den Anbieter eines massiv gebauten Hauses oder um einen Fertighausanbieter handelt, ist dabei völlig irrelevant.

Sie haben weitere Fragen? Rufen Sie uns an oder schicken Sie uns eine E-Mail. Wir sind immer gerne für Sie da.



Mit herzlichen Grüßen von Ihrer

Massive Wohnbau

Unsere Kompetenz schafft Vertrauen.