

### ■ Eckdaten

#### Villa „Freie Planung“

- ohne Keller; ca. 150 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- Gäste-WC und Technikraum mit Verbindung zur Garage



## Bauen mit Roth-Massivhaus

**M**it unserer neuen Rubrik „Ein Bauherrenbericht – Erfahrungsberichte von nebenan“ möchten wir unseren Lesern Einblicke in aktuelle Bauvorhaben unserer Region bieten.

Die Bau GmbH Roth wurde als Familienunternehmen gegründet und existiert in dieser Form bereits seit 10 Jahren. Mehr als 500 Familien haben sich in dieser Zeit dafür entschieden, mit Roth Massivhaus ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Genau diese Idee hatte auch das Ehepaar von Trzebiatowski (40) / Maletzki (46). Beide haben wir in Ihrem neuen Eigenheim in Dallgow-Döberitz besucht. Sie sind seit über 10 Jahren verheiratet und beide Bankkaufleute von Beruf.

#### Wie lange haben Sie bereits den Traum von einem Eigenheim verfolgt und was hat Sie zum Bau bewegt?

Es ist ja bereits unser zweiter Anlauf ein Haus zu bauen. Das erste Haus wurde bereits 1995 in Brieselang gebaut. Inzwischen ist unsere Tochter ausgezogen und geänderte Interessen und Wünsche nach einer anderen Raumaufteilung ließen unseren Traum von einem neuen Haus wachsen. Wir hegen beide seit langer Zeit eine innige

Liebe zum mediterranen. Zudem war uns immer die Nutzung eines Gartens wichtig.

#### Wie sind Sie auf die Bau GmbH Roth aufmerksam geworden?

Beruflich haben wir Verbindungen zu vielen Baufirmen. Im Regionalen Immobilien Journal sind wir auf entsprechend schöne Hausanzeigen gestoßen – da führt ja kein Weg dran vorbei, wenn man gezielt sucht. Bereits dort konnten wir hervorragend die vorhandenen Angebote miteinander vergleichen. Der erste Kontakt zur Firma Roth wurde auf der Messe „Potsdam Bau“ geknüpft, wo wir auf der Suche nach Häusern im mediterranen Stil waren. Sehr hilfreich war auch der Internetauftritt der Firma Roth Massivhaus. Durch die klare Struktur fühlten wir uns sehr gut informiert. Die Entscheidung trafen wir dann allerdings nach Musterhausbesichtigungen und den Gesprächen mit Roth-Kunden.

#### Nun zum Thema Bauantragstellung/ Bauvorbereitung. Wie sind Sie an das Thema herangegangen?

Besonders weil bei unserem ersten Hausbau vieles schlecht organisiert war, haben wir nach dieser langen Leidensphase besonders gut hingeschaut, wie man das bei

Roth handhabt. Doch nach den vielen Erfahrungsberichten von anderen Bauherren, die über Roth Massivhaus gebaut haben (hierzu findet man übrigens eine Kontaktliste auf der Homepage von Roth), waren wir uns sicher mit Roth zu bauen. Hier erwartete uns das Rundum-Sorglos-Paket.

Dazu ein kleiner Tipp von uns an zukünftige Bauherren: Der erste Eindruck zählt bei der Wahl einer Hausbaufirma! Es muss einfach das Bauchgefühl stimmen. Da in unseren Köpfen unser Haus bereits zu 90 % fertig war, haben wir uns mit dem Roth-Architekten hingesetzt und mit ihm ein Gesamtkonzept erstellt. Er hat uns in all unseren Vorstellungen unterstützt. Den Bauantrag hat dann der Architekt komplett fertig gestellt. Eingereicht haben wir diesen dann auf eigenen Wunsch selbst.

#### Hat Ihnen der Bauvertrag Schwierigkeiten bereitet?

Im Gegenteil, dieser war sehr bauherrenfreundlich – eine faire Vertragsgestaltung von Beginn an. Er war sehr verständlich gegliedert und es gab eine detaillierte Bauleistungs-Beschreibung. Zudem gab es konkrete Preise und Materialangaben zu den jeweiligen Herstellern und Produkten (z.B. Fliesen, Sanitär, Elektrik etc.).

#### Wie ist man denn auf Ihre Sonderwünsche eingegangen?

Roth-Massivhaus war sehr flexibel bei der Planung unseres Hauses. Das fanden wir bei Roth besonders interessant. Man muss nicht nach einem vorgeschriebenen Schema bauen, sondern kann Extrawünsche mit einbringen, die auch unkompliziert verwirklicht werden. Hierzu gibt es eine große Palette für die Auswahl von Sondervereinbarungen. Die Zusatzkosten für Sonderausstattungen wurden als Vertragsbestandteil verbindlich vereinbart. Das gibt Sicherheit. Ein Tipp: Erfragen Sie beim Vertragsabschluss unbedingt was Sonderleistungen sind und was nicht. Sonst kann man am Ende böse Überraschungen erleben. Daher wurden die Kosten bestens veranschlagt und wir sind mit unserem geplanten Etat ausgekommen.

#### Wie lange hat es von der Bauantragsabgabe bis zur Grundsteinlegung gedauert?

Also abgegeben haben wir den Antrag am 31.03.2008 und erhielten die Baugenehmigung am 06.06.2008 – Nach der vertraglichen Frist von 6 Wochen erfolgte die Grundsteinlegung am 07.07.2008 und das Richtfest war schließlich am 18.08.2008.

#### Kam es denn zu Verzögerungen in der Bauphase?

Auch hier ist man bei Roth Massivhaus vertraglich abgesichert. Wenn es zu Verzögerungen gekommen wäre, hätten wir einen Preisrabatt erhalten. Dies war aber zu keinem Zeitpunkt ein Thema, da die Firma Roth eine Termintreue vom ersten bis zum letzten Tag versprochen und auch eingehalten hat. Angegeben wurde eine Garantie von maximal sieben Monaten Bauzeit. Und tatsächlich bekamen wir den Schlüssel für das bezugsfertige Haus (inkl. Bodenarbeiten) im Dezember 2008 überreicht.

#### Wie war das Verhalten auf der Baustelle? Konnten Sie sich denn von dem Vorankommen überzeugen?

Auf der Baustelle war man stets freundlich und sehr zugänglich, ein wirklich sehr kompetentes Bau-Team. Besonders der Bauleiter ging persönlich auf all unsere Angelegenheiten und Probleme ein. Nicht nur er, sondern auch die Firma Roth selbst, war immer für uns erreichbar und jeder Mitarbeiter war darum bemüht, alles kurzfristig zu erledigen.

#### Haben Sie auf der Baustelle also nicht gestört?

Ganz im Gegenteil - man war sogar dankbar für unser Erscheinen. Besonders beim Innenausbau, um kleine Fragen oder Ungeheimheiten aus der Welt zu schaffen – auch wenn es nicht viele waren. Aber manchmal hat man doch eine andere Vorstellung von der Position einer Steckdose.

Hier ist noch ein kleiner Tipp angebracht: Man sollte so oft wie möglich auf der Baustelle vorbeischauen, es lohnt sich und gibt einem Sicherheit.

#### Wie war der Übergang Rohbau – Innenausbau? Sind Lücken aufgetreten?

Auch hier ging alles sehr problemlos ineinander über. Wir denken, das liegt einfach an dem eingeschworenen Team, das schon seit Jahren miteinander arbeitet – das war deutlich zu erkennen. Hier kann man wirklich von Hand-in-Hand-Arbeit reden. Alle waren stets darum bemüht, den Terminplan einzuhalten.

#### Hat beim Bau Ihres Hauses das Thema regenerative Energien eine Rolle gespielt?

Auf jeden Fall, das war für uns schon immer ein wichtiges Thema, schon allein wegen der zweiten Mieta in Form der Neben-

kosten. Auch hier hatten wir bereits feste Vorstellungen. In unserem Haus beziehen wir unsere Energie über eine Erdwärmepumpe. Da hat Roth einen kompetenten Partner mit der Firma „Waterkotte“. Das spart enorme Heizkosten.

Die Wärmedämmung unseres Hauses ist hervorragend. Ein sogenannter Blowerdoor-Test vor der Hausübergabe war Teil der vertraglichen Bauleistung. Das hat uns gezeigt, wie gut und winddicht hier gearbeitet wurde.

#### Wie war die Qualität der Rechnung? War diese für Sie nachvollziehbar?

Teil des Bauvertrages war ein detaillierter Zahlungsplan. Alle Ratenzahlungen wurden terminlich aufgelistet und zum richtigen Zeitpunkt abgerechnet. Alles in fairen Raten zum tatsächlichen Baufortschritt. Auch alle Sonderleistungen wurden wie vereinbart abgerechnet.

#### Wie lautet also Ihr Fazit? Würden Sie die Firma Roth weiterempfehlen?

Wir möchten die Bau GmbH Roth unbedingt weiterempfehlen. Da kann man alles mit dem hauseigenen Architekten zusammen planen. Zudem erfährt man eine sehr nette Behandlung von wirklich allen Mitarbeitern. Auch die Preis-Leistungsgestaltung ist absolut fair. Durch die detaillierte Kostenaufstellung waren wir uns sicher, nicht über den Tisch gezogen zu werden. Bei Roth Massivhaus hatten wir die Gewissheit mit der richtigen Firma das richtige Projekt anzugehen.

Vielen Dank für das Interview!

Das Interview führte Florian Marczuk