

Kapitel 15

Das Wie und Wo der Materialbeschaffung

Preise vergleichen, Doppelpreissystem und wo man am besten einkauft

Auf dem Forum auf der Website Thailand Land and Building gibt es ein Verzeichnis der empfehlenswerten Baudienstleister und Lieferanten. Falls Sie mit einem Bauherren, Lieferanten, Anwalt usw. zusammenarbeiten, mit dessen Dienstleistungen Sie rundum zufrieden sind, empfehlen Sie diesen bitte anderen Interessierten auf <http://buildingthailand.com/forums>.

Ein Doppelpreissystem (Farang-Preise versus Thai-Preise) existiert in Thailand bis zu einem gewissen Grade, aber die wirkliche doppelte Preisnotierung findet statt zwischen den Leuten, die wissen, was etwas wert ist, und den Leuten, die es nicht tun, gleichgültig ob sie Thailänder oder Farangs sind. Am besten schützen Sie sich gegen die unterschiedliche Preisgestaltung und gegen hohe Preise, indem Sie Preise vergleichen und feilschen.

Wenn Ihr Bauherr einen Teil der Materialien bestellt, wird das Ihnen sehr viel weiterhelfen, aber Sie sollten einen thailändischen Freund darum bitten, den Preis zu überprüfen, um sicherzustellen, dass es keine überraschende Preiserhöhung gibt.

Die Kosten und die Qualität einiger Materialien wie von Beton und Stahl sind bei den meisten Lieferanten in Ihrer Gegend höchstwahrscheinlich gleich. Es mag sich lohnen, die Preise von weiter entfernten Lieferanten zusätzlich zu vergleichen, um einen besseren Preis zu erhalten, aber Sie sollten überprüfen, worauf sich die zusätzlichen Lieferkosten belaufen würden und ob es den Aufwand wert ist. Ich habe einmal 3'000 Baht für einen LKW aus Surat Thani bezahlt, der mir Steine im Wert von 1'000 Baht anlieferte!

Die Qualität und Auswahl von Holz wird in verschiedenen Teilen des Landes stark variieren. Es mag besser sein, Holz vor Ort zu kaufen, selbst wenn der Preis höher liegt, weil Sie sich ansehen können, was Sie kaufen, bevor es angeliefert wird, und sie können die Lieferung leicht zurückschicken, wenn Sie mit ihr unzufrieden sind.

Um eine Sonderbestellung für Holz aufzugeben, vergleichen Sie Preise und sammeln Sie so viele Informationen über den Typ Holz, den Sie kaufen möchten, wie Sie nur können. Schauen Sie sich an, wie dieses Holz in anderen Gebäuden eingesetzt wird. Fragen Sie, wie alt die Bäume sind und wie lange das Holz trocknen muss. Sie wollen kein nasses Holz direkt aus dem Wald kaufen; es wird sich verbiegen und in der Sonne Risse bekommen.

Wenn Sie Baumstämme kaufen, fragen Sie, wo diese herkommen. Es kann sein, dass sie illegal gefällt wurden. Falls illegal gefällte Baumstämme auf Ihrer Baustelle entdeckt werden, werden sie konfisziert und Sie können eine Menge Probleme bekommen. Ausserdem werden sie wahrscheinlich grün (nass) sein, und auch das kann zum Problem werden, wenn sie nicht richtig austrocknen.

Schützen Sie Holz vor Sonne und Regen, während es auf Ihrer Baustelle gelagert wird und, wenn möglich, auch nachdem es eingebaut wurde – zumindest bis Sie das Gefühl haben, dass es vernünftig ausgetrocknet ist.

Es gibt in Bangkok eine Strasse mit dem Namen Soi Prachanarumit in Bang Po, in der Nähe der Bang Su Station. Dort gibt es buchstäblich Hunderte von Holzgeschäften, die von Bauholz, über Holzböden, Geländer, dekorative Zierleisten, Möbel, Fenster, Türen bis hin zu Eisenteilen und Werkzeugen alles verkaufen. Ich habe meine Bodenbeläge, Türklinken und -angeln dort gekauft und auf diese Weise schönes Holz erhalten und ein Vermögen gespart.

In der Soi-Prachanarumit-Strasse gibt es gelegentlich einen Strassenmarkt, wo Sie prima Schnäppchen bei Türklinken, -angeln usw. machen können. Schauen Sie auf <http://thaivisa.com> nach Ankündigungen.

Industriegerfertigte Bodenfliesen kann man in jeder einigermaßen grossen Stadt erhalten. Marmor und Granit sind wahrscheinlich schwerer zu finden. Marmor und Granit werden in Sarabui abgebaut, etwa eine Stunde nördlich von Bangkok. Sie werden am Highway 1 einige Geschäfte finden, die eine exzellente Auswahl zu sehr guten Preisen anbieten.

Im Norden Thailands, in den Dörfern um Chiang Mai und vielleicht auch in anderen Gegenden, werden Sie viele kleine zum Verkauf stehende Häuser aus Teak sehen. Da Teakholz so gut wie ewig hält, ist das eine gute Quelle für schönes altes Holz zu vernünftigen Preisen. Es wird wahrscheinlich notwendig sein, dass ein thailändischer Freund die Verhandlungen für Sie übernimmt; die Dörfler werden mit einem Farang, der ihr Haus kaufen will, nichts anfangen können.

Auf dem Land leben

Falls Sie wie ich weit weg von Bangkok oder einer anderen grossen Stadt leben, werden Sie den Grossstädten sicherlich oft einen Besuch abstatten, um Dinge zu kaufen, die in den Geschäften bei Ihnen vor Ort nicht zu bekommen oder viel zu teuer sind. Es ist sehr wichtig, dass Sie sich die Telefonnummern und, wenn möglich, Broschüren der Geschäfte mitgeben lassen, die Ihnen nützlich erscheinen. Ich habe von einem Geschäft in Surat Thani einige Broschüren über Elektrowerkzeuge bekommen, und wenn ich ein Werkzeug oder Zubehör brauche, bestelle ich es telefonisch und lasse es mit dem Nachtboot nach Ko Phangan schicken. Dadurch spare ich sage und schreibe 30 %-50 % im Vergleich zu den Preisen vor Ort!



Bei einer Gelegenheit habe ich einige einfache Winkelträger aus Metall gekauft, mit denen ich das Geländer an den Pfosten befestigen wollte. Ich habe sie in einem Geschäft in Bangkok gekauft, das sich auf Eisenwaren spezialisiert, habe aber dummerweise vergessen, mir die Telefonnummer oder Adresse geben zu lassen.

Die Winkelträger haben sich für diverse Konstruktionen als sehr nützlich erwiesen, einschliesslich der Treppen und der Küchenschränke usw., aber ich konnte sie in keinem der Geschäfte vor Ort finden. Und so war ich gezwungen, zwei Nächte im Zug zu verbringen und über 1'000 Baht auszugeben, um nach Bangkok zurückzufahren und 200 von den ***** Dingen zu kaufen!

Wenn da, wo Sie bauen, kein Baugeschäft in der Nähe ist, werden Sie oder Ihr Projektleiter ein unglaubliches Planungs-Know-how an den Tag legen müssen, um eine durchgehende Versorgung mit Materialien und Werkzeugen sicherzustellen. Ich lebe 20 Minuten von einer Stadt entfernt, in der es drei gut ausgestattete Eisenwarengeschäfte gibt. Ich musste jeden Tag etwas kaufen, und an einigen Tagen musste ich zwei- oder dreimal fahren. Es ist schwierig, Teile wie Bohrzubehör, Schrauben, Schraubenmutter und Bolzen und insbesondere Teile für Rohrleitungen im Voraus zu kalkulieren, und das kann dazu führen, dass das ganze Projekt zu einem Stillstand kommt, bis Sie diese in der Hand halten. Falls es Ihnen nicht einfach möglich sein wird, ein Baugeschäft aufzusuchen, sollten Sie von vornherein einen Überschuss einplanen. Falls möglich, sollten Sie sich ein Geschäft aussuchen, das unbenutzte Ware zurücknimmt, und dann kaufen Sie ganz viel von den Kleinteilen, die Ihnen im Laufe des Projekts voraussichtlich ausgehen werden, wie beispielsweise Schmirgelpapier, Bohrer Bits, Schraubendreher Bits, Teile für Kunststoffrohre, Kleber usw. usf.

Internetquellen

Internet-Shopping ist in Thailand nicht so weit entwickelt wie in Amerika und Europa. Sie können Produkte aus dem Ausland bestellen, aber die Transportkosten und der Einfuhrzoll würden sie vermutlich zu teuer machen.

Auf <http://www.buildingthailand.com> gibt es eine umfassende Datenbank von Unternehmen und Dienstleistern im juristischen, buchhalterischen und baulichen Bereich, sowie eine Liste von Baugeschäften, die nach ihrer geografischen Lage sortiert sind. www.buildingthailand.com hat zudem eine Kleinanzeigenteil für Gebrauchszubehör und ein Forum, wo Grundstücksbesitzer und Leute, die ein Haus bauen, Ihre Probleme erörtern und Lösungen diskutieren. Jeder kann dem Forum beitreten und seine Fragen an die anderen User stellen. Normalerweise werden die Fragen von mir oder einem anderen User binnen eines Tages fundiert beantwortet.

Thaivisa.com, das Nummer-Eins-Portal für in Thailand lebende Farangs, bietet ein ausgezeichnetes Forum: <http://www.thaivisa.com/forum/index.php?showforum=59>, auf dem Fragen zu Immobilien und Bauen beantwortet werden.

Auf <http://www.bahtsold.com> finden sich Kleinanzeigen für Immobilien, Dienstleistungen und zum Verkauf stehende Produkte.

<http://www.coolthaihouse.com/blog> bietet viele Anekdoten über die Erfahrungen von Farangs, die in Thailand ein Haus besitzen.

Gefälschte Markenartikel

Bei vielen Markenartikel, vor allem Makita, handelt es sich um gefälschte thailändische oder chinesische Produkte. Die gefälschten Artikel kosten häufig nur 1/3 des Originalpreises, aber ihre Lebensdauer beträgt häufig weniger als 1/3. Insbesondere billige Sägeblätter können langfristig gesehen die Kosten in die Höhe treiben, weil sie die Säge stärker beanspruchen.

Nepotismus

In Thailand scheinen alle mit allen verwandt zu sein. Die Chancen stehen gut, dass Ihr Bauherr mit dem Besitzer eines der Baugeschäfte vor Ort verwandt ist. Das muss nicht schlecht sein; vielleicht können Sie dadurch einen guten Nachlass oder bessere Materialien bekommen, aber, wie bei allen anderen Dingen auch, vergleichen Sie die Preise mit denen anderer Lieferanten, vor allem wenn es um eine teurere Anschaffung geht.

Anzahlungen für Sonderbestellungen

Ich habe in Bezug auf Anzahlungen für Sonderbestellungen, wie speziell angefertigte Türen, Holz, Fliesen usw., mein eigenes Gesetz entwickelt. „Philips Gesetz des Umkehrverhältnisses zwischen Anzahlung und Zufriedenheit“ besagt, dass, je höher die Anzahlung, die Sie leisten, desto niedriger die Zufriedenheit mit dem Endprodukt oder der Dienstleistung.

Ein typisches Beispiel: Ich habe 20 8x8 Pfosten bei meinem Holzgeschäft vor Ort bestellt, zu einem Gesamtpreis von über 80'000 Baht. Das Holz musste extra bestellt und aus Malaysia angeliefert werden. Die Besitzerin hat mich nicht um eine Anzahlung gebeten und nannte mir einen Liefertermin, dem sie um zwei Wochen zuvorkam. Ich war mit dem gelieferten Holz ausserordentlich zufrieden, es hatte eine schöne Farbe und Faser, es war ebenmässig und hatte keine Aststellen.

Ganz offensichtlich war sie sich sicher, dass sie das Holz ganz einfach an jemanden anders verkaufen können würde, wenn ich mich anders entscheiden und sie auf dem Holz sitzen lassen sollte.

Ich habe bei einem anderen Lieferanten speziell angefertigte Teaktüren bestellt, und er bat mich sofort um eine Anzahlung in Höhe von 20 %, von der ich dachte, dass sie angemessen sei. Als das Projekt bereits angelaufen war, bat er mich um weitere 40 %, die ich mich geweigert habe zu zahlen. Als die Türen schliesslich geliefert wurden, war ich mit der Qualität mehr als unzufrieden.

Baumaterial hat Beine!

Ich finde, dass die Thailänder im Allgemeinen äusserst ehrlich sind. Ich habe viele Geschichten gehört und selber erlebt, wie unglaublich freundlich, ehrlich, selbstlos und grosszügig die Thailänder oft sind, auch vollkommen Fremden gegenüber.

Allerdings hat mir ein Freund einmal gesagt, dass der thailändische Sinn für Ehrlichkeit sich aus irgendeinem Grund nicht auf Baumaterialien erstreckt. Genauso wie Software und DVD in Pantip Plaza werden diese als öffentliches Gut angesehen!



Sie werden für Ihre wertvollen Baumaterialien einen sicheren Lagerschuppen bauen oder eine andere Methode finden müssen, Ihre Baumaterialien vor Diebstahl, wie auch vor Regen und Sonne, zu schützen.

In vielen Fällen wird es so sein, dass die Arbeiter auf der Baustelle wohnen. Sie werden zuerst eine provisorische Unterkunft für sich selbst bauen. Das ist auch eine gute Methode, Ihre Sachen zu schützen, da die Arbeiter diese bewachen können. Es kann aber sein, dass die Arbeiter sich an Ihren Baumaterialien bedienen, haben sie also immer ein Auge darauf.

Stellen Sie im Voraus einen Terminplan für Ihr Bauprojekt auf, sodass Sie Ihre Materiallieferungen gut einplanen können und diese nicht lange auf der Baustelle herumliegen. Aber seien Sie vorsichtig, wenn es um „just-in-time“-Bestellungen geht. Manchmal wird der Lieferant die Materialien nicht vorrätig haben oder es kann Probleme mit der Lieferung geben, und es kommt zum Stillstand auf dem Bau.

Ich habe für meine Baustelle ein hausgemachtes Sicherheitssystem entwickelt. Nachts spanne ich auf Hüfthöhe (etwas über der Höhe eines Hundes) eine Angelschnur zwischen den Kokosnussbäumen. Die Angelschnur ist an einen elektrischen Schalter angeschlossen, und wenn jemand gegen sie läuft, wird eine Alarmglocke ausgelöst und ein



Scheinwerfer geht an. Das ganze System hat mich etwa 1'000 Baht gekostet und alle Teile waren in dem Eisenwarengeschäft vor Ort zu bekommen.

Lieferung

Je nachdem wo Sie wohnen können sich die Lieferungskosten auf 5 % oder mehr der Gesamtkosten Ihres Hauses belaufen. Überprüfen Sie, ob der Liefer-LKW bis zu Ihrer Baustelle vorfahren kann. Für grössere LKWs werden Sie vielleicht eine provisorische Strasse errichten oder zumindest die schlimmsten Schlaglöcher der bereits existierenden Strasse flicken müssen.

Es ist ungemein hilfreich, wenn grössere LKWs auf Ihre Baustelle gelangen können. Falls schwere Teile auf einen 4-Rad-Transporter verladen werden müssen, würde das einen zusätzlichen Zeitaufwand und zusätzliche Kosten für Ihr Projekt bedeuten.



Informieren Sie sich über alle Liefermöglichkeiten, die Ihnen in Ihrer Gegend zur Verfügung stehen. Ich war freudig überrascht, als ich feststellte, dass es ein Nachtboot aus Surat Thani nach Ko Phukat gibt, das lose Fracht transportiert (aber keine Fahrzeuge). Ich konnte in Surat Badezimmerarmaturen und Türen zu einem weitaus besseren Preis kaufen als in Ko Phangan, und die Anlieferung kostet nur 600 Baht.

Falls in Ihrem Teil des Landes Waren hergestellt werden, die in andere Teile Thailands ausgeliefert werden, sprechen Sie mit den für den Transport verantwortlichen Firmen. Es kann sein, dass diese leere LKWs haben, die in Ihre Stadt zurückfahren und die Ihre Lieferung zu einem Rabattpreis mitbringen könnten.

Wenn die Materialien angeliefert werden, sollten Sie oder Ihr Projektleiter überprüfen, dass alle auf der Rechnung aufgeführten Sachen auch tatsächlich angeliefert wurden und in einem guten Zustand sind. Es kann sein, dass Ihnen ein Thailänder beim Durchlesen der Rechnung helfen sollte. Es kann auch sein, dass Sie die Rechnung oder einen Teil der Rechnung bei Lieferung zahlen müssen, also planen Sie es rechtzeitig ein, genügend Bargeld dabei zu haben, vor allem bei Wochenendlieferungen, wenn die Banken geschlossen sind. Ein Lieferfahrer hat niemals Bargeld dabei, also erwarten Sie nicht, dass er einen 1'000-Baht-Schein wechseln kann; Sie sollten also entweder genügend Kleingeld in der Tasche haben oder sich darauf einstellen, ein grosses Trinkgeld zu geben.

Es ist ausserdem eine gute Idee, zu überprüfen, dass Sie alles Angelieferte auch tatsächlich bestellt haben. Mit all dem Holz, Beton und Stahl, das sich jeden Tag auf Ihrer

Baustelle materialisiert, passiert es leicht, dass einige Lieferanten etwas „übereifrig“ werden und Ihnen Dinge schicken, die Sie niemals bestellt oder gewollt haben!

Deutsche/Thailändische Wörter und Begriffe

Anzahlung	ค่ามัดจำ khaa ^F mat ^H jahm
Nachlass, Rabatt	ลด loht ^H
Gefälscht	ของปลอม khaawng ^A bplaawm
Garantie	รับรอง rap ^H raawng
Liefern	ส่ง song ^T
Liefern	การขนส่ง gaan khoh ^A song ^T
LKW-Fahrer Wie viel kostet das?	คนขับรถบรรทุก khohn khap ^T roht ^H ban ^T thook ^H นี้เท่าไร nee ^F thao ^F rai
Kann ich einen Nachlass bekommen?	ลดได้ไหม loht ^H da ^F mai ^A
Kann ich einen Nachlass bekommen, wenn ich ... kaufe?	ซื้อสิบอันลดได้ไหม seuu ^H sip ^T an, loht ^H da ^F mai ^A (Beachten Sie, dass der Klassifikator „an“ sich ändert, je nachdem was für ein Produkt Sie kaufen.)
Wie hoch ist die Anzahlung?	ค่ามัดจำเท่าไร khaa ^F mat ^H jahm thao ^F rai
Akzeptieren Sie eine Anzahlung von 10 %?	ค่ามัดจำสิบเปอร์เซ็นต์ได้ไหม khaa ^F mat ^H jahm sip ^T bpuuhr sen dai ^F mai ^A
Ist das wirklich Makita?	ของแท้ไหม khaawng ^A thaae ^H mai ^A
Wie lange läuft die Garantie?	รับรองนานเท่าไร rap ^H raawng naan thao ^F rai
Können Sie an ... liefern?	ส่งไป...ได้ไหม song ^T bpai ... dai ^F mai ^A
Was kostet es, es an ... zu liefern?	ส่งไป...เท่าไร song ^T bpai ... thao ^F rai
Wann können Sie an ... liefern?	ส่งเมื่อไร song ^T meuua ^F rai
Brauchen Sie noch etwas anderes?	รับอะไรเพิ่มไหม rap ^H a ^T rai pheerm ^F mai ^A