

Der Weg ins Eigenheim

Das Ehepaar de Buhr hat seinen Traum verwirklicht – Tagebuch eines Bauprojekts im Schnellverfahren.

VON DIRK PAULUS

Christian de Buhr (40) und Stefanie de Buhr (27) hatten sich 2009 entschlossen, ihren großen Traum zu verwirklichen: ein eigenes Haus, ganz nach ihren Vorstellungen und Wohnbedürfnissen. „All unsere Mietwohnungen hatten etwas Besonderes“, betont Christian de Buhr. „Dennoch fehlte es immer an etwas: Intimsphäre, Freizügigkeit und Gestaltungsmöglichkeit sind in einer Mietwohnung immer begrenzt – und irgendwann wollten wir das ändern.“

Kaufen oder Bauen?

Der Weg zum Haus führte das Paar über einige Stationen, die alle ihren eigenen Charme und Reiz hatten – von der Bestandsimmobilie über die neue Doppelhaushälfte bis zur Eigentumswohnung. Doch irgendwann stand fest: „Keine Kompromisse mehr, wir bauen neu, ein frei stehendes Einfamilienhaus.“ Nach Gesprächen mit mehreren Fertighausanbietern haben sie sich für Viebrockhaus, einen Hersteller von Massivhäusern, entschieden. Und bei der Frage nach dem Standort erwies sich nach Angeboten in Viersen, Kaarst und Hilden das Gelände in Dormagen (Delhoven), zwischen Tannenbusch und Knechtsteden, als das mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis und mit kurzem Anfahrtsweg zur Arbeitsstätte in Düsseldorf.

Das Traumhaus der de Buhrs ist ein Unikat: Es fügt zwei Hausvarianten zu einem harmonischen Ganzen zusammen. Wichtig sei, dass ein Hersteller auch flexibel genug sei, individuelle Wünsche aufzugreifen und umzusetzen, hat das Duo festgestellt. Und entsprechende Beratung liefert – zum Beispiel bei der benötigten Wohnfläche. „Wir hatten keine echte Vorstellung, wie groß zum Beispiel ein Raum mit 17 Quadratmetern ist. Beim Rundgang durch die Musterhäuser haben wir oft gestaunt und Raumgrößen viel zu hoch eingeschätzt. Schließlich sind wir bei 158 statt 200 Quadratmeter für un-

ser Haus gelandet, sparen viel Geld und wissen: Wir haben richtig viel Platz.“

Heizkosten im Blick

Bei der Heiztechnik haben sich die de Buhrs für eine energiesparende Abluft-Wärmepumpe mit geregelter Be- und Entlüftung entschieden. Jährliche Heizkosten: maximal 350 Euro für das gesamte Haus.

Ängste inklusive

Gab es auch Ängste, die die beiden vor der Entscheidung umtrieben? „Klar“, gibt Christian de Buhr offen zu. Es gab viele Horrorgeschichten rund ums Bauen, die aus den Medien oder dem Internet und dem Freundeskreis bestens bekannt sind. Und nicht nur das: „Zwei Banker bauen mitten in der Finanzkrise, da muss man schon mutig sein. Fragen drängen sich auf wie ‚Bekommen wir die Finanzierung hin?‘ oder ‚Kann man die Finanzierung bis zum Ende durchziehen?‘ ‚Müssen wir beim Konsum zurückstecken? Was können wir uns noch leisten?‘ Und nicht zuletzt ‚Haben wir den richtigen Haushersteller gefunden?‘ Denn dieses Haus werden wir mindestens in den nächsten 25 Jahren bewohnen.“

Baunebenkosten

Das Thema Finanzierung ist natürlich ein Dreh- und Angelpunkt. Das wichtigste Gespräch dazu führten die angehenden Bauherren mit einem unabhängigen Berater. Im Ergebnis: Die de Buhrs haben sich getraut, ganz ohne Eigenkapital den Bau ihres Hauses anzugehen. Heraus kam eine Gesamtlaufzeit von 25 Jahren, ein für zehn Jahre festgeschriebener Zinssatz und die Inanspruchnahme von zwei KfW-Förderprogrammen. „Wichtig ist, dass der Anbieter von vornherein die Baukosten inklusive aller Nebenkosten nennt, und zwar mit allen Einzelposten, an die der Laie gar nicht denkt. Denn nichts ist schlimmer und teurer als eine Nachfinanzierung!“

Zahlung nach Fortschritt

War der bei Vertragsunterzeichnung festgelegte Preis auch der Endpreis? „Natürlich nicht“, geben beide unumwunden zu. „Aber das lag nicht am Hersteller, sondern an uns. Wachsendes Wissen und eine wachsende Freude an Besonderheiten und Details lassen die Kosten schon



Baustart Im Juli 2010 geht es los: Die Bodenplatte ist gegossen und das Erdgeschoss inklusive Decke ist fertig.



Rohbau Jetzt ist bereits die Gartenseite des Hauses fast komplett verklintert.



Einzug Nach rund vier Monaten Bauzeit leben die de Buhrs in ihren eigenen vier Wänden.

FOTOS: VIEBROCKHAUS

mal in die Höhe gehen. Das sollte man einfach berücksichtigen.“ Ein Tipp: Ein Blick in den Bauvertrag lohnt sich, um sicherzustellen, dass Zahlungen nicht im Voraus, sondern nur nach Baufortschritt geleistet werden.

Der Start

Im Juli 2010 war es dann so weit: Pünktlich wurde mit dem Gießen der Bodenplatte begonnen. Sechs Betonmischer rückten morgens an, und am Nachmittag war alles schon erledigt. „Auch die Maurer haben danach unglaublich schnell gearbeitet“, berichtet Stefanie de Buhr. „Ich war drei Tage zu einem Seminar, kam zurück, und das Erdgeschoss inklusive Decke war fertig.“ Nach knapp zweieinhalb Wochen stand das komplette Stein auf Stein gebaute Haus.

Verlässlicher Bauleiter

Vor allem der Bauleiter hat für den reibungslosen Ablauf eine Schlüsselfunktion. Er koordiniert die einzelnen Gewerke und kommuniziert mit den Bauherren. „Jeden Mittwoch haben wir uns mit ihm getroffen und sind alles durchgegangen. Dadurch waren wir stets über alles informiert. Das hat uns in der ganzen Zeit ein gutes Gefühl gegeben“, so Christian de Buhr. So konnten entstehende Probleme, die es auf jeder Baustelle gibt, schnell geklärt werden und es ging nie etwas zu Lasten der Bauherren. Selbst Kratzer im Fenster wurden nicht lange diskutiert – die Fenster wurden nach zwei Wochen ausgetauscht und das Thema war erledigt. „Und vor allem: Wir haben zehn Jahre Garantie für unser Haus. Das hat das sichere Gefühl noch verstärkt“, unterstreichen die Bauherren.

Umzugsstress

Dann ging alles Schlag auf Schlag: Am 28. Oktober erfolgte die Endabnahme, am 16. und 17. November schließlich der Einzug ins Traumhaus. Ab dann mussten sie alles selbst organisieren und koordinieren, denn die Maler- und Fußbodenarbeiten wollten sie in Eigenregie durchführen. „Da haben wir gemerkt, wie anstrengend es ist, nur zwei Gewerke zu koordinieren“, so Christian de Buhr.

Fazit der de Buhrs: „Wir sind total happy, dass wir gebaut haben und wie wir gebaut haben! Und den oft beschriebenen Alptraum beim Hausbau haben wir nicht erlebt.“