

# Planvolles Modernisieren schont die Nerven

**Eine gute Vorbereitung mit langer Vorlaufzeit vor dem Beginn eines Projekts zahlt sich in der Umbau- und Renovierungsphase aus / Viele haben falsche Vorstellungen von den Preisen für Material und Handwerkerleistungen**

Schöner und komfortabler Wohnen - davon träumen viele Menschen. Ihre Wünsche zur Modernisierung des Eigenheims sind ebenso vielfältig wie verschieden. Und sie werden noch stimuliert durch die Werbung von Baumärkten und durch Fernsehsendungen, in denen scheinbar im Handumdrehen ganze Wohnungen und Häuser renoviert werden - die Kosten bleiben dabei allerdings ausgeblendet.

Nach Ermittlungen von Marktforschern geben die Bundesbürger jedes Jahr zwischen 70 und 80 Milliarden Euro für Modernisierungen ihrer Eigenheime aus. Investitionen in die Immobilie gelten als clevere Geldanlage, wenn sie Energie sparen oder den Wert steigern. Geplant wird trotzdem meist mit spitzem Bleistift. Nach einer Emnid-Umfrage kalkulieren 58 Prozent der Bundesbürger sorgfältig Kosten und Nutzen, bevor sie ein Projekt beschließen.

Spontane Modernisierungen führen allerdings oft nicht zum gewünschten Ergebnis und strä-

pazieren die Nerven und den Geldbeutel, weil überstürzt und planlos Handeln häufig teurer ist. Hendrikje Schön vom Architekturbüro Ludorf + Schön + Weißbrod in Bad Nauheim



kennt die Probleme aus der Praxis und rät: „Jeder muss sich zunächst einmal klar darüber werden, was er will und was es kosten darf. Ein planvolles Vorgehen ohne Zeitdruck ist empfehlenswert, denn das schont die Nerven. Modernisierungsprojekte sollten deshalb eine lange Vorlaufphase haben, bevor mit dem Umbau oder der Renovierung begonnen wird.“ Mehrere Etappen müssten zurückgelegt werden.

Im ersten Schritt wird das Budget überprüft. „Bei unseren Beratungsgesprächen zeigt sich oft, dass sich die vielschichtigen Wünsche nicht mit den

vorhandenen Geldmitteln realisieren lassen und dass keine objektiven Vorstellungen über die Preise von Materialien und Handwerkerleistungen vorhanden sind“, berichtet Hendrikje

Schön und fügt hinzu: „Schnell addieren sich die Kosten und es kommt zu Frustrationen, die keiner braucht.“

Im zweiten Schritt folgt die intensive Beschäftigung mit den Bedürfnissen des Modernisierers. „Bündeln Sie rechtzeitig Ideen, lesen Sie Zeitschriften und Prospekte. Sammeln Sie früh Fotos und Abbildungen von Wohnungen und Räumen, Einrichtungen, Materialien und Farben, die Ihnen spontan gefallen“, rät die Expertin. Eine Pinnwand oder ein Ordner würden in dieser Phase gute Dienste leisten. Weiter empfiehlt sie Recherchen im Internet und die Kontaktaufnah-

me zu Profis. Architekten könnten mit Beratungen helfen, die eigenen Bedürfnisse zu erkennen, und darauf hinweisen, was machbar ist und was nicht. Dabei spielt gegenseitiges Vertrauen natürlich eine große Rolle.

Der dritte Schritt beginnt, wenn die Entscheidung gefallen ist, was realisiert wird. Dafür muss alles gut organisiert werden. Es ist ratsam, Kostenvoranschläge für vergleichbare Leistungen von verschiedenen Handwerksbetrieben einzuholen und deren Preise zu vergleichen. Zu klären ist auch, welche Eigenleistungen erbracht werden können. Schließlich müssen alle Leistungen koordiniert werden. Hendrikje Schön rät zu einer frühzeitigen Untersuchung der Bausubstanz; denn auch alte Installationen können den Zeitplan und das Budget strapazieren. Ihren Erfahrungen zufolge kommt es nicht zuletzt durch die verspätete Auswahl von Materialien oft zu Verzögerungen. Sie sagt, vieles habe mittlerweile eine lange Lieferzeit. Acht Wochen seien „keine Seltenheit“. Mit der Bestellung des Materials sollte also nicht zu lange gezögert werden.

Weitere Infos: Ludorf + Schön + Weißbrod Architekten, Zum Sauerbrunnen 39 A, 61231 Bad Nauheim, Tel. 06032/7069-0, [www.lswarchitekten.de](http://www.lswarchitekten.de)