

**Die Alte**

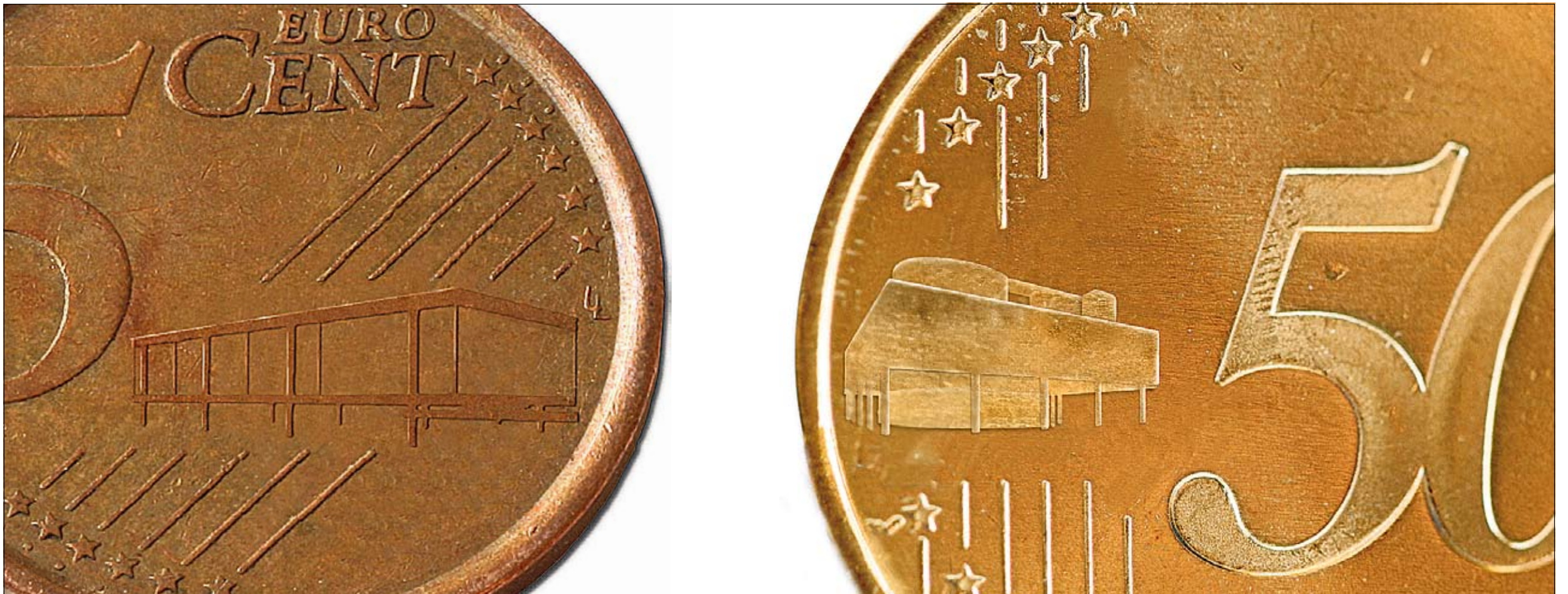
Ob Kirschholz oder Eiche: Die Schrankwand ist zurück – oder nie weg gewesen? Möbelhersteller finden Formen für alte Liebhaber und Neuentdecker. **Seite H2**



**Die Schöne**

„La Belle“ nennen die Menschen in Montréal ihre Stadt liebevoll. Die Metropole am St.-Lorenz-Strom ist die größte französischsprachige Stadt außerhalb Frankreichs. **Seite H5**

# Home



Man muss schon sehr genau hinschauen, um sie zu finden – aber es gibt sie: Häuser von einer hohen gestalterischen und handwerklichen Qualität, die zugleich günstig zu haben sind

Fotomontage: Uptown Verlag

## Gute Architektur zu kleinen Preisen

Björn Engholm, Mitbegründer des Verbandes „Wohnsiegel“ über Qualität, **moderne Architektur** und Wohnungsbaupolitik

Überall wird auf Design gesetzt, doch im Einfamilienhausbau dominiert immer noch 08/15. Dabei gibt es hochwertige Gestaltung bereits zu kleinen Preisen. Dafür wirbt Björn Engholm. Der frühere Politiker setzt sich heute für mehr Qualität am Bau ein.

**Herr Engholm, hat Qualität am Bau den Stellenwert, den sie verdient?**

**Björn Engholm:** Ich glaube, die Grundbedingung, die Menschen künftig erfüllt bekommen wollen, bevor sie einen Euro investieren, heißt Qualität. Sie wollen, wenn sie ihr Geld irgendwo investieren, insbesondere in ein Haus, erstklassige Qualität zu fairen Preiskonditionen gewährleistet ist. Qualität wird wieder einen höheren Stellenwert erhalten. Die Leute haben genug von Ihren Anlageberatern bei den Banken, der Weg geht zurück in Sachwerte. Dies ist eine Marschroute, von der ich glaube, dass sie in der Zukunft Fuß fassen wird, in der Bauwirtschaft und in anderen Bereichen. Qualität ist der Schlüssel der Zukunft.

**Sie setzen sich für anspruchsvolle Architektur ein.**

**Engholm:** Wenn es uns nicht gelingt, bei allen, die Häuser bauen und am Häuserbau beteiligt sind, für eine neue, eine junge Generation anspruchsvolle Architektur zu vertretbaren Preisen zu entwickeln, bin ich sicher, wird der Neubau weiter stagnieren. Wenn ich mir meine Kinder anschau, die seit Jahren Apple-Verliebte sind, iPods in der Tasche haben, die den Fiat 500 schätzen, die vorher einen Ford KA gefahren sind oder einen Mini, wenn Sie sich angucken, was auf dem Modemarkt heute in schlichtesten

Preissegmenten an Innovationen geboten wird, dann denke ich, sind wir im Häuserbau ungewöhnlich konventionell bei dem, was wir in die Landschaft stellen. Also glaube ich, wir brauchen den Anspruch an neue Architekturen, an individuelle äußere Gesichter von Häusern für Menschen, die wissen, das ist etwas für mich Geschneidertes und entspricht meinen Wünschen. Architektur gehört also künftig dazu.

**„Wir hatten wunderbare Zeiten am Immobilienmarkt. 1965 wurden noch 265.000 Einfamilienhäuser pro Jahr gebaut, 2008 waren es noch knapp 100.000.“**

**Oft ist das eine Frage der Bauvorschriften in den Kommunen.**

**Engholm:** Das ist ganz unterschiedlich. Wir haben Kommunen, die lassen nichts zu, die gehen kein Wagnis mit Architekturen ein. Und dann sehen Sie, wie die mutigen Leute, die was Neues wollen, drei Kilometer aus der Stadt rausgehen, weil man es in der Nachbargemeinde darf. Wir sehen es in Schleswig-Holstein, ich bin Lübecker. Da haben wir uns lange schwer getan mit Genehmigungen für neue Architekturen. Was machen die Leute? Sie gehen nach Mecklenburg, drei Kilometer außerhalb der Stadt, zahlen für das erschlossene Grundstück 60 Euro je Quadratmeter – in Lübeck zahlen sie 200 – und bauen sich einen wunderbaren Kasten. Und die Stadt verliert ihre Steuern. Also müssen die Bauvorschriften gelockert werden, keine Frage, sonst verlieren die Städte die jungen Leute, die noch was

auf die Beine stellen, die auch beruflich kompetent sind, die Geld mitbringen.

**Wie schätzen Sie die aktuelle Situation auf dem Immobilienmarkt ein?**

**Engholm:** Die goldenen Zeiten insbesondere der Häuslebauer sind wahrscheinlich auf absehbare Zeit vorbei. Wir hatten wunderbare Zeiten. 1965 wurden 265.000 Ein- und Zweifamilienhäuser pro anno gebaut. Dann gab es noch mal einen Höhepunkt 1973, da waren es fast 270.000, dann noch mal 1980, da waren es 260.000, ein letzter Höhepunkt 1994, da waren es 230.000 Häuser. 2006 waren es noch 130.000 Häuser, 2008 nur noch knapp 100.000 Häuser. Und wir schätzen im Augenblick, dass wir uns mittelfristig auf eine Größenordnung von jährlich 90.000 einstellen müssen.

**Der große Einbruch kam nach dem Wegfall der Eigenheimzulage im Jahr 2006.**

**Engholm:** Das Problem ist, dass das untere Drittel in der Einkommensskala der Deutschen komplett ausgefallen ist. Die haben mit der Eigenheimzulage damals gebaut, das gab für eine Familie mit zwei Kindern fast 30.000 Euro an öffentlichen Mitteln, die bei der Bank als Eigenkapital galten – und das ist weg. Die Leute, die es am dringendsten nötig hätten, ein Stück Eigentum zu erwerben für die Zukunft, weil sie im Alter nichts zu lachen haben, die sind völlig raus. Ich halte es für eine verfehlt Wohnungsbaupolitik des Bundes, auch der Sozialdemokraten, denen ich ja angehöre, aber es ist schwer zu revidieren. Wohn-Riester wird das nicht ganz ersetzen können.

**Wie kann man erreichen, dass wieder mehr gebaut wird?**

**Engholm:** Man muss den jungen Leuten sagen, gebt nicht Geld aus für unnütze

Dinge. Legt jede Mark zurück, macht das ein Jahrzehnt und legt Euch so für Euer Haus und Eure Zukunft ein Fundament. Und dann steuern die Eltern etwas bei

**„Wir brauchen den Anspruch an neue Architekturen, an individuelle äußere Gesichter von Häusern für Menschen.“**

und die Großeltern – das System gibt es ja heute noch. Die Finanzierung in der jetzigen Situation ist so günstig, dass man im Prinzip jedem raten kann, gehe zu einer Bausparkasse oder zu einer Bank und fange an zu bauen. Unter vier Prozent Zinsen über zehn Jahre – das hat es ewig nicht gegeben.

**Wie stellen Sie sich idealerweise Wohnungspolitik im kommenden Wahlkampf vor?**

**Engholm:** Dass sie überhaupt wieder stattfindet. Wir haben einen nachweisbaren, großen Bedarf an Neubauproduktionen. Wir haben bereits ein Defizit von 100.000 Wohnungen per anno und es passiert eigentlich nichts.

**Trotz zurückgehender Bevölkerung?**

**Engholm:** Ja, im Westen. Im Osten haben wir leider riesige Leerstände. Aber wer aus dem Westen zieht freiwillig nach Frankfurt an der Oder, um dort eine leerstehende Wohnung zu übernehmen? Da muss man etwas tun. Ich finde, Wohnungsbaupolitik wird sträflich vernachlässigt bei uns. Von allen Parteien übrigens, das ist das Erstaunliche.

**Wie ist Ihre persönlich Wohnsituation?**

**„Das Problem ist, dass das untere Drittel in der Einkommensskala der Deutschen komplett ausgefallen ist. Die haben mit der Eigenheimzulage damals gebaut, das gab für eine Familie mit zwei Kindern fast 30.000 Euro an öffentlichen Mitteln, die bei der Bank als Eigenkapital galten – und das ist weg.“**

**Wohnen Sie im Eigentum oder zur Miete?**

**Engholm:** Wir haben bisher in Lübeck in einer zweigeschossigen Dachwohnung gelebt in einer Altbau-Villa im Eigentum. Die haben wir aber jetzt verkauft und wohnen inzwischen in einer Parterre-Wohnung zur Miete.

Das Gespräch für Uptown führte Ulrike Schulz. Sie sprach mit Engholm am Rande des Branchentreffs „Eigenheimbau und Finanzkrise“ beim badischen Betonkeller-Hersteller Bürkle.



Foto: Philipp Steff

**ZUR PERSON**

Björn Engholm, Jahrgang 1939, war von 1981 bis 1982 Bundesminister für Bildung und Wissenschaft sowie 1982 Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten. Von 1988 bis 1993 war er Ministerpräsident von Schleswig-Holstein. 1991 übernahm er den Bundesvorsitz der SPD. Im Mai 1993 trat Engholm wegen der Barschel-Affäre als Ministerpräsident zurück und legte alle Parteiamter nieder. 2001 gründete er zusammen mit Heinz H. Lachmann den Verband „Wohnsiegel – Das Europäische Markenhaus e. V.“, der für Qualität, Bonität und Seriosität seiner 62 Mitgliedsunternehmen bürgt, darunter namhafte Hausbauunternehmen, Massiv- und Fertighausanbieter.



Die Fassaden Profis

## Für eine zuverlässige dauerhafte Fassadenisolierung

Sie wollen für Ihr Haus einen optimalen Wärmeschutz, eine gepflegte Fassade und ein attraktives Erscheinungsbild.

Sie verlangen dabei eine umfassende Systemzuverlässigkeit, schnelle reibungslose Montage und allseitige Qualitätssicherung.

Sie legen Wert auf solide Vertragsgestaltung, individuellen Festpreis und eine kurzfristige Vertragsrealisierung.

Haacke + Haacke hat die entsprechende Lösung, eine über 40-jährige Erfahrung mit dem bauaufsichtlich zugelassenen und patentierten Haacke IsolierKlinker sowie die permanente Entwicklungsarbeit gewährleisten ein Optimum an Sicherheit für den Kunden. Auch als Selbstbausatz erhältlich · Einweisung, Betreuung, Abnahme durch einen Bauleiter.

