

# Wie wird ein Haus gebaut?

## Bei der Bauunternehmung nachgefragt

**ESTERMANN AG, GEUENSEE** TIPPS VOM FAMILIENUNTERNEHMEN MIT TRADITION UND LEIDENSCHAFT FÜRS BAUEN

Ein Eigenheim zu bauen oder umzubauen, stellt viele vor ungeahnte Herausforderungen. Wie gehe ich am besten auf eine solche Mammutaufgabe heran und wer steht mir wie zur Seite? Diese und andere Fragen beantwortet Dino Castelli, Bauführer und Bereichsleiter Erneuerungsbau bei der Estermann AG Bauunternehmung in Geuensee.

Viele Wege führen bekanntlich nach Rom. So gibt es auch mehrere Möglichkeiten, den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Im idealen Fall findet man ein Haus, das bereits nach den eigenen Wünschen konzipiert ist und das man ohne Wenn und Aber übernimmt. Dies allerdings wird wohl die absolute Ausnahme sein. Denn meist ist ein bezahlbares Haus sanierungsbedürftig oder entspricht nicht der gewünschten Grössenvorstellung. Dann kommt die Frage auf nach einem Um- oder Anbau, einer Aufstockung oder gar einem Abriss.

### Planen am besten mit Architekten

«Küche und Bad sind eigentlich immer ein Thema. Das sind auch die kleinsten Kosten und meist schon in der Hypothek einkalkuliert», berichtet Dino Castelli von der Estermann AG. Dafür braucht man in der Regel keinen Architekten oder Bauleiter. Erst wenn der Umfang an Um- oder Anbaumassnahmen zunimmt oder es etwa bestimmte Faktoren wie Denkmalschutz, besondere Lage

oder Ähnliches zu berücksichtigen gilt, empfiehlt es sich, einen Fachmann für deren Abklärung hinzuzuziehen. Die Estermann AG selbst hat ihre Abteilung «Erneuerungsbau» aufgrund der gestiegenen Nachfrage zwar vergrössert und kann im gewissen Umfang solche Aufgaben übernehmen, aber natürlich nicht einen Architekten ersetzen. Dieser plant ein Bauvorhaben detailliert und steht als Fachmann für etwaige Abklärungen zur Verfügung.

### «Eine Mannschaft, mehrere Kapitäne»

Schlussendlich kommt es immer auf die speziellen Wünsche der Kundinnen und Kunden an, auch in Bezug auf die Handwerker. Umso wichtiger ist es, dass diese gut untereinander vernetzt seien, so Castelli. Er betont, dass bei Estermann alles aus einer Hand angeboten wird. Für jedes Gewerk kennt das Unternehmen den richtigen Profi und koordiniert die Arbeiten. Castelli vergleicht das Konstrukt wie folgt: «Wir Handwerker bilden eine Mannschaft, aber nicht immer der gleiche Kapitän ist am Zug».

### Gut informiert spart Geld und Frust

Dino Castelli rät dringend dazu, sich am besten noch vor Kauf des Grundstücks genau darüber zu informieren, welche baulichen Veränderungen überhaupt erlaubt sind. Nicht selten gäbe es sonst ein böses Erwachen, weil die Baubestimmungen anderes vorsehen, als einem vorschwebt. Die Bauherrschaft

sollte sich ausserdem möglichst bald im Klaren sein, was sie möchte, und vorausschauend planen. Denn sobald das Ganze am Laufen ist, können nur noch Kleinigkeiten ohne grosse Preisanpassungen geändert werden. «Manchmal lohnt es sich, ein bestehendes Haus erst einmal zu bewohnen, um sich bewusst zu werden, was wirklich praktisch und schön ist», so Castelli.

### Fixes Budget setzen hilft

Konkrete Kostenangaben kann Castelli nicht machen. Zu unterschiedlich seien die Kundenwünsche. Hang- und sumpfige Seelage, Grundwassersicherung, aber auch die Entsorgung bei einem alten Haus z. B. von Asbest, die Erschliessungskosten sowie die Erfüllung der Bauauflagen können sehr ins Geld gehen. Die Kosten seien ohnehin gerade schwer abschätzbar und die Materialpreise stark am steigen. Hilfreich sei sicherlich, sich ein fixes Budget zu setzen

und die Kosten gut im Blick zu behalten, damit man nachträglich nicht wieder zurückrudern muss. «Gerade beim Umbau können unvorhergesehene Kosten entstehen, deshalb sollte man immer Luft nach oben lassen», meint Castelli.

### Genug Zeit einplanen

Wer kann, sollte genug Zeit inklusive grosszügiger Reserven einplanen, sowohl für die Planung als auch für den Bau. Die Bauphase für ein Einfamilienhaus dauere rund drei Monate, bis der Rohbau steht, und rund sechs Monate, bis das Haus fertiggestellt ist. Nach Baueingabe und etwa zwei Monate vor Baubeginn werden in einer Startsitzen zwischen Bauherrschaft, Architekten und der Bauunternehmung alle wichtigen Punkte für einen reibungslosen Ablauf besprochen. Dass die Installation noch vor Baubeginn passiert, damit pünktlich mit dem Bau begonnen werden kann, versteht sich von selbst. **CBU**



Dino Castelli, Bauführer und Bereichsleiter Erneuerungsbau bei der Estermann AG, gewährt Einblick in die Baubranche.



Fachmann am Werk, egal ob beim Neubau ...



... oder beim Umbau.

FOTOS ZVG

### Zur Person

Dino Castelli hat bereits seine Maurerlehre bei der Estermann AG in Geuensee absolviert. Seit 2019 leitet er die Abteilung Erneuerungsbau, die er erweitert und optimal weiterentwickelt hat.

Weitere Informationen auf [www.estermann.ch](http://www.estermann.ch)