



ZÄNGLEIN
OBJEKT- UND WOHNUNGSBAU



ANGEBOTS- RATGEBER

HILFESTELLUNG UND CHECKLISTE
ZU IHREM BAUVORHABEN

Warum ein Ratgeber?

Lieber Kunde, liebe Kundin,

fast jeder, der ein Haus gebaut oder umgebaut hat, kann sich nur zu gut an die Zeit vor Baubeginn erinnern. Zu diesem Zeitpunkt sind jede Menge wichtiger Entscheidungen zu treffen:

- » Welches Grundstück nehmen wir?
- » Soll es ein Fertig- oder ein Massivhaus werden?
- » Wie stark wollen wir dämmen?
- » Wer macht die Bauplanung?
- » Wer führt die Arbeiten aus?
- » und und und ...

Anders als im sonstigen Leben können die meisten Menschen diese Entscheidungen nur einmal treffen, weil man für gewöhnlich nur einmal im Leben baut. Umso größer ist bei vielen Bauherren die Unsicherheit. Es fehlt an Erfahrung und zugleich geht es um große Summen, die langfristig richtig investiert sein wollen.

Als Entscheidungshilfe schauen viele daher allein auf den Preis am Ende eines Angebotes - und riskieren damit nur allzu später häufig Frust und Enttäuschung. Denn der Angebotspreis allein sagt oft nichts darüber aus, wie teuer es tatsächlich wird.

Wir möchten Ihnen mit diesem Flyer ein paar Tipps mit auf den Weg geben, wie Sie Angebote richtig „lesen“ und gute von schlechten unterscheiden können. Damit Sie später keine Entscheidung bereuen müssen.



Wichtig. Der Inhalt.

Leider hat es sich in den letzten Jahren durchgesetzt, Angebote durch fehlende Inhalte künstlich günstig zu gestalten.

Sind Ihnen schon einmal die Erdhaufen aufgefallen, die manchmal vor Neubauten liegen? Erst Monate später sind sie oft verschwunden - nachdem der Bauherr sie teuer hat entfernen lassen.

Oder wissen Sie, warum bei Gebäuden, die doch schon lange fertig sind, noch Bagger auftauchen, um irgendetwas anzuschließen oder aufzugraben?

Hier wird in der Regel kein Pfusch ausgebessert oder ein Mangel beseitigt. Nein, hier wird nur das Nötigste nachgeholt! Nämlich all die Arbeiten, die im ersten Angebot nicht enthalten waren.

Kein Mensch würde einen Computer ohne Festplatte kaufen oder ein Auto ohne Motor. Aber es passiert, dass Menschen Häuser ohne Kanalanschluss und ohne Erdentsorgung erwerben, ohne Stützwände und manchmal sogar ohne eine Möglichkeit, ins Haus zu gelangen - weil Angebote nicht zu verstehen waren.

Davor wollen wir Sie bewahren. Auf der nächsten Seite zeigen wir Ihnen, worauf Sie bei Angeboten achten sollten.

Beispiel

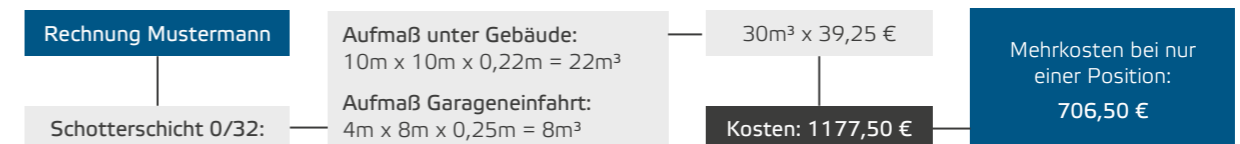
Der Baugrund für ein Einfamilienhaus mit der Grundfläche 10m x 10m soll mit einer Schotterschicht verfüllt werden. Der Bauherr hat sich bei drei Baufirmen Angebote eingeholt:

Bauunternehmen Mustermann	Bauunternehmen Fleißig	Bauunternehmen Ehrlich
Schotterschicht 0/32 d = 12 cm 12m ³ à 39,25 €	Schotterschicht 0/32 d = 20 cm 20m ³ à 32,35 €	Schotterschicht 0/32 d = 20-25 cm 28m ³ à 31,75 €
Kosten: 471 €	Kosten: 647 €	Kosten: 889 €

Eine Berechnungsgrundlage, drei Preise - wie kann das sein? Spielen wir die Geschichte einmal weiter... Bauunternehmer Mustermann bekommt den Auftrag, weil er das günstigste Angebot abgegeben hat.

Nachdem die Baugrube ausgehoben ist, spricht Bauunternehmer Mustermann den Bauherrn an: „Bei dem schlechten Baugrund müssen wir ein wenig mehr Schotter einbauen, sonst hält das Ganze nicht. Wir müssen auf 22 cm erhöhen.“ Als das Haus fertig ist, stellt der Bauherr fest, dass die Garageneinfahrt noch geschottert werden muss, damit er wenigstens in seine Garage fahren kann.

Die Schlussrechnung von Baunternehmer Mustermann sieht so aus:



Fazit:

Mustermann hatte bewusst die Schotterschicht unter dem Haus zu dünn angesetzt und die Garageneinfahrt ausgeklammert.

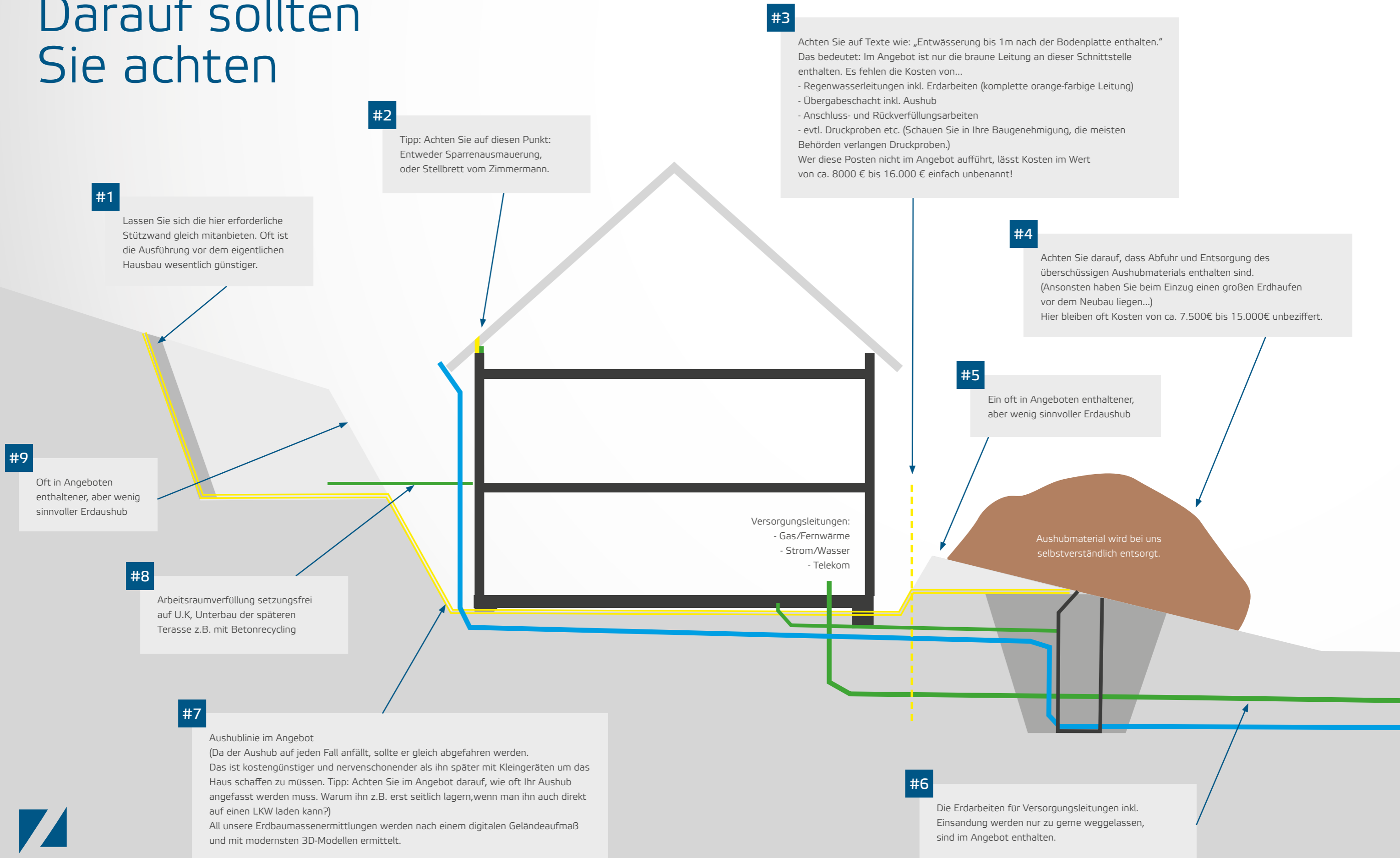
Fleißig hatte zwar die richtige Schottermenge kalkuliert, aber sich auch nur auf den Grund unter dem Haus beschränkt.

Ehrlich hatte das beste Angebot ausgearbeitet. Er hatte von Anfang an die Garageneinfahrt mit 8m³ und das Haus mit 20m³ Schotter kalkuliert. Den Zuschlag erhielt er trotzdem nicht, weil sein Preis - scheinbar - der höchste war.

Unser Rat: Fragen Sie nach. Seien Sie skeptisch. Meist sind es die kleinen Positionen, die in Angeboten fehlen, die in der Summe aber richtig Geld kosten: wie Kanalanschlüsse, Erdarbeiten für Versorgungsleitungen oder Unterfangungen (z.B. Nachbargarage). Erkundigen Sie sich bei Ihren Architekten. Oder gerne auch bei uns.



Darauf sollten Sie achten





**Zänglein
Objekt- und
Wohnungsbau
GmbH & Co. KG**

Lina-Schonder Weg 20
D-97688 Bad Kissingen
Tel. +49 (0) 971 1219319
Fax +49 (0) 971 12266552
Mail info@zaengleinobjektbau.de
www.zaengleinobjektbau.de