

# TIPPS FÜR ZUKÜNFTIGE BAUHERREN

Der Umbau der Familie Vangehr ist nach fast einem Jahr abgeschlossen. Die Bauherren konnten vor und während des Umbaus wertvolle Erfahrungen sammeln, die sie nun gerne an zukünftige Bauherren weitergeben.

Frau Vangehr, welche Ratschläge möchten Sie angehenden Bauherren auf den Weg geben?

## 1. Tipps zu Planungsphase und Entscheidung

- Wählen Sie einen Bauleiter, der Sie nicht nur fachlich, sondern auch persönlich überzeugt. Denn Sie werden etliche Stunden mit dieser Person reden und diskutieren. Holen Sie Referenzen ein und besuchen Sie, falls möglich, bereits erstellte Objekte.
- Ideal ist auch, wenn der Bauleiter gleich die Rolle des Gesamtkoordinators auf der Baustelle übernimmt. Als Gesamtkoordinator hat er die Übersicht, kennt die lokalen Handwerker und deren Arbeitsweise persönlich und verfügt über die notwendige Erfahrung, um bei Problemen und Unvorhergesehenem flexibel und im Sinne des Kunden zu reagieren. Dies ist klar ein grosses Plus der Walter Kälin Holzbau AG.
- Lesen Sie die Pläne genau und lassen Sie sich Unklarheiten vom Bauleiter erklären.
- Nutzen Sie die Vorteile der modernen Technik und schauen Sie sich die Pläne auf dem Computer in 3D an. Dies hilft, vor allem uns Frauen, bei schlechtem Raumvorstellungsvermögen.
- Terminpläne sind gut, doch Flexibilität ist besser.
- Reden, Diskutieren, Hinterfragen Sie.

## 2. Tipps zu Produkt- und Materialauswahl

- Informieren Sie sich im Vorfeld via Internet, Fachmagazine oder Broschüren. Nicht immer haben zwei Personen den gleichen Stil. Da tut es gut, die gewünschte Stilrichtung gemeinsam im Voraus zu definieren.
- Lassen Sie sich von Ihrem Bauleiter beraten. Dieser kennt die regionalen Anbieter und deren Stile am besten und kann Ihnen optimal aufzeigen, was zu Ihnen und Ihrem Bauobjekt passt.
- Falls möglich besuchen Sie nur eine Ausstellung und lassen Sie sich dort kompetent beraten. Planen Sie genügend Zeit für die Besichtigung ein und nehmen Sie einen Fotoapparat mit.
- Überlassen Sie dem Bauleiter, die Offerten einzuholen und die Händler zu koordinieren. Lehnen Sie sich entspannt zurück.

## 3. Tipps zur Bauphase

- Besuchen Sie die Baustelle so oft als möglich und halten Sie die Veränderungen fotografisch fest.
- Bereiten Sie sich auf die Termine mit dem Bauleiter vor und fragen Sie stets nach, wenn etwas unklar sein sollte.
- Wir hatten das Glück, dass der Mitarbeiter, Roger Fritschi (Link Foto Team), stets vor Ort war und Probleme sofort aufnahm respektive eigene praktische Ideen in der Umsetzung einbrachte. Denken Sie mit und sprechen Sie Probleme stets an!
- Hinterfragen Sie eigene Entscheide immer wieder und hören Sie auf Ihr Bauchgefühl.
- Ideen können auch erst während der Bauphase auftreten. Nehmen Sie diese ernst, auch wenn Sie den Bauplan durcheinander bringen. Ein guter Bauleiter sollte offen für auftretende Wünsche sein und auch eine gewisse Flexibilität mitbringen. Dies war bei der Walter Kälin Holzbau AG stets der Fall.

## 4. Tipps zur allgemeinen Zusammenarbeit mit Bauleiter, Handwerker etc.?

- Besprechen Sie zusammen die gewünschte Zusammenarbeit und definieren Sie, falls nötig, gewisse Spielregeln.
- Seien Sie flexibel. Doch falls Ihnen die Einhaltung gewisser Termine sehr wichtig sein sollte, müssen Sie dies dem Bauleiter mitteilen.
- Getrauen Sie sich, Ihre Meinung zu sagen, falls Zweifel auftauchen sollten.
- Versuchen Sie, Probleme vor Ort mit dem jeweiligen Handwerker zu besprechen. Vieles kann im Gespräch gelöst werden.

## 5. Tipps zu den Kosten

- Genug Nebenkosten einplanen. Es gibt immer einen Faktor, den man nicht eingeplant hat.
- Ein grosser Umbau bietet viele Optionen. Vieles macht Sinn, anderes wäre schön. Definieren Sie die Prioritäten mit Ihrem Bauleiter.
- Verlieren Sie die Gesamtkosten nicht aus dem Auge. Besprechen Sie die Kosten regelmässig mit Ihrem Bauleiter.

## 6. Tipps zu Strom, Wasser und Sanitär

- Ein Umbau ist auch immer eine Chance, altes zu überprüfen und zu ersetzen.
- Lassen Sie sich zu den Themen erneuerbare Energie und umweltfreundliche Materialien von Ihrem Bauleiter beraten. Schrecken Sie dabei nicht vor den Investitionskosten ab, sondern denken Sie langfristig.
- Machen Sie sich frühzeitig Gedanken zur Anbringung der Steckdosen, TV-Anschlüsse, Lichtschalter etc. (Steckdosen kann es nie genug haben). Holen Sie dabei alle Wünsche der Familienmitglieder ab.
- Lassen Sie sich vom Lichtspezialisten beraten, denn Licht ist nicht überall gleich Licht. Ihr Elektriker klärt Sie gerne über die Möglichkeiten im und ums Haus auf.
- Legen Sie leere Rohre, um die sie vielleicht später einmal froh sein werden.

## 7. Tipps zu den Umgebungsarbeiten

- Planen Sie die Umgebungsarbeiten im Budget von Anfang an ein.
- Doch lassen Sie sich bei der Umsetzung Zeit. Nicht alles muss von Anfang an stehen. Vieles lässt sich erst erkennen, wenn die groben Umgebungsarbeiten fertig erstellt sind. Wie ist die Sonneneinstrahlung? Wo wäre ein Busch noch hübsch? etc.
- Ein Garten kann sukzessive ausgebaut werden. Dies schont den Geldbeutel.