



0,8

... Prozent der Pkw in der Europäischen Union sind laut einer Statistik des Herstellerverbandes ACEA reine E-Autos.

## Die Lehren des jungen Bauherren

Der Weg in die eigenen vier Wände ist lang, steinig und teuer – doch er kann sich lohnen

**E**s ist vollbracht: Wir sind umgezogen. Niemand wurde verletzt. Meine Ehe hat gehalten. Das Haus steht. Nach endloser Planung und einer noch längeren Bauphase sind wir endlich in unserem neuen Heim angekommen. Wer hätte das gedacht?

Ich sicher nicht. Ich habe mich schon in einem Zelt auf nacktem Beton schlafen sehen, während herunterhängende Kabel einen romantischen Funkenregen über mir erzeugen, der von einem Influencer malerisch mit der Handykamera für ein paar Likes in Szene gesetzt wird.

Doch nun hat sich meine Baustelle tatsächlich in ein richtiges Haus verwandelt. Auch wenn natürlich noch nicht alles fertig ist: Hier fehlt noch ein Fensterbrett, dort eine Einfahrt – aber es soll ja auch nicht langweilig werden. Das Thema Langeweile ist sowieso beendet, sobald der Entschluss zum Neubau einmal gefallen ist. Das ist eine der Lehren, die ich als junger Bauherr im Laufe der vergangenen Monate ziehen durfte.

Eine subjektive Bilanz: Es gibt einfach immer was zu tun, selbst dann, wenn noch gar nicht viel passiert. Denn Vorbereitung ist die halbe Bauphase, und die beginnt bereits mit der Auswahl des richtigen Grundstücks. Ist es nah genug am Arbeitsplatz? Gibt es Bildungseinrichtungen in der Nähe? Und noch wichtiger: Wie steht es um Supermärkte oder einen Bäcker?

Wenn das alles geklärt ist, kommt die Drecksarbeit. Wortwörtlich. Denn ein Bodengutachten muss erstellt werden, und es sollte hoffentlich keine Überraschungen bieten. Da hilft es, in der umstehenden Nachbarschaft anzufragen, ob mit Schwierigkeiten zu rechnen ist. Belastete Erde kann die Kosten in ungeahnte Höhen schießen lassen.

Überhaupt die Kosten. Es mag eine Binsenweisheit sein, aber man plant immer zu wenig Budget ein. Immer. Selbst wenn man großzügig rechnet, alles bis auf die letzte Badfliese kalkuliert und sich dazu noch eine Exceltabelle baut, die jedem Unternehmensberater die Ehrfurcht in die Augen treibt. Es reicht einfach vorn und hinten nicht.

Bauunternehmern rechnen einem die Kosten schön. Meistens bekommt man dafür nur die absolute Standardware. Und ich kenne niemandem, der sich damit zufriedengegeben hat. Spä-



Es ist vollbracht: Nach rund zwei Jahren von der Planung bis zum Einzug und einer Bauphase voller Hindernisse und Kabelsalat ist das Haus – bis auf ein paar Kleinigkeiten – fertig.

Fotos: Michael Ottinger

testens bei der Bemusterung darf es von allem ein bisschen mehr sein – und ehe man sich versieht, ist der finanzielle Puffer schneller weg als die Mittelklasselimosine, die man sich davon hätte kaufen können.

Geschickte Verkäufer wissen, wie sie den unerfahrenen Bauherren ihre Produkte schmackhaft machen können: Schon bestellt man einen Dampfgarer, obwohl man vorher gar nicht wusste, dass man einen braucht. Am besten kauft man alles frühzeitig. Denn die Wartezeit bei vielen Produkten ist lang. Auf besagten Dampfgarer warten wir seit fast einem Jahr.

Das Einzige, was noch schwerer zu bekommen ist, sind gute Handwerker. Denn es gibt kaum ein Gewerk, an dem man sparen kann. Aber selbst wenn man sich die Meister ihres Fachs ins Haus holt, so ist noch nicht gesagt, dass diese auch kommen und alles reibungslos abläuft. Einen Neubau ohne Probleme gibt es nicht.

Der einzige Unterschied zwischen gelungenen Bauprojekten und einem Einzug in den Rohbau, liegt darin, dass man genügend Zeit und Geld eingeplant hat. Und da Zeit gleich Geld ist, geht es meistens ums Geld. Das braucht man um die kommenden Probleme abzufedern.

Handwerker sprechen eine eigene Sprache. Das kann vor allem dann zum Problem werden, wenn es an die Verträge geht. Man muss ganz genau da-

rauf achten, welche Leistungen man kauft. Sonst hat man plötzlich Netzwerksteckdosen, die nicht funktionieren, weil die entsprechende Verschaltung natürlich nicht im Preis mit inbegriffen war.

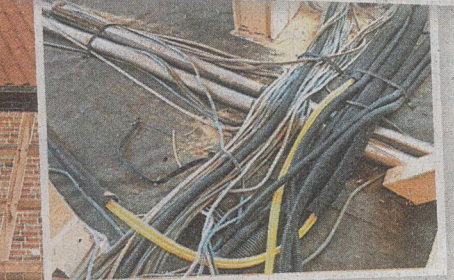
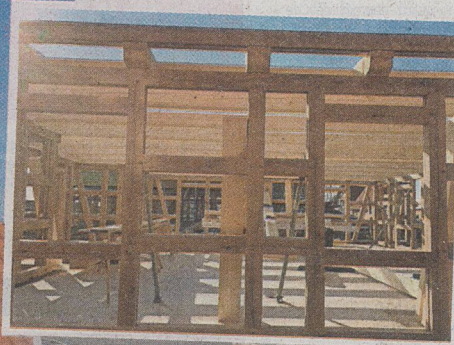
Überhaupt kann ich nur jedem künftigen Bauherren empfehlen, diverse handwerkliche Ausbildungen in der Abendschule nachzuholen. Das hilft bei den vielen Abnahmen, die man am Ende jeder Bauphase machen muss. Oder man holt sich am besten gleich einen Bauleiter.

**“ Wenn ich eine Sache wirklich bereue, dann die, dass ich mir die Bauleitung gespart habe**

Michael Ottinger, Bauherr

Wenn ich eine Sache wirklich bereue, dann die, dass ich mir die Bauleitung gespart habe. Das war (außer dem fehlenden Budget für eine Fotovoltaikanlage) mein größter Fehler. Vor allem dann, wenn man als absoluter Laie in so ein Projekt geht. Eine gute Bauleitung erspart einem so viel Zeit und Nerven, dass die paar Tausend Euro dafür gut angelegt sind. Wirklich.

Verzichtet man todesmutig trotzdem darauf, empfehle ich jedem Bauwilligen zumindest eine Vokabel zu lernen: Baumangel. Wenn es hart auf hart kommt, sollte man dieses Zauberwort am besten in die Betreffzeile einer



E-Mail schreiben. Das kann die Lösung vieler Probleme beschleunigen und man hat gleich noch etwas Schriftliches in der Hand. Und schriftlich ist immer besser als mündlich.

Überhaupt sollte man möglichst viel dokumentieren. Ich empfehle jedem ein Bautagebuch zu führen. Oder etwas moderner: einen Instagram-Account. Das ist auch eine schöne Erinnerung. Und sammelt man dann noch genügend Follower, kann man sich seinen Bau gleich gegenfinanzieren. Oder zumindest seine Community bei wichtigen Entscheidungen befragen, wenn man zum Beispiel nicht weiß, ob man die hellgraue oder die etwas hellere graue Fuge nehmen soll. Ich selbst habe leider zu spät daran gedacht und die viel zu graue Fuge genommen.

Nun ist es Zeit, Abschied zu nehmen: von diesem schönen, aber unfassbar stressigen Projekt. Von unserer alten Wohnung, die ich trotz der schimmigen Wände vermissen werde. Und von den Handwerkern, die ich trotz der lehrreichen Erfahrungen nicht vermissen werde. Außer vielleicht meine Sanitärtechniker. Aber die sehe ich ohnehin einmal im Jahr wieder. Zwischen uns besteht nach all der Zeit eine echte Bindung – und ein Wartungsvertrag für meine Wärmepumpe.

Und wer weiß, vielleicht baue ich ja noch einmal. Man kann nie wissen. Wenn ich im Lotto gewinne oder die Hölle zufriert, ist alles möglich. Genau wie beim Hausbau.

Michael Ottinger

## NACHRICHTEN

### SCHOTTERGÄRTEN

#### Behörde kann Beseitigung anordnen

Handelt es sich bei Schottergärten um Grünflächen im Sinne der Bauordnung, wenn darin einzelne Pflanzen eingesetzt sind? Nein, urteilte bereits das Verwaltungsgericht Hannover. Das niedersächsische Oberverwaltungsgericht lehnte zudem den Antrag auf Berufung ab. Demnach können Bauaufsichtsbehörden die Beseitigung verlangen, wenn Schottergärten aus bauordnungsrechtlicher Sicht unzulässig sind.

Damit folgten die Gerichte der Argumentation der Kläger nicht. Diese hatten die Position vertreten, dass es sich bei den Beeten um Grünflächen handle – aufgrund der Anzahl und der Höhe der eingesetzten Pflanzen.

Das sahen die Richter anders. Entscheidend sei, ob Grünflächen von mit Pflanzen bewachsenen Flächen geprägt seien – ob naturbelassen oder angelegt. Steinelemente seien zwar nicht per se ausgeschlossen. Sie müssten im Gesamtbild aber untergeordnete Bedeutung haben.

VG Hannover, Az.: 4 A 1791/21

### UMWELTSCHUTZ

#### Bei Glätte auf Sand und Split setzen

Sand, Split oder Granulat sind besser als Streusalz. Darauf weist der Bundesverband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau (BGL) hin. Zwar wirkt Streusalz schnell und sehr effektiv gegen Eis und Schnee. Aber für Pflanzen, Tiere und Boden ist es fatal.

Das gelöste Salz beschädigt nämlich die Wurzeln von Pflanzen und schafft im Boden einen zu hohen Salzgehalt. Das wirkt sich selbst noch im Folgejahr aus. Und auch Tiere leiden unter dem Streusalz, so können sich zum Beispiel Hunde daran regelrecht die Pfoten verbrennen. Genau aus diesen Gründen ist Streusalz in den meisten Kommunen auch verboten.

Statt ein auftauendes Streumittel wie das Salz zu verwenden, rät der Verband stattdessen zu abstumpfenden Streumitteln. Das sind beispielsweise Sand, Split oder Granulat. Sie sind gesetzlich erlaubt, schaden der Natur nicht und können später mit einem Besen aufgefegt und entsorgt werden.

## Fußbodenheizung: Nachtabsenkung früher einschalten

In der Regel brauchen Fußbodenheizungen lange, bis sie wärmer oder auch kühler werden. Ist daher der übliche Energiespartipp, nachts die Heiztemperatur herunterzuregulieren, für diese Systeme überhaupt sinnvoll?

Der Bundesverband Flächenhei-

werden, heißt es vom Bundesverband. Gleiches gilt für das Anschalten des Tagmodus am Ende der Nachtpause, auch das sollte ein bis zwei Stunden vorher passieren.

Allerdings weist der Verband darauf hin, dass man die Einstellungen bei der

schlangen an der Oberfläche montiert sind.

Die Fachleute empfehlen für die Nacht eine Absenkung der Temperatur um zwei bis drei Grad. Damit ließen sich 2 bis 4 Prozent Energiekosten einsparen.

gigen Tipp beim Stoßlüften während des Heizens aus: Demnach soll man die Heiztemperatur im jeweiligen Raum runterregeln. Was bei Heizkörpern gut machbar ist, ist nicht automatisch auch bei Flächenheizungen, die etwa im Fußboden oder auch in der Wand

## SO ERREICHEN SIE UNS

Zentraler Anzeigenservice:  
Tel.: 0221 / 925 864 10  
anzeigen@kstamedien.de

Kontakt Marktteam:  
Tel.: 0221 / 224 2220  
yourjob@kstamedien.de  
yourIMMO@kstamedien.de