



ZEIT ZUM ENTDECKEN

# ABBEISSEN! WIE BAUEN

Man hört den Nachbarn schnarchen,  
es zieht erbarmungslos, und die Wände  
zerfallen beim Bohren. Warum nur  
verherrlichen alle das Leben im Altbau?

VON CLAUDIA SCHUMACHER

Abreißen! Neu bauen!



# »Warum, um alles in der Welt, sollte ich in einer Wohnung leben, in der ein altpreußischer Infanterist aufmarschieren könnte?«

VON CLAUDIA SCHUMACHER

# M

ein Freund fragt, ob wir zusammenziehen. Er wohnt in einem Altbau, wie fast alle Menschen, die ich eigentlich mag. Jetzt suchen wir eine »neue« Wohnung, doch für ihn muss es wieder ein Altbau sein. Das ist ein Problem. Nicht nur für mich. Auch für unseren Planeten.

Sie können mir nicht folgen? Liegt womöglich daran, dass auch Sie Ihren Avocado-Toast mit dem Schreiben verdienen, oder Sie sind Schauspieler, Wissenschaftlerin, Barista, Hornbläserin, Werberin oder Social-Media-Berater – um die lange Liste abzukürzen: Sie lesen offenbar die ZEIT. Damit gehören Sie zu einem Milieu, das im Zweifel links, liberal, gebildet, akademisch, kulturell interessiert und ein bisschen grün ist. Und das gern im Altbau lebt. Vielleicht finden Sie, dieser verfüge über mehr Charme und Charakter als ein einfallloser Neubau. Im Altbau wohnen Menschen, die individuell sein wollen. Altbau, das ist irgendwie nostalgisch, das ist gemütlich, das ist hyggelig. Das gute Leben kommt jetzt aus Dänemark, wie die Chianti-Korbflasche der 68er aus der Toskana kam. Im Jahr 2018 setzt man in Sa-

chen Heimeligkeit auf eine Mischung aus Shabby Chic und skandinavischem Design. Im Berliner Prenzlberg, im Hamburger Schanzenviertel oder in München-Schwabing herrscht Hygge-Hegemonie.

Menschen in Altbauten feiern Partys, bei denen die Tabakkrümel ihrer selbst gedrehten Zigaretten auf den Boden fallen, in die breiten Parkettrillen, wo sie sich auf die Sedimente anderer Bewohner aus den vergangenen 150 Jahren legen. Auf Abertausende Spinnen, die hier seit 1850 verendet sind und sich zum Sterben zwischen das Parkett legen. Morgens gehen die Altbauianer mit ihren nackten Käsefüßen über denselben Boden in die Küche, um sich beim Kaffeekochen am Gasherd die Finger zu verbrennen. Bei Menschen über 30 wuselt womöglich noch irgendwo ein Baby rum – und das kreischt plötzlich wie am Spieß, weil es sich beim Krabbeln über das Parkett einen Holzspießel in die Hand gerammt hat.

Die Liebe zum historischen Bau und der Zwang, sie zu teilen, gehen aber über das Milieu hinaus. Rund die Hälfte der Deutschen würde gerne in einem Haus leben, das unter Denkmalschutz steht. Am

begehrtesten ist das Fachwerkhaus, dann kommt das sanierte Fabrikloft.

Ich verstehe diesen Trend nicht ganz. Meiner Wohnung hat man nie angesehen, ob mein IQ über oder unter 120 Punkten liegt. Wie alle meine Freunde lese ich das meiste auf dem 5,5-Zoll-Display meines Smartphones. Aber so wie ich das beobachte, muss eine Altbauwohnung trotzdem zwingend mit Tausenden von verstaubten Büchern ausgestattet werden. Thomas Mann, *Der Zauberberg*, Erstausgabe von 1924. Und wie der Altbau hat auch das Papier, Fetisch der Nostalgiker, höchstens noch dekorativen Wert.

Ich vermisse jetzt schon meine schallisolierten Doppelglasfronten im Wohnzimmer meiner Wohnung am See, die Solarzellen auf dem Flachdach, die frei stehende Kochinsel mit Induktionsherd und Dunstabzug, den Drei-mal-drei-Meter-Balkon mit Markise, meine Lüftung, meine Ruhe, meinen Tiefgaragenstellplatz. Nur aus Liebe zu meinem Freund habe ich neulich Gründerzeitwohnungen in Hamburg besichtigt. Eine schmerzhaft Erfahrung. Hier mal eine Führung: Wer mit dem Auto

kommt, erreicht das Ziel verschwitzt und 20 Minuten zu spät – im 19. Jahrhundert hatten sie es halt noch nicht so mit Parkplätzen und Tiefgaragen. Vor der Eingangstür empfangen einen Müllsäcke, die in der Sonne schmoren, weil dem Haus Stellplätze für Tonnen fehlen. Im Treppenhause riecht es nicht gut. Ohne Aufzug kommen Sie atemlos im vierten Stock an. Jetzt öffnen Sie die scheppernde Wohnungstür, in die ein Glasfenster eingelassen ist und die nicht bündig schließt. Diese Tür dient auch als Liveticker zum Leben der Nachbarn. Im Zusammenspiel mit den hellhörigen Wänden garantiert sie, dass einem beim Nachbarjungen weder die Zeugung noch das Zahnen entgeht.

Nach Betreten der Wohnung beachtet man den alltagsuntauglichen Grundriss. Schon mal vom »Hamburger Bad« gehört? Ein winziger, schlauchartiger Raum, der keine Badewanne hat, beim Gang aufs Klo aber blaue Flecken beschert, weil dieses aus Platzgründen schräg unter dem Waschbecken angebracht wurde. Eine Mini-Dusche versteckt sich entweder dahinter – oder in der Küche. Die nächste Überraschung wartet im Wohnzimmer. Sie lieben Flügeltüren? Ihr Vermieter auch. Ein mieser Trick, um die Miete hochzutreiben: zwei Zimmern als vier verkaufen, weil da ja jeweils eine dünne Wand mit Flügeltür in der Mitte steht. Will man dann in einem Zimmer lesen und im nächsten jemand fernsehen, ist die Altbau-Harmonie futsch. In einem Altbau ist Intimität so garantiert wie in der Kabinenreihe einer öffentlichen Toilette. Der Altbau verachtet den betonten Individualismus seiner Bewohner: Jede Form von Selbstentfaltung wird im Keim erstickt.

Und ich will jetzt ja nicht zu negativ werden, aber: Auch vor frisch gestrichenen Wänden sei gewarnt! Die Chancen stehen gut, dass hier kurz vor der Besichtigung ein Schimmelproblem übertüncht wurde. Altbaugemäuer gibt's nur in Bipolar: entweder zu feucht oder zu trocken – und porös. Dann fällt einem der halbe Putz ins Gesicht, sobald man bohrt, um ein Bild aufzuhängen. Zwei Nervenzusammenbrüche und drei ineinandergesteckte, mit Baukleber vollgekleisterte Dübel später hängt das Bild vielleicht an der massakrierten Wand. Doch was bleibt, ist die Angst, es könnte runterfallen. Mich verstören auch die vier bis sechs Meter hohen Decken. Wer hat Lust, sich in seinen eigenen vier Wänden ständig demütigen zu lassen? Diese großwahn sinnigen Decken sind jedes Mal, wenn man zu ihnen hochschaut, eine narzisstische Kränkung.

Was für eine Erholung dagegen ist mein Neubau. Schon der geruchlose Hauseingang ist ein Meditationsraum, der im Winter heilsam warm und im Sommer erlösend kühl ist. Bin ich zu erschöpft, nehme ich den leise surrenden Aufzug. Hoch in meine lichtdurchflutete Wohnung mit dem neuen, sauberen Parkett.

Hier ist das Leben wohlgeordnet. Im Schlafzimmer markieren die Steckdosen, wo die Nachttischlampen stehen sollen. Es gibt Einbauschränke, und auch die Couchecke ist da, wo sie in den Plänen vorgesehen war. WC, Dusche und Badewanne finde ich weder in der Abstellkammer noch in der Küche, sondern im Bad. Der Müll kommt nicht auf die Straße, wir haben Tonnen. Wer ein Auto fährt, stellt es in die Tiefgarage. Meine Nachbarn höre ich nie. Auch keine Waschmaschine stört mich. Sie steht im Keller, in meiner eigenen Waschküche samt Trockenraum. Nachts schlafe ich, ohne die Straße zu hören, und bin trotzdem bestens mit Sauer-

stoff versorgt: Das Fenster bleibt zu, die Lüftung arbeitet für mich ohne einen Laut. Das ganze Jahr ist die Wohnung perfekt klimatisiert.

Was mich wiederum zum größten Altbau-Übel führt: seine unbezwingbare Kälte. Seit ich mich mit einem Altbauianer paarte, ist mein Leben ein erkaltetes. Wie der Mörder schleicht der Zug nachts durchs Fenster, einem Diebe gleich stiehlt er sich durch die Tür in die Stube oder klappert in eisigen Windzügen geisterhaft durch den Briefkasten herein. Nicht nur unwohnlich, sondern auch ökologisch völliger Wahnsinn!

»Ein unsaniertes Altbau verbraucht rund zehnmal mehr Energie als ein Neubau«, sagt mir Martin Peht, der das Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg leitet. Ich habe ihn angerufen, um meine Argumente wissenschaftlich zu untermauern.

»Zwei Drittel der Heizungen in deutschen Haushalten sind ineffizient«, sagt Peht. Die Krux ist, dass viele zwar glauben, sie lebten in sanierten Altbauten, aber sie tun es nicht. Die meisten Altbauten sind unsaniert. Redet der Vermieter von isolierten Fenstern, macht das noch lange keinen sanierten Bau. Der Großteil der Energie verpufft über das Deckengeschoß, die Fassade und den Kellerboden. Altbauianer heizen mit fast religiösem Wahn in den Himmel und in die Erde hinein, als huldigten sie heidnischen Gottheiten. Und viele Gründerzeithäuser werden sich nie wirklich sanieren lassen, weil eine prächtige Stuckfassade das nicht mit sich machen lässt.

Peht hat noch einen Hammer auf Lager, der selbst die verbledendsten unter den Altbauwohnern erschrecken müsste: »Rund ein Prozent der Altbauten werden in Deutschland pro Jahr saniert – wenn es in diesem Tempo weitergeht, kann Deutschland seine Klimaziele nicht einhalten.« Da können sie mit ihrem Veganismus noch so am CO<sub>2</sub>-Ausstoß der Kühe drehen: Ihre ökologische Kernsünde macht das nicht wett. Da bin ich als Fleischfresser mit Grill auf dem Neubaubalkon der bessere Mensch, aber ich will nicht abschweifen: Die Deutschen, ihre gefährliche Nostalgie, ihre Gesternverliebtheit und ihre verdammte Romantik bedrohen wieder einmal die Welt, diesmal mit ihrer verrückten, kollektiven Altbau-Liebe.

Im volkpsychologischen Vergleich fallen einem nur die Briten ein. Die wohnen ebenfalls mit Vorliebe in historischen Backsteinbauten, in denen es ewig kalt ist – und spukt, das glaubt zumindest die Hälfte der Bevölkerung. Der britische Geisterglaube ist eng verbunden mit der Liebe zum Altbau: Es sind die Geister der Vergangenheit, die da spuken. Das ist bei England mit seiner stolzen Geschichte ja irgendwie nett. So eine Poltergeistfrau im viktorianischen Nachthemd, die hat schon was. Aber warum, um alles in der Welt, sollte ich in einem Haus leben wollen, in dem ein altpreußischer Infanterist aufmarschieren könnte oder Schlimmeres?

Ich verstehe nicht, warum Menschen freiwillig so leben. Mit Logik allerdings kommt man hier nicht weiter, es geht wohl ums Gefühl. Man hat sich halt drauf geeinigt, so zu wohnen. Wie man sich drauf geeinigt hat, Avocados auf dem Toast zu zermatschen. Beides hat einen ökologisch hohen Preis – und es ist eindeutig, welche Marotte schädlicher ist. Die Wahrheit mag wehtun, aber sie war selten so klar.

Es gibt kein richtiges Leben im Altbau. Abreißen, neu bauen!

www.zeit.de/audio

ANZEIGE

## DIE LEITMEDIEN

### Denn eine Nr.1 erreicht man am besten mit einer Nr.1.



Sie möchten mit Ihrer Marke Deutschlands Entscheider ansprechen? Bei uns finden Sie ihre Leitmedien:

**Nr. 1**  
der **Wirtschaftsentscheider**<sup>1</sup>

Handelsblatt

**Nr. 1**  
der **Meinungsführer**<sup>2</sup>

DIE ZEIT

**Nr. 1**  
der **Politikentscheider**<sup>3</sup>

TAGESSPIEGEL

**Nr. 1**  
der **Mittelstandsentscheider**<sup>4</sup>

■ Wirtschafts  
■ Woche

Wir freuen uns auf Sie: [iqm.de](http://iqm.de)

IHR VERMARKTER FÜR LEITMEDIEN.

**iq** media

<sup>1</sup> Handelsblatt ist crossmedial die Nr.1 nach Affinität unter den Qualitätszeitungen bei der 1. und 2. Führungsebene in der Unternehmens- und Geschäftsführung. (Quelle: LAE 2018/Ltd. Ang. in der Gesamt-/Teilbereichsleitung.)

<sup>2</sup> DIE ZEIT ist die Nr.1 in den gesellschaftlichen Leitmilieus (SINUS) nach Reichweite (715 Tsd.) und Wirtschaftlichkeit (TKP 42,54 €/¼ S. Eckfeld) unter allen Qualitätszeitungen. (Quelle: B4P 2017 III)

<sup>3</sup> Der Tagesspiegel ist crossmedial die Nr.1 bei Hauptstadt-Politikentscheidern mit einer Reichweite von 68,7%. (Quelle: EAB 2017)

<sup>4</sup> WirtschaftsWoche ist crossmedial die Nr.1 im Mittelstand nach Reichweite mit 262 Tsd. Entscheidern unter den Wirtschaftstiteln. (Quelle: LAE 2018)