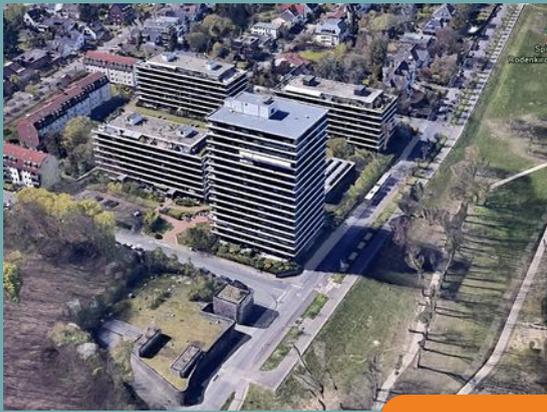


Protokoll eines aufregenden Ortswechsels

Oder: Warum ausgerechnet von Köln in ein ostfriesisches Dorf?

Ulrich und Alexander Baer 2020



Inhalt

Wie alles begann: Finanzkrise im Hause Baer

Die Wohnungssuche und eine Entscheidung im November / Dezember 2019

Das neue Zuhause - ein Dorf in der Nordwestecke von Deutschland?

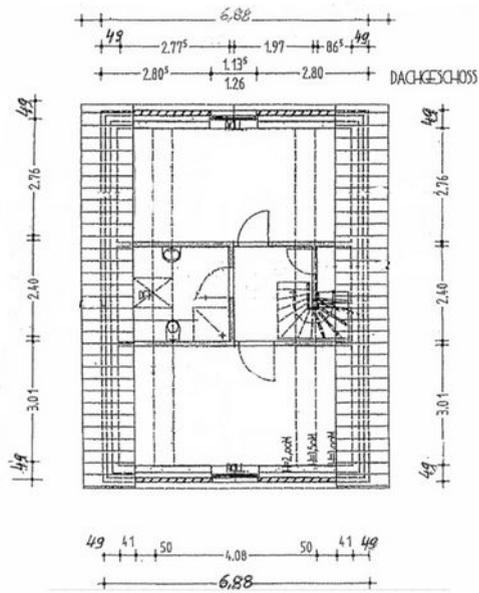
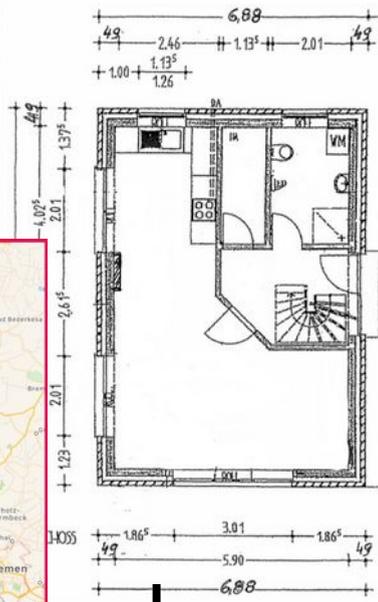
Und dann ging es Schlag auf Schlag

Ausmisten, einpacken, umziehen, einrichten - alles während Corona

Bewertung von Haus und Gegend

So finden wir es hier - eine Zusammenfassung in zehn Punkten

Der Zeitstrahl



Wie alles begann: Finanzkrise im Hause Baer

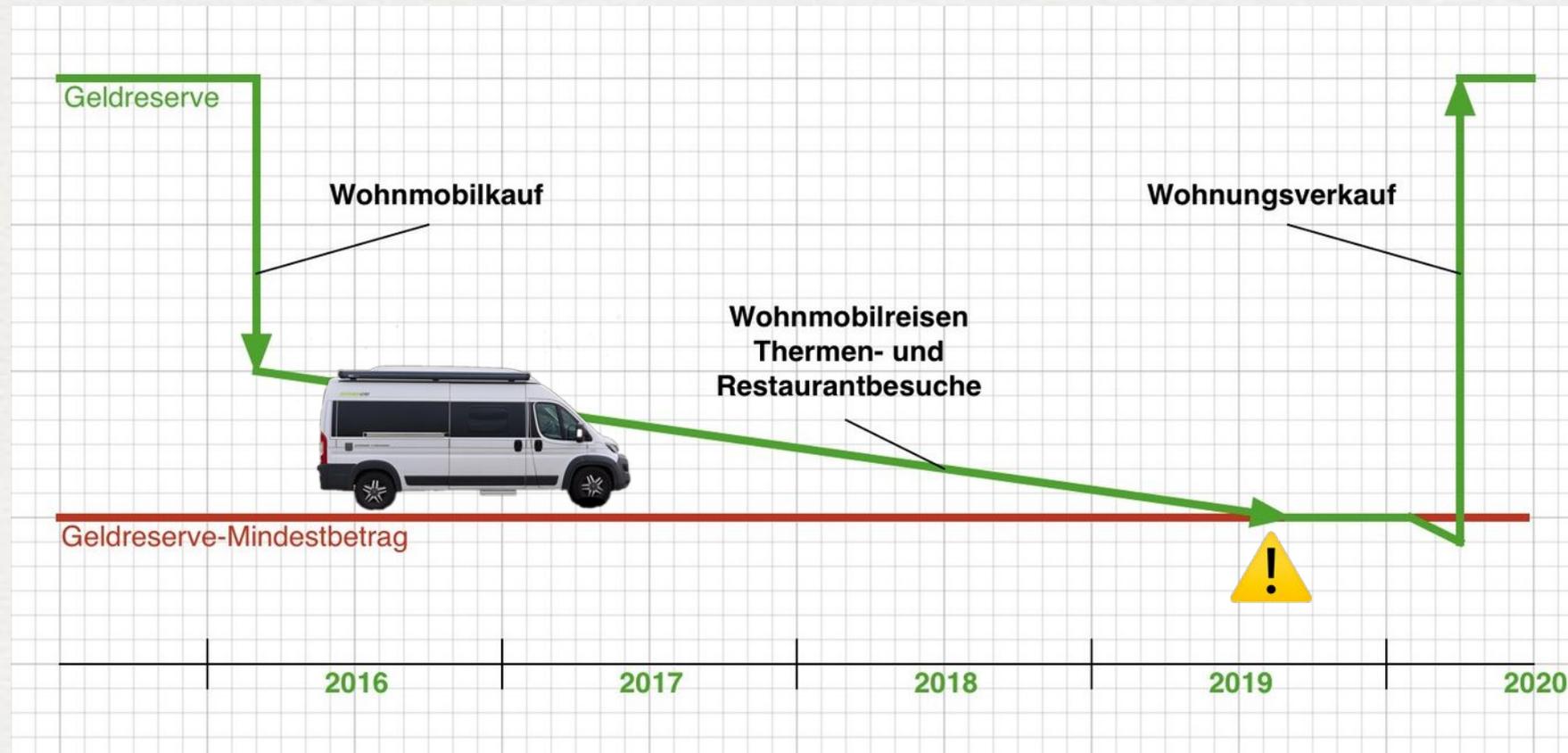
Wie entsteht eine Finanzkrise?

Ganz einfach: man gibt kontinuierlich oder einmalig mehr aus als reinkommt.

Und genau so war es auch bei uns im Frühherbst 2019: unsere Ersparnisse verringerten sich dramatisch und

rutschten **unter die rote Linie**.

Warum? Wie kam es dazu? Ihr habt doch eine gute Rente?



⚠️ Seit der Anschaffung unseres Wohnmobils Anfang 2016 haben wir durch viele schöne Reisen, Thermen- und Restaurantbesuche eigentlich „über unsere Verhältnisse gelebt“ und die Ersparnisse angegriffen. Und die „Verhältnisse“ waren sowieso schon durch ein hohes Hausgeld für unsere Wohnung und zwei teure private Krankenversicherungen belastet!

Ist in dieser Situation ein Bankraub die richtige Lösung?

Pläne A bis E

In dieser Lage bleiben uns fünf legale Optionen:

A) Womo-Reisen und Thermenbesuche/Essengehen aufgeben.

B) Den Rest der Ersparnisse in der Spielbank Aachen zu vermehren versuchen :-))

C) So wie bisher weiterreisen und -wohnen, um in spätestens zwei Jahren nicht mal mehr einen Notgroschen zu besitzen.

D) Die derzeitige Wohnung finanziell ungünstig zu beleihen bzw. mit lebenslangem Wohnrecht an eine Immobilienhandelsfirma abzutreten.

E) Die jetzige tolle Wohnsituation gegen eine günstigere einzutauschen und mit einem möglichen Gewinn einen besseren Alltag und schöne Womo-Reisen zu finanzieren.

Wir haben uns nach reiflicher Überlegung für die Option E entschieden. Wir verlieren die Rodenkirchner Rundum-Sorglos-Lage und ihre Nachbarschaft.

Wir gewinnen neben dem **flüssigen Kapital** auch noch ein spannendes **gemeinsames Projekt**, das wir uns in unserem aktuellen Alter gerade noch so zutrauen.



Wo kann man in Deutschland preiswert wohnen?

Die Wohnungssuche und eine Entscheidung im November / Dezember 2019

Nordwestdeutschland:

Sehr preiswerte Häuser in ländlichen Regionen, sogar modern ausgestattete Neubauten. Nach der erfolglosen Suche am Niederrhein haben wir in Ostfriesland und Schleswig-Holstein interessante Angebote gefunden.

Niederrhein:

Klimatisch vergleichbar mit dem Badischen. Ländlich, aber gute Anbindung an die Niederlande und ans Ruhrgebiet.

Wir haben hier gesucht und leider nichts gefunden, was gepasst hätte.

Ostdeutschland:

Sehr preiswert, aber zu viele AfD-Wähler. Für ein schwules Paar ist eine politisch rechte Nachbarschaft nicht zuträglich.

Mittelgebirge:

Eifel, Hunsrück, Bergisches Land, Sauerland, Westerwald - viele preisgünstige Ecken, aber kalt und extrem viel Regen (kennen wir von Remscheid). Nee, nee.

Südwestdeutschland:

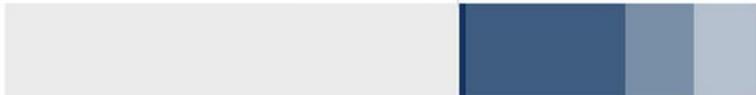
Raum Freiburg/Basel das wär' was für uns - aber unbezahlbar.



Wo werden wir landen?



Kaufpreis	Nebenkosten 7 %
179.500 €	12.565 €



- Maklerprovision
0 € 0,00 %
- Grunderwerbssteuer
8.975 € 5,00 %
- Notarkosten
2.692 € 1,50 %
- Grundbucheintrag
897 € 0,50 %

Gesamtkosten 192.065 €

In immobilienscout24 wurde ein Neubauhaus mit Grundstück zu einem für uns erschwinglichen Preis angeboten.

Aus meinem Tagebuch:

„Samstag, den 23. November 2019 sind wir nach Ostfriesland zu Hausbesichtigungen gefahren.“

Haben uns u.a. das Haus in Loquard angesehen, ist im Rohbau fertig, Grundstück noch ne Baustelle. Modern ausgestattetes Einfamilienhaus, schlüsselfertige Übergabe für Frühjahr 2020 vorgesehen, Erstbezug, ca. 100 m² (mit Dachschrägen).

Das Haus passt uns beiden gut. Die jwd-Lage werten wir beide als Manko, andererseits ist nur in dieser Lage ein Neubau für uns bezahlbar. Der Ort ist nett anzusehen.“



Nordsee

Helgoland

Schleswig-Holstein

Hamburg

Bremen

Niedersachsen

NIEDERLANDE

Amsterdam

Hannover

Arnhem (Arnhem)

Münster

Bielefeld

Hildesheim

Salzgitter

Braunschweig

Wolfsburg

Celle

Soltau

Lüneburg

Oldenburg (O.)

Meppen

Diepholz

Osnabrück

Minden

Emden

Groningen

Leeuwarden

Helder

Bremerhaven

Wilhelmshaven

Cuxhaven

Itzehoe

Lübeck

Neumünster

Schleswig

Husum

Kiel

Eider

Elbe

Weser

Aller

Ems

Loquard



Wird es das Dorf Loquard in der Gemeinde Krummhörn in Ostfriesland - in der Nordwestecke von Deutschland?

Wenn es in Ostfriesland was werden sollte, dann sind **die entscheidenden Veränderungen** gegenüber unserer bisherigen schönen Wohnung mit der fantastischen Lage direkt am Rhein diese fünf Punkte:

1. Wohnen auf dem „platten Land“ - keine Großstadt in der Nähe, sehr geringe Bevölkerungsdichte, verdammt viel **Natur**, gute Infrastruktur nur mit Auto erreichbar.
2. Günstigeres Wohnen - erschwinglicher **Kaufpreis**, geringere Hausgeldkosten, generell günstigere Lebenshaltungskosten, Chance für ein etwas sorgenfreieres Monatsbudget, sogar die Möglichkeit für ein neues E-Auto.
3. Eigenes **Haus** statt eigene Wohnung - dadurch eigener Garten, Stellplatz fürs Auto und Wohnmobil, Terrasse zur Sonnenseite, aber eine schlechtere Aussicht (weil viel bodennäher).
4. Erstbezug im **Neubau** - wesentlich bessere Energiebilanz, neue Technik und Einrichtungen, Chance für abgespeckte und teilweise neue Möblierung, aber Verzicht auf einige gewohnte Möbel (z.B. zweites Sofa) und weniger Abstellplatz (kein Keller).
5. **Ostfriesland** - milderes Klima, aber mehr Wind, sehr nah am Meer (Nationalpark Wattenmeer), vom Deich aus ein weiter Blick über das Land, nah an den Niederlanden und den Nordseeinseln, wegen der Nordwestlage aber weiter weg zu Flughäfen und Reisen in den Süden bzw. zu Alex' Eltern.

Der Spruch stimmt hier: „**Wohnen wo andere Urlaub machen.**“

Das Dorf Loquard

Einwohner: etwas über 600, gehört zur großen Flächengemeinde Krummhörn (wozu auch Touristenort Greetsiel gehört), viele Ferienwohnungen, Landwirtschaft, Pendler zum VW-Werk Emden, Windradindustrie im Landkreis.

Ortsvorzüge: Hübsches Dorf mit netten alten und neuen Backsteinhäusern, Marschlandschaft drumherum, Wattenmeernähe (ca. 30 min zu Fuß), große ev. Kirche, aber keine Läden und Ärzte. Ein Töpfer-Atelier, ein Yoga-Studio, Psychotherapiepraxis.

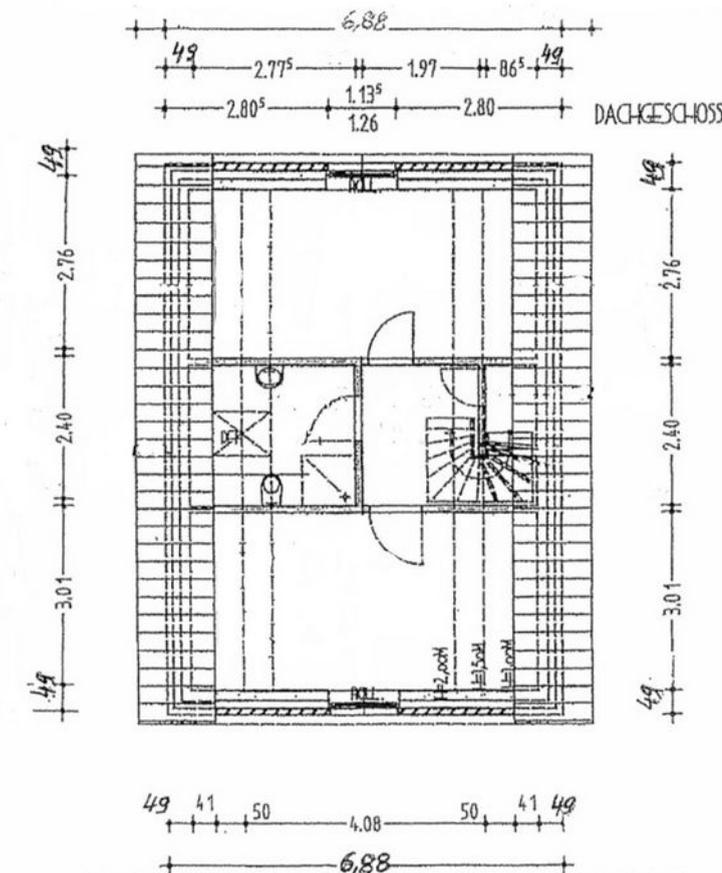
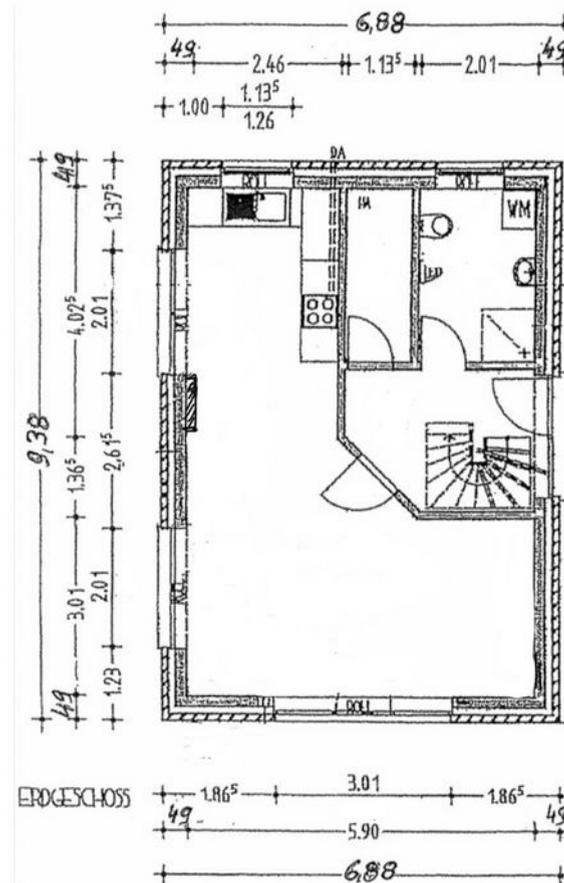
Lage: In der Nordwestecke von Deutschland, Autobahn A 31 und Stadt Emden 15 min per Auto, Groningen (Niederlande) 1 Std., Nordseeinseln Borkum, Juist und Norderney (Tagesausflug), Gemeindezentrum Pewsum mit guter Infrastruktur 10 min mit dem Auto. Verbindung nach Schottland mit den Fähren Ijmuiden(Amsterdam)-Newcastle und Rotterdam-Hull machbar.



Das Haus

Einfamilienhaus (ca. 100 m² mit Dachschrägen), nicht unterkellert, mit kleinem Grundstück (330 m²), Terrasse Richtung Süden. An der Landstraße, nahe dem Dorfkern.

Gut ausgestatteter Neubau, bezugsfertig April 2020: 2 Tageslichtbäder, Abstellraum, Vollholztreppe, elektr. Rollläden, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung, Gasheizung, alle Anschlüsse installiert, Terrasse und Zuwegung gepflastert, Hecke, Rasen, Sat-Anlage vorinstalliert. Innengestaltung kann noch mitbestimmt werden. Kauf direkt von der Baufirma ohne die üblichen 6% Maklergebühren.



Und dann ging es Schlag auf Schlag

18. Dez. 2019

Maklervertrag mit Engel&Völkers abgeschlossen. Für das Haus in Loquard den Kaufvertragsentwurf erhalten, könnte Mitte Januar unterschrieben werden.

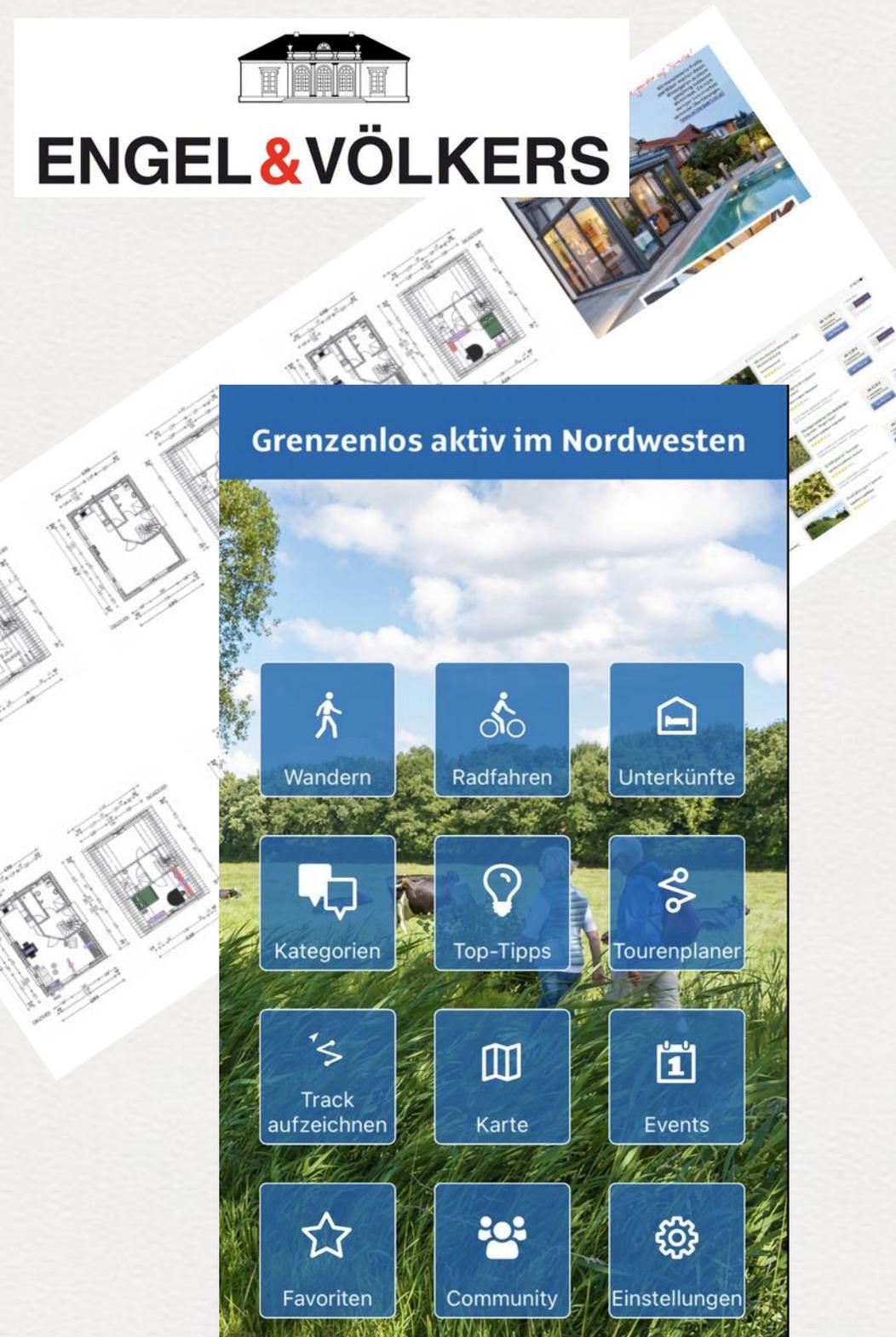
Wir entscheiden uns für Tapete, Fliesen usw.. Das Haus in Loquard nochmal besichtigt.

Weihnachten und Jahreswechsel

Reaktionen von Freunden und Bekannten sehr gemischt, verstehen unser Motiv, finden Ostfriesland für Urlaub gut, aber für ständiges Wohnen nicht so gut. Ich mache mit einem Grafikprogramm zahlreiche Einrichtungsskizzen und vertreibe mir die ungewisse Wartezeit mit Recherchen über die Gegend und die regionale Politik.

15. Jan. 2020

Bei einem Notar in Aurich unterzeichnen wir den Kaufvertrag. Übergabe des schlüsselfertigen Hauses erfolgt nach Kaufpreiszahlung voraussichtlich am 1. April. Noch ist die Wohnung in Köln nicht verkauft. Natürlich nochmal zum Haus gefahren: Innenausbau-fortschritte, aber weiterhin matschiges unwirtliches Grundstück, nasse Felder und graues Wetter.



9. Feb. 2020

Nach nur etwa zwei Wochen mit zahlreichen Besichtigungsterminen teilt uns die Maklerin heute mit, dass die Wohnung zum angebotenen Preis gekauft wird. Am 13. 2. wird der Vertrag unterzeichnet - wir sind glücklich und beruhigt.

Aber Ende Februar häufen sich die Nachrichten über das Coronavirus!

20. Feb. 2020

Jetzt ist der Hauskauf „auf der Krummhörn“, Ortsteil Loquard, amtlich: Wir erhalten den Bescheid vom Finanzamt Emden über die zu entrichtende Grunderwerbssteuer (rund 9.500 €).

27. Feb. 2020

Die Angst wegen der Coronavirus-Epidemie hat Deutschland erreicht und uns veranlasst Vorräte für mindestens 10 Tage einzukaufen. Hoffentlich durchkreuzt diese Epidemie nicht den Umzug.

Anfang März 2020

Wir sind heftig mit Vorbereitungen auf unser neues Zuhause in Ostfriesland befasst: Kücheneinrichtung planen und mit Möbelhaus organisieren / Vertrag mit Umzugsunternehmen / Alle Kosten (Grunderwerbssteuer, Maklergebühren, Umzug, Küchenanzahlung...) aus unseren restlichen Ersparnissen finanzieren / Sperrmüllabfuhr und Infrarotkabinenverkauf organisieren / das eine größere Sofa und Schrankteile an das Sozialkaufhaus abgeben / 95 Umzugskisten packen.



Ausmisten, einpacken, umziehen, einrichten - während Corona

8. März 2020

Der Umzugstermin steht. Aus meinem Tagebuch: „Ich will noch radikaler als bisher ausmisten: Alles, was nicht eine Verwendung innerhalb der nächsten zwei Jahre verspricht, werde ich entsorgen. Punktum. ... Nur die Sachen aus diesen drei Kategorien behalten:

- (1) Was der ganz privaten Biografie zuzurechnen ist
- (2) Was für pädagogische und journalistische Projekte gebraucht wird
- (3) Materialien für drei Hobbies: Wohnmobilreisen, Bloggestaltung, Fotografie!“

17. März 2020

Lockdown wegen der Corona-Pandemie. Arbeitet die Umzugsfirma am 24./25.? Pünktliche Bezahlung des Wohnungskaufs? Wird im Haus die Treppe fertig und darf der Fliesenleger arbeiten?

24./25. März 2020

Der Umzug findet statt. Kartons können schon im Haus gelagert werden. Übergabe/Einzug korrekterweise erst nach Kaufpreiszahlung am 1. April möglich. Wir können den Kaufpreis jedoch erst zahlen, wenn wir das Geld für die Wohnung am 1.4. auf dem Konto haben.

Aufregende Zeit wegen Corona und dem gleichzeitigen Umzug und den Geldtransfers. Wir dürfen in dieser Woche kostenlos im Ferienhaus unseres Hauserbauers wohnen (komfortabel, hatten uns schon auf ein Provisorium im Wohnmobil gefasst gemacht).



Einzug

1. April 2020 - kein Aprilscherz

Der Kaufpreis für die Kölner Wohnung ist pünktlich auf dem Konto und wir überweisen sofort den Kaufpreis für das Haus in Loquard - so können wir noch am Nachmittag richtig einziehen.

Einzug mit Hindernissen

Wegen Corona gibt es nur eine provisorische Meldebestätigung, die Baumärkte haben in Niedersachsen nur für gewerbliche Kunden geöffnet, die Montage der neuen Küche erfolgt erst am 16.4., Restaurants sind geschlossen.

Lieferdienste haben Mühe uns zu finden, weil die Gemeinde die Hausnummern in der Siebrandstraße umorganisiert hat, was aber noch nicht überall registriert worden ist - wodurch z.B. erst nach vier vergeblichen Monteursbesuchen sechs Wochen verspätet ein funktionierender Festnetz/Internetanschluss geschaltet wurde.



Bewertung von Haus und Gegend



Die Plus-Punkte

- Größe und **Gesamtkonzept des Hauses** passt exakt zu unseren derzeitigen Bedürfnissen, auch gefällt die Hausteilung zwischen Unten für wohnen/kochen und Oben für schlafen/persönlicher Rückzug
- Tägliche Freude über komfortable **Ausstattung** (z.B. elektr. Rollläden, Fußbodenheizung, zusätzliche Terrassentüren in der Küche, Tageslichtbad, Hauswirtschaftsraum mit eigener neuer Waschmaschine und Trockner, Sat-Anlage)
- keine größeren Baumängel oder Reklamationen bei Handwerkern. Unsere ausgesuchten **Sonderwünsche** und die Kücheneinrichtung haben sich bewährt (z.B. Bodenfliesenfarbe, Bidet im Bad, zwei Null-Grad-Schubladen im Kühlschrank)
- Anbau des **Sommergartens** (einschl. Insektenschutztüren)
- uns erfreuen die Vogelbesuche im **Garten** und das Gluckern im schilfgesäumten Straßengraben am Haus
- Art und Verlauf des Grundstückzauns (einschl. Tür zum Vorgarten) und Gartengerätehäuschen
- **Lademöglichkeit** des Elektro-Pkw, Stromanschluss für das Wohnmobil
- Gartengröße ausreichend (und wahrscheinlich noch erweiterbar) und pflegbar
- Parkmöglichkeiten für Wohnmobil und Pkw auf dem Grundstück nah am Haus
- **Hundeausführungsmöglichkeiten** (Dorfrunde, nahe Feldwege, naher Deich)
- Möglichkeiten für Kurzausflüge (Greetsiel, Leer, Ditzum, Biobauern-Hofläden) und **Tagesausflüge** (Inseln, Groningen, Bad Zwischenahn) - Mir gefällt insgesamt diese „exotische“ Lage an der Nordsee und nahe zu den Niederlanden, zum Nationalpark Wattenmeer und vor allem **der weite Blick** über den Horizont in den Feldern und am Deich.



Nichts ist perfekt: die Minus-Punkte

- **Lärmbelästigung** durch laute Traktoren und Motorradtouristen im Sommer, die auf der Landstraße durch das Dorf rasen und damit direkt am Haus vorbei
- mit der Räumung des benachbarten **Ruinengrundstücks** wurde immernoch nicht begonnen
- ein Nachbar auf der Siebrandstraße gegenüber (hinter einer dichten Hecke) sympathisiert offensichtlich mit den sog. **Reichsbürgern**, die unsere Verfassung nicht anerkennen
- schlechteres Sortiment in den regionalen Supermärkten als im Kölner Rewe, z.B. wenig Bio-Fleisch, **keine Fischtheke** (was mir wegen der Nordseenähe völlig unverständlich ist!)
- Hunde am Deich wegen **Schafzucht** nur auf wenigen Kilometern und nur angeleint erlaubt
- Schwierigkeit, neue **Haus- und Fachärzte** sowie Zahnärzte/Kieferchirurgen zu finden
- der **Strom-Transformatorblock** muss in unserem Vorgarten akzeptiert werden
- Abstellraum nicht belüftet; wegen langer Warmwasserleitung sehr **verzögerter Heißwasserfluss** in Dusche und Küchenspüle
- Festhaltungsmöglichkeiten an der steilen Treppe unzureichend (kein guter Handlauf)
- Standard-Haustürklingel musste durch eine lautere Funkklingelanlage ersetzt werden





So finden wir es hier - eine Zusammenfassung in zehn Punkten (zufällige Reihenfolge)

- 1 Wir freuen uns täglich über das eigene, neue kleine Haus mit Wintergarten und Grundstück. Uli genießt die Nachmittagssonne auf der **Südterrasse**.
- 2 Alex freut sich über den **Garten**, die zahlreichen Tiersichtungen beim Gassigehen mit Puh und über sein schön eingerichtetes Zimmer.
- 3 Wir freuen uns über das Fahren mit dem neuen **Elektro-Renault** und den neuen chicen roten E-Bikes sowie über den tollen Blick von der nahen Deichkrone über Land und Meer.
- 4 Sehr bequem und nützlich ist es, dass Pkw und Wohnmobil direkt am Haus auf dem **eigenen Grundstück** stehen können.
- 5 Sehr angenehm ist es für uns im Alltag, dass das Geldausgeben wegen des größeren **finanziellen Rückhalts** sorgenfreier abläuft und damit z.B. mehr Touren, Bio-Einkäufe und großzügigere Internetnutzung erlaubt.
- 6 Wir kommen hier etwas **angstärmer durch die Corona-Pandemie** wegen der geringeren Bevölkerungsdichte im Vergleich zur Hochhauswohnung und zur Großstadt Köln - und wir sind natürlich glücklich, dass der ganze Umzug trotz Corona insgesamt gut geklappt hat.
- 7 **Andererseits**: Wir vermissen den Smalltalk mit den Nachbarn aus dem Hochhaus, den freien täglichen Blick in den Himmel aus der 16. Etage.
- 8 Wir finden es schade, dass wir zum Supermarkt nicht mehr zu Fuß und entlang der schönen Rheinuferpromenade gehen können.
- 9 Wir ärgern uns darüber, dass der versprochene Beginn der Abbrucharbeiten auf dem benachbarten Ruinengrundstück noch immer nicht begonnen wurde.
- 10 Und ärgerlich ist im Sommer der Krach von der Landstraße durch Monstertraktoren und durch Motorradtouristen, die sich nicht an die Geschwindigkeitsbegrenzung halten.



„Der Umzug im (ersten) Corona-Jahr war eine von vielen zusätzlichen Unsicherheiten geprägte Herausforderung. Wir können ein bisschen stolz darauf sein, das in unserem Alter so gut hinbekommen zu haben.“

„Der Beschluss im Spätherbst 2020, für den Alltag mehr Geld auf dem Konto als in den Wänden der Wohnung zu haben, war für uns absolut richtig.“

Ulrich und Alexander Baer

Siebrandstr. 2
26736 Krummhörn

Tel.: 04927 / 18 74 999

ulrichbaer@aol.com
alex.baer@aol.com

www.wohnmobil-erfahrungen.de