

Für 430 Euro haben wir die bestehende Sickergrube auspumpen und säubern lassen. Diese dient jetzt als Regenwasserspeicher für die Gartenbewässerung.

1.000 Euro kostete der Stromanschluss. 2.984 Euro waren für den Gasanschluss fällig. Die Telekom wollte 400 Euro für ihren Telefonanschluss und das Vermessungsbüro berechnete 1.308 Euro für das Einmessen des Grundstücks.

Jetzt kommen im Normalfall noch Bankgebühren in Höhe von 1% der Darlehenssumme hinzu. Diese mussten wir aber nicht bezahlen, da wir selbst keine Finanzierung hatten. Und die Berufsgenossenschaft (BG Bau) hatte uns auch noch angeschrieben, und wollte Beiträge für die Bauhelfer, die uns privat beim Bauen geholfen haben.

Rechnet man alle Nebenkosten zusammen, kamen wir insgesamt auf einen Betrag von rund 22.000 Euro ohne dass eine einzige Wand steht oder man irgendeinen Baufortschritt sieht.

Fangen Sie erst an, wenn Sie alle Angebote haben

Diesen Tipp kann man in der Praxis nur schwer umsetzen. Ich möchte Ihnen trotzdem gerne erläutern, was wir damit meinen.

Am Anfang macht Ihr Architekt eine Gesamtkostenschätzung. Dass Sie dabei die oben genannten Posten mit bedenken sollten, haben wir ja bereits besprochen. Die Gesamtkostenschätzung ist für Sie als Bauherr letztendlich ausschlaggebend dafür, ob Sie sagen „O.k. wir bauen“, oder ob Sie zu dem Entschluss kommen „Nein, das wird zu teuer, das können wir uns so nicht leisten“.

Wie auch immer Ihre Entscheidung ausfällt, der ‚Knackpunkt‘ besteht darin, dass eine Schätzung eben immer nur eine Schätzung ist. Das bedeutet, Sie wissen letzten Endes erst nach dem Einzug in Ihr neues Zuhause, wie hoch die Gesamtkosten wirklich waren.

Je nachdem, wie gut Ihr Architekt mit seiner Schätzung liegt, sind Sie dann entweder glücklich, weil der Kostenrahmen eingehalten wurde, oder Sie sind nicht wirklich erfreut, weil Ihnen die Kosten davongelaufen sind.

Zur Verteidigung aller Architekten muss man allerdings sagen, dass es schwierig ist, einzuschätzen, welche Angebote die jeweiligen Handwerker abgeben. Anhand unserer Ausschreibungen haben Sie ja gesehen, wie unterschiedlich die einzelnen Angebote ausgefallen sind.

In Zeiten von Vollbeschäftigung kann man da als Bauherr ganz schön ‚blöd dastehen‘. Suchen alle Handwerker händeringend um Aufträge wird es hingegen sehr günstig.

Am besten wäre es daher, wenn Sie für die wichtigsten (und damit teuersten) Gewerke bereits konkrete Angebote vorliegen haben. So vermeiden Sie unangenehme Überraschungen am sichersten. Allerdings müssten Sie dann damit rechnen, Ihrem Architekten einen Teil des Honorars auch für den Fall zu bezahlen, wenn es wider Erwarten nicht zum Bauen kommt.



Unser Tipp: Sprechen Sie in jedem Fall ganz offen und ehrlich mit Ihrem Architekten und sagen Sie im sehr deutlich, welchen Betrag der Bau keinesfalls überschreiten darf.

Achten Sie dabei insbesondere auf wirklich alle Nebenkosten und denken Sie bei allen Angeboten immer an die Mehrwertsteuer.

Sonderwünsche während der Bauzeit einplanen

Einen Bauherrn, dem während der Bauzeit keine Sonderwünsche einfallen, gibt es nicht! Wir möchten noch gerne dies oder das und – au, ja – diese Sonderausstattung wäre natürlich auch total praktisch.

Hat man erst einmal ‚Blut geleckt‘, fallen einem ganz viele schöne Sachen ein, die man in seinem neuen Zuhause auch gerne haben möchte. Wenn Sie es sich leisten können, spricht ja nichts dagegen – falls aber nicht, hilft es nur sich selbst an die Kandare zu nehmen und Wichtiges von Unwichtigem zu trennen.

Auch hier ist der Architekt gefragt. Er muss rechtzeitig auf die Kostenbremse treten und am besten wäre es, den Bauherren immer mal wieder mitzuteilen, bei welchem Gesamtkostenrahmen man gerade so steht. Die Gesamtkosten im Auge zu behalten ist für den Architekten am einfachsten, denn er hat immer die aktuellen Zahlen – aber auch Sie als Bauherr sollten immer wieder danach fragen. Je mehr Leute die Kosten im Blick behalten, desto einfacher wird es gelingen, den gesetzten Rahmen auch tatsächlich einzuhalten.

Ich selbst habe immer alle Zahlen mitgeschrieben. Dafür habe ich das schon mehrfach erwähnte Exceltool benutzt. Zuerst hatte ich die Daten der Gesamtkostenschätzung verwendet.

Als dann die Angebote nach und nach hereinkamen, habe ich die Beträge der Schätzung mit denen der Angebote ersetzt. Und schließlich habe ich die Zahlen der Angebote mit denen aus der tatsächlichen Rechnung ersetzt. Dabei habe ich ganz simpel hinter jedem Gewerk vermerkt, ob es sich bei der Zahl um die Schätzung, das Angebot oder bereits um die Rechnungsdaten handelt.

Das hat wirklich nicht viel Mühe gemacht und wir hatten immer einen guten Überblick über den jeweiligen finanziellen Rahmen des Projektes.

Trotzdem lief natürlich auch bei uns nicht alles glatt. Auch wir hatten bei der Planung ein paar Dinge schlicht und einfach vergessen:

Wir hatten nicht an die beiden Wege zum Haus gedacht

Wenige Wochen vor dem Einzug standen wir wirklich ungläubig vor unserem – nun schon fast fertigen - Haus als wir uns überlegten, wie die Umzugsleute wohl die Möbel ins Haus bringen würden.

An diesem Tag regnete es. Erst da fiel uns auf, dass bis jetzt alle Handwerker immer einen leichten Anstieg zum Haus hinaufgegangen waren. Wir hatten Ma-

lervlies ausgelegt, um Dreck im Haus möglichst zu vermeiden, aber an diesem Regentag wurde uns schlagartig bewusst: So konnten die Umzugsleute unsere Möbel nicht transportieren.

Also musste eine Treppe zum Haus her. So teuer wird eine Außentreppe schon nicht sein. Ein paar Treppenstufen, ein bisschen Beton und ein paar Steine können ja wohl nicht die Welt kosten. Dachten wir zumindest.

Letztendlich wurde es ein Zugang zum Haus mit insgesamt 12 Stufen. Da der Zugang einige Meter lang ist, wurden die Stufen in drei Teile aufgeteilt, so dass man dazwischen immer noch eine gerade Lauffläche hat. Es sieht toll aus und kostete sage und schreibe fast 7.000 Euro. Da waren wir geplättet.

Jetzt kann man natürlich sagen: „Haben die ein kindliches Gemüt, wie kann man denn die Treppe zum Haus vergessen?“ Aber warten Sie einfach mal ab, was es bei Ihnen wird. Irgendetwas vergisst man immer 😊

Wir hatten nicht an den Zaun gedacht

Das nächste, woran wir nicht gedacht hatten, war die fast schon zwanghafte Neigung unserer Hündin, alles zu verjagen, was – zumindest ihrer Meinung nach – nicht auf unser Grundstück gehört.

Da Tasha (so heißt unsere Hündin) etwas engstirnig veranlagt ist, wird also alles verjagt, was nicht wie wir aussieht. Anders ausgedrückt: Sie liebt alle Familienmitglieder und würde für uns dick und dünn gehen, aber andere Menschen haben erst nach einer Eingewöhnungszeit eine Chance.

Jetzt ist es schwierig, wenn Sie alle Postzusteller, Bekannte und Besucher zuerst mit Ihrem Hund sozialisieren müssen. Manche der Besucher haben auch nicht die erforderlichen zwei bis drei Stunden Zeit.

Auf der anderen Seite wollten wir Tasha nicht den ganzen Tag an die Leine legen. Auch sie sollte das neue Haus und vor allem das große Grundstück genießen können. Also musste ein Zaun rund ums Haus her. Nur ein ganz einfacher Zaun aus Holzpfosten in Douglasie und dazwischen ganz normaler Maschendrahtzaun, der zum Boden hin 10 cm Platz hat, damit noch Katzen, Füchse, Hasen und was weiß ich noch alles durchgehen können.

Damit es schön günstig wird, also nur ein ganz einfacher Zaun. Na ja, um anschließend auch selbst rein und raus zu kommen brauchten wir noch zwei Gartentore und ein Zaunelement musste zum Herausnehmen sein, damit man das Grundstück auch mit dem Traktor befahren kann.

Was soll ich sagen? 5.240 Euro kostet so ein Zaun. Wir waren wieder erstaunt, um nicht zu sagen ‚von den Socken‘. Aber Tasha findet den Zaun klasse.

Der Keller musste doch noch ausgebessert werden

Eigentlich wollten wir den Keller ja so belassen wie er war. Das hat aber nicht ganz hingehauen, denn in den Räumen, die beheizt werden, musste eine Wär-

medämmung angebracht werden. Der Energieverbrauch wäre sonst zu hoch gewesen.

Zusätzlich haben wir den Putz an manchen Stellen noch ausgebessert und anschließend wurde der Keller nochmals komplett gestrichen.

Ich kann nicht mehr genau sagen, was das jetzt im Einzelnen gekostet hat, aber so 1.500 – 2.000 Euro waren es bestimmt.

Denken Sie auch an neue Möbel (z.B. die Küche)

Dass man an die Küche denken sollte, hatte ich bereits geschrieben. Aber auch neue Lampen und sonstige Möbel können noch weitere Kosten verursachen.

Hier ist ein Möblierungsplan eine feine Sache. Dabei zeichnen Sie alle bestehenden Möbel in Ihren neuen Grundriss ein. Sie können die Möbel auch maßstabsgerecht auf Papier ausschneiden und dann so lange hin- und herschieben, bis Sie den geeigneten Platz gefunden haben.

Auch Ihre Lampen und Bilder können Sie so gleich den neuen Räumen zuordnen. Diese Arbeit ist zwar etwas müßig und auch durchaus aufwändig, aber es lohnt sich sehr und manche unnötige Neuanschaffung kann so vermieden werden.

