



Fotos: Villa Belavista



„Jetzt sind es 60“

Das Unternehmen „Villa Belavista“ baut seit 12 Jahren Häuser – auf herkömmliche Weise und mit Liebe zum Detail

„In diesem Frühjahr haben wir mit dem 60. Haus begonnen“, sagt Christian Wentzel, einer der Geschäftsführer des Unternehmens „Villa Belavista“. Das bedeutet so viel wie „schöne Aussicht“ – und tatsächlich sind die Aussichten gut. Allerdings: Weil die Projektkosten, vor allem wegen der hohen Grundstückspreise und den geforderten neuen Standards der 2016er Energieeinsparverordnung gestiegen sind, verzichten immer mehr Bauherren auf Bauschmuck, etwa Traufgesimse und Ziergiebel. Dabei müssten sie das nicht. „Unsere Gebäudehülle hat den jetzigen Standards bereits in der Vergangenheit weitestgehend entsprochen“, sagt Christian Wentzel. „Ein Haus aus Ziegeln kommt auch ohne Styropor-Wärmedämmung aus.“ Wie das? „Die Häuser sind gut geplant. Es gibt eine einfache Kubatur, kaum verwinkelt und mit einem optimalen Verhältnis zwischen dem Volumen des Baukörpers zur Außenfläche.“ Alle Häuser sind jetzt mit einer Erdwärmepumpe ausgestattet. „Wir finden für jedes Haus die geeignete Wärmequelle“, erläutert der Geschäftsführer und verweist beispielsweise auf Grabenkollektoren, welche nicht nur platzsparend wären, sondern auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis hätten.

Eingespieltes Team von Planern und Handwerkern

Christian Wentzel und Joris Hahn haben ihre

Firma im Frühjahr 2004 gegründet und sind ihrem Anspruch in den vergangenen Jahren immer treu geblieben. Und der ist so: Gebaut wird mit Ziegeln. Die Fenster sind aus Holz und auf Maß gefertigt. Die Fensterbänke, stets aus Sandstein, kommen vom Steinmetz. Das Dach wird mit Biberschwänzen gedeckt – und alles zusammen in solider handwerklicher Ausführung von Betrieben aus der Region. Über die Jahre hinweg sei aus Planern und Handwerkern ein gutes eingespieltes Team geworden, erzählt der studierte Betriebswirt, der sich schon in jungen Jahren für Architektur und Baukultur interessierte und zunächst mit Sanierungen begann. Mit 23 Jahren kaufte er das erste alte Gebäude, sanierte und vermietete es. Dann suchte er das nächste Objekt. „Irgendwann jedoch stellte ich fest: Es gibt kaum noch interessante alte Gebäude zum Sanieren.“ Und wenn doch, dann seien diese sehr aufwändig gewesen – das Dach musste neu gedeckt, die Fenster neu eingesetzt, die Fassade verputzt werden. „Das Einzige, was stehenblieb, war das Mauerwerk – und das war zugleich auch oft das Problematischste.“ Denn alte Mauern hätten meist ein Problem mit Feuchtigkeit und dann noch eines mit der Energieeffizienz. Der Betriebswirt kam zum logischen Schluss: „Da könnte man gleich neu bauen.“ Das erste neue „alte Haus“ war dann gleich ein großer Erfolg. Es kamen Anfragen nach genau diesem Typ, nur an anderer Stelle. Die neoklassizistische

Villa mit Ziergiebel, Sandsteingewänden, Biberschwanzziegeln auf dem Dach, Traufgesims und Holzfensterläden gibt es – zwar ähnlich, jedoch nie gleich – mittlerweile in verschiedenen Orten. Festgelegt sind die beiden Unternehmer jedoch nicht. Sie haben auch schon ein altes Bauernhaus neu errichtet, giebelständig an einem Dorfanger, ein Winzerhaus und ein Landhaus im Schweizer Stil mit Schnitzereien am Giebel.

Schlüsselfertig und persönlich

125 Quadratmeter Wohnfläche haben die kleinsten, bis zu 210 Quadratmeter die größten bisher gebauten Villen. Bei der Kundschaft gäbe es sogar eine Art Warteschleife. „Wir kennen potenzielle Bauherren, die schon mal für den Bau angefragt haben, aber noch nach dem passenden Grundstück suchen.“ Es sind meist Kunden, die weder die nötige Zeit noch die Fachkenntnis haben und wünschen, dass sich jemand komplett um das Projekt kümmert. „Während ich auf Baustellen fahre, mit Kunden und Firmen verhandle und den Bauablauf prüfe, kümmert sich Joris um alle kaufmännischen Aufgaben und behördliche Sachen wie Bauanträge, Baugenehmigungen und anderes“, erzählt Christian Wentzel. Immer werde schlüsselfertig gebaut, höchstens acht Häuser im Jahr. Die Bauzeit beträgt in der Regel sieben Monate. „Unsere Erfahrung besagt, dass das Gebäude

dann ausreichend trocken und statisch gesetzt ist“, sagt der Chef und ergänzt. „Ich will mindestens drei Mal pro Woche auf jeder Baustelle sein.“ Er stehe jedem Kunden durchgängig persönlich zur Verfügung – und zwar vom Erstkontakt bis zur Schlüsselübergabe. Gerichtliche Auseinandersetzungen gab es nie. „Dies gilt für unsere Kunden, als auch für unsere Subunternehmer“, so Christian Wentzel. Was er ein wenig bedauert: „In letzter Zeit verzichten Bauherren zunehmend auf die schönen Details.“ Christian Wentzel schreibt das unter anderem den ins-

gesamt gestiegenen Baukosten zu. Habe man ein Gebäude mit etwa 125 Quadratmeter Wohnfläche vor einigen Jahren noch für 200 000 Euro errichten können, müsse man dafür nun mit etwa 240 000 Euro rechnen. Bei 150 Quadratmetern brauche man ein Budget von etwa 330 000 Euro. Ein weiterer Grund für den Verzicht auf Zierrat könnte auch das Alter sein, vermutet der Fachmann. „Unsere Bauherren werden immer jünger.“ Und bei den Jüngeren sei Opulenz beim Bauwerksschmuck oft nicht so gewünscht. *Thessa Wolf*

Traditionelles Bauen

ist wirtschaftlich, sagt Christian Wentzel, der Geschäftsführer des Unternehmens „Villa Belavista“. „Und zwar auch in dem Sinne, dass die Häuser viele Jahrzehnte halten.“ Er nennt Beispiele: „Ein mit Biberschwanzziegeln gedecktes Dach hält gut 70 Jahre, ohne dass man etwas daran machen muss. Auch Ziegelhäuser, innen und außen verputzt, kommen auf hundert Jahre und mehr. Man braucht sich ja nur einmal umsehen, wie viele von ihnen wie lange stehen.“ Den Anspruch an das Bauen hat Christian Wentzel von seinem Urgroßvater,

dem Architekten Paul Gläser. Dieser hat in der Nähe von Chemnitz hunderte von Häusern gebaut. Die Fotos der schönsten von ihnen sind in einem Fotoalbum versammelt, welches ein ganzes Fensterbrett im Radebeuler Belavista-Büro einnimmt. Auch die lederbezogenen Stühle, die um den alten, aufpolierten Holztisch stehen, sind vom Urgroßvater, genau wie einige Utensilien auf dem alten, schön aufgearbeitetem Schreibtisch. Die Wände sind geschmückt mit gerahmten Plakaten einiger Bauherrenpreise. *(sz-immo)*