

# Planvolles Modernisieren schont die Nerven

Eine gute Vorbereitung zahlt sich in Umbau- und Renovierungsphase aus – Viele haben falsche Vorstellungen von den Preisen für Material und Handwerkerleistungen

NEU-ANSPACH (red). 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 strapazieren die Nerven und den Geldbeutel, weil überstürztes und planloses Handeln häufig teurer ist. Hendrikje Schön vom Architekturbüro Ludorf + Schön + Weißbrod in Neu-Anspach kennt die Probleme aus



So kann ein durchgeplanter Dachausbau ausschauen.

Foto: Ludorf + Schön + Weißbrod Architekten

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 Wünschen 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 in-

tensive 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 Kontaktaufnahme 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, Kostenvorschläge 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 Informationen bei Ludorf + Schön + Weißbrod Architekten, 61267 Neu-Anspach, Telefon 06081/961633 und unter [www.lswarchitekten.de](http://www.lswarchitekten.de).