



„Wir sind immer individuell in der Lage auf die baulichen Bedürfnisse unserer Kunden zu reagieren.“

Robert Adam,
Baumir Haus GmbH



„Für die optimale Umsetzung bin ich bereits vor dem Grundstückskauf dabei.“

Christopher Guggi,
KÖTZ-HAUS GmbH



„Wir versuchen die Problematik der Grundstücksfindung zu lösen, indem wir Baugrundstücke anbieten.“

Arno Hernach,
Viva Haus



Transparenz, gute Beratung und individuelle Einplanung der Wünsche des Bauherren machen eine gute Baufirma aus. Beim Themenabend rund ums Massivhaus am Dienstag, dem 10. April, war geballtes Expertenwissen im STYRIA Center versammelt

PAJMAN (6)



„Unsere Kunden erhalten ein komplettes Konzept bei dem Kostentransparenz an oberster Stelle steht.“

Ulrich Kahlhammer,
Kollitsch Immobilien GmbH



„Ein Massivhaus hält über mehrere Generationen und ist damit sehr wertbeständig.“

Hermann Rottensteiner,
idealHAUS gmbh

IMMOBILIENABEND

Wohnglück dank

Die eigenen vier Wände: Investition und Lebensraum in einem. Fünf Massivhausanbieter über den Weg zum wertbeständigen Heim.

Welche Kosten kommen beim Kauf eines Massivhauses auf den Bauherren zu?

ROTTENSTEINER: Das ist stark flächenabhängig. Aber prinzipiell kann man von circa 2300 Euro pro Quadratmeter für ein Haus ausgehen.

ADAM: Die Frage ist aber auch immer, was eigentlich die Kosten sind. Dieser Punkt ist dem Bauherren nur selten bewusst. Auf die Nebenkosten wird bei der Berechnung nämlich gerne vergessen. Daher spreche ich beim Hausbau von den Projektgesamtkosten. Dazu gehört das Haus mit den Nebenkosten, wie ein Car-

port, der Grundstückskauf oder die Verfahrenskosten.

KAHLHAMMER: Im Vergleich mit anderen Bauweisen kostet ein Massivhaus auf jeden Fall nicht mehr. Der Unterschied ist, dass wir ein komplettes Konzept anbieten und bei uns zum Beispiel die Aufschließung und der Keller miteingerechnet sind. Wir schlüsseln alle Leistungen auf, damit unsere Kunden komplette Kostentransparenz haben. Leider weiß der Kunde bei vielen halbfertigen Angeboten nicht, dass da noch einiges zum fertigen Haus fehlt, wie zum Beispiel Sickergruben zur Entwässerung oder Terrassen.

HERNACH: Oft unterschätzt wird

das Thema Bodengutachten. Es gibt viele Firmen, die das nicht in der Angebotslegung berücksichtigen.

Was versteht man beim Massivhaus unter dem Begriff „schlüsselfertig“?

KAHLHAMMER: Das ist bei jedem Anbieter unterschiedlich. Ich kann hier nur für unser Unternehmen sprechen. Unsere Kunden erhalten ein fertiges Haus vom Boden bis zur Decke und können mit dem Einrichten beginnen.

ADAM: Wir verwenden den Begriff schlüsselfertig absichtlich nicht, da es dafür keine fixe Definition gibt. Bei uns heißt das „be-

massiven Wissens

zugsfertig“. Diese Bezeichnung lässt keinen Interpretationsspielraum offen.

Im Massivhaus unterliegen wir generell keinen sturen Ausstattungsvorgaben. Das heißt, wir sind immer individuell in der Lage auf die Bedürfnisse unserer Kunden zu reagieren. Wenn nun jemand etwa selbst sein Haus ausmalen möchte, wird das berücksichtigt.

GUGGI: Wir liegen im höheren Preissegment. Dafür ist bei uns zum Beispiel auch eine hochwertige Badezimmereinrichtung mit Waschtischverbauung im Preis inkludiert.

Mit welcher Bauzeit ist ungefährt zu rechnen?

ROTTENSTEINER: Generell kann man im Sommer von sechs Mona-

ten ausgehen. Wenn über den Winter gebaut wird, muss man mit acht Monaten rechnen, wobei es bei schlechtem Wetter auch einen Monat länger dauern kann.

HERNACH: Die Dauer der Baubewilligung wird oft unterschätzt. Gerade im städtischen Bereich dauert diese Phase ein gutes halbes Jahr. Aber kompetente Partner führen automatisch zu schnelleren Bewilligungen, weil die Unterlagen entsprechend gut aufbereitet werden.

GUGGI: Wenn die Einreichunterlagen fertig sind, können wir „ab Auftrag“ beginnen. Bei anderen Bauweisen spricht man vielleicht von einer geringen Bauzeit, aber die Vorleistungen, die erbracht werden müssen, sind in dieser nicht miteingerechnet. Dazu zählt etwa das Ausheben eines

Kellers. Wenn man alle Faktoren zusammenzählt, dauert die Bauzeit unabhängig von der Bauweise ungefähr gleich lange.

Wie halten Sie es bei einem extrem langen Genehmigungsverfahren mit dem Preisindex?

GUGGI: Man muss eine solche lange Genehmigungszeit dem Bauherren zugunsten auslegen. In der Regel ist eine längere Genehmigungszeit nicht auf den Bauherren zurückzuführen. Ein Tipp für einen reibungslosen Ablauf des Projektes ist die genaue Abklärung desselben im Vorhinein.

HERNACH: Wenn der Erstentwurf Hand und Fuß hat, sollte die Bewilligung aber kein Problem sein.

Wie alt sind im Schnitt ihre Kunden?

ADAM: Der Schnitt liegt sicherlich bereits bei 40 Jahren. Es lässt sich aber schwer sagen. Eine spannende Entwicklung ist, dass Bungalows auch für jüngeres Klientel immer interessanter werden.

ROTTENSTEINER: Die Kunden, welche einen handwerklichen Beruf erlernt haben, sind im Schnitt um die 30 Jahre alt. Kunden mit einem Studienabschluss sind durchschnittlich etwas älter - circa 35 bis 40 Jahre.

Worin sehen Sie die Vorteile eines Massivhauses?

FORTSETZUNG AUF DER NÄCHSTEN SEITE