

# Testbericht über „Alpha“

Alpha-haus  
Am Betahang 33  
191918 Gammahausen  
www.alpha-haus.de

## Quellen :

- Wirtschaftsauskunft Creditreform –Stand ...
- Homepage der Firma
- Leistungsbeschreibung der Firma , Stand ...
- Vertrag ; Stand ...
- Angebot an Testkundenfamilie zu einem individuellen EFH
- Bericht der Testkunden
- Interview mit der Geschäftsführung

## **Firmengeschichte und -Philosophie**

Das Unternehmen ALPHA wurde xxx in xxx gegründet, war in den ersten Jahren lediglich im Großraum xxx tätig , ist aber seit 2003 auch deutschlandweit aktiv.

## **Umsatzentwicklung**

Seit xxx stark steigend auf xxx Mio. € im Jahr 2009, im Jahr 2010 rechnet das Unternehmen mit einem konjunkturell bedingten Rückgang auf xxx €..

## **Produkte**

Das Unternehmen bietet die Gesamtpalette der EFH an, vom Selbstbausatz über vorgeplante Typenhäuser ( derzeit ca. 40 Varianten im Angebot ) bis zum freigeplanten Architektenhaus an.

## **Firmenstruktur**

Sowohl die Vertriebsmitarbeiter als auch die Planer und Bauleiter arbeiten auf freiberuflicher Basis für das Unternehmen. . In der Regel sind diese Kapazitäten dezentral aufgestellt. Die bauausführenden Unternehmen werden zentral gesteuert und stammen in der Regel aus dem Großraum xxxx. Festangestellte Mitarbeiter ( aktuell 8 ) sind lediglich im Bereich Kalkulation, Projektssteuerung und Marketing tätig..

## **Internetauftritt / Messepräsenz**

sehr aussagekräftige und übersichtliche Gestaltung der Homepage; Preisangaben bei den Typenhäusern sind vorhanden; Unternehmen Alpha ist auf den wichtigsten Regionalmessen im Vertriebsgebiet mit eigenen Ständen vertreten.

## 1. Angebotsqualität

Die Testkäuferfamilie übergab dem Verkäufer der Firma Alpha den vermassten Erdgeschoß- und den Obergeschoßgrundriss ihres Wunschhauses sowie präzise Angaben zu gewünschten Baumaterialien, zur Ausstattung und zum zeitlichen Ablauf.

### Positiv

- Der Kundenwunsch wurde durch den Berater zeichnerisch in guter Qualität umgesetzt.

### Neutral

- Das Angebot wurde innerhalb von 2 Wochen erstellt

### Negativ

- 14 Detail- Wünsche des Kunden wurden im Angebot nicht berücksichtigt.

Für das **Kriterium 1** erhält die Firma von uns die Punktzahl

**4(5)**

## 2. Preis-Leistungsverhältnis

Vom Testkäufer wurde jeweils das gleiche Haus ( 2-gesch., nicht unterkellert ) für das gleiche Baugrundstück bei allen Testteilnehmern angefragt. Abweichungen von der vorgegebenen Baubeschreibung wurden lediglich in Form von Zusatzangeboten zugelassen. Auch für Zusatzangebote wie Service –oder Sicherheitspakete galt dies. Aus den vorhandenen verbindlichen Preisangeboten der Firmen wurde das arithmetische Mittel gebildet und gleich 100 % gesetzt. Der Angebotspreis der Firma Alpha lag bei 96,5 %.

Für das **Kriterium 2** erhält die Firma von uns die Punktzahl

**6(6)**

## 3. Vertragsgestaltung, Zahlungsplan, Bauzeit

- Als Vertrag wird ein 2-seitiger Vordruck verwendet , der sich an die VOB anlehnt und übersichtlich gestaltet ist
- Die Bauzeiten sind standardisiert ; jedoch ist der Baubeginnzeitpunkt sehr weich formuliert , so dass ein verbindlicher Einzugstermin daraus nicht abgeleitet werden kann
- Eine Vertragsstrafenregelung sieht der Vertrag standardmäßig nicht vor
- Der Standard -Zahlungsplan lt., Vertrag ist so gestaltet ,dass ( außer bei der letzten Rate ) der Kunde bei Einhaltung dieses Planes permanent in Vorkasse geht

Für das **Kriterium 3** erhält die Firma von uns die Punktzahl

**2(5)**

#### **4. Baubeschreibung und Transparenz**

- Die Standard- Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung der Firma vom Januar 07 ist übersichtlich, gut gegliedert und auch für einen Bau Laien verständlich geschrieben.
- Verbindliche Angaben zu den Lieferanten der eingesetzten Materialien erfolgen nur in Ausnahmefällen ( z. Bsp. Sanitär )
- Die Angaben über die nicht mit der Leistungsbeschreibung abgedeckten Leistungen, die aber in der Regel zur Vollendung des Bauwerkes erforderlich sind, entbehren der Vollständigkeit. (z. Bsp. Medien )
- Eine Veröffentlichung auf der Homepage erfolgt nicht

Für das **Kriterium 4** erhält die Firma von uns die Punktzahl **2(5)**

#### **5. Finanzierungs- und Grundstückservice**

- Ein Finanzierungsservice wird auf Nachfrage angeboten aber nicht offensiv beworben
- Einen Grundstücksservice wird für ausgewählte Standorte angeboten ; zum Testzeitpunkt ( 11-07 ) waren 80 Grundstücke in Verbindung mit ausgewählten Typenhäusern als Bauträgergeschäft im Angebot ; eine komfortable Suchfunktion ist nicht vorhanden

Für das **Kriterium 5** erhält die Firma von uns die Punktzahl **1(4)**

#### **6. Individualität - Bemusterung - Innovationsfähigkeit**

- Firma Alpha bietet Individualbauten ( interne Bezeichnung „frei geplante Häuser“ ) ohne Einschränkungen an
- Ausgehend von einer Standardbaubeschreibung sind Veränderungen des Bausystem nahezu unbegrenzt möglich
- Planungskosten für die Anpassung eines Typenhauses fallen nicht an
- Die Bemusterung der gewünschten Ausstattungsgegenstände und Oberflächenmaterialien kann bereits der Interessent oder auch der Kunde auf einer großzügigen Ausstellungsfläche durchführen und wird kompetent begleitet

Für das **Kriterium 6** erhält die Firma von uns die Punktzahl **4(4)**

## 7. Qualitätsmanagement

- Für die Planung ihrer Häuser hat Firma Alpha eigene Planungs- und Konstruktionsrichtlinien und einen Detailkatalog entwickelt
- Die Schwerpunkt der Arbeit der Bauleiter ist eine 10-stufige Qualitätskontrolle die nach zentral vorgegebenen Checklisten erfolgt
- Ein zusätzliche Fremdkontrolle durch den TÜV wird den Kunden kostenpflichtig angeboten
- Eine Blower-door –Luftdichtigkeitsmessung erfolgt gegen Aufpreis

Für das **Kriterium 7** erhält die Firma von uns die Punktzahl **3(6)**

## 8. Sicherheit

- Das Stammkapital der Firma beträgt 120 T€.
- Eine Gewährleistungsbürgschaft /alternativ ein Sicherheitseinbehalt ist standardmäßig nicht Vertragsbestandteil
- Ebenso wenig eine Fertigstellungsbürgschaft
- Die Gewährleistungszeit beträgt 5 Jahre
- Dem Kunden wird gegen Aufpreis ein Sicherheitspaket angeboten, das eine TÜV-Begleitung und eine Gewährleistungsbürgschaft über 100 % der Bausumme enthält

Für das **Kriterium 8** erhält die Firma von uns die Punktzahl **3(5)**

## 9. Resümee

***Firma Alpha erhält die Gesamtpunktzahl 25 ( 40 )***

### **Stärken der Firma**

- Individualität in der Hausgestaltung
- Qualität und Kompetenz im Bemusterungsprozess
- Sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis im Individualhausbau

### **Schwächen**

- Dauer der bauvorbereitenden Prozesse
- Keine ausreichende Darstellung des gekauften Leistungsumfangs
- Keine eigene Kompetenz im Bereich der Baufinanzierung