

- PRO FUTURE MASSIVHAUS
- HAUSBAU
- SICHERHEIT
- MASSIVHÄUSER
- GRUNDSTÜCKE
- CHECKLISTEN
- INFOMATERIAL
- MEINUNGEN
- TIPPS & TRICKS
- STELLENANGEBOT
- PRESSE & AKTUELLES
- DOWNLOAD
- FAQ'S
- Fragen und Antworten
- Preiswerte Häuser
- INHALT
- IMPRESSUM

PREISE FÜR MASSIVHÄUSER UND WAS KOSTET EIN MASSIVHAUS ?

Massivhäuser zu verschenken...

Wenn Sie Sonntags den Immobilienteil der Tageszeitung vor sich haben und mal wieder auf der Suche nach dem richtigen Baupartner für den geplanten Hausbau sind, lesen Sie oft erstaunliche Dinge!

Hier einige Beispiele, wie sie oft in der Tagespresse zu lesen sind:

- Ihr schlüsselfertiges Massivhaus für nur € 79.000,--.
- Stein auf Stein in 3 Monaten Bauzeit für nur € 85.000,--.
- Massivhäuser ab € 120.000,-- einschließlich einer Markeneinbauküche im Wert von € 10.000,--.
- Wohnen in den eigenen Wänden für nur € 688,-- monatlich. (Kein Eigenkapital notwendig)
- € 135.000,-- ab Bodenplatte bzw. Kellerdecke.
- Sonderaktion! 20% Preisnachlass bis zum 10.10.20xx

und dies sind nur einige Beispiele.



Fakt ist: Niemand hat etwas zu verschenken. Um ein Unternehmen wirtschaftlich zu führen muss man Gewinn erzielen. Andernfalls kann man die Türen seiner Firma schneller wieder abschließen als das man sie geöffnet hat.

Was steckt denn nun hinter solchen Angeboten? Wer sich einmal einige Minuten Zeit, einen Taschenrechner und ein Stück Papier nimmt, kommt mit ein wenig klarem Menschenverstand - kaufmännisches Denken ist noch nicht einmal gefragt - schnell dahinter, dass irgendwas nicht stimmen kann.

Nehmen wir mal das Massivhaus für € 79.000,-- und gehen wir nur einmal davon aus, dass Ihr Massivhaus wirklich in 3 Monaten erstellt wird. Beteiligt am Bau eines solchen Hauses sind u. a. der Rohbauer, der Zimmermann, der Dachdecker, der Heizungsinstallateur, der Sanitärinstallateur, der Metallbauer, der Elektriker, der Innenputzer, der Estrichleger, der Fliesenleger, der Natursteinleger, der Schreiner und noch einige Personen mehr. Gehen wir weiter davon aus, das der Rohbauer mit 4 Bauhandwerkern 1 Monat (20 Arbeitstage) lang den Rohbau erstellt. Der Zimmermann 2 Tage mit 3 Mitarbeitern den Dachstuhl, der Dachdecker mit 2 Mitarbeitern das Dach in nur einem Tag deckt, der Heizungsinstallateur und der Sanitärinstallateur mit 3 Mitarbeiter in 6 Arbeitstagen die gesamte Rohinstallation und später auch noch die Fertiginstallation erstellt...usw.

Der Rohbauer hat in diesem Zeitraum folgende Arbeitsleistung erbracht:
20 Arbeitstage x 4 Handwerker x 8 Std/Tag x € 35,--/ Stunde/Arbeiter = € 22.400,--

Der Zimmermann hat in diesem Zeitraum folgende Arbeitsleistung erbracht:
3 Arbeitstage x 3 Handwerker x 8 Std/Tag x € 35,--/ Stunde/Arbeiter = € 2.520,--

Der Dachdecker hat in diesem Zeitraum folgende Arbeitsleistung erbracht:
1 Arbeitstag x 2 Handwerker x 8 Std/Tag x € 35,--/ Stunde/Arbeiter = € 560,--

Der Sanitär- und Heizungsinstallateur hat in diesem Zeitraum folgende Arbeitsleistung erbracht:
6 Arbeitstag x 3 Handwerker x 8 Std/Tag x € 35,--/ Stunde/Arbeiter = € 5040,-- usw...

Sie sehen: Allein bei diesen 5 Gewerken kommen wir auf Lohnkosten von € 30.520,-- , bei einem Stundensatz von € 35,-- - und € 35,-- sind nicht etwa hoch angesetzt - dies kann wohl jeder bestätigen, der schon einmal Handwerker mit der Reparatur einer bestimmten Sache beauftragt hat. Was fehlt den jetzt noch in der Rechnung? Das Material! Gehen wir hier davon aus, das - konservativ gerechnet - der Rohbauer, der Zimmermann, der Dachdecker und der Sanitär- und Heizungsinstallateur einen Warenwert von € 30.000,-- in der Arbeitszeit verbaut haben, sieht die Rechnung schon, wie folgt aus:

Arbeitslohn: € 30.520,-- + Warenwert € 30.000,-- = € 60.520,--

Was jetzt noch fehlt ist: Der Elektriker, der Innenputzer, der Estrichleger...und selbstverständlich das Material, das die Handwerker verbauen sollen, und nicht zu vergessen: Der Gewinn! Denn ohne Gewinn zu erwirtschaften kann kein Unternehmen - und sei es noch so klein - überleben.

Gehen wir davon aus, dass Sie ein Unternehmen gefunden haben, dass die marktwirtschaftlichen Gesetze erfolgreich ignoriert und Ihnen verspricht Ihr Massivhaus in 3 Monaten Bauzeit zu erstellen:

Ein kleines Rechenbeispiel ausgehend von 3 Monaten Bauzeit (60 Arbeitstage): Jede Betondecke und die Bodenplatte sollte, bevor diese belastet wird mindestens 3 Tage ruhen. Macht bei einem 1½ geschossigen Haus einschließlich Bodenplatte 9 Tage. Bleiben also noch 51 Arbeitstage. Der Rohbauer ist ein Schneller und benötigt für den kompletten Rohbau nur 15 Arbeitstage. Bleiben also noch 36 Arbeitstage. Zimmermann und Dachdecker benötigen 5 Arbeitstage, der Sanitär- und Heizungsinstallateur benötigen 6 Arbeitstage, der Innenputzer benötigt 4 Arbeitstage, der Estrichleger benötigt 2 Arbeitstage. Bis jetzt haben wir also 41 Arbeitstage benötigt. Es verbleiben also noch 10 Arbeitstage für den Elektriker, Außenputzer, Fliesenleger, Metallbauer etc. Etwas knapp - und getrocknet ist der Innenputz und der Estrich auch noch nicht so richtig.



Was hat es denn nun mit der Einbauküche im Wert von € 10.000,-- auf sich?

Kein Unternehmen wird Ihnen eine Markeneinbauküche schenken - und schon gar nicht im Wert von € 10.000,--. Natürlich sind diese € 10.000,-- irgendwo im Verkaufspreis einkalkuliert.

...aber € 699,-- monatliche Belastung bei einem Preis für mein Massivhaus von € 150.000,-- klappt doch, oder?

Ihr Massivhaus zum Preis von € 140.000,-- zuzüglich € 10.000,-- Baunebenkosten mit einer Finanzierung zu 4,5% zuzüglich 1% Tilgung per anno. Macht also in der Tat eine monatliche Belastung von € 688,--. Der Haken? Sie besitzen ein Grundstück und müssen hierfür nichts bezahlen? Strom erzeugen Sie Eigenleistung, Gas für die Heizung im Winter benötigen Sie nicht, Wasser sprudelt aus einer Quelle auf Ihrem eigenen - kostenlos erworbenen - Grundstück? Der Zins von 4,5 % per anno bleibt bis zur vollständigen Entschuldung in ca. 30 Jahren immer gleich? Sie sehen: All das wurde nicht berücksichtigt. Eine vollkommen illusorische Vorstellung.

€ 135.000,-- ab Bodenplatte bzw. Kellerdecke.

Leider ist es nun mal so, dass Bodenplatte und Keller Geld kosten und bezahlt werden müssen. Die wenigsten Bauherren können eine Bodenplatte oder gar einen Keller in Eigenleistung erstellen. Stellen Sie sich hierzu bitte einmal folgende Situation vor: Sie hatten ein Komplettangebot einschließlich Keller von Anbieter A für € 175.000,--. Anbieter B macht Ihnen ein Angebot ohne Keller für € 135.000,--. Sie machen einen Vertrag mit Anbieter B für € 135.000,-- und machen sich auf die Suche nach einem Bauunternehmer für den Keller und einem Erdbauer für die Erdbauarbeiten. Beides zusammen für die verbleibenden € 40.000,-- zu finden könnte klappen - muss aber nicht. Aber das eigentliche Problem ist ein anderes: Wer übernimmt die Gewährleistung für das gesamte Bauwerk? Im Falle eines Falles wird Ihr Baubetreuer die Verantwortung auf den Kellerbauer schieben. der Kellerbauer sieht sich aber auch nicht in der Schuld und schiebt seinerseits die Verantwortung auf den Baubetreuer. Leidtragender bei dieser Auseinandersetzung ist der Bauherr - nämlich Sie. Das zuvor eventuell eingesparte Kapital geht bei langwierigen Gerichtsprozessen und Gutachterkosten schnell dahin.

Sonderaktion! 20% Preisnachlass bis zum 10.10.20xx...

würde doch nichts anderes bedeuten, als das der ursprünglich kalkulierte Hauspreis schon mindestens 20% überhöht war. Kein Unternehmen gibt auf sein seriös kalkuliertes Produkt 20% Preisnachlass.

Unsere Philosophie für den Hausbau:

- Die Planung für Ihr **Massivhaus** ist absolut kostenlos.
- Sie erhalten einen **Festpreis** in dem alle von Ihnen gewünschten Leistungen berücksichtigt sind.
- Dieser Festpreis gilt über die gesamte Bauzeit hinweg. Vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe.
- Sollte Ihre Finanzierung - aus welchen Gründen auch immer - nicht zu funktionieren so können wir ein kostenloses Rücktrittsrecht vom Vertrag vereinbaren. In diesem Fall zahlen Sie keinen Pfennig.
- Wir erstellen mit Ihnen gemeinsam eine Gesamtkostenberechnung, die alle Leistungen bis zum Einzug (auch Ihre Eigenleistungen!) und Nebenkosten berücksichtigt.

...Massivhäuser hat niemand zu verschenken!