

Wie du kriegst, was du brauchst, wenn du weißt, was du willst – Bau Edition



Kennen Sie das Pease & Pease-Prinzip? Es ist ein beratender Leitfaden, wie neue Chancen ergriffen werden können und man so zum Lebensglück findet. Ähnlich ist es bei einem Bauprojekt.

Eine gute Beratung leitet Sie zum Bauerfolg.

Alles auf Anfang

Fangen wir mal von vorne an – von ganz vorne.

Schon in der Beratung wird festgelegt, was man haben möchte. Das erspart Zeit und auch Kosten. Denn man kann, dank einer gut überlegten Beratung, Obergrenzen festlegen und Entscheidungen treffen, bevor man in einer Sackgasse steht.

In der Beratung steckt man 3 wichtige Parameter für ein erfolgreiches Bauprojekt ab:

- Erlaubnis
- Machbarkeit
- Leistbarkeit

Was ist erlaubt?

Ein Grundstück ist vorhanden und man möchte bauen. Das allererste was zu tun ist: Nach Erlaubnis fragen! Entweder fragen Sie selbst bei der Gemeinde an oder schauen im Flächenwidmungsplan nach. THON prüft das aber auch gerne für Sie nach oder weiß sogar schon (anhand der Bauunterlagen), ob das Bauen – in jeglicher Form – erlaubt ist.

Wie hoch man bauen darf, das steht in der Bauordnung (falls sie die Bauordnung lesen können). Auch hier nehmen wir Ihnen das gerne ab. Die Komplexität von Verordnungen ist unser tägliches Brot.

Erlaubnis da, nächster Schritt: Machbarkeit

Geht das?

Schon beim Kaufvertrag des Grundstücks kann man die Machbarkeit prüfen. Da steht meistens schon die Bauklasse drinnen. Darin lässt sich erörtern, wie hoch und wie groß (bebaute Fläche) man bauen darf. THON überprüft das für Sie im Flächenwidmungsplan.

Wunsch und Wirklichkeit ist ein Thema. Oftmals muss man sich eingestehen, dass manches eine schöne Fantasie ist, die nicht in die Realität passt. Um hier keine Enttäuschung zu erleben, ist es am besten festzulegen: worauf kann man verzichten und was muss unbedingt drinnen sein? Danach kommt es zur Entscheidung, bei der man sich auf Kompromisse einlässt, damit Sie ihr Bauprojekt auch realistisch umsetzen können.

Und was kostet der Spaß?

Unser Lieblingsthema: Die Kostenermittlung. In jedem Beratungsgespräch kann man schon einmal grob abschätzen, was kann das Ganze kosten. Kann man sich das überhaupt leisten?

Ein weiterer Teil der Beratung: Das Geld und das Grundstück sind da – Rentiert es sich das umzubauen oder neuzubauen. Das eine ist die Rentabilität das andere ist Leistbarkeit.

Unser Tipp: Nicht zum Planen anfangen, wenn man es nicht leisten kann. Ein Fehler ist es gleich die Planung umzusetzen und dann erst, meist nach mehrmaligem Umplanen, die Kostenermittlung zu starten.

Fazit

Als Total- bzw. Generalunternehmer im Bereich Holzbau bieten wir Ihnen umfassende Beratung Ihres Projekts an. Dabei stehen wir Ihnen schon bei der Ideenfindung helfend und beratend zur Seite. Termine können Sie gerne mit uns vereinbaren.

THON Baubetreuung GmbH
Georg-Sigl-Gasse 12/14
+43 19978031
office@thon.at