

Gerald Vukits

Hausbau Tagebuch

Größenordnung Preis

Bevor ich zu erzählen beginne, gleich einmal vorweg, für welches Angebot wir uns letztendlich entschieden haben:

Ziegelmassivhaus, ca. 130 Quadratmeter
Wohnnutzfläche (Erdgeschoss,
Obergeschoss) mit Vollkeller.
Aushub und Fundamentplatte
Keller, Kamin
Erdgeschoss belagsfertig
Obergeschoss belagsfertig
Installationen: Elektro, Sanitär, Heizung
Dachstuhl, Dachdeckung
Spengler-Arbeiten
Fenster, Außentüren
Fassade etc.
Ca. EUR 149.000,-
(inkl. 20% MwSt)
Die Endfertigung (Bodenbeläge, Ausmalen
etc.) wollten wir selbst machen.

Vorwort

Nach über sechs Jahre langen Recherchen und zahlreichen Verhandlungen ist es meiner Frau und mir gelungen, unser vollunterkellertes Einfamilienhaus (mit Garten) zu einem sehr günstigen Preis errichten zu lassen. Alle Zahlungen für unseren Hausbau sind belegbar. Es gab keinerlei Schwarzgeld-Zahlungen unsererseits. Unser Haus wurde mit Markenprodukten (z.B. Wienerberger Planziegel) errichtet.

Möglicherweise könnten Sie sich mit diesem e-Buch nicht nur Zehntausende (!) Euro ersparen, sondern auch unzählige, mühsame Recherchen und Diskussionen: Konfrontieren Sie Ihre, ins Auge gefasste, Firma einfach mit den von unseren Erfahrungen und lehnen Sie sich ganz entspannt zurück... Die Preise in diversen Kostenvoranschläge können ja bekanntlich höchst unterschiedlich sein...

Fakt ist: All diese wertvollen Informationen bekommen Sie sonst nirgends. Das ist ein - exklusives – Produkt. Mehr noch: Das alles kann extrem hilfreich sein - ganz egal, wo Sie bauen.

Wir können dermaßen objektiv, kritisch (und frech) berichten, weil wir Ihnen kein Haus verkaufen müssen. Wir haben überhaupt keinen Druck. Wir bekommen ja auch keine Provisionen von Ihnen. Bei uns gibt es allerdings auch keine Schönfärbereien.

Wichtig:

Meine Ehefrau und ich haben uns, als WIR vor der Entscheidung standen, zwar letztendlich für ein Ziegelmassivhaus entschieden und - gegen - ein Fertigteilhaus. Und wenn wir heute noch einmal bauen „müssten“ („dürften“, „könnten“...), dann würden wir uns wohl wieder - für - ein Ziegelhaus in Markenqualität vom Baumeister entscheiden. Aber, und da muss man fair bleiben: Es gibt - auch jetzt - höchst interessante Angebote am Fertigteilhaus-Sektor! Inzwischen durften

wir zahlreiche „Nachbarn“ kennen lernen,
die von ihren Fertighäusern schwärmten.

So, aber nun zum Tagebuch, das vor
Baubeginn startete...

Fertigteilhaus oder Ziegelhaus?

Der Ist-Zustand:

Zwei Erwachsene (35+) und zwei Kinder (4 und 6 Jahre alt) in einer „geräumigen“ 60-Quadratmeter-Altbauwohnung auf Miete. Davon knapp die Hälfte Stauraum.

Der Soll-Zustand: 130 Quadratmeter Wohnfläche auf zwei Etagen in einem eigenen Haus mit Garten. Unter Traum!

Grundstück, Gott sei Dank, vorhanden!
Grundstückpreis damals: ca. 240 Euro/Quadratmeter.

Durch berufliche Unregelmäßigkeiten meinerseits musste der Haus-Traum immer wieder „um ein paar Monate“ aufgeschoben werden. Das Leben ist eben eine Achterbahn...

Doch recherchiert haben meine Frau und ich all die Jahre: Mindestens 48 Kostenvoranschläge. 27 Haus-Modelle zeichnen – und dann wieder, von der jeweiligen Firma, kostenlos umzeichnen

lassen. 287 eigene Haus- und Garten-, Pool-, Baum- und Blumen-Entwürfe. Dazu zwei äußerst einfache Hausbau-Computer-Programme, bei deren Handhabung sich meine Frau und ich beinahe zerfleischt hätten. Unglaublich, zu welchen Kraftausdrücken wir beide fähig sind.

Im österreichischen Musterhauspark „Die blaue Lagune“ (in der Nähe von Wien) waren meine Frau und ich so oft, so dass wir dort bereits als Fremdenführer arbeiten könnten.

Was ich sagen will: Meine Frau und ich, wir kennen uns jetzt wirklich aus! Wir wissen alles über die Baubranche. Wirklich alles! Das einzige, was wir noch nicht ganz genau wissen, ist, ob Fertighaus oder Ziegelmassivhaus. Bzw. ob Keller oder Dachboden als Stauraum. Bzw. ob...

Zugegeben: Keine unwesentlichen Fragen vor einem Haus-Projekt. Dafür wissen wir aber schon ziemlich genau, dass wir im Wohnzimmer nicht nur Fenster, sondern auch sehr viel Weiß haben wollen - und zwei

Kinderzimmer. - Die Kinderzimmer allerdings nicht im Wohnzimmer.

Dafür wollen wir unbedingt eine möglichst unmöglich aufzubrechende Eingangstüre.

Meine Frau wünscht sich eine Küche in der Preiskategorie eines Mittelklassewagens. Der finanzielle Widerspruch: Ich wünsche mir einen Fernseher in der Größe eines Mittelklassewagens, mit Home-Cinema-System und „Dolby-Sehrlaut“ – also etwas, das heutzutage doch viel wichtiger ist.

Und unsere beiden Töchter, die wünschen sich einen ... was wünschen die sich eigentlich? Ach ja: einen Pool! Wegen Eislaufen im Winter.

Hätten wir damals, vor ein paar Jahren, gleich eines der ersten Haus-Angebote, das uns keck ins Haus flatterte, angenommen, hätten wir wohl um etwa 130.000 Euro mehr bezahlt!

Das machen viele, ich weiß. Aber durch unsere zähen Recherchen und unverbindlichen Preis-Verhandlungen sind wir jetzt bei jenem Preis angelangt, den

unser Haus – aus unserer Sicht - kosten darf.
Und dieser Preis ist uns wesentlich lieber.

Wir haben uns wirklich wunderschöne
Fertighäuser angeschaut. Mal im Frühjahr.
Dann wieder im Herbst. Dann wieder im...

Herrlich. Doch beim Spaziergang an der
Alten Donau in Wien – also ziemlich weit
weg vom Fertighauspark - haben wir einmal
hinter einem Zaun beobachtet, wie ein
Mensch sein Fertighaus einfach abgerissen
und in Stücke zerlegt hat. Das mag nichts
bedeuten. Klar. Aber uns hat das gar nicht
gefallen.

Zunächst waren meine Frau und ich hellauf
begeistert, wie günstig doch so ein
Fertighaus ist. Ich sage es ganz ehrlich: Wir
sahen dieses überaus „nett geschminkte“
Häuschen und den damit verbundenen,
lachhaften Preis in diesem bunten
Werbefolder mit dem Titel „AKTION!!!“ -
und wollten auf der Stelle unterschreiben
fahren.

Jedoch: Irgend so ein, von einem Dritten
alarmierter, Spielverderber aus unserem
Bekanntem-Kreis hat uns dann eine kleine

Aufstellung gemacht, welche Posten in diesem „sensationellen“ Preis leider noch nicht enthalten sind.

„Wir brauchen ohnehin keinen Aushub und keine Fundamentplatte! Und die paar Zuleitungen zum Haus lege ich mir selbst“, versuchte ich meinem alarmierten Bekannten anfangs noch zu entgegenen. Aber seine Argumente wirkten einfach überzeugender – vor allem auf meine Frau. Komischerweise nickte ihr Kopf immer nur dann, wenn er sprach...

Unser Bekannter erwähnte auch, dass man Fußböden und Stiegen eigentlich nur dann benützen sollte, wenn auch ein Belag drauf ist. Und er schwor Stein und Bein, dass ein Stiegegeländer absolut ein Ding der Notwendigkeit ist – vor allem dann, wenn man kleine Kinder hat. Und immer wieder buchstabierte er dieses unsympathische Wort „Zusatz-Kosten“.

Hm...

Als dieser Bekannte dann auch noch ungefragt zusammen fasste: „Zu diesem Preis im Werbefolder kommt wahrscheinlich

etwa noch einmal das selbe dazu, bis alles wirklich fix und fertig ist!“, habe ich ihn mit einer gedanklichen Rechten aus meiner 60-Quadratmeter-Wohnung geschmissen. Und meine Frau gleich mit.

Kleiner Scherz, Schatz...

Zur Zeit tendieren meine Frau und ich zu einem Ziegelmassivhaus aus robuster Baumeister-Hand. Meine Frau tendierte eigentlich schon immer dazu. Ich immer wieder.

Unsere Vorstellung: Außen fix und fertig, inklusive Spenglerarbeiten, Kamin und so. „Geschenke“ Küche brauchen wir keine. Auch die Alarmanlage suchen wir uns lieber selbst aus – allerdings erst dann, wenn auch etwas drinnen steht, in unserem Haus. Estrich, Innenputz und Spachtelarbeiten bitte im Preis mit inbegriffen.

Elektro-Leitungen und Sanitär-Installationen soll ebenfalls lieber irgend ein Fachbetrieb machen (Stichwort: Versicherung). Ausmalen (weiß) und Fußböden (Ahorn oder so) verlegen können wir zwar nicht wirklich, wollen wir aber trotzdem selbst

tun. Sanitär-Geräte kaufen wir „Last-minute“ im Heimwerkerzentrum.

Einrichtung, Vorhänge, Blumenvase und Gartengestaltung - kommt alles. Irgendwann.

Gartenzaun – sinnvoller Weise erst NACH den Haubau-Arbeiten. Vielleicht macht's ja in der Zwischenzeit ohnehin unser genervter Nachbar...

In den nächsten Tagen werden wir den, uns zuletzt empfohlenen, Baumeister zum ersten Mal persönlich treffen und „interviewen“. Ich hoffe, er überlebt's.