

CHEFINFO

Living

WOHNEN & WOHLFÜHLEN

NOVEMBER 2015



HEIMFAHRT

Schöne Formen
des Parkens

KOCHWELTEN

Küchentrends
zum Genießen

ARCHITEKTUR

Zeitgeistige Orte
der Begegnung

NOVEMBER 2015 | 110 SEITEN | NR. 940 | 9,90 EURO | P.B.B. VERLAGSPOSTAMT 4020 LINZ/ERSCHEINUNGSORT LINZ | 2015 CHEFINFO M

CAUTION CAUTION



BAUHERRENBLUES

Eigenheim. Der Traum vom eigenen Heim kann schnell zum Albtraum werden.

Professionelle Planung und zahlreiche elektronische „Mitarbeiter“ können Abhilfe schaffen.

Text: Jürgen Phillipp

Roland Düringer zeigt in seiner Groteske „Hinterholz 8“ drastisch und überzeichnet auf, was viele Bauherren am eigenen Leib verspüren: Der idyllische Traum von Eigenheim wird schnell zum Albtraum. Die Errichtung des Eigenheims gilt als Beziehungskiller, nicht nur wegen der großen finanziellen Belastung, die ein Projekt mit sich bringt, sondern wegen des zeitlichen Aufwandes, der dahinter steht. Deshalb stimmen immer wieder zahlreiche Eigenheim-Errichter unfreiwillig in den Bauherren-Blues mit ein. Schuld daran ist die Euphorie, denn „man baut schließlich nur einmal“. „Die Gedanken rund um die eigenen vier Wände sind spannend und aufregend zugleich, und die Vor-

200 Mio. Euro

Schaden verursachen
Bauschäden bei Neuprojek-
ten, bis zu 2,7 Milliarden
Euro durch unentdeckte
Folgeschäden p. a.

stellung, bereits im eigenen Haus zu wohnen, ist nur zu schön“, berichtet Baumeister Aleks Jaksic, Geschäftsführer von der „bauerXstatt GmbH“ in Linz. Doch diese Euphorie hat ihre Tücken, zu sehr ist der Blick verstellt, zu sehr wird das Projekt idealisiert, dazu kommen die mangelnde Kenntnis der Materie sowie frühzeitige Fehler in der Planung, die sich später nur schwer bzw. teuer ausbügeln lassen. Fehler, die schon bei der Grundstückanschaffung passieren können, sich aber vermeiden lassen.

Das Fundament reibungsgelosen Bauens

Als Basis eines erfolgreichen Bauprojektes dient das Fundament, nicht unbedingt



das betonierte, sondern auch das mentale. „Genießen Sie das Abenteuer Bau ruhig, doch lassen Sie etwas Platz für ein gewisses Maß an Disziplin, Geduld und Durchhaltevermögen.“ Jaksic rät, sich in die Materie einzuarbeiten, Messen zu besuchen, zu recherchieren, sich im Umkreis umzuhören – kurzum: Möglichst klare Vorstellungen zu haben, bevor es an die Umsetzung geht. Das Um und Auf ist dabei die Planung. „Man sollte nicht auf eigene Faust planen, sondern Fachleute wie Baumeister oder Architekten frühzeitig ins Boot holen. Eine vernünftige Planung spart Kosten und ein guter Planer spielt seine Kosten über schlaue Lösungen wieder herein.“

„Den Traum vom Haus zu verwirklichen, ist ein intimer Prozess und damit eine Vertrauensangelegenheit.“

Aleks Jaksic
Geschäftsführer
bauwerXstatt GmbH, Linz

Bauen ist ein intimer Prozess

Je besser und lückenloser die Planung, desto geringer die Probleme beim Übergang der einzelnen Gewerke. Der Fachmann rät, die Bauüberwachung dabei einem Experten zu überlassen: „Je nach Komplexität des Bauvorhabens und Anzahl der Gewerke kann der Koordinierungsaufwand in einem Fulltime-Job ausarten.“ Doch wie findet man den richtigen Professionisten? „Der Traum vom Haus ist ein intimer Prozess und damit eine Vertrauensangelegenheit.“ Viele Bauherren unterschätzen den Zeitaufwand und die „Beziehung“ zum Architekten bzw. Baumeister. „Von der ersten Entwurfsplanung bis zur Baufertigstellung des Eigenheims vergehen durchschnittlich 18 Monate.“ →



DEN RICHTIGEN BAUHERREN FINDEN

Stellen Sie sich im Vorfeld diese Fragen, um den richtigen Planer für Ihr Projekt zu finden:

- Fühle ich mich gut aufgehoben?
- Fühle ich mich ernst genommen bzw. verstanden?
- Wird auf meine Bedürfnisse eingegangen?
- Stimmt die Chemie zwischen Bauherren und Planer?



28 % der Bauschäden entstehen durch falsche Planung, deshalb sollte man auf Profis setzen.

Baut jemand, der billig baut, teuer?

Ist der richtige Planer gefunden, geht es an die Auswahl der Umsetzer – sprich der Bauunternehmen. Doch aufpassen: „Wer billig baut, könnte teuer bauen.“ „In Zeiten des Kostenbewusstseins wird oftmals das Billigstbieterprinzip verfolgt. Der Umkehrschluss ist daher oft, dass man auch nur mangelnde Qualität erwarten darf.“ Jaksic verweist auf die mittlerweile nicht umsonst erfolgreichen Sendeformate im TV, die reihenweise „Pfusch am Bau“ aufdecken. Meist wurde hier wenig Wert auf Qualität

gelegt. „Eine gute Baufirma findet man, indem man sich die Referenzen ansieht, die Erfahrung prüft bzw. wie lange das Unternehmen besteht.“ Jaksic fordert die Abkehr vom Billig- hin zum Bestbieterprinzip. „Definieren Sie einen Leistungskatalog, aus dem alle zu beauftragenden Leistungen eindeutig hervorgehen, und holen Sie sich auf dieser Basis Angebote bei regionalen Firmen ein.“ Diese lassen sich unverfälscht bewerten und vergleichen. Die Bauherren haben es selbst in der Hand, ob sie während der Bauphase den Bauherren-Blues oder den Happy-Home-Shuffle auf den Lippen haben. ■

VIRTUELLE HELFER GEGEN DEN BAUHERREN-BLUES

ARCHITECTURE

Die App verspricht, professionelle Baupläne erstellen zu können. „Architecture“ liefert dabei alle grafischen Funktionen mit und ist einfach zu bedienen. Einen Profi kann sie aber nicht ersetzen.



MAGICPLAN

Ist das Haus bereits in die Jahre gekommen und steht eine Renovierung an, so hilft „MagicPlan“ bei der Umsetzung. Die App fotografiert Räume, misst Entfernungen und setzt diese in einen Plan um.



HOMEDESIGN 3D

Erstellen Sie aus dem 2D-Modus ein 3D-Modell Ihres Bauvorhabens und gestalten Sie die einzelnen Räume. Dank mitgelieferter Objekt-Bibliothek können Sie Ihre Räume sogar virtuell einrichten.



MYVIRTUALHOME

Damit lässt sich das potenzielle Traumhaus in 3D planen. Sehr detailverliebt, gibt die App einen Vorgegeschmack auf das fertige Projekt. Die Anwendung ist aber nur als „App“etizer zu verstehen.



RAL iCOLOURS

Fotografieren Sie Ihr Haus oder scannen Sie die Pläne ein, bevor es ans Pinseln geht. Mit iColours um 8,99 Euro können Sie Haustfassaden und Zimmerwände virtuell einfärben und so einen Eindruck vom Endzustand erhalten.



BAUTAGEBUCH MOBILE

Diese Gratis-App strukturiert das Bauvorhaben. Sie erinnert bei Terminen, kann aber auch Abweichungen und Mängel dokumentieren sowie Pläne und Bauzeichnungen verwalten.



FOTOS: THINKSTOCK/ISTOCK