



TRAUM VERWIRKLICHT:

Mut zum Bauen

Christian (40) und Stefanie de Buhr (27) hatten sich entschlossen, ihren Traum zu verwirklichen: ein eigenes Haus. „All unsere Mietwohnungen hatten etwas Besonderes“, betont Christian de Buhr. „Dennoch fehlte immer etwas: Intimsphäre, Freizügigkeit und Gestaltungsmöglichkeit – und das wollten wir ändern.“

Der Weg zum Haus führte das Paar über einige Stationen, die alle ihren eigenen Charme und Reiz hatten: von der Bestandsimmobilie über die Doppelhaushälfte bis zur Eigentumswohnung. Doch irgendwann stand fest: „Keine Kompromisse mehr, wir bauen neu, ein freistehendes Einfamilienhaus.“ Auf der Suche nach einem seriösen Anbieter stießen sie auf Viebrockhaus, einen überregional tätigen Hersteller von ökologischen Massivhäusern. Das Traumhaus der de Buhrs ist ein Uni-

kat: Es fügt zwei Hausvarianten des Anbieters zu einem harmonischen Ganzen zusammen. „Denn wichtig ist, dass ein Hersteller auch flexibel genug ist, individuelle Wünsche aufzugreifen und umzusetzen.“ 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 oftmals gestaunt und Raumgrößen viel zu hoch eingeschätzt. Schließlich sind wir bei 158 statt 200 Quadratmeter für unser Haus gelandet, sparen viel Geld und wissen: Wir haben richtig viel Platz.“ In puncto Heiztechnik haben die de Buhrs sich für den Fortschritt entschieden: Eine energiesparende 3-Liter-Technik, die mit einer Abluft-Wärmepumpe und geregelter Be- und Entlüftung ausgestattet ist und Heizkosten von maximal 350 Euro im Jahr fürs gesamte Haus verursacht.

Fragen & Ängste

Dass die Stadt Dormagen sich als Favorit bei der Grundstückssuche entwickelte, war nicht vorherzusehen. Nach Angeboten in Viersen, Kaarst, Hilden zeigte sich das Gelände in Dormagen als das mit dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis und mit kurzem Anfahrtsweg zur Arbeitsstätte in Düsseldorf. 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 dem Privatfernsehen oder dem Internet 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.“ Beim Thema Finanzierung führten die Bauherren das wichtigste Gespräch mit einem unabhängigen Berater. Im Ergebnis: Die de Buhrs haben sich ge-

Professionelle Hilfestellung bei der Bemusterung gab es auch von Klaus Biesen (Bildmitte), Geschäftsführer des Viebrock-Musterhausparks Kaarst.



Wer die Wahl hat, hat die Qual: Beraterin Ulrike Höltken sorgte für eine stressfreie Auswahl der zahlreichen Gewerke.



Der Hausbau ging zügig voran. Nach zweieinhalb Wochen stand das Gebäude – mit Klinkerfassade.

traut, ganz ohne Eigenkapital den Bau des eigenen Hauses anzugehen. Dabei kam eine Gesamtlaufzeit von 25 Jahren heraus, ein für zehn Jahre festgeschriebener Zinssatz und die Inanspruchnahme von zwei KfW-Förderprogrammen. „Wichtig ist, dass der Anbieter von vornherein die Baukosten inklusive sämtlicher Nebenkosten nennt, und zwar mit allen Einzelposten, an die der Baulaie gar nicht denkt. Denn nichts ist schlimmer und teurer als eine Nachfinanzierung!“

Schneller Baufortschritt

Und war der bei Vertragsunterzeichnung festgelegte Preis auch der Endpreis? „Natürlich nicht“, geben beide unumwunden zu. „Aber das lag nicht am Hersteller, sondern an uns. Wachsende Freude an Besonderheiten und Details treiben die Kosten schon mal in die Höhe. 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. Im Juli 2010 war es dann so weit: Pünktlich wurde mit dem Gießen der Bodenplatte begonnen. „Auch die Maurer haben danach unglaublich schnell gearbeitet“, berichtet Stefanie de Buhr. „Ich war drei Tage auf einem Seminar, kam zurück und das Erdgeschoss inklusive Decke stand.“ Nach knapp zweieinhalb Wochen war das komplette Stein auf Stein gebaute Haus fertig, sogar schon verklankert. Vor allem der Bauleiter hat für den reibungslosen Ablauf eine Schlüsselfunktion. Er koordiniert die einzelnen Gewerke und kommuniziert mit den Bauherren. Selbst Kratzer im Fenster wurden nicht lange diskutiert – sie wurden nach zwei Wochen ausgetauscht und das Thema war erledigt. Und: „Wir haben bei unserem Anbieter im Unterschied zum Wettbewerb zehn Jahre Garantie für unser Haus. Das hat das sichere Gefühl noch verstärkt“, unterstreichen die stolzen Bauherren.

Bauberater Meik Löhden (rechts) koordinierte den Bauablauf und war Ansprechpartner für Familie de Buhr.



Endlich im eigenen Haus: Stefanie und Christian de Buhr sind glücklich.