



DIPL. ING. ARCHITEKTIN BABETTE KLEPATZ IM INTERVIEW

ZUM EIGENHEIM MIT KLEINEM BUDGET

Den Traum vom Eigenheim träumen viele. Aber wie macht man das mit wenig Geld? Worauf muss man achten? Und wie vermeidet man ein unnötiges Risiko? „Der Traum muss realistisch bleiben“, sagt Dipl. Ing. Architektin Babette.

Kinderpassage: Wie finde ich „mein“ Haus?

_Babette Klepatz Die entscheidenden Kriterien bei der Eigentumswahl, egal ob Neu- oder Altbau, sind: 1. Lage, 2. Wohnfläche, 3. Kostenbudget, 4. Unterhaltskosten und müssen sich vereinigen lassen.

Zunächst muss sich jeder zukünftige Eigenheimbesitzer Gedanken darüber machen, wo er leben möchte und welche Räume mit welcher Größe er in seiner jetzigen Lebenssituation und seinen Bedürfnissen entsprechend benötigt. Braucht er diese Räume auch später noch bzw. wie

nutzt er sie dann? Passen diese Wünsche zum Geldbeutel? Was kann er sich leisten und worauf kann er verzichten? Wichtig ist, dass alles realistisch geplant und umgesetzt wird. Jedes Für und Wider ist zu überlegen, bis die Entscheidungen stehen. Auch die Wahl, soll es ein Neubau oder ein Altbau werden, muss in dieser Hinsicht angegangen werden.

Kinderpassage: Worauf muss ich achten, wenn ich ein „gebrauchtes Haus“ kaufe?

_Babette Klepatz Ganz wesentlich ist natürlich, die Bau- substanz richtig einzuschätzen, ansonsten kann der Kauf eines Altbaus ganz schnell zum Albtraum werden. Dies betrifft auch die Energieeinsparverordnung, die allein schon Vorgaben über die energetische Sanierung macht. Wir empfehlen daher auf jeden Fall, einen Architekten oder Gutachter für eine Kaufberatung mitzunehmen, um den Modernisierungsaufwand richtig einschätzen zu können. Der Architekt kann mit dieser Grundlage eine Kostenschätzung erstellen.

Kinderpassage: Aber gerade Familien werden sich aus Kostengründen selten einen Architekten leisten können.

_Babette Klepatz Die Einsparmöglichkeiten durch einen Architekten werden meistens unterschätzt. Beim Hauskauf sind Verhandlungsmöglichkeiten mit dem Verkäufer möglich, wenn die Schwachstellen des Objektes bekannt sind oder verhindern einen Fehlkauf. Beim Neubau kann der Architekt mit allen Leistungen als auch mit Teilleistungen beauftragt werden, je nach Wunsch. Seine Planung, Umsetzung und Kontrolle führen dazu, dass keine vom Bauherrn ungewollten Mehrkosten entstehen, die Termine eingehalten werden und die Abrechnung am Ende korrekt abläuft. Nicht zu unterschätzen ist auch der Zeitaufwand, den eine Baumaßnahme mit sich bringt. Ohne einen betreuenden Fachmann fehlen nicht nur die Fachkenntnisse, sondern auch die Zeit und Energie, wenn der Bauherr/die Bauherrin parallel dem Job und der Kinderbetreuung nachkommen muss.

Kinderpassage: Was kostet ein Haus ganz konkret, was lässt sich sparen beim Hausbau/-umbau?

_Babette Klepatz Die Kosten werden nach Abschluss der Entwurfsplanung ermittelt. Hier besteht zu diesem Zeitpunkt noch viel Spielraum, um Materialien und den Ausbau des Hauses dem Kostenbudget anzupassen. Sobald die Angebote vorliegen, sind immer noch Anpassungen möglich. Wir planen und rechnen solange, bis es passt. Grundsätzlich ist unsere Einstellung, dass es positive Überraschungen bei den letztendlichen Gesamtkosten geben soll.

Kinderpassage: Lässt sich durch Eigenleistung sparen?

_Babette Klepatz Dies ist durchaus z.B. beim Dachausbau, Maler- oder Fußbodenarbeiten möglich. Wichtig ist einzuschätzen, was der Einzelne wirklich technisch

kann und wie viel Freizeit dafür zur Verfügung steht. Auch ist zu bedenken, dass man für Eigenleistungen sehr viel mehr Zeit aufwenden muss, als wenn dies eine Firma erledigt. Das bedeutet auch z.B. länger Miete zahlen, man hätte somit eine doppelte Belastung.

Kinderpassage: Was ist noch wichtig für die Kostenplanung?

_Babette Klepatz Die Folgekosten müssen ebenfalls mit eingerechnet werden. Wenn ich zum Beispiel ein günstiges Haus auf dem Land kaufe, habe ich evtl. hohe Fahrtkosten zum Arbeitsplatz. Die sich ständig erhöhenden Strom- und Heizkosten müssen beim Neu- und Altbau berücksichtigt werden. Aufzupassen ist, dass nicht später noch eine Art „zweite Miete“ entsteht auf Grund der Unterhaltskosten, besonders bei Altbauten.

Christine Böttger

Dipl.-Ing. und Architektin Babette Klepatz studierte in Bremen Architektur und ist Partnerin des Büros Architype – Architektur und Multimedia (www.architype.de)