

STADTBUMMEL

IN NAGOLD

Wohnraum für jedes Alter – kostengünstig



Christian Schmid ist mit seinem Immobilien-Büro seit 2010 in Nagold aktiv. Alle Projekte betreut er persönlich. Für die Umsetzung setzt er auf ein bewährtes Team regionaler Dienstleister und Handwerker. Er will bezahlbares Wohnen realisieren – „dafür man muss nicht immer neu bauen“. Foto: Jigal Fichtner

Schmid Immobilien GmbH
Kreuzertalgasse 3
72202 Nagold
Telefon: 0 74 52/97 08 60
E-Mail: schmid@immobilien-schmid.net
Internet: www.immobilien-schmid.net

Christian Schmid will für die neuen Eigentümer seiner Bauprojekte Besonderes schaffen. Dafür muss er nicht immer neu bauen.

Spannend sind für seine Vorhaben vielmehr Bestandsimmobilien, die sinnvoll und bezahlbar um- und neugutzt werden. Das neue Projekt in Rohrdorf bei Nagold ist so ein Objekt.

Es war dieses Plakat, an dem Christian Schmid vor einigen Monaten zufällig vorbeigefahren ist. Eine Gewerbeimmobilie stand zum Verkauf. Die Lage war interessant. Das Gebäude ebenfalls – was kann man aus 600 Quadratmetern nicht alles machen? Seine Neugier war geweckt, ohne dass er zu diesem Zeitpunkt schon genau wusste, wie er das Objekt entwickeln würde. Schmid entschied sich schnell.

Hat er sich mit seiner Entscheidung auch ein wenig mutig gefühlt? „Ja“, bestätigt Schmid, „ohne Bauvoranfrage, ohne zu wissen, was ich eigentlich darf – aber das Bauchgefühl hat sofort gestimmt.“ Ein Bauchgefühl, das ihn immer wieder darin bestärkt, dass eben nicht immer alles neu gebaut werden muss. Man kann vielmehr eine gute Substanz einer neuen Nutzung zuführen. So entsteht bezahlbarer Wohnraum für ganz „normales“ Wohnen. Nicht jeder sucht schließlich Luxus und Exklusivität. „Ich übernehme, was ich vorfinde. Bei einem alten Haus ist es dann besser, gut zu sanieren. Auch wenn dabei individuelle Wünsche natürlich nur begrenzt umgesetzt werden können – so kann ich für alle Beteiligten Kosten sparen.“ Und was macht das Projekt in der Talstraße 26, in Rohrdorf bei Nagold nun so besonders? Das Gebäude liegt perfekt. Nach Nagold kommt man in nur wenigen Minuten – vier Kilometer ohne Stau – das allein ist schon interessant. In Rohrdorf sind zudem die Grundstückspreise günstiger als in Nagold, auch wenn man direkt vor den Toren der Stadt sein neues Heim beziehen wird. Die Hülle des Gebäudes lässt Schmid unverändert. Das Haus bekommt aber ein neues Dach, neue Elektrik und neue Dämmung, eine neue Heizung und es wird energetisch fit gemacht. Die interne Aufteilung wird ebenfalls neugestaltet: Schmid schafft in dem Gebäude acht neue, eher kleinere Wohnungen von 50 Quadratmetern Fläche und zwei Zimmer bis

zu 80 Quadratmetern Fläche und drei Zimmern. Eigene Wünsche lassen sich noch verwirklichen – je früher hier die Entscheidung für eine Wohnung fällt, um so mehr Möglichkeiten der individuellen Gestaltung gibt es. Schmid weiß, dass die Qualität überzeugen muss und setzt für alle anfallenden Dienstleistungen und baulichen Maßnahmen auf regionale Handwerker. Der Vorteil: Sie fühlen sich ebenfalls für die Projekte, die sie übernehmen, verantwortlich und sind auch dann erreichbar, wenn die Wohnungen bereits verkauft sind und bewohnt werden. Tropft also der Wasserhahn, kommt der Handwerker, der die Armaturen installiert hat. Es ist diese Qualität und die Verlässlichkeit, die überzeugt.

Was genau bedeutet aber nun ‚bezahlbarer Wohnraum‘ – woran wird gespart? „Wir führen beispielsweise keine Malerarbeiten aus und verlegen auch keinen Boden. Das klingt im ersten Moment ungewöhnlich, ich weiß. Aber – für diese Gewerke muss man kein großer Fachmann sein, das kriegt man auch selber oder mit Freunden hin,“ sagt Schmid und erklärt offen und ehrlich: „Beauftrage ich das, wird das deutlich teurer, als wenn der zukünftige Eigentümer diese Tätigkeit selber in Angriff nimmt. Diese Kosten lassen sich sparen!“ Eine sorgfältige Vorbereitung der Wände und Böden ist selbstverständlich. Wer das aber nicht will oder kann, beauftragt Schmid und seine Handwerker trotzdem, kein Problem. Wer wird sich angesprochen fühlen, für wen ist das Umbauprojekt konzipiert? Drei der neuen Wohnungen stehen beispielsweise für altersgerechtes Wohnen. Sie liegen im Erdgeschoß. Interessant vor allem für ältere Menschen, die vielleicht jetzt noch in ihrem Haus wohnen, das ihnen aber langsam zu groß und zu aufwendig im Unterhalt wird. Eine gute Idee, sich in absehbarer Zeit vielleicht sinnvoll zu verkleinern. Schmid kümmert sich bereits um das Thema Pflege und führt Gespräche mit verschiedenen Pflegedienstleistern, um eine häusliche Betreuung zu ermöglichen.

Mit Blick auf die nächsten Jahre plant Schmid weitere Vorhaben dieser Art. Die Suche und interessante Gespräche dazu laufen bereits. Seine Motivation: Ressourcendenken: „Es gilt, mit dem, was wir haben, besser umzugehen. So ist Sanierung bei guter Substanz in meinen Augen schlicht besser, als immer gleich neu zu bauen. Das Bestehende sinnvoll nutzen: Mit Blick auf die kommenden Jahrzehnte sollte alles, was wir tun, nachhaltig sein.“ Das bedeutet vor allem eine Minimierung des Verbrauchs von Energie und Ressourcen.

Nicht auf Biegen und Brechen Geld verdienen – auch das ist ihm wichtig. In 10, 20 Jahren will Christian Schmid an seinen „Bauprojekten vorbeigehen können und stolz darauf sein.“ Interessant, was wohl als Nächstes kommt. – Autor: akb