

## Wie Sie beim Hausbau Geld sparen können.

Wie jeden Frühling werden sich auch dieses Jahr wieder viele Familien eingehend mit dem Thema Hausbau beschäftigen, Bauplätze suchen und Angebote vergleichen. Ein Kenner der Branche hat die aktuelle Lage analysiert und gibt wertvolle Tipps für zukünftige Hausherren.

Frank Kemper ist Geschäftsführer der KST GmbH Karstädt und erfüllt Bauherren seit über 15 Jahren in unserer Region ihren ganz persönlichen Wohntraum. Durchschnittlich 40 Häuser baut er zusammen mit seinem Team pro Jahr.

„Geld beim Hausbau zu sparen, ist für die meisten Häuslebauer ein erklärtes Ziel.“ so F. Kemper. Doch an der Küchenausstattung kann der zukünftige Hausbesitzer meist nicht sparen. Also müssen andere Kosten gesenkt werden. „Deswegen wird meist schon in der Planung darauf geachtet, dass ausschließlich die Firma mit dem günstigsten Angebot beauftragt wird.“ kritisiert der Fachmann.

Ein fataler Fehler mit eventuellen Spätfolgen. „Bauherren können so zwar kurzfristig ein paar Euro sparen, zahlen langfristig aber immer drauf.“ erläutert der gestandene Handwerker. „Es ist doch ganz logisch: Um die Kunden mit einem günstigen Preis zu beeindrucken, werden billige Baustoffe mit beispielsweise schlechten Dämmwerten oder gar mangelhaften Materialeigenschaften verwendet. Dass der Bauherr später allerdings für Nachbesserungen selber aufkommen muss und Jahrzehnte lang, unter höheren Nebenkosten durch einen unnötig hohen Energieverbrauch zu leiden hat, das erzählen einem solche Anbieter natürlich nicht.“ betont Frank Kemper.

Ein wenig Recherche und ein Taschenrechner belegen schnell, dass es stimmt: Etwaige Nachbesserungen aufgrund von minderwertigen Baustoffen, kosten den Hausbesitzer im Schnitt zwischen **2.000 und 10.000 Euro**, je nach Mangel. Die Nebenkosten können aufgrund der Baustoffqualität und der Verarbeitung schnell **500 Euro im Jahr** höher liegen als nötig. Bei angenommenen 30 Jahren, die man in seinem schicken neuen Heim wohnt, kommen hier bis zu **25.000 Euro Mehrkosten** zusammen. Geld, das man beim Hausbau eigentlich sparen wollte.

„Die meisten Bauherren sind nicht vom Fach“ so Frank Kemper „und können die vielen Angaben von U-Werten, KfW-Grenzen, Doppel-, Iso- oder Dreifachverglasung nicht wirklich bewerten. So sehen viele Baubeschreibungen und Leistungsverzeichnisse zwar schlüssig aus, bergen aber gewissen Tücken, die es aufzuklären gilt.“ Dies ist ein wichtiger Ansatzpunkt für den Unternehmer Kemper: „Die Beratung des Bauherren sollte immer im Mittelpunkt stehen. Wir haben schon viele Gespräche mit Interessenten geführt, die sich die Unterschiede einzelner Angebote haben erklären lassen, und somit überzeugt wurden, lieber Qualität zu einem fairen Preis zu kaufen, als einfach nur das günstigste Angebot anzunehmen.“

Außerdem sei das eingesetzte Personal der beauftragten Unternehmen ein ganz entscheidender Faktor erläutert er: „Die Methoden und Materialien der Handwerker haben gerade in den letzten Jahren eine enorme technische Entwicklung erlebt. Jeder Mann vor Ort

sollte im Jahr mindestens **zwei** Fortbildungsseminare absolvieren, um über die Neuerungen der Branche informiert zu sein, und diese auch fachgerecht einsetzen bzw. verarbeiten zu können.“ Hierbei sei es egal ob es um Maurer, Fliesenleger oder Heizungsinstallateure geht. „Beim aktuellen Preiskampf verzichten viele Betriebe auf diese kostenintensiven aber notwendigen Fortbildungen.“ Leider auf Kosten der Bauherren.

Folgende Tipps sollte jeder Bauherr bei der Planung seines Traumhauses nach dem Experten Frank Kemper berücksichtigen: 1. Unbedingt mehrere Angebote einholen, diese aber von einem Fachmann prüfen lassen. 2. Nie das günstigste Angebot annehmen. Lieber ein solides Unternehmen mit gutem Leumund aus dem Mittelfeld beauftragen. 3. Bei den ausführenden Sub-Unternehmen nicht nur darauf achten, dass es Meisterbetriebe sind, sondern auch nach dem Fortbildungsstand der einzelnen Mitarbeiter fragen.

Es gibt ein sehr passendes Zitat (John Ruskin, engl. Schriftsteller) zu diesem Sachverhalt der Baubranche: „Es ist unklug zu viel zu bezahlen, aber es ist noch schlechter zu wenig zu bezahlen. Wenn Sie zu viel zahlen, verlieren Sie nur etwas Geld. Wenn Sie dagegen zu wenig bezahlen, verlieren Sie manchmal alles, da der gekaufte Gegenstand die ihm zuge dachte Aufgabe nicht erfüllen kann“.