

DIE GROSSEN HERAUSFORDERUNGEN DES LEBENS



Teil 7: Das eigene Haus



Von Sara Sundermann

Hochzeit, Hauskauf und ein dicker Bauch

Wenn ein Kind kommt, eilt die Zeit: Friderike und Arne Jordt brauchten vier Wochen bis zum Kaufvertrag



»Aus den Herausforderungen sind wir noch nicht wieder herausgekommen.« Friderike und Arne Jordt haben zum Glück schnell ein Haus gefunden: Sie sind dort bald zu dritt.

Es war ein glücklicher Zufall: Gleich das zweite Haus, das Friderike und Arne Jordt sich angesehen haben, gefiel ihnen und war erschwinglich. Eine große Erleichterung für die beiden, denn der Hauskauf war bei ihnen nicht die einzige wichtige Veränderung in dem vergangenen Monat. Die großen Ereignisse haben sich bei den Jordts in letzter Zeit die Klinke in die Hand gegeben. Im Dezember haben die beiden sich verlobt. Einige Zeit später war ein Kind unterwegs: Die Jordts suchten ein neues Zuhause für von nun an drei.

Doch schon nach zwei Wochen war die Suche zu Ende: Über Mundpropaganda hatte das Paar von einem Haus in der Nähe von Osterholz-Scharmbeck gehört, das zum Verkauf stand. Arne Jordt ist in der Gegend aufgewachsen, und seine Eltern leben noch dort. „An einem Freitag haben wir ein anderes Haus angeguckt und am Sonntag dann dieses Haus, das wir genommen“ haben“, erzählt Friderike Jordt. „Das ging ratzfatz.“ Zum Glück, denn mit dickem Bauch Immobilien besichtigen und ein Haus einrichten – das hätte stressig werden können.

Inzwischen ist das Paar schon eingezogen in das frei stehende Einzelhaus mit Garten und Blick über die Felder. „Das war ein echter Glücksgriff“, sagt Arne Jordt. Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße gegenüber einem alten Fachwerkhaus mit Riehdach: offenbar ein alter Hof, der mit der Zeit Teil des Ortes geworden ist. Das Haus der Jordts ist kein Altbau. Viel zu reparieren gab es hier nicht – ein wichtiger Grund, um das Haus zu kaufen. Er wollte kein altes Haus, wo man ewig renovieren muss“, sagt Friderike Jordt. Für die Finanzierung sind die Jordts bei ihrer Hausbank glücklich. „Andere vergleichen da vielleicht

Hauskredit abzuzahlen, doch das macht der 26-Jährigen keine Sorgen. Sie und ihr Mann haben einen festen Job: Beide sind Lehrer in der Nähe von Bremen.

Das eigene Haus und die Lage auf dem Land sind ideal für die Jordts, denn beide sind gerne draußen und brauchen viel Platz und Bewegung. In ihrer alten Wohnung gab es Probleme mit Schimmel, die sie sich und dem Kind nicht zumuten wollten. Neu ist das Gefühl, Besitzer seiner vier Wände zu sein: „Es ist was Eigenes“, sagt Friderike Jordt. „Das, was man jetzt reinsteckt, macht man für sich.“ Neue Möbel können sie zum Beispiel gezielt für genau dieses Haus kaufen. Bei der Suche nach dem Haus und beim Einrichten hatten Friderike und Arne Jordt wenig Diskussionen. Viele der Konflikte, die beim Hauskauf programmiert scheinen, haben die beiden offenbar einfach ausgelassen. Und wenn Friderike Jordt sagt: „Das war eigentlich kein Problem“ – so, wie es bei der Suche nach dem Haus auch der Fall war: „Wir wollten schnell ein Haus gefunden“, erzählt Friderike Jordt. „Das ging ratzfatz.“ Zum Glück, denn mit dickem Bauch Immobilien besichtigen und ein Haus einrichten – das hätte stressig werden können.

Inzwischen ist das Paar schon eingezogen in das frei stehende Einzelhaus mit Garten und Blick über die Felder. „Das war ein echter Glücksgriff“, sagt Arne Jordt. Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße gegenüber einem alten Fachwerkhaus mit Riehdach: offenbar ein alter Hof, der mit der Zeit Teil des Ortes geworden ist. Das Haus der Jordts ist kein Altbau. Viel zu reparieren gab es hier nicht – ein wichtiger Grund, um das Haus zu kaufen. Er wollte kein altes Haus, wo man ewig renovieren muss“, sagt Friderike Jordt. Für die Finanzierung sind die Jordts bei ihrer Hausbank glücklich. „Andere vergleichen da vielleicht

„Jeden Tag ist einer von uns auf der Baustelle“

Dörte und Torben Reinke begleiten den Bau ihres Hauses vor Ort – so haben sie manche Panne verhindert



»Der Hausbau stellt die Beziehung auf die Probe.« Dörte und Torben Reinke bauen in Lilienthal. Um die vielen großen und kleinen Entscheidungen in der Hausplanung haben sie gemeinsam gerungen. Nun haben sie zusammen etwas erreicht, was sie auch verbindet.

Dörte und Torben Reinke sind seit ein paar Monaten zu Menschen ohne Hobbys geworden, oder besser gesagt: zu Menschen mit einem großen, gemeinsamen Hobby. Denn seit Mai ist einer von beiden jeden Tag vor oder nach der Arbeit auf der Baustelle ihres neuen Hauses in Lilienthal. Es wird ein Einfamilienhaus, mit einer Fassade aus alten Steinen und kleinen, gemächlichen Dachgauben. Inzwischen ist das Haus fast fertig. Das Fazit der Reinkes: Bauen mit Spaß, kostet aber auch viel Zeit und Nerven.

Das Ehepaar hat zwar nur wenig selbst Hand angelegt, aber die Baufortschritte begleiten die Reinkes mit viel Energie. Transparenz und Kostenkontrolle sind ihnen wichtig. „Wir sind diejenigen, die das alles bezahlen“, sagt Dörte Reinke. „da sollte man schon aufpassen, dass es auch so wird, wie man es haben möchte. Als Bauherren müssen wir in alle Ecken schauen.“ Gemeinsam mit ihrem Architekten Lothar Masuch haben sie Entwürfe gewälzt und später verschiedene Baufirmen mit der Umsetzung beauftragt. Die Reinkes sind froh, nicht alles in die Hand eines Generalunternehmers gegeben zu haben, wollten das Großprojekt aber auch nicht alleine koordinieren. Für sie ist es hilfreich, ihren Architekten als unabhängigen Ansprechpartner dabei zu haben, auf dessen Fachwissen und Erfahrungen sie zurückgreifen können.

Vom Bauen hatten beide zuvor keine Ahnung. Die größte Herausforderung waren für sie die vielen, wichtigen Entscheidungen mit großer Tragweite. „Man baut nur einmal im Leben und muss dann über Dinge entscheiden, mit denen man sich noch nicht viel beschäftigt hat“, sagt der Wirtschaftsingenieur. Er arbeitet bei Mercedes in Sebaldsbrück, sie

mehrere Banken, aber für uns war das Angebot unserer Hausbank in Ordnung“, sagt Friderike Jordt. Die Miete für eine Doppelhaushälfte hätte sie ebenfalls 800 bis 900 Euro pro Monat gekostet. Das Geld wollten sie lieber nutzen, um sich jeden Monat ein Stück vom eigenen Haus von der Bank zurückzuholen. Dreißig Jahre dauert es mindestens, so einen

sezt es sich nach und nach zusammen.“ Dennoch kam es auf der Baustelle immer wieder zu Problemen. Oft gab es Missverständnisse in der Kommunikation zwischen den verschiedenen Baufirmen: Wo so viele Fachleute in einem Haus am Werk sind, kann das leicht passieren. Auch wenn sie nur selten selber handwerklich mit anfassten, waren die Reinkes deshalb froh, dass sie regelmäßig vor Ort waren. Inzwischen ist das Haus fast fertig. Das Fazit der Reinkes: Bauen mit Spaß, kostet aber auch viel Zeit und Nerven.

Das Ehepaar hat zwar nur wenig selbst Hand angelegt, aber die Baufortschritte begleiten die Reinkes mit viel Energie. Transparenz und Kostenkontrolle sind ihnen wichtig. „Wir sind diejenigen, die das alles bezahlen“, sagt Dörte Reinke. „da sollte man schon aufpassen, dass es auch so wird, wie man es haben möchte. Als Bauherren müssen wir in alle Ecken schauen.“ Gemeinsam mit ihrem Architekten Lothar Masuch haben sie Entwürfe gewälzt und später verschiedene Baufirmen mit der Umsetzung beauftragt. Die Reinkes sind froh, nicht alles in die Hand eines Generalunternehmers gegeben zu haben, wollten das Großprojekt aber auch nicht alleine koordinieren. Für sie ist es hilfreich, ihren Architekten als unabhängigen Ansprechpartner dabei zu haben, auf dessen Fachwissen und Erfahrungen sie zurückgreifen können.

Vom Bauen hatten beide zuvor keine Ahnung. Die größte Herausforderung waren für sie die vielen, wichtigen Entscheidungen mit großer Tragweite. „Man baut nur einmal im Leben und muss dann über Dinge entscheiden, mit denen man sich noch nicht viel beschäftigt hat“, sagt der Wirtschaftsingenieur. Er arbeitet bei Mercedes in Sebaldsbrück, sie

Alle Themen auf einen Blick

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 11. 11. Die Schule | 20. 11. Familienleben |
| 12. 11. Pubertät | 23. 11. Alt werden |
| 13. 11. Berufswahl und Ausbildung | 24. 11. Rente und Ruhestand |
| 16. 11. Raus aus dem Elternhaus | 25. 11. Krisen |
| 17. 11. Heiraten und Ehe | 26. 11. Träume |
| 18. 11. Das erste Kind | 27. 11. Die Suche nach dem Sinn |
| >> 19. 11. Das eigene Haus | |

Haus-Coach Herbert Reichl ist Baumeister und Psychologe

Herbert Reichl kombiniert zwei Ausbildungsfelder auf ungewöhnliche Weise miteinander. Er ist gleichzeitig Baumeister und Psychologe und berät Familien und Paare, die ein neues Zuhause planen, damit der Traum vom Eigenheim nicht zum Albtraum wird.

Er absolvierte zuerst eine Ausbildung als Bautechniker und entschloss sich nach dreijähriger Praxis am Bau, Psychologie zu studieren. Schließlich entdeckte die Umweltpsychologie für sich, mit der er seine beiden Fach-

gebiete verbinden konnte. Er möchte Wohnwünsche, die den Bedürfnissen der Menschen entsprechen und diese fördern. Gemeinsam mit seinem Kollegen Norbert Krennmaier entwickelte er das sogenannte Hausbau-Coaching.

Dabei ist der erste Schritt, gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnern deren Bedürfnisse zu erkunden und festzuhalten. Dazu hat Herbert Reichl spezielle Übungen, Checklisten und Fragebögen entwickelt. Im

Laufe der Zeit hat er sich auf die Planung von familiengerechten und altersgerechten Wohnhäusern spezialisiert. Herbert Reichl und Norbert Krennmaier sind außerdem Autoren eines Arbeits- und Handbuchs zum Hausbau. Dieses enthält Checklisten, ein Bautagebuch, Protokolle und viele Strategien zur Vermeidung von Konflikten beim Bauen.



Erfolgsstrategien für den Hausbau, ISBN 3 - 8311 - 3005 - 1, Preis: 29,80 Euro

Herbert Reichl ist ansprechbar für Fragen rund um den Hausbau: Telefon: 0043/7676-20058, www.planen-und-wohnen.at, herbert.reichl@hausbauen.biz

kommen, wenn wir nicht mehr so gut zu Fuß sind. Ein gutes Haus kann sich seinen Bewohnern verändern. Was passiert, wenn die Kinder ausziehen, wenn die Eltern vielleicht auch pflegebedürftig sind? Aus verschiedenen Gründen kann es notwendig sein, im Erdgeschoss eine komplette Wohnung einzurichten. Dann ist es hilfreich, wenn sich das Haus in zwei abgeschlossene Etagen teilen lässt. Wo würde dann das Schlafzimmer sein, wie würde das Bad mit einem Rollstuhl funktionieren, oder wie komme ich überhaupt in das Haus? Viele Fragen sind zu beantworten, wenn das Haus nicht nur in den nächsten Jahren sondern für Jahrzehnte funktionieren soll.

Bauen als partnerschaftliches Projekt

Wichtig für die erfolgreiche Abwicklung eines Hausbauprojektes ist der partnerschaftliche Aspekt. Zwei Menschen mit unterschiedlichen Geschichten wollen nicht nur ein gemeinsames Heim schaffen, sondern auch jeweils für sich den Ort des optimalen Wohlbefindens schaffen. Wenn hier die Vorstellungen unterschiedlich sind, birgt das ein enormes Konfliktpotential.

Daher schlage ich vor, dass jeder Partner eine persönliche Bedürfnisanalyse mit Fragebögen, Checklisten und Übungen macht, um seine Wünsche aufschreibt und diese Liste im Verlauf einiger Monate ergänzt. Erst der zweite Schritt ist der Austausch der persönlichen Vorstellungen und das Suchen des gemeinsamen Weges. So lässt sich vermeiden, dass Wünsche nicht eingeleistet oder übersehen werden, und dann

erst beim Bauen oder noch später artikuliert werden. Eine ausreichende Diskussion der Bedürfnisse beider Partner ist die Grundlage eines gemeinsamen Projektes, das ein Faktor von Bindung und Verbindlichkeit werden kann. Wer plant, ein Haus zu kaufen oder zu bauen, sollte zumindest eine Kurzversion dieser Analyse machen.

TIPPS FÜR DEN HAUSBAU

- Lassen Sie sich für die Planung Ihres Hauses mehr Zeit als für die Planung Ihres Urlaubes.
- Geben Sie Ihrem Partner Vorgaben dazu, für welche Lebenssituationen das Haus funktionieren soll.
- Seien Sie skeptisch, wenn Sie hören: „Das hat man heute so“ oder „Das ist heutzutage Standard“. Ihr Gegenüber will Ihnen etwas verkaufen und kümmert sich nicht um Ihre Bedürfnisse.
- Bedenken Sie die Bedürfnisse von Kindern in allen ihren Lebensphasen – vom Säugling bis zum Jugendlichen.
- Überschätzen Sie nicht ihre Eigenleistung.
- Hausbauen ist eine Managementaufgabe und gehört in die Hände von Profis.
- Es gibt jedoch schwarze Schafe unter den Profis. Holen Sie Erkundigungen zu den Firmen Ihrer Wahl ein (Firmenbuch, Referenzen usw.).
- Beschränken Sie sich auf das Wesentliche. Ein guter Partner kann auch mit weniger Fläche gute Wohnqualität schaffen.

Familie Engel kaufte ein gebrauchtes Haus und steckte doppelt so viel Geld in die Sanierung wie geplant

Vor dem Kauf führte der Immobilienmakler Altbau, den sie noch sanieren wollten. Darum sahen sie sich alle Räume genau an – fast alle: Denn in einen Nebenkleinertimmer dem Wintergarten warfen sie nur einen flüchtigen Blick. Hier könne er das Licht nicht amachen, sagte der Makler. „Man guckte also nur ein bisschen in das Haus“, erzählt Klaus Engel. Doch dieser kleine Raum sollte am Ende gar nicht viele böse Überraschungen bereiten.

Denn kurz nach dem Kauf fielen ihnen Risse in der Fassade des Wintergartens auf und sie fragten die Vorbesitzer nach dem Grund. Die jedoch war gar nicht erstaunt: „Klar, der Wintergarten ist ja auch abgesackt. Das ist normal in dieser Gegend, das ist hier ein orogrierer Untergrund.“ Ein Schreck für die neuen Hausbesitzer? „Der eigentliche Schock war der Anblick des vermeintlich bedeutungslosen Nebenraums, der Familie Engel war mit ihrem Haus machte, doch leider nicht die einzige: Denn in einem der Dachzimmer entdeckte Klaus Engel bereits die Bau-Odyssee nicht. „Wenn wir bei der Besichtigung nicht so naiv gewesen wären, dann hätten wir dieses Haus wahrscheinlich nie gekauft und würden jetzt nicht hier wohnen“, sagt er. „Ich glaube, wir können es jetzt ganz besonders genießen.“



»Die Herausforderung besteht darin, durchzuhalten und nicht verrückt zu werden.« Die Engels entdeckten in ihrem frisch gekauften Haus die Ruinen eines Raumes: Der Keller war im Morast versackt.

Sachverständigengutachten und eine Rechtsberatung später war für die Engels endlich klar: Das Haus würde weitaus mehr Zeit und Geld schlucken als geplant, doch sie würden es behalten. Noch belastender als die Sanierung erschien ihnen nur noch ein Rechtsstreit mit den Vorbesitzern. „Das hätten wir nervlich nicht durchgehalten“, sagt Klaus Engel. Die Tochter der Engels steckte gerade in der Vorbereitung fürs Abitur, und auch für die Eltern fiel der Umbau des Hauses in eine beruflichen und persönlich sehr angespannte Zeit. Gleichzeitig waren die Engels Nomaden im eigenen Haus und zogen von Zimmer zu Zimmer, je nachdem, wo gerade gebaut wurde. „In der freien Zeit gab es nur noch Bau, Bau, Bau“, sagt Klaus Engel. Er erinnert sich an eine Situation, als ein Freund vorbeikam, während er selbst mit Schutzbrille, Ohrschützern und einem Presslufthammer in der Küche am Werke war: „Ich stand da, staubbedeckt, wie in einem flammenden Inferno und habe eine Mauer abgerissen.“

Die Sanierung des Hauses hat die Engels das Doppelte von dem gekostet, womit sie gerechnet hatten. Sie haben Federn gelassen. Doch inzwischen ist das Haus fertig, und es ist ein weites, offenes Haus mit viel Licht geworden. Der Wintergarten mit der großen Terrasse steht fest auf neuen, unterschiedlichen Betonfüßen und öffnet sich zum Garten. Klaus Engel bereut die Bau-Odyssee nicht. „Wenn wir bei der Besichtigung nicht so naiv gewesen wären, dann hätten wir dieses Haus wahrscheinlich nie gekauft und würden jetzt nicht hier wohnen“, sagt er. „Ich glaube, wir können es jetzt ganz besonders genießen.“

Infos und Anlaufstellen helfen auf dem Weg zum eigenen Haus

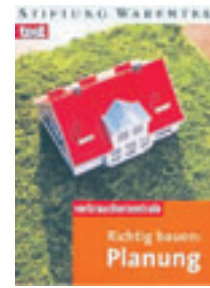
Wer in den eigenen vier Wänden wohnen möchte, muss viele Hürden nehmen. Der Bau oder Kauf eines Hauses ist für viele die größte Investition ihres Lebens und eine nervliche und finanzielle Kraftprobe. Dabei haben viele Bauherren bei Vertragsabschluss nur eine ungelähre Vorstellung davon, was sie für ihr Geld bekommen. Der Großteil der Eigenheimkäufer kauft die sprichwörtliche Katze im Sack. Beim Vergleich von Angeboten oder bei Problemen in der Planung und Durchfüh-

rung beim Hauskauf oder Hausbau helfen dabei die Experten der Verbraucherzentrale: Telefon 0421/446109 oder 0172/436 75 50, die E-Mail-Adresse lautet bauberater@verbraucherzentrale-bremen.de. Die Verbraucherzentrale und die Stiftung Warentest veröffentlichen gemeinsam verschiedene Ratgeber für Bauherren, zum Beispiel „Richtig bauen: Planung“ von Peter Burk und Günther Weizenhöfer, 19,90 € (siehe Abbildung).

Weitere Buchtipps zum Thema:

Vom ersten Spatenstich bis zum Einzug – dieses Buch begleitet alle wichtigen Meilensteine von der Finanzierung bis zur Bauüberwachung mit Rechts- und Kosten-Checks.

Jörg Stroisch: Unser Haus – von der Planung bis zur Abnahme, Haufe Verlag 2008, 29,80 €.



Immobilienexpertin Claudia Krafczyk hilft bei der schwierigen Entscheidungsfindung: Haus oder Wohnung, Kaufen oder Bauen, Eigenzunt oder Vermietung, neu oder gebraucht?

Claudia Krafczyk: Die richtige Immobilie – suchen, finden, bewerten, ZDF-WISO-Reihe, Campus Verlag 2007, 19,90 €

ANZEIGE

Sparkassen-Baufinanzierung: Mehr als 100.000 Wohnträume wurden wahr.

Machen Sie jetzt Ihren „Traumtermin“ mit uns: 0421 179-2277 oder www.sparkasse-bremen.de/immo

Die Sparkasse Bremen