

In dieser PDF Datei finden Sie
das Inhaltsverzeichnis des Buches:

Low Budget Home and Office Wohnen und arbeiten unter einem Dach

Zur Webseite und Bestellung des Buches hier klicken:
<http://www.mein-finanzbrief.de/preis-wert-bauen/>

Über den Autor:

Stephan Kaiser war von 1982 bis 2005 als geprüfter Vermögensberater (BWA, BDV) tätig. Davon in den Jahren 1990 bis Ende 2005 in der Funktion eines Direktionsleiters. In seiner Aufgabe als Betreuer hat er über 50 Beraterinnen und Berater ausgebildet und dabei hunderte von Schulungen, Vorträgen und Seminaren gehalten und veranstaltet.

Die Finanzplan-Idee entwickelte er im Jahr 2002, weil ihm immer wieder auffiel, dass eine Methode fehlte, wie man, vor allem als Selbstständiger, einfach und trotzdem gut mit seinem Geld auskommt. Im Januar 2006 erfüllte er sich seinen Lebens Traum und arbeitet seither ausschließlich (als FinanzplanCoach) im FinanzplanTeam. Dort ist er als Entwickler für den Finanzplan in Excel und alle Finanzberechnungsmodule verantwortlich.

Das FinanzplanTeam vermittelt selbst keinerlei Finanzverträge. Es spricht auch keine Empfehlungen für ein bestimmtes Angebot oder eine Firma aus, sondern beschränkt sich bei allen Produkten auf die neutrale Beschreibung der jeweiligen Vor- und Nachteile.

Der Vater von 2 Söhnen lebt und arbeitet in Gerstetten-Dettingen auf der Schwäbischen Alb und ist seit 1983 mit seiner Frau Tina verheiratet.

E-Mail Kontakt: support@mein-finanzbrief.de
Im Internet unter: <http://www.mein-finanzbrief.de>

Stephan Kaiser

**Low Budget Home and Office
Wohnen und arbeiten unter einem Dach**



Verlag: Books on Demand GmbH, Norderstedt
Bibliographische Information der Deutschen Bibliothek

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; detaillierte bibliographische Daten sind im Internet über <<http://dnb.ddb.de>> abrufbar.

© Copyright 2010 Stephan Kaiser

Herstellung und Verlag:
Books on Demand GmbH, Norderstedt
ISBN 9783839190029

© Das Buch einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwendung oder Verwertung ist ohne vorherige schriftliche Einwilligung des Verfassers unzulässig. Das gilt auch für Vervielfältigungen, Übersetzungen und die Speicherung, Verarbeitung oder Verbreitung mit oder in elektronischen Systemen als Ganzes oder in Teilen.

Cliparts: Copyright © 2010 Stephan Kaiser und dessen Lizenzgeber. Alle Rechte vorbehalten. Die Fotos zum Buch stammen von der Heidenheimer Zeitung sowie von Tina Kaiser und Kay-Peter Thierer.

Wünsche zur Verwendung oder Verwertung der Inhalte von ‚Low Budget Home and Office‘ zur Förderung der Allgemeinbildung und der finanzwirtschaftlichen Kompetenz sind jedoch willkommen. Sie sind unter der E-Mail Adresse stephan.kaiser@meinfinanzbrief.de an den Verfasser zu richten, der über die Rechtevergabe entscheidet und schriftlich informiert. Solchermaßen verwendete oder verwertete Inhalte des Buches ‚Low Budget Home and Office‘ sind zu kennzeichnen mit „ Aus dem Buch ‚ Low Budget Home and Office‘ Freigabe vom . „ und um das Datum der Freigabe zu ergänzen.

Halte Dein Leben einfach.

**Tue nur das, was Du in
Ordnung halten kannst.**

(Harold Klemp)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	8
Vorwort.....	13
Wie kam es zur Idee des Low Budget Home and Office?	15
Eigentum statt Miete.....	15
Büro im eigenen Haus.....	16
Keine Fahrtkosten zum Büro.....	16
Keine unnötige Fahrzeit zum Büro.....	16
Man kann zwischendurch seine privaten Dinge erledigen.....	17
Man kann auch mal ´ne Pause machen.....	17
Im Falle von Krankheit.....	17
Auch für später interessant.....	18
Büroteil kann später vermietet werden.....	18
Es kann Pflegepersonal im ehemaligen Büro wohnen.....	18
Grundstück 5 Jahre lang gesucht.....	20
Endlich etwas gefunden, aber (leider) über einen Makler.....	20
Besichtigungstermin mit dem Makler.....	21
Das war der Grundriss des Kellers.....	23
So sah der Grundriss des Erdgeschosses aus.....	24
Und dann war noch ein Dachgeschoss.....	25
Unser Architekt war kein Zufall.....	28
Unser Vesper in einer Stadlwirtschaft.....	28
Die Besichtigung mit unserem Architekten.....	29
Wohnwünsche, Tagträume und Wunschkonzert.....	30
Eigentlich war eine Renovierung geplant.....	30
Verhandlung mit Verkäufer und Makler.....	31
Sanieren oder neu bauen?.....	31
Unser wichtigster Helfer: Der Architekt!.....	32
Architekturessay - Der Architekt, das unbekannte Wesen.....	33
Grundsätzliches.....	33
Vorurteile.....	34
<i>Das Projekt „Low Budget – Home and Office“</i>	34
<i>Die Substanz</i>	35
<i>Stunde Null</i>	35
<i>Feng Shui</i>	36
<i>Low Budget = Low Level ?</i>	36
<i>Voraussetzungen</i>	37
<i>Über den Tellerrand</i>	38
<i>Die Umsetzung</i>	38
<i>Die Ausschreibung</i>	39
<i>Endlich: Wir bauen</i>	40
<i>Gewusst wie – Sparen ohne Abstriche</i>	40
<i>Der Erweiterungsbau ist nicht unterkellert</i>	40
<i>Nagelbinder als Dachstuhl und vorgefertigte Holzrahmenwände</i>	41
<i>Die Wandbekleidungen außen</i>	41
<i>Die Wandbekleidungen innen</i>	41
<i>Recyclingplatten als Fliesenersatz, pfliffige Badgestaltung</i>	42
<i>Die Bodenbeläge</i>	42
<i>Massivholzelemente als Dach</i>	42
<i>Großformatige Dachziegel</i>	42
<i>Fazit und Appell</i>	42

Der Kauftermin beim Notar	44
Vor dem eigentlichen Notartermin.....	44
Der Notartermin an sich	45
Die Auflassungsvormerkung.....	45
Mehr vom Leben: Feng Shui für ein neues Zuhause	47
1. Was ist das?	48
Darum geht es.....	48
Was ist wichtig?.....	49
Die Reise beginnt: einige Grundsätze	49
Welche Farbe hat Ihre Energie?.....	49
Kostspielig?.....	50
2. Die Praxis: planen - bauen - leben	50
Was suchen wir?.....	50
Eine (fast) perfekte Lage	51
Was war vorher da?.....	51
Der ideale Grundriss	51
Bagua: acht Richtungen – acht Lebenssituationen.....	52
Der Eingang: das Qi ins Haus einladen	52
Das Haus - die Fünf Nachteile	52
Fit fürs Leben: erholsamer Schlaf	53
Bäder - nicht überall gut.....	53
Mehr Harmonie: Holz-Feuer-Erde-Metall-Wasser.....	54
Ausgleich gesucht: Farbhunger.....	54
Weniger Stress: Material 1	55
Weniger Stress: Material 2	55
Davon hatten die alten Chinesen noch keine Ahnung.....	55
Was ist Ihnen wirklich wichtig?.....	55
Anfang gut, alles gut.....	56
Bevor es losgeht	56
3. Ein neues Zuhause – das Projekt Kaiser und was mir dazu einfällt	56
Wie ist die Lage?.....	57
Entwurf.....	57
Viel gutes Qi.....	57
Swing statt Stocken.....	58
Harmonie im Büro	58
Die Fünf Elemente.....	59
Stress reduzieren.....	59
Fazit.....	59
Haftungsausschluss	60
Viele Planungsstunden und Vorgespräche mit dem Architekten.....	61
Low Budget soll es sein	61
Low Budget sieht die Kosten der nächsten 10 Jahre.....	62
Ein AntiStresshaus sollte es werden	63
Obst und Gemüseanbau sollte möglich sein.....	64
Haushaltstipp „Einwecken“	64
Platz für die ganze Familie	66
Die Außenansichten des Hauses.....	68
Grundriss der Wohn- und Bürofläche	70
Grundriss des Kellers – nach dem Umbau	71
Platz für die Firma	72
Der Bauantrag	74
Inneneinrichtung auch vom Architekten machen lassen.....	76
Dokumentieren Sie möglichst alles für sich.....	77

Ideen und pfiffige Details Teil 1	78
Gute Planung spart viel Geld	78
Arbeiten an die AWO vergeben	79
Ein Haustechnikplaner ist kein Luxus, sondern eine Notwendigkeit.....	80
Das Planungsbüro Zoller	81
<i>Firmenporträt</i>	81
<i>Planungsbüro</i>	81
<i>Vertrieb</i>	82
<i>Die Beratung</i>	84
<i>Die Planung</i>	85
<i>Die Arbeitspläne</i>	88
<i>Die Ausschreibung</i>	89
<i>Die Bauüberwachung</i>	90
<i>Der krönende Abschluss</i>	90
<i>Die Zukunft des Heizens und Bauens</i>	91
Ideen und pfiffige Details Teil 2	94
Was war für uns bei Heizung/Sanitär neu?	94
Die Ausschreibung von Sanitär und Heizung	94
Genau abgestimmter Wärmebedarf ist Gold wert	95
Möglichst robust und ohne zu viel Technik	95
Heizung mit atmosphärischem Brenner	95
Heizkörper, die sich schnell erwärmen.....	96
Warmwasser durch Solar.....	96
Solar muss genau ausgerichtet sein	97
Sanitär einfach aber gut	97
Alten Heizkessel über ebay verkauft.....	98
Wir haben uns für eine Holzständerbauweise entschieden.....	98
Kurze Bauzeit	100
Alles ist trocken – kein Wasser im Haus.....	100
Keine Fassade streichen müssen – Holz schützt sich selbst.....	100
Kann großteils vorgefertigt werden – dadurch hohe Qualität	101
Wandverkleidung aus Pappel.....	101
Estrichziegel als günstige Lösung	101
Dacheindeckung etwas ungewöhnlich aber gut	102
Einbauschränke als Raumteiler im Büro und Schlafen/Bad	103
Küche als Ausstellungsstück.....	103
Recyclingplatten statt Fliesen in Bad und WC.....	104
Fertigdecke im Büro.....	105
Rigipsplatten nur gestrichen.....	105
Optimal angepasster Grundriss.....	106
Das war für uns der pure Luxus beim Bauen.....	107
Großes Grundstück	107
Hohe Raumhöhen.....	107
Möbel vom Schreiner	107
Keine Eigenleistungen bringen müssen	107
Elektrosmog vermeiden.....	108
Einen Architekten haben.....	109
Die Schlussabnahme.....	110
Die Ausschreibungen – Neuland für uns als Bauherren	113
Nicht alle Handwerker mögen Ausschreibungen	113
Einheitspreisvertrag und Pauschalvertrag.....	113
So haben unsere Ausschreibungen ausgesehen.....	115
Ausschreibung Abriss.....	115

Ausschreibung Rohbau	117
Ausschreibung Elektroinstallation.....	119
Ausschreibung Zimmermann.....	120
Ausschreibung Trockenbau	120
Ausschreibung Fensterbauer	122
Ausschreibung Klempner	123
Ausschreibung Dachabdichtung	123
Ausschreibung Heizung/Sanitär	124
Ausschreibung Putzarbeiten.....	124
Ausschreibung Malerarbeiten	125
Ausschreibung Fliesenleger.....	126
Ausschreibung Innentüren.....	127
Ausschreibung Möbel	127
Nachverhandeln mit den Handwerkern	128
Bietervergleich mit einzelnen Positionen genau durchlesen.....	130
Was kann eventuell noch rausgestrichen werden?.....	131
Wie lief es in der Praxis ab?	131
Auch Verhandeln will gelernt sein	132
Angebote und Rechnungen – gab es Abweichungen?	133
Technisches: Das war für uns auch noch neu.....	133
Baustrom – was ist das und was kostet er?	133
Kaufmännisches, das für uns neu war.....	134
Man verbaut möglichst keine selbst gekauften Dinge.....	134
Wie funktioniert eine Mängelrüge?.....	134
Die Versicherungen rund ums Bauen.....	138
Bauherrenhaftpflicht	138
Feuer-Rohbauversicherung	140
Wohngebäudeversicherung.....	140
Blicken Sie von vornherein immer auf die Gesamtkosten	142
Auch der Staat saht wieder mal ab.....	142
Noch mehr Nebenkosten beim Bauen	143
Fangen Sie erst an, wenn Sie alle Angebote haben.....	144
Sonderwünsche während der Bauzeit einplanen	145
Wir hatten nicht an die beiden Wege zum Haus gedacht	145
Wir hatten nicht an den Zaun gedacht.....	146
Der Keller musste doch noch ausgebessert werden	146
Denken Sie auch an neue Möbel (z.B. die Küche).....	147
Ihre Finanzen und die Finanzierung der eigenen vier Wände	149
<i>Schritt 1: Die Finanzplan Software und Kurse</i>	149
<i>Beim Anlegen Ihres Finanzplans haben Sie 3 Möglichkeiten:</i>	150
<i>Noch eine Anmerkung für alle Selbstständigen:</i>	150
<i>Zusammenfassung des 1. Schrittes:</i>	151
<i>Schritt 2: Der GeldSparkurs.....</i>	151
<i>Auf den Punkt gebracht:.....</i>	152
<i>Bitte einmal ‚Hand aufs Herz‘:</i>	152
<i>Und so funktioniert es:.....</i>	153
<i>Das sind die Vorteile im Überblick:.....</i>	154
<i>Der Schritt 3: Das FinanzplanCoaching</i>	155
<i>Auf den Punkt gebracht:.....</i>	156
<i>Die FinanzplanIdee im Überblick</i>	156
Die optimale Baufinanzierung gibt es nicht	157
1. Je mehr Eigenkapital Sie haben, desto besser.....	157
2. Hilft eine Muskelhypothek?.....	158

3. Der effektive Jahreszins.....	159
4. Eine (hohe) laufende Tilgung.....	159
5. Die Sondertilgungsoption bei Festzinsdarlehen.....	160
6. Eine niedrige Darlehenssumme.....	160
7. Richtige Zinsbindung.....	161
8. Staatliche Fördermittel.....	161
9. Die passende Mischung.....	162
10. Vergleichen Sie immer.....	162
11. Tilgungsaussetzungsdarlehen.....	163
12. An die Nebenkosten denken.....	164
13. Steuerliches beim Home and Office.....	164
Tipps und Ideen rund ums Haus und Wohnen.....	166
Checkliste rund ums Haus.....	166
Worauf man im Urlaubsfall achten sollte.....	167
Tipps und Ideen unserer Newsletterleser.....	168
Bunt Gemischtes, Tipps und Downloads.....	172
Fotografieren Sie Ihre Installationswände im Rohbau.....	172
Gummistiefel gehören dazu.....	172
Wer keine Fehler im Leben machen möchte, sollte besser nicht bauen.....	173
Nützliche Excel-Software zum Buch.....	176
Der Tante Erna Rechner.....	177
Bilder und Berichte.....	179
Tag der Architektur.....	179
Kleine Fotoserie vom Haus.....	181
Schlusswort.....	183
Bisher erschienene Bücher vom FinanzplanTeam.....	184
Der Finanzplan.....	184
Das Chefbuch.....	184
Finanzgeschichten.....	185

Vorwort



Liebe Leserin, lieber Leser,

dieses Buch ist kein Expertenwerk zum Thema Bauen. Dafür gibt es viele andere, gute und empfehlenswerte Bücher. Zudem sind wir auf dem Gebiet des Bauens selbst absolute Laien.

Wozu dient dann dieses Buch? Nun, es ist die schlichte Schilderung, wie wir selbst als Familie mit 2 Kindern und einer eigenen Firma das Thema Bauen erlebt haben.

Es unternimmt den Versuch aufzuzeigen, wie eine ganz normale Familie – die noch nie zuvor gebaut hat – die Planungs- und Bauphase empfunden hat. Das Buch schildert dabei alle Schritte, die wir selbst gegangen sind.

Dabei legen wir großen Wert auf Offenheit. Das bedeutet, wir beschreiben genau, was wir gut gemacht haben, aber auch, wo wir ‚neue Erfahrungen‘ sammeln konnten (o.k. man könnte auch sagen, welche Fehler wir gemacht haben).

Da wir möglichst kostengünstig zu einem Haus kommen wollten, finden Sie auch alle Einspar-Ideen, die wir gefunden haben, in diesem Buch.

Für uns als Inhaber einer Software- und Coachingfirma im Bereich Finanzplanung und Gestaltung war beim Bauen ein weiteres Thema ‚das Leben und Arbeiten unter einem Dach‘. Auch dazu finden Sie einige Anregungen und Überlegungen in diesem Buch.

Wenn Ihnen nach der Lektüre dieses Buches beim Thema Bauen einiges klarer erscheint und Sie selbst vielleicht sogar ein paar Fehler, die wir gemacht haben, bei Ihrem eigenen Bau vermeiden können, dann hat sich dieses Buch gelohnt.

Das ist uns wichtig: Wir sagen in diesem Buch nicht, was Sie zu tun oder zu lassen haben. Wir meinen auch nicht ‚dies‘ sei richtig und ‚das‘ falsch. Wir schildern einfach nur, wie wir persönlich das Bauen erlebt haben.

Kein Hinweis oder Tipp in diesem Buch stellt in irgendeiner Weise eine Handlungsaufforderung dar. Alle fachlichen Aussagen und Zusammenhänge geben wir lediglich so wieder, wie wir sie als Laien verstanden haben. Sie ersetzen daher keinesfalls die Beratung oder Meinung eines Experten.

Für alle individuellen Fragen können wir Ihnen daher nur raten, sich an einen geeigneten Experten (also einen Architekten, Handwerker, Steuerberater, Rechtsanwalt oder wer immer Experte auf dem Gebiet Ihrer persönlichen Frage ist) zu wenden.



Unser Tipp für Sie:

Für dieses Buch wurde eine eigene Webseite ins Leben gerufen.

Unter der Webadresse <http://www.mein-finanzbrief.de/preis-wert-bauen/> finden Sie nützliche ExcelTools rund ums Bauen und um die Kosten Ihrer Finanzierung im Griff zu behalten.

In der Linksammlung finden Sie zusätzlich viele interessante Links zum Thema Bauen und Kaufen.

Wir wünschen Ihnen nun, dass Sie den einen oder anderen Tipp auch für sich verwenden können und vor allem wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Stephan Kaiser T. Kaiser