das dicke deutsche hausbuch

Schweiz 15,00 CHF Belg. 12,50 € Lux.12,50 € Öst. 11,80 €

www.zuhause3.de

11,80 €

Nr. 1-2024

das dicke deutsche hausbuch

Der große Ratgeber 2024

260 Seiten mit Checklisten & Tipps

Finanzierung
Alles was Sie wissen müssen

Top-Häuser
Von modern bis klassisch

Heizung
Welche Technik ist die beste?

GEMÜTLICH. LÄSSIG. ECHT.

Willkommen im Barefoot Home, willkommen zu Hause. Nachwachsende Rohstoffe, ehrliche Materialien, klare Raumstrukturen, Funktionalität, Wohlfühlen – das ist Barefoot Home designed by Til Schweiger. Dazu sagt der bekannte Schauspieler und Filmemacher: "Für mich ist es schön, wenn ich die Stimmung aus meinen Filmen weitergeben kann. Es geht darum, mit Freunden und Familie eine entspannte Zeit zu haben. Barefoot Home vereint Außen und Innen. Das Gefühl von zu Hause sein ist alles. Wer meine Filme kennt, dem wird dieser Look vertraut sein."

Besuchen Sie unser Musterhauszentrum in 72531 Hohenstein-Oberstetten und erleben Sie das Barefoot Home und viele weitere Hauskonzepte wie Bungalow, Bauhausvilla und Minihaus. Täglich von 10 bis 17 Uhr geöffnet.

Handelsblatt
Produktfavoriten
Höchste Zufriedenheit
2023
SchwörerHaus
1. Platz
Im Vergleich: 35 Anbieter
Partner: ServiceValue GmbH
Handelsblatt • 03.04.2023

FOCUS MONEY
FAIRSTER FERTIGHAUS-ANBIETER
zum 11. Mal in Folge
SCHWÖRERHAUS
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut
Im Test: 35 Fertighaus-Anbieter in Deutschland
Ausgabe 38/2023

DIE WELT
Club der Besten
im geprüften Management
- branchenübergreifend -
Platin
SchwörerHaus
www.club-der-besten.org
ServiceValue GmbH 01|2023
Verantwortlich für Zertifizierung und Auszeichnung ist die ServiceValue GmbH

SchwörerHaus®
Hier bin ich daheim

www.schwoererhaus.de

Warten Sie nicht auf bessere Zeiten, bauen Sie Ihr neues Haus jetzt!

Liebe Leserin,
liebe Leser,

gerne hätten wir Ihnen berichtet, wie es 2024 um die staatliche Eigenheimförderung bestellt ist. Aber mit der Verabschiedung des Bundeshaushalts erst in diesem Jahr lagen dazu bis zum Redaktionsschluss noch keine konkreten Aussagen vor. Eins war jedoch klar: Wenn es denn überhaupt noch Zuschüsse gibt, so werden sie nicht über dem bisherigen niedrigen Niveau liegen. Ebenso werden weder die Hypothekenzinsen in absehbarer Zeit deutlich sinken noch die Baukosten günstiger werden.

Worauf also noch warten? Zumal es weitere gute Argumente gibt, lieber heute als morgen zu bauen: So verschärft die geringe Bautätigkeit die Wohnungsknappheit weiter, was erstens die Mieten steigen lässt und zweitens die Preise für Grundstücke in die Höhe treibt. Das macht ein eigenes Haus zum sicheren Investment. Neben dem Werterhalt (und einer wahrscheinlichen Wertsteigerung) bietet es Kostensicherheit. Denn, drittes Argument, die monatlichen Raten sind (anders als die Mieten) auf lange Zeit festgeschrieben, also gut planbar. Und viertens bleiben die Energiekosten in einem modernen Neubau dauerhaft niedrig. Gleichzeitig steigen jedoch die Realeinkommen teils kräftig, sodass sich Ihr finanzieller Spielraum mit den Jahren erhöht.

Natürlich sollte jedes Projekt solide kalkuliert sein. Und wenn staatliche Zuschüsse wegfallen, muss die Finanzierungslücke an anderer Stelle ausgeglichen werden. Zum Beispiel durch kostenoptimiertes Bauen, wofür wir Ihnen ab Seite 180 reichlich Beispiele liefern, die zeigen, wie dies auch ohne großen Verzicht klappen kann.
Aber auch die Hausanbieter helfen Ihnen, Ihren Traum zu verwirklichen, sei es mit attraktiven Sonderangeboten oder einem eigenen Finanzierungsservice mit Vorzugskonditionen. Fragen Sie also nach und vergleichen Sie genau. Dann können Sie vielleicht noch in diesem Jahr in Ihr neues eigenes Haus einziehen. Denn, noch eine gute Nachricht: Die Lieferzeiten sind wieder kürzer geworden.

Zögern Sie also nicht und machen Sie 2024 zu Ihrem Hausbaujahr. Reichlich Inspiration und handfeste Tipps finden Sie auf den folgenden Seiten.

Ihr
Wilhelm Jacob

Doppeltes Familienglück

DAN-WOOD HOUSE

...im Danwood-Haus

"Alle für einen und einer für alle" – das geht definitiv leichter, seit wir (Oma, Opa, Mama, Papa, zwei Jungs und der Hund) zusammen und doch mit genügend Privatsphäre in unserem schönen Haus mit angebautem Bungalow leben.

Familien Riesinger und Werner aus Monheim

Mehr Doppel- und Generationenhäuser auf
www.danwood.de

INHALT

AKTUELL

8 **Das ändert sich 2024**
Neubau, Förderung, Heizung

10 **Träume werden wahr**
Das sind die Bautrends 2024

128 **Musterhausparks**
Alle Adressen und Infos

TRAUMHÄUSER

KLASSISCH

34 **Musterhaus Ulm**
SchwörerHaus

38 **Musterhaus Würzburg**
Fingerhaus

40 **Point 217 S**
Danwood

42 **Sunshine & Solution**
Living Haus

46 **Karesa**
Fingerhut Haus

48 **Family 108**
Danwood

50 **Satteldach Landhaus 162**
Luxhaus

52 **Next 203**
Danwood

54 **Haus Neckarau**
Gussek Haus

STADTVILLA

58 **Lugana Rangsdorf**
Bau- GmbH Roth

60 **Wildapfel**
Stommel Haus

62 **Individuelles Kundenhaus**
Baufritz

64 **Musterhaus UrbanLife**
Fertighaus Weiss

66 **Walmdach 266**
Luxhaus

70 Bungalows: Komfort auf jeder Ebene

80 Natürlich: Tradition neu interpretiert

BUNGALOWS

68 Vision 154
Danwood

70 Frei geplantes Architektenhaus
Fingerhaus

72 Individuelles Kundenhaus
Wolf System

NATÜRLICH

74 Barefoot Home
SchwörerHaus

80 Musterhaus Starnberg
Sonnleitner

84 Vitalhaus Feldkirchen
Regnauer

86 ProLifestyle
Vöma-Bio-Bau

88 Haus Graf
Baufritz

90 Blockhaus Vinoverde
LéonWood Holz-Blockhaus

92 Musterhaus St. Johann Alpinstil
Sonnleitner

REPRÄSENTATIV

96 Musterhaus Mühlenbeck
Kampa

100 Musterhaus Bad Vilbel
Bien-Zenker

104 Musterhaus Dresden
Wolf System

VIDEO

108 Homestory 890
Lehner Haus

110 Individuelles Kundenhaus
Bittermann & Weiss Holzhaus

112 Homestory Göbel
Rötzer-Ziegel-Element-Haus

110 Repräsentativ: smartes Plus-Energiehaus

INHALT

BAUHAUS

114 Musterhaus Core
Luxhaus

118 Minusio
Gussek Haus

120 Haus Pudellek
Fertighaus Weiss

122 Musterhaus Vilago
Fingerhut Haus

VIDEO

124 Flachdach 132
Luxhaus

122 Bauhaus: Schlichte Extravaganz

REGIONAL

126 Musterhaus Casa Mina
FischerHaus

127 Design 143
Frammelsberger Holzbau

126 Regional: Schlaues Kraftwerk

ANBIETER VON A BIS Z

Baufritz
Seite 10–15, 62–63, 88–89

Bau- GmbH Roth
Seite 58–59

Bien-Zenker
Seite 100–103

Bittermann & Weiss
Seite 110–111

Danwood
Seite 28–31, 40–41, 48–49, 52–53, 68–69

Deutsche Keramische Fliesen und Platten Informations GmbH
Seite 212–215

Fertighaus Weiss
Seite 64–65, 120–121

FingerHaus
Seite 24–27, 38–39, 70–71

Fingerhut Haus
Seite 46–47, 122–123

FischerHaus
Seite 126

Frammelsberger Holzbau
Seite 127

Grundeigentümer-Versicherung VVaG
Seite 201

Gussek Haus
Seite 16–19, 54–57, 118–119

Hager Vertriebsgesellschaft mbH& Co. KG
Seite 240

Kampa
Seite 96–99

Lehner Haus
Seite 108–109

LéonWood
Seite 90–91

Living Haus
Seite 20–23, 42–45

Luxhaus
Seite 50–51, 66–67, 114–117, 124–125

Nolte Küchen GmbH und Co. KG
Seite 210

Regnauer Hausbau
Seite 84–85

Rötzer-Ziegel-Element-Haus
Seite 112–113

SchwörerHaus
Seite 34–37, 74–79

Sonnleitner
Seite 80–83, 92–95

Stommel Haus
Seite 60–61

Tecalor
Seite 245

Vöma-Bio-Bau
Seite 86–87

Wolf System
Seite 72–73, 104–107

RATGEBER

134 Der Weg zum Traumhaus
So läuft alles nach Plan

140 Fertighäuser
Nachhaltig und innovativ

148 Massivhäuser
Bauweisen und ihre Vorzüge

156 Kellerbau
Wohnräume mit Ambiente

160 Checkliste
Der passende Anbieter

162 Schlüsselfertig bauen
Infos und praktische Checkliste

164 Die Baubeschreibung
Worauf Sie achten sollten

166 Fünf Wege zum Grundstück
Den perfekten Bauplatz finden

168 Checkliste
Grundstückskauf

170 Grundbucheintrag
Diese Infos stehen drin

172 Checkliste
Fragen an die Gemeinde

174 Platzsparend bauen
Nutzen Sie Ihre Wohnfläche optimal

180 21 Spartipps für Bauherren
So gibt es mehr Haus fürs Geld

186 Finanzierung stemmen
Geldquellen systematisch nutzen

188 Förderkriterien im Neubau
Bauen mit staatlichem Zuschuss

194 Karten auf den Tisch
Gut vorbereitet ins Bankgespräch

196 Der Bauvertrag
Ihre Rechte als Bauherr

198 Zahltag!
Wann welche Zahlung fällig wird

200 Versicherungen
Wer baut, baut lieber vor

204 Küchenplanung
Ergonomie & Wohnlichkeit

208 Checkliste
Traumküche

210 Design & Qualität
Purismus in der Küche

211 Schönes für die Küche
Trends & Produkte

212 Keramische Fliesen
Für Räume mit Charakter

216 Gästebad als Zweitbad
Clever geplant und ausgestattet

220 Gut eingedeckt
Das sind die neuen Dächer

226 Perfekt gedämmt
Wohlfühlen und Kosten sparen

232 Alles im Rahmen
Moderne Fenster sind Multitalente

236 Elektroplanung
Das Zuhause optimal verkabelt

238 Smarthome ready
Wie schlau soll Ihr Haus sein?

239 Checkliste
Kabel, Anschlüsse & Steckdosen

240 Sonne tanken
E-Autos intelligent laden

242 Welche Heizung passt?
Wärmepumpe, Pellets und Gas

250 Das kostet ein Garten
Rasen & Hecken kalkulieren

NOCH MEHR INFOS

Scannen Sie einfach den QR Code am Ende eines Artikels und geben Ihre Adresse ein. Der jeweilige Hersteller sendet Ihnen dann kostenlos weiteres Informationsmaterial.

Titelbilder: Living Haus, Gussek Haus, SchwörerHaus, Danwood, Bien-Zenker, Baufritz, Fertighaus Weiss, Luxhaus
Hausbilder Inhaltsverzeichnis: Hersteller; Fotos Ratgeber: Velux, BDF/Kampa/Marc Wiegelmann, Bosch

Das ändert sich 2024

Wichtig für Bauherren | Wer baut, muss sich mit Gesetzen ebenso beschäftigen wie mit Zinssätzen. Staatliche Regulierungen und ökonomische Aussichten im Überblick

Auch wenn das Jahr 2023 die Hausbauinteressierten nicht gerade zum Jubilieren gebracht hat, war es doch ereignisreich: Steigende Zinsen, verteuerte Baukosten, Wohnungsbaugipfel im Kanzleramt und nicht zuletzt das viel diskutierte Heizungsgesetz haben die Baubranche und private Häuslebauer beschäftigt. Welche Vorschriften ab 2024 gelten und wie Sie es dank staatlicher Förderung leichter in die eigenen vier Wände schaffen – wir klären auf.

Neubaustandard: EH 40 wird ausgesetzt

Seit Anfang 2023 müssen neu gebaute Häuser dem Effizienzhausstandard 55 entsprechen, das heißt sie dürfen nur 55 Prozent der Primärenergie eines festgelegten Vergleichsgebäudes verbrauchen. Laut Koalitionsvertrag sollten eigentlich ab 2025 die noch sparsameren Effizienzhäuser 40 zum gesetzlichen Standard werden. Dieses Vorhaben wird nun bis auf Weiteres ausgesetzt, denn klimaneutral geheizt wird im Neubau ab 2024 dank neuem Heizungsgesetz ohnehin.

Klimafreundliches Heizen

Ab 2024 muss jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. In Neubaugebieten gilt dies für Häuser, für die ein Bauantrag ab dem 1. Januar gestellt wird, bei bestehenden Gebäuden und bei Neubauten in Baulücken außerhalb von Neubaugebieten ab 2026 beziehungsweise 2028. Wichtig: So lange die alte Heizung noch funktioniert oder repariert werden kann, muss sie auch nicht ausgetauscht werden. Wer dennoch früher tätig wird, erhält eine staatliche Förderung – wer besonders schnell ist oder ein geringes Einkommen hat, bekommt am meisten. Die maximal mögliche Förderung beträgt 70 Prozent der Investitionskosten.

> Jede Heizung, die neu eingebaut wird, muss zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden

Verbot von Gas- und Ölheizungen

Grundsätzlich dürfen in Bestandsgebäuden auch weiterhin neue Öl- und Gasheizungen eingebaut werden, sie müssen aber ab 2029 mit einem steigenden Anteil erneuerbarer Energien betrieben werden, also etwa Biomethan oder Wasserstoff nutzen. Spätestens wenn die Kommunen ihre jeweilige Wärmeplanung abgeschlossen haben (bis 2028 in Gemeinden und Städten unter 100.000 Einwohnern, bis 2026 in Großstädten), müssen neu eingebaute Gasheizungen aber mit 65 Prozent grünen Gasen (Biomethan, oder grünem oder blauem Wasserstoff) betrieben werden.
Ein schnelles Verbot von Gas- oder Ölheizungen gibt es also nicht – ausgetauscht werden müssen in der Regel allerdings Heizungen, die älter als 30 Jahre alt sind und einen Konstanttemperaturkessel nutzen.

Solarpflicht

Auch wenn sie im Koalitionsvertrag angedacht war – eine bundesweite Solardachpflicht wird es 2024 nicht geben. Allerdings gilt sie bereits in einigen Bundesländern, teils nur für Gewerbe- und Industriebauten oder neue Gebäude, so etwa in Baden-Württemberg, Bayern, Berlin und Hamburg.
Neuerungen in Sachen Solarpflicht sind für 2024 etwa in Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen zu erwarten: Ab dann sind Solaranlagen auf allen öffentlichen Neubauten beziehungsweise Nichtwohngebäuden verpflichtend, in Rheinland-Pfalz und Brandenburg ist ähnliches geplant. In Bremen gilt voraussichtlich ab Juli 2024 eine Solarpflicht bei Dachsanierungen.

Bauzinsen

Die schlechte Nachricht: Die Zinsen für Immobiliendarlehen befinden sich auf einem 12-Jahres-Hoch und liegen momentan bei über 4 Prozent. Doch die Experten sind sich nach Angaben des Finanzierungsvermittlers Interhyp immerhin einig, dass die Zinsen sich nun mittelfristig auf diesem Niveau einpendeln werden, etwas günstiger

werden Finanzierungen wohl frühestens Mitte 2024. Da die Zinsen aber je nach Nachrichtenlage auch immer wieder schwanken, ist gut beraten, wer diese Zinsdellen schnell nutzen kann. Am besten im Vorfeld Profis zu Rate ziehen und alle nötigen Unterlagen zusammenstellen, rät Interhyp.

Förderung

Einen Kredit zu viel niedrigeren Zinsen als zu den marktüblichen Konditionen erhält, wer in den Genuss staatlicher Förderung kommt. Und diese Möglichkeit haben seit Oktober 2023 viel mehr Baufamilien als zuvor. Die Bundesregierung hat die Einkommensgrenze des Förderprogramms „Wohneigentum für Familien“ mit mindestens einem Kind von 60.000 auf 90.000 Euro angehoben. Je weiterem Kind darf die Familie 10.000 Euro mehr zu versteuerndes Jahreseinkommen vorweisen. Auch die Kredithöchst- beträge wurden angehoben und liegen nun zwischen 170.000 und 270.000 Euro. Voraussetzung ist der Bau eines klimafreundlichen Hauses, also eines Effizienzhauses 40, das im Lebenszyklus nur eine bestimmte Menge an Treibhausgasen produziert.
Angekündigt hat das Bundesbauministerium bereits, auch das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“, das aktuell einen zinsgünstigen Kredit von bis zu 150.000 Euro ermöglicht, noch attraktiver ausgestalten zu wollen.

Mehr Geld vom Staat für Familien – und für klimafreundliche Neubauten

Abschreibung

Für alle neuen Wohngebäude, deren Baubeginn zwischen Oktober 2023 und September 2029 liegt, soll es laut Bundeskabinett großzügige Steueranreize geben: So sollen Bauherren sechs Jahre lang je sechs Prozent der Investitionskosten beim Wohnungsbau abschreiben können. Die sogenannte degressive Abschreibung AfA (Absetzung für Abnutzung) gilt nur für neue Wohngebäude und ab dem Effizienzhausstandard EH 55, eine Baukostenobergrenze gibt es nicht. ●●●

Fotos: iStock_rambo182/Miray Celebi Kaba (2)/da-vooda, AdobeStock_Artco

Natürliche Baumaterialien, ein gesundes Wohnklima und spürbar mehr Qualität, dank innovativer Wandsysteme mit hohem Massivholzanteil. Das ist unser Anspruch an modernes, individuelles Bauen und Leben mit Holz.

www.sonnleitner.de

SONNLEITNER® HOLZHAUSBAU

1 | QNG-READY & WOHNGESUND
Baufritz

2 | KOMPAKT & GERÄUMIG
Gussek Haus

3 | MITMACHEN & SPAREN
Living Haus

BAUTRENDS IM JAHR 2024

Der Haustraum lebt | Wenn Baukosten und Zinsen explodieren, muss der Traum vom Eigenheim nicht platzen. Die Bautrends 2024 setzen auf staatliche Förderung, auf kompakte Häuser, auf Eigenleistung und kleine, optimal geplante Domizile

4 | OFFENHEIT & WEITE
Fingerhaus

5 | KLEIN & ALLES DRIN
Danwood

Wir stehen noch ganz unter dem Eindruck der Verleihung des diesjährigen Deutschen Umweltpreises in Lübeck. Und sind begeistert. Nachhaltig begeistert! Denn diese hochdotierte Auszeichnung teilen sich eine Klimaforscherin und eine Bauunternehmerin - ausgerechnet. Dabei steht die Chefin des Allgäuer Familienbetriebs Baufritz, Dagmar Fritz-Kramer, sogar stellvertretend für die gesamte Holzbaubranche. Die setzt bei Neubau, Sanierungen und Aufstockungen nämlich schon immer konsequent auf den nachwachsenden Baustoff Holz statt auf Sand und Beton - und macht sich so für ökologisch verantwortungsvolles und zukunftsweisendes Bauen stark. Bundespräsident Frank-Walter Steinmeier sagte in seiner Laudatio in Lübeck: „Es ist Zeit, neu zu denken. Zeit, neu zu bauen."

Bauen in Zeiten wie diesen? Wo doch explodierende Baukosten, steigende Zinsen und sich ständig ändernde Förderrichtlinien viele Bauinteressierte verunsichern und die Entscheidung, ein Haus zu bauen, erschweren. Fünf Trends allerdings haben sich in den zurückliegenden Monaten etabliert. Sie machen Mut und zeigen, dass sich der Traum vom Eigenheim durchaus realisieren lässt.

Trend 1: QNG-ready & wohngesund

Wer umweltfreundlich baut, kommt in den Genuss staatlicher Förderung durch die KfW-Bank und kann sich eine maximale Fördersumme von 150.000 Euro als zinsgünstiges Darlehen sichern. Dieses gibt es jedoch nur für Häuser, die das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) tragen; es bestätigt deren Nachhaltigkeit – und zwar über den gesamten Lebenszyklus betrachtet. Geknüpft ist das QNG-Siegel an insgesamt 17 Kriterien in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Planungs- und Bauprozesse sowie soziokulturelle Qualität. Längst führen die meisten Holzhaus-Hersteller Modelle in ihrem Portfolio, die QNG-ready sind, die also in Bauweise und Ausstattung dem Anforderungskatalog an das Nachhaltigkeitszertifikat entsprechen. Hierzu zählt auch die Verpflichtung, nur wohngesunde Baustoffe einzusetzen, also solche, die gesundheitlich unbedenklich und frei von Schadstoffen sind.

Trend 2: Kleiner Grund & große Wirkung

Stadtvilla - klingt erst einmal mondän und hört sich nach Luxus an. Und letzteren bietet sie tatsächlich. Nämlich den Luxus von Platz, und das bei kleiner Grundfläche. Die Stadtvilla punktet eben nicht nur mit einem stilvollen Äußeren, sondern überzeugt mit zwei Vollgeschossen auch als Raumwunder. Ihr quadratischer Grundriss erweist sich als ökonomisch, weil er trotz kurzer Seitenlänge ein Höchstmaß an Wohnfläche gewährt und sich dabei ideal für kleine Grundstücke eignet - die in Zeiten hoher Baulandpreise begehrt sind.

Trend 3: Mitmachen & sparen

Den Boden selbst zu verlegen, zu tapezieren oder zu streichen, entlastet das Baubudget. Und dazu sind 48 Prozent der Bauwilligen in Deutschland bereit, wie eine Umfrage der BHW Bausparkasse ergeben hat. Anreize zum Mitmachen schaffen Hausanbieter über verschiedene Ausbaustufen, die jeweils unterschiedlich hohen zeitlichen Aufwand und handwerkliches Geschick seitens der Bauherren erfordern. Obendrein kann die sogenannte Muskelhypothek bei der Baufinanzierung als Eigenkapital angerechnet werden und zu Zinsvergünstigungen führen.

Trend 4: Große Räume & viel Licht

Maximale Offenheit, das Gefühl von Weite und so viel Tageslicht wie möglich. So wollen viele junge Familien heute wohnen. Dass sowohl die Eltern als auch der Nachwuchs bisweilen Möglichkeiten des Rückzugs brauchen, muss kein Widerspruch zum offenen Wohnen sein. Geschickt und flexibel geplant gehen Räume, die gemeinschaftlich genutzt werden und solche, die Ruhe verströmen, ineinander über.

Trend 5: Kleines Haus & clever geplant

Wie viel Platz brauchen wir wirklich? Wer seine Lebensgewohnheiten hinterfragt, kann beim Bauen sparen. Sich in der Fläche einzuschränken, muss keine Einbußen an Komfort bedeuten. Essenziell ist auch hierfür eine perfekt durchdachte Grundrissplanung. Bodentiefe Fenster und ein Interieur, das optisch die Räume weit erscheinen lässt, sorgen in Häusern mit weniger als 100 Quadratmetern für Großzügigkeit. Weniger ist also auch in diesem Falle mehr.

Die fünf Häuser auf den folgenden Seiten spiegeln die Bautrends 2024 wider. Lassen Sie sich begeistern!

Text: Marika Schiller, Fotos: Baufritz

Über ein kubisches Verbindungsmodul ist der Erweiterungsbau an das Haupthaus angedockt. Mit seiner senkrecht strukturierten Fassade setzt es sich optisch apart davon ab.

Der schnörkellose Baukörper mit Satteldach ohne Überstände steht für die Reduktion auf das Wesentliche.

QNG-READY & WOHN-GESUND

1. ÖKOLOGISCH & FÖRDERFÄHIG

Staatliche Förderung garantiert: Der Ökohaus-Pionier Baufritz bietet in einer aktuellen Preisaktion seine Häuser im Standard NH 40 und inklusive der QNG-Zertifizierung an

Großflächige Fenstertüren führen vom offenen Koch- und Wohnbereich auf die Terrasse.

Der aktuelle Clou vorneweg: Sämtliche Baufritz-Häuser werden derzeit nicht nur im Standard als Effizienzhaus 40 NH realisiert; obendrein gibt es das aufwendige QNG-Zertifizierungsverfahren im Wert von 5.000 Euro gratis dazu. Bauherren müssen lediglich mit den Gebühren von 700 Euro für die Zertifizierung durch das Bau-Institut BiRN kalkulieren und dürfen sich über ein zinsvergünstigtes Darlehen der KfW-Bank in Höhe von 150.000 Euro freuen.

Das hier gezeigte Musterhaus Lichtblick macht seinem Namen alle Ehre: Die horizontal verlaufende, sägerauhe, unbehandelte Fichtenfassade unterstützt das sonnige Antlitz des Hauses. Die filigrane Schmallattung als stilvolle Teil-Sichtverblendung der Loggia oder die strukturstarken Holzdekoreinsätze aus heimischem Tannenholz zwischen den Fenstern verleihen der Optik weitere Reize. Auf knapp 130 Quadratmetern, verteilt auf zwei Geschosse und angelehnt an die „Vorarlberger Architektur“, ist es den Planern gelungen, das Haus mit über 89 Prozent Holzanteil überdurchschnittlich umwelt- und klimaschützend zu realisieren. Mit der zukunftsweisenden Kombination aus Luft-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher ist das Energiekonzept des Hauses hocheffizient. Die eingesetzten Baustoffe und Materialien sind streng schadstoffgeprüft und deshalb wohngesund. Nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip können sie überdies in den Naturkreislauf zurückgeführt werden.

Im Obergeschoss bietet die Treppenbrüstung auf ganzer Länge wertvollen Stauraum.

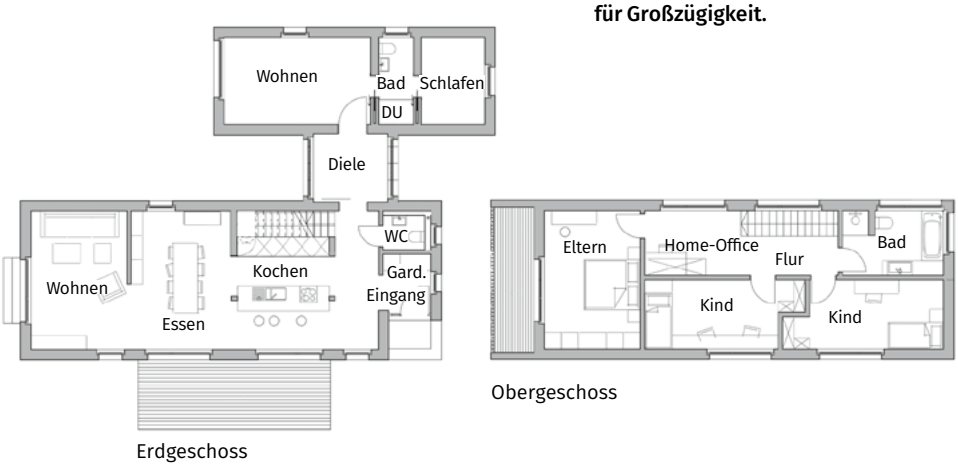
Im Bad laden waagrecht liegende Übereckfenster zum Sterneschauen von der Badewanne aus ein.

Fotos, Grundrisse: Baufritz

Ein Sitzfenster als heiß begehrter Lieblingsplatz in der Küche. Die maßgefertigten Schränke stammen wie alle Einbauten aus der hauseigenen Baufritz-Tischlerei.

Einbauschrank statt Ankleide. Firsthoch ausgebaute Decken sorgen für Großzügigkeit.

Das Spiel mit Holz und Glas verleiht dem Haus Wärme und Behaglichkeit



Haus intern

Entwurf Musterhaus Lichtblick
Außenmaße 15,07 m x 5,7 m
Wohnfläche 130 m²
(ohne Anbau und Keller)
Bauweise Holztafelbau
mit Großelementen
Preis auf Anfrage

Anbieter
Bau-Fritz GmbH & Co. KG
Telefon 08336/900-0
E-Mail info@baufritz.com

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/baufritz

Prospekt anfordern

Unterschiedlich große Fenster und der Mix aus Putz und Klinker sorgen für eine optisch spannende Fassade.

KLEINER GRUND & GROSSE WIRKUNG

2. GENIALE STADTVILLA

Der elegante Zweigeschosser findet auch auf kleinen Grundstücken Platz und ist dank seines quadratischen Grundrisses außerdem super ökonomisch

In der Außenansicht besticht die Stadtvilla durch eine stilvolle Symmetrie.

Ein kleiner Erker sorgt im offenen Wohn-, Koch- und Essbereich für eine schöne Lesenische.

Wie soll mein Haus aussehen? Was ist mir wichtig? Was wünsche ich mir? Mit diesen Fragen im Kopf, bringt der Bauherr, der kein Architekt, sondern Arzt in einem Universitätsklinikum ist, seine Ideen zu Papier - und findet in Gussek Haus einen Baupartner, der diese umsetzt. So soll das Erdgeschoss von einem komplett offenen, lichtdurchfluteten Wohn-, Koch- und Essbereich dominiert werden. 75 Quadratmeter ohne tragende Wände? Ein T-Träger aus Stahl, der unsichtbar in der Decke verschwindet, ermöglicht diesen Traum. Überhaupt soll es Licht geben, sehr viel Licht. Ein großes Fenster im Luftraum über der Tür spendiert dem Eingangsbereich jede Menge Helligkeit.

Weil das Grundstück recht klein ausfällt, der Bauherr aber genügend Platz für einen Garten lassen will, ist die Stadtvilla mit Pultdach für ihn der Haustyp der Wahl. Neben zwei Vollgeschossen bietet zusätzlich ein Keller Komfort: Hier finden sich Räume für eine Werkbank, für Haustechnik und ein Gästezimmer. Das Obergeschoss ist - typisch für eine Stadtvilla - dreigeteilt: zwei durch ein kleineres Bad getrennte Zimmer auf einer Seite und das Schlafzimmer des Bauherrenpaars inklusive Ankleide und En-Suite-Bad auf der anderen Seite. In der Mitte: der Flur.

Haus Lindenthal zeigt sich zurückhaltend in der Dimension, dafür mit geballtem Komfort!

Der Luftraum und das Fenster über dem Eingangsbereich sorgen für Licht und räumliche Weite.

Fotos, Grundrisse: Gussek Haus

Kochen, essen, wohlfühlen – auf 75 Quadratmetern ist dafür im Erdgeschoss viel Raum.

Schön aufgeräumt: Das Schlafzimmer punktet mit Ankleide und exklusivem Zugang zu einem der Bäder.

Haus intern

Entwurf Lindenthal
Außenmaße 10 m x 10 m + Erker
Wohnfläche 157,54 m²
Bauweise
Fertigbauweise mit massiver Gussek-Hybrid-Außenwand
Preis auf Anfrage

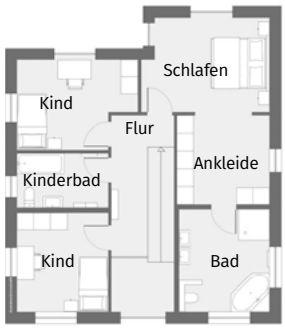
Anbieter
GUSSEK HAUS
Telefon 05921/174-0
E-Mail hausinfo@gussek.de
www.gussek-haus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/gussek

Prospekt anfordern

Kellergeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

3. FRISCH ANS WERK

Living Haus ist auf Ausbauhäuser spezialisiert und unterstützt Baupaare, die mit anpacken wollen über passende Coachings

MIT-MACHEN & SPAREN

Waren auch beim Spachteln und Streichen ein tolles Team: Jenny und Sascha.

Schneeweißer Putz und antharzitfarbene Akzente haben auf dem Eckgrundstück einen markanten Auftritt.

Lieblingsort und Blickfang im großzügigen Wohnbereich ist der Kamin, der farblich mit der von Schiefer bedeckten Wand harmoniert.

Miete zahlen – lebenslang? Das kam für Jenny und Sascha nicht infrage. Lieber selbst anpacken als lange warten war ihre Devise. In der Fertighauswelt Ulm fanden sie, was sie suchten: Das Musterhaus Sunshine 143 des Fertighausanbieters Living Haus, der auf Ausbauhäuser spezialisiert ist, bot nicht nur viel Licht und viel Platz, sondern auch die Möglichkeit, beim Innenausbau die Regie zu übernehmen, selbst anzupacken und obendrein noch Geld zu sparen. „Wenn man den Dreh erst raus hat, macht es richtig Spaß", sagt Jenny mit stolzem Blick auf das gelungene Werk. Ihre eigenen vier Wände sind genau so geworden, wie sie es sich gewünscht hatten. Alles trägt ihre ganz persönliche Handschrift.

Auch beim Energiekonzept hat das Baupaar an die Zukunft gedacht. Auf dem Dach sorgt eine Photovoltaikanlage für günstigen Sonnenstrom. Die mit der Lüftungsanlage kombinierte Klimaheizung erübrigt eine Fußbodenheizung, kann im Sommer auch kühlen und sorgt für allzeit frische Luft im Haus.

Wer übrigens Hilfe benötigt, kann sich einen Ausbau-Coach von der Do-it-yourself-Academy dazuholen, der im Zuhause-Paket von Living Haus inklusive ist. Bis zu drei Termine werden so koordiniert, dass sie zum Ausbauplan passen. Na dann: Ärmel hoch und los geht's!

Ob Freunde oder Bekannte: Bauhelfer, die beim Innenausbau unterstützen, sind bei Living Haus mitversichert.

Selbst ist der Mann: Sascha montiert die Halterungen für die Lampen über dem Küchentresen.

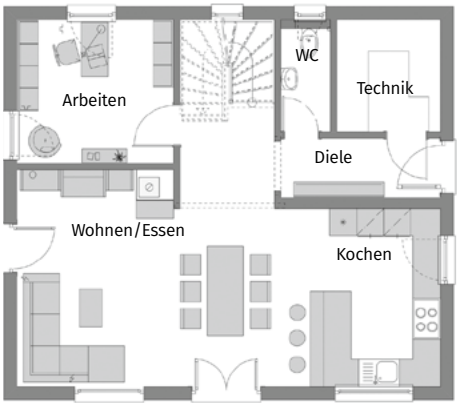
Fotos, Grundrisse: Living Haus

Charmant in der hellen Küche wirkt der Frühstückstresen mit stilvollen Barhockern. Ein idealer Platz für einen kleinen Plausch bei einem Espresso.

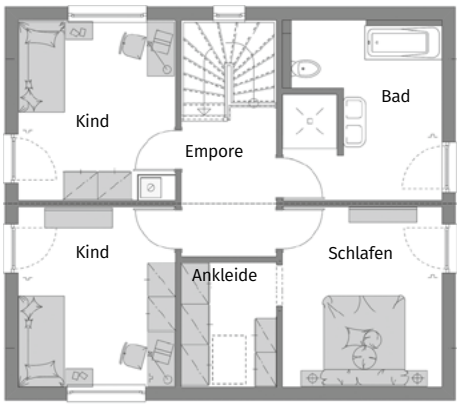
Die großformatigen Fliesen im Badezimmer waren für das junge Baupaar ein Muss – diese zu verlegen, war etwas knifflig, ist aber gelungen.

„So ein Klicklaminat ist wirklich kinderleicht zu verarbeiten."

Bauherr Sascha über seine Erfahrung. den Fußboden selbst zu verlegen



Erdgeschoss



Obergeschoss

Haus intern

Entwurf Mikula/Langner
Außenmaße 9,97 m x 8,72 m
Wohnfläche 144,2 m²
Bauweise Holzsystembauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
Living Fertighaus GmbH
Telefon 06661/98 71 00
E-Mail info@livinghaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/livinghaus

Prospekt anfordern

Variante 1: Mit Satteldach ohne Überstand zeigt sich das LIV klassisch und modern zugleich. Der Erker setzt ein extra Highlight und ermöglicht ein Sitzbankfenster.

4. VARIABLES UNIKAT

Das Hauskonzept LIV von Fingerhaus sorgt mit Offenheit und langen Sichtachsen für ein bestechend schönes Raumgefühl. Optionale Sonderbauteile setzen Highlights

GROSSE RÄUME & VIEL LICHT

Variante 2: Das etwas flacher geneigte Satteldach sorgt in Kombination mit dem Vordach, das in einen Carport übergeht, für eine klare und schlichte Anmutung.

Variante 3: Der überdachte Hauseingang ist praktisch und setzt in Anthrazit auch einen optischen Akzent. Das Sitzbankfenster ist für viele Bauherren längst ein Must-have.

Offen, kompakt und modern. Das neue Hauskonzept LIV besticht mit phänomenaler Weite im Erdgeschoss, die ein besonderes Raumgefühl kreiert und Blickachsen durch die gesamte Etage eröffnet - von Giebel- zu Giebelseite und von Traufzu Traufseite. Hell und lichtdurchflutet mit der Küche im Zentrum als kommunikativer Mittelpunkt des Familienlebens mit angrenzendem offenem Wohn- und Essbereich. Im Dachgeschoss wird das Prinzip der Offenheit über einen galerieähnlichen Flur fortgeführt, der es sogar erlaubt, einen Homeoffice-Platz einzurichten. Vom Flur geht es zu den Kinderzimmern, dem Schlafzimmer der Eltern und zum Familienbad. LIV-Varianten gibt es zwischen 138 und 152 Quadratmetern Grundfläche und mit Kniestockhöhen von 1 Meter, 1,3 und 2,15 Meter. Anlässlich des 75-jährigen Jubiläums des Fertighausherstellers aus Hessen gibt es die Variante LIV 203 A S100 mit 138 Quadratmetern zum Jubiläumspreis von 299.950 Euro in der Ausbaustufe „fast fertig" in einer limitierten Auflage von 75 Häusern.

Gut zu wissen: Alle LIV Hauskonzept-Varianten werden in sämtlichen Ausbaustufen des Herstellers angeboten. Ab der Ausbaustufe „ausbaufertig" erfüllen die Häuser die meisten Anforderungen, die gefragt sind, um als Klimafreundliches Wohngebäude (KFWG) in den Genuss einer staatlichen Förderung über ein zinsvergünstigtes Darlehen zu kommen. Mit der Ausbaustufe „fast fertig" kann sogar die höhere Förderstufe KFWG-Q und damit die Nachhaltigkeitszertifizierung QNG erreicht werden - was wiederum die Darlehenssumme auf 150.000 Euro pro Wohneinheit erweitert.

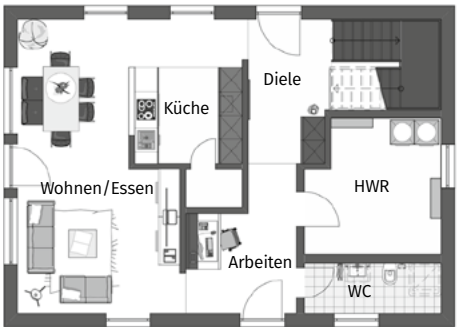
Variante 4: Auch die farbliche Gestaltung oder die Anordnung der Fenster, wie ein liegendes neben der Terrassentür, sorgen für Spannung in der Fassade.

Fotos, Grundrisse: Fingerhaus

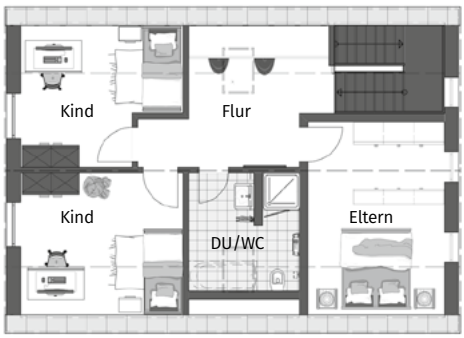
Wandelemente zonieren das sonst offen konzipierte Erdgeschoss. Sie schaffen einen etwas separierten Kochbereich und Platz für eine Speisekammer.

In einer Nische hinter der Küche befindet sich ein kleiner, aber sehr attraktiver Arbeitsplatz.

Diese Grundrisse entsprechen dem Aktionshaus LIV 203 A S100.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Haus intern

Entwurf LIV 203 A S100
Außenmaße 8,00 m x 11,25 m
Wohnfläche 138 m²
Bauweise Holzfertigbauweise
Preis ab 299.950 Euro in der Ausbaustufe „fast fertig“ im Rahmen der Jubiläumsaktion. Die Anzahl der Aktionshäuser ist auf 75 Häuser begrenzt. (Stand 2023_1)

Anbieter
FingerHaus GmbH
Telefon 06451/504 560
E-Mail hausbau@fingerhaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/fingerhaus

Prospekt anfordern

Mit Außenmaßen von gut 9 auf knapp 7 Meter ist dieses kompakte Haus für kleine Grundstücke wie gemacht.

5. DAS GLÜCK IM WÜRFEL

Kleine Häuser erfordern nicht nur weniger Kapitaleinsatz. Sie bestechen auch mit praktischen Grundrissen und sind perfekt für Minimalisten und Best Ager

KLEINES HAUS & CLEVER GEPLANT

Schlanke, anthrazitfarben eingefasste Fenster strecken die Fassade optisch.

Es mutet fast wie ein Würfel an, das kleine, weiß verputzte Haus mit dem dunklen Walmdach, das wie ein Mützchen oben thront und ebenso wie die anthrazitfarbenen Fensterrahmen einen optischen Kontrast setzt. Das schmucke, aufgeräumt wirkende Äußere, findet im Inneren seine Entsprechung. Ergänzt von warmen Holztönen, dominieren auch hier hell und dunkel. Es ist eine Klarheit, die nicht nur dem Auge gefällt. Sondern auch das Gefühl von Weite unterstützt und vom Bauherrn sehr bewusst eingesetzt wurde. Schließlich galt es ihm, auf einer eher überschaubaren Wohnfläche von 101,54 Quadratmetern Großzügigkeit zu kultivieren. Dabei wirkt das Farbkonzept unterstützend, essenziell ist die clevere Planung des Grundrisses.

Das Erdgeschoss mit offenem Wohn- und Essbereich durchströmt Luftigkeit. Es bietet außerdem Platz für Diele, Gäste-WC und Technikraum. Über eine massive Holztreppe geht es hinauf ins Obergeschoss, dessen Räume nicht durch Dachschrägen eingeschränkt werden und deshalb großzügig wirken. Hier finden sich Schlafzimmer, Bad und Arbeits- sowie ein Kinderzimmer. Letzteres ist für die Zukunft gedacht. Zwar hat der Bauherr zunächst für sich selbst dieses kompakte Domizil geplant. Doch ist er überzeugt, dass sich auch eine dreiköpfige Familie darin wohlfühlen kann. •••

Das Farbkonzept aus Grau- und Weißtönen sorgt für den Eindruck von Großzügigkeit.

Ein horizontal angebrachter Spiegel lässt das Badezimmer größer erscheinen.

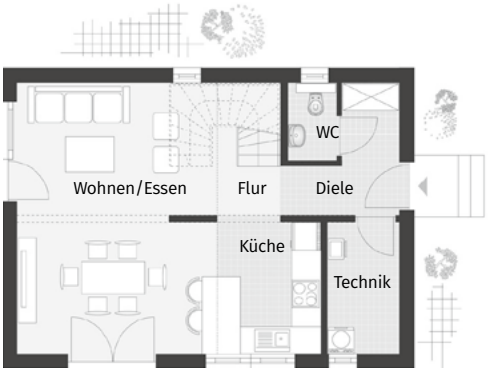
Geschickt: Die Nische für die bodenebene Dusche mit Glasschiebetür separiert zugleich das WC.

Fotos, Grundrisse: Danwood

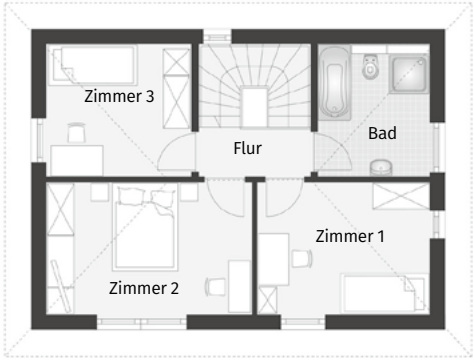
Ein großer Esstisch mit massiver Holzplatte wirkt in der offenen Wohnküche einladend. Von hier geht es direkt auf die Terrasse.

Die bodentiefen Fenster verstärken den Eindruck von Luftigkeit im gesamten Haus

Gleich zwei Fenster im Schlafzimmer machen das morgendliche Aufwachen zur hellen Freude.



Erdgeschoss



Obergeschoss

Haus intern

Entwurf Park 102 individuell
Außenmaße 9,37 m x 6,82 m
Wohnfläche 101,54 m²
Bauweise Holztafelbau
Preis auf Anfrage

Anbieter
Danwood S.A.
Telefon 030/67 82 39 80
E-Mail info@danwood.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/danwood

Prospekt anfordern

DAS BIETEN IHNEN DIE HAUSBAUER 2024

JEDE MENGE TRAUMHÄUSER

Eigenheime aller Stile und Größen, flexibel an die Bedürfnisse der Bewohner anpassbar und allesamt klimafreundlich und wohngesund – das sind die Top-Häuser dieses Jahres

Fotos: Hausbersteller

GESPICKT MIT GUTEN IDEEN

Gut und trotzdem günstig bauen | Kleine Grundstücke, steigende Preise, wachsendes Bewusstsein für Ökologie – heute spricht eigentlich alles für kompaktes Bauen. Aber: bitte wohngesund, nachhaltig und schick!

Organisch: Die überdachte Terrasse erweitert den Wohn- und Essbereich nach draußen.

Welche Chancen sich selbst beim Bauen auf kleinen Grundstücken bei steigenden Preisen noch bieten, demonstriert das Musterhaus in Ulm von Schwörerhaus eindrucksvoll. Und das unter Berücksichtigung eines steigenden Bewusstseins für Nachhaltigkeit.

Pflegeleichte Häuser sind heute gefragt, die ein Leben lang „passen", die sparsam sind im Verbrauch, dabei multifunktional nutzbar und vor allem: bezahlbar. Wenn Schwörerhaus dann ein solches noch mit eigener Stromerzeugung und -speicherung als Plus-Energiehaus ausstattet, ist es bereits QNG-ready. Das heißt: ein Kandidat für Fördergeld vom Staat.

Minimierte Verkehrsflächen, flexibel nutzbare Räume und Bereiche sowie platzsparende Einbaumöbel ermöglichen auch auf effizient begrenzter Wohnfläche

Groß: Kompakt, aber nicht abgespeckt – Carport und Eingangs- sowie Terrassendach verschaffen der Einfamilienhaus-Architektur optisch einen großzügigen Auftritt.

Einleuchtend: Ein Oberlicht im Terrassendach erhellt den Essplatz mit Tageslicht.

Clever: Hochbett mit Spielhöhle, Kleiderschrank und Spielzeugschüben in der Treppe, die hinter dem Bett hochführt.

Unsichtbar: In der Wand hinterm Spiegel ist der Schuhschrank eingebaut.

Fotos, Grundrisse: Schwörerhaus

An den begehbaren Kleiderschrank im Schlafzimmer schließt sich ein kleiner Arbeitsplatz an. Ein Sitzfenster lädt zum entspannten Plaudern ein (Bild unten).

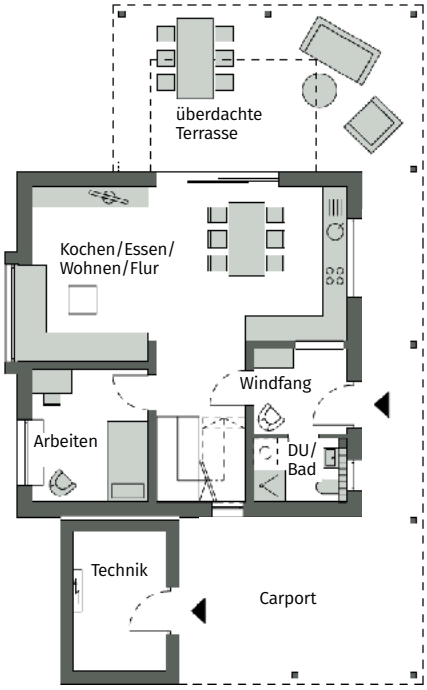
die Anpassung an Veränderung – von den Platzbedürfnissen kleiner Kinder übers Homeoffice bis hin zur Übernachtungsmöglichkeit für Besuch.

Wird beispielsweise die Haustechnik wie hier als fix und fertig installiertes Raummodul unters Carportdach ausgelagert, bleibt im Haus der ehemalige Technikraum zur freien Verwendung übrig. Waschmaschine und Trockner finden dann einfach im Gästebad Platz.

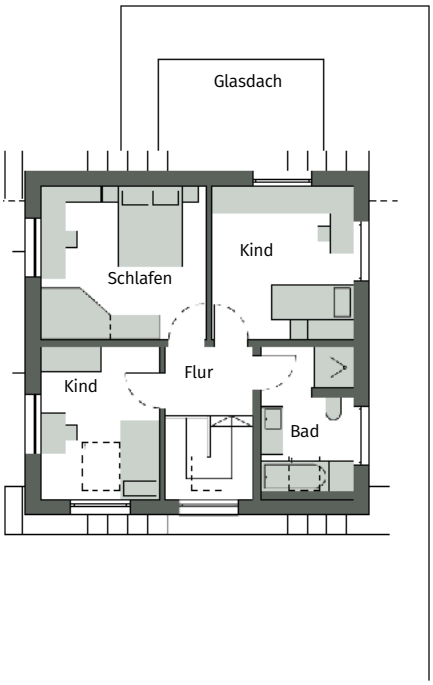
Kopffreiheit im Dachgeschoss

Durch den auf 1,85 Meter erhöhten Kniestock wirkt die Dachetage wie ein Vollgeschoss. Ein maßgefertigter begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer und praktischer Stauraum in den Kinderzimmern unter den hoch eingebauten Betten helfen beim Aufräumen.

Das Musterhaus präsentiert darüber hinaus den hohen Standard der Schwörer-Basisausstattung – von den Innentüren über die Wand- und Bodenbeläge bis hin zu den Küchen- und Badarmaturen. Auch zum Thema Wohngesundheit lässt sich Außergewöhnliches vermelden: Laut Raumluftmessung nach strengsten Maßgaben lagen die Werte im Musterhaus ein Drittel unter den international anerkannten Werten des Bundesumweltamts. ●●●



Erdgeschoss



Obergeschoss

Haus intern

Entwurf Musterhaus Ulm, basierend auf Aktionshaus E 15-116,3
Außenmaße 8,60 m x 8,60 m
Wohnfläche 107,11 m²
Bauweise Holztafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
SchwörerHaus KG
Telefon 07387/16-111
E-Mail info@schwoerer.de
www.schwoererhaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/schwoerer

Prospekt anfordern

WANDELBARER FAMILIENSITZ

Umweltfreundlich und förderfähig | Das Satteldachhaus mit Staffelgeschoss und großzügiger Loggia ist energieeffizient, barrierearm und bietet einen Grundriss, der sich an die wandelnden Bedürfnisse seiner Bewohner anpasst

Auf dem Anbau im Erdgeschoss sitzt eine großzügige Loggia vor den Kinderzimmern, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt.

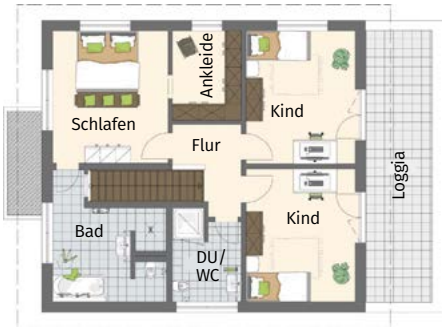
Die praktische Haustürüberdachung ermöglicht einen geschützten Eintritt ins Haus.

Das ARTIS 350 in Würzburg wurde als erstes Musterhaus von Fingerhaus mit dem QNG-Siegel ausgezeichnet. Es erfüllt also die zahlreichen Anforderungen, die damit verbunden sind, allen voran die der Energieeffizienz: Beheizt wird es mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe, ergänzt durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Für einen geringen Heizenergiebedarf sorgt die effizient gedämmte Gebäudehülle. Eigenen Strom erzeugt eine Photovoltaikanlage, die mit einem Batteriespeichersystem kombiniert ist.

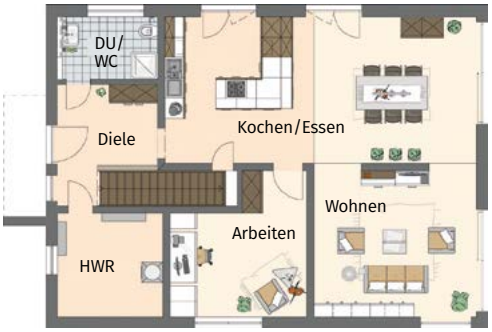
Das Konstruktionsholz der Gebäudehülle wird ausschließlich aus nachhaltiger heimischer Waldbewirtschaftung gewonnen. Für den thermischen Komfort im Sommer sorgen automatisch gesteuerte Rollläden und Raffstores vor den großen Fensterflächen, die ansonsten viel Licht ins Haus lassen.

Wohn- und Essbereich sind offen gestaltet, eine Wandscheibe unterteilt den Raum jedoch optisch.

Das lichtdurchflutete Wannenbad liegt en suite zum Elternschlafzimmer.



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Mit 200 Quadratmetern Wohnfläche und fünf Zimmern bietet das Haus großzügigen Platz für eine vier- oder fünfköpfige Familie – im Entwurf ist aber auch schon eine Anpassung an andere Bedürfnisse eingeplant. So ist der Eingangsbereich barrierefrei über eine Rampe zu erreichen, Klingel, Briefkasten und Haustür sind barrierearm gestaltet. Die Treppe ist geradläufig und daher besonders einfach mit einem Treppenlift nachrüstbar.

Architektonisch punktet das Haus mit einem Staffelgeschoss, das im Dachgeschoss eine Loggia ermöglicht, die sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Während sich daran angrenzend die Privaträume mit zwei Kinderzimmern, einem Duschbad und einem großzügigen Elternbereich mit Schlafzimmer, Ankleide sowie ein En-Suite-Wannenbad befinden, überzeugt das Satteldachhaus im Erdgeschoss mit einem offenen Küchen- und Wohnbereich. Der Technikraum, ein Gästebad und ein Büro komplettieren das Raumangebot. ●●●

Fotos, Grundrisse: Fingerhaus

Haus intern

Entwurf Artis 350
Musterhaus Würzburg
Außenmaße 9,55 m x 13,05 m
Wohnfläche 200,57 m²
(nach DIN 277)
Bauweise Holzfertigbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
FingerHaus GmbH
Telefon 06451/504 560
E-Mail hausbau@fingerhaus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/fingerhaus

Oben: Ein ausladendes Flachdach schützt die Terrasse.

SUPERIOR-STANDARD FÜR PREISBEWUSSTE

Häuser mit dem gewissen Etwas | Das Besondere muss nicht immer unerschwinglich sein. Dieser Entwurf der Danwood-Reihe Point S bringt moderne Eigenheim-Architektur auf den Punkt – bezahlbar!

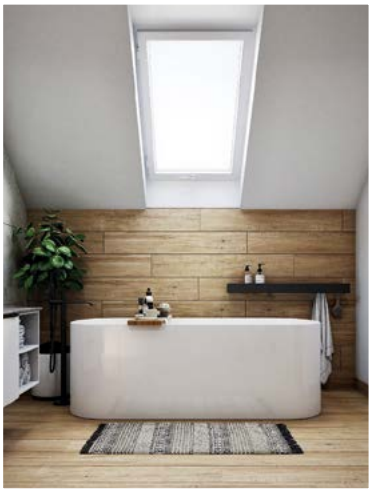
Endlich mal eine erschwingliche S-Klasse! Das mag sich so mancher in Anbetracht des Entwurfs 217 der Hausserie Point S von Danwood denken. Den Häusern dieser Linie ist allen etwas gemeinsam: das gewisse Etwas.

Da wäre das ausgefallene Design mit raumhohen Glasflächen. Unterstrichen wird das luftige Wohngefühl innen von der im Erdgeschoss auf 2,67 Meter angehobenen Decke. Die bodentiefen Obergeschossfenster sind mit französischen Balkons als Absturzsicherung versehen. Je nach Haustyp betonen minimalistische Traufen oder extrabreite Dachüberstände das Erscheinungsbild, und meist kubisch überdachte Eingangsbereiche bieten neben cooler Ästhetik viel praktischen Nutzen. Auch den Wohnbereich erweiternde Anbauten dürften manchen Bauherren begeistern.

Ein besonders schönes, größeres Exemplar der S-Linie ist das Haus Point 217 S. Das Dachgeschoss hat einen Kniestock von komfortablen 1,50 Metern und ist bis unter den First offen. Das ermöglicht die extravaganten Trapezfenster an den Giebelseiten.

Das Haus bietet jeden Komfort: von der großen Küche mit Speisekammer und einem zusätzlichen Zimmer mit Duschbad im Erdgeschoss bis hin zu zwei Kinderzimmern mit eigenem Bad, zwei Abstellräumen und einer Elternsuite mit Wellnessbad und Ankleide im Obergeschoss.

Viele Häuser der S-Linie haben ein Pendant im Basisstandard, sodass der Kunde je nach Budget und Designgeschmack sein Traumhaus gestalten kann. Ob Basismodell oder S-Klasse – alle Häuser werden einzugsfertig angeboten und sind haustechnisch und energetisch mindestens auf dem hohen Effizienzhauslevel 40. Mit einer optional erhältlichen Photovoltaikanlage mit Akku wird das Haus zum Effizienzhaus 40 Plus und ist in der Regel QNG-förderfähig. •••



Typischer S-Klasse-Komfort: das geräumige Wellnessbad mit freistehender Wanne.

Die geräumige Küche mit langem Kochtresen wird ergänzt von einer praktischen Speisekammer rechts hinter den Hochschränken. Essplatz und Sitzgruppe schließen sich ums Eck an.

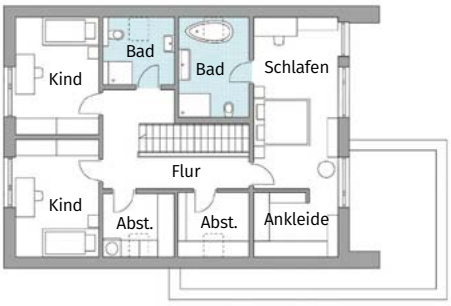
Die auf 2,67 Meter angehobene Deckenhöhe unterstreicht das luftig-großzügige Wohngefühl.

Haus intern

Entwurf Point 217 S
Außenmaße 16,77 m x 11,11 m
Nutzfläche 216,78 m²
Bauweise Holztafelbau
Preis 438.200 Euro schlüsselfertig ab Oberkante Bodenplatte inkl. Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung sowie Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Anbieter
Danwood S.A.
Niederlassung Berlin
Telefon 030/67 82 39 80
E-Mail info@danwood.de

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/danwood

Fotos, Grundrisse: Danwood

PRINZIP SICHERHEIT

Mehr als vier Wände und ein Dach | Ein Haus wird ein Zuhause durch die Menschen, die darin leben. Living Haus hat ein umfangreiches Angebot entwickelt, mit dem Baufamilien ihren ganz persönlichen Traum vom eigenen Zuhause wahr machen können

Fertighäuser sind nicht nur deshalb attraktiv, weil Bauherren einen Teil der Arbeiten selbst übernehmen und damit Geld sparen können. Sie haben auch wesentlich mehr Freiheiten, ihr neues Zuhause ganz nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Damit das reibungslos klappt – von der Planung, der Finanzierung über den Hausbau selbst bis zum Ausbau mit Eigeninitiative – hat Living Haus sein sicheres Hausbau-Konzept entwickelt.

Die Leistungsangebote sind so aufgestellt, dass Baufamilien jederzeit die Hilfe erhalten, die sie sich wünschen und damit von Anfang zuverlässig kalkulieren können. Sie profitieren von einer Festpreisgarantie, die den Hauspreis für 18 Monate fix festschreibt – ganz gleich, ob die Material- oder Arbeitskosten steigen. Mit den 250.000 Euro Sonderdarlehen zu 0,5 Prozentpunkten unter dem üblichen Marktsatz finanzieren sie ihr Living-Haus außerdem besonders günstig. Dazu gehört auch die Küche, die nicht nachträglich zu Buche schlägt.

Während der gesamten Zeit steht den Baufamilien ein Netz aus Experten zur Seite – angefangen von der Hausberatung über die Finanzierungsberatung, Hilfe bei der Grundstückssuche bis hin zum Profi-Ausbau-Coaching im eigenen Haus durch die DIY Academy. Mit einer großen Auswahl aus Hunderten von vorgedachten und vielfältig anpassbaren Hausvarianten und Grundrissen verwirklichen Baufamilien mit Living Haus ihre Vorstellungen von ihrem neuen Zuhause. Dabei bauen sie auf Qualität made in Germany, denn alle Living Häuser werden ausschließlich im Hausbauwerk in Hessen gefertigt.

Foto: Living Haus

Das Musterhaus Fellbach von Living Haus:
202 Quadratmeter Wohnfläche, sechs Zimmer.

VOM BUNGALOW BIS ZUM EINFAMILIENHAUS

AUSBAUHÄUSER, MODERN UND ZEITLOS

Vier Häuser, die die ganze Vielfalt von Living Haus zeigen:

das Sunshine 154 / V2 (diese Seite oben),
der Bungalow Solution 101 / V4 (diese Seite unten),
das Sunshine 112 / V3 (rechte Seite oben)
und der Bungalow Solution 101 / V3 (rechte Seite unten).

Fotos: Living Haus

Das bietet Living Haus seinen Baufamilien:

- Grundstücksservice: Berater unterstützen bei der Grundstückssuche
- Finanzierungsservice: Umfassende Beratung zu Finanzierung und Förderung inklusive Living Haus-Sonder-Darlehen
- Energiepreis-Bremse nach dem I-KON Prinzip: intelligent vorkonfigurierte Haustechnik mit Photovoltaik und Batterie für dauerhaft niedrige Energiekosten
- Zuhause-Paket: alle Ausbaumaterialien inklusive aller Verbrauchsmaterialien sind im Hauspreis enthalten und werden auf die Baustelle geliefert
- Bau-Vollkasko: alle für Bauherren wichtigen Versicherungen sind inklusive
- DIY-Coaching: ein Trainer der DIY Academy bringt Bauherren an drei Tagen (am Stück oder entsprechend des Ausbaufortschritts) vor Ort bei, was sie für den Ausbau ihres Hauses können müssen
- Bau-Cockpit: mit dieser App haben Bauherren ihr Hausbauprojekt immer in der Tasche
- Markenküche mit hochwertigen Elektrogeräten

Konzept mit Vollausstattung

Bauherren übernehmen die Arbeiten, die sie mit etwas Geschick selbst ausführen können und werden dabei von einem DIY-Coach professionell unterstützt. Alles, was sie einbauen, ist mit dem Zuhause-Paket als Teil des Living Hauses schon inklusive. Enthalten sind die kompletten Ausbaumaterialien, die Bauherren benötigen, um ihrem neuen Haus den letzten Schliff zu geben: Fliesen, Innentüren, Wände, Böden und vieles mehr; Verarbeitungsmaterialien inklusive. Ihre Auswahl treffen die Bauherren bei einem Termin in der Living Haus HausStatterei und bekommen sämtliches Material zu Beginn des Innenausbaus auf die Baustelle geliefert.

Mit I-KON Energiekosten sparen

Neben der Sicherheit bei der Materialauswahl und bei den Ausbaukosten haben Living Haus Baufamilien die höchstmögliche Sicherheit bei den Energiekosten: Denn die intelligent konfigurierte Haustechnik vereint bereits im Standard regenerative Stromerzeugung mit sparsamer Heizungstechnik und einem umfangreichen Energiesparkonzept. Diese unter der Bezeichnung I-KON Prinzip zusammengefasste, vorkonfigurierte Lösung sichert Baufamilien dauerhaft niedrige Energiekosten.

Hausbau mit App

Wie kaum eine andere Marke setzt Living Haus auf die Digitalisierung. In der Markenkommunikation über Social Media, aber auch beim Bauen selbst. Mit der App „Bau-Cockpit“ haben Baufamilien bei Living Haus den gesamten Bauprozess auf ihrem Smartphone. Über diesen direkten Draht erhalten sie aktuelle Updates zu Baufortschritten, haben alle relevanten Dokumente jeder Zeit zur Hand und natürlich auch Kontakt zu ihrem Living Haus Team. Darüber hinaus finden sie dort viele Tipps zum Bauprozess und können ihre Ideen für ihr neues Heim auf Pinnwänden festhalten. Mit dem Budgetrechner haben sie außerdem stets die volle Kostenkontrolle. Nicht erst seit Corona ist eine Beratung auch online per Video-Chat möglich. •••

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/livinghaus

SONNIGES DOMIZIL

Nah an der Natur | Um maximal vom Sonnenlicht zu profitieren, richtet eine Familie ihr neues Eigenheim komplett gen Süden aus – und gewinnt deutlich an Komfort

Das Satteldachhaus verbindet innen und außen Modernität mit Holzelementen und setzt ganz auf lichtdurchflutetes Wohnen.

Helle Töne sind das zentrale Stilmittel der Inneneinrichtung.

Im Erdgeschoss des Hauses gehen die Bereiche Kochen, Essen und Wohnen fließend ineinander über.

Fotos, Grundrisse: Fingerhut Haus

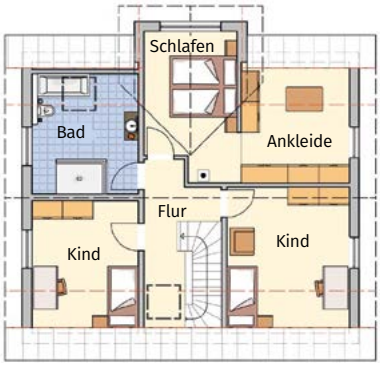
Eines war von Anfang an klar: Es sollte ein Fleck an der Sonne sein. „Den geeigneten Bauplatz haben wir auf dem Land gefunden, den passenden Baupartner in Fingerhut Haus", erzählt Herr Nauroth. Und so bezog die vierköpfige Familie ein modernes Eigenheim mit auffallend einladendem Charakter. Geradezu fließend geht es vom Haus hinüber zur Terrasse und von dort direkt in den Garten. Ein Aspekt, der für beide Bauleute eine Bedingung war: „Mein Mann und ich lieben die Sonne und den Einklang mit der Natur. Daher war es uns wichtig, dass wir viel Lichteinfall und eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich haben", erklärt Frau Nauroth.

Zugunsten von Komfort

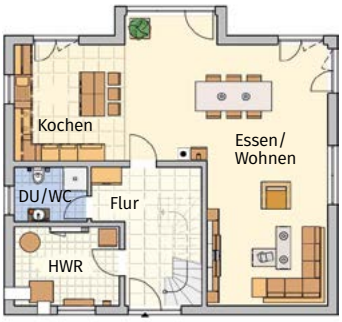
Inspiration für ihr Haus fand das Ehepaar in einem Musterhauspark. Entwurf Karesa von Fingerhut Haus gefiel ihnen sofort. Sie entschieden sich die Raumaufteilung neu zu arrangieren und verzichteten für mehr Komfort auf ein Arbeitszimmer. Stattdessen erstreckt sich heute im offen gehaltenen Erdgeschoss der Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Hauptsache Lebensqualität lautete die Devise! Eine Etage weiter oben befinden sich Schlaf-, Ankleide-, zwei Kinderzimmer und das Bad.

Sowohl innen als auch außen verbindet das helle Satteldachhaus Modernität mit Holzelementen. Entscheidender Faktor bei der Gestaltung war das Thema Helligkeit, wonach sich die gesamte Architektur orientiert. Für lichtdurchflutetes Wohnen wurden sämtliche Fenster und Glasfronten gen Süden ausgerichtet. Im Erdgeschoss befinden sich gleich an mehreren Stellen direkte Zugänge zur Terrasse. Nach Fertigstellung des Baus ließen die Nauroths den Außenbereich noch überdachen. Auch der Eingangsbereich verfügt über ein Dach und sogar über eine Veranda – wie originell! •••

Das Haus ist eine Liebeserklärung an Sonne und Licht



Dachgeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Karesa
Außenmaße 10,75 m x 10,94 m
Wohnfläche 148,88 m²
Bauweise Holztafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
Fingerhut Haus GmbH & Co. KG
Telefon 02661/95 64 20
E-Mail info@fingerhuthaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/fingerhut

Prospekt anfordern

Fotos, Grundrisse: Danwood

KLEIN, ABER FEIN UND SPARSAM

Selbst entworfen und mitgebaut | Ein Onlinekonfigurator macht's möglich: die Bauherren dieses Eigenheims haben ihr Haus nicht nur selbst geplant, sondern auch beim Bau mit angepackt und so viel Geld gespart

Photovoltaik auf beiden Dachseiten macht das Haus beinahe unabhängig vom Stromnetz. Apart: die Farbgestaltung der Fassade.

Viele Familien träumen vom perfekten Eigenheim. Einem Zuhause, in dem sie ihr eigener Herr sind und das zugleich ein Statement für energieeffizientes, nachhaltiges und verantwortungsbewusstes Wohnen setzt. Und viele begraben diesen Traum schnell wieder aus Angst, ihn sich nicht leisten zu können.

Dem baut Danwood seit zehn Jahren mit dem digitalen Hauskonfigurator seines Family-Programms vor. Diese Hausbaureihe ermöglicht Familien, ihren Traum mithilfe digitaler Planung und einem Eigenleistungsanteil zu verwirklichen, den auch Nichthandwerker wuppen können.

Eine Berliner Baufamilie aus dem Norden der Hauptstadt lebt seit drei Jahren ihn ihrem Family 108. Schon mit Vertragsabschluss wusste die dreiköpfige Familie dank Konfigurator, wie ihr künftiges Haus im Detail aussehen und was es kosten würde. Denn auch preislich gab es keine Überraschungen: Die

Die Küche ist dezent um die Ecke geplant. Praktisch: der kleine Frühstücksplatz mit Barstühlen im Durchgang.

Der Sofawinkel markiert die Grenze zum Essplatz. Naturfarbene Wände bilden den Hintergrund für farbenfrohe Akzente.

Dieses Haus ist der Beweis, dass man nicht zwischen Stil, Komfort und Nachhaltigkeit wählen muss. Das Family 108 bietet alles in einem

Preistransparenz des Hauskonfigurators gibt vom ersten Moment an volle Budgetkontrolle und Sicherheit in der Planungs- und Bauphase.

Das Family 108 holt das Optimum aus seinen knapp 110 Quadratmetern Wohnfläche heraus: Unten einen L-förmigen Wohnbereich mit geschickt aus dem Blickfeld geplanter offener Küche; oben zwei gleich große Kinderzimmer und ein vernünftig proportioniertes Schlafzimmer mit geräumiger Nische für einen großen Kleiderschrank. Auch das große Familienbad mit Wanne und bodengleicher Dusche lässt keine Wünsche offen.

Das Family 108 von Dan-Wood House ist nicht nur ein nachhaltig gebautes Holzfertighaus. Der Verzicht auf konventionelle Energien und die Nutzung von Sonnenenergie garantiert geringe Betriebskosten und ermöglicht fast autarkes Leben. Das Haus ist zugleich der Beweis, dass man weder auf Stil noch auf Komfort und Nachhaltigkeit verzichten muss. ●●●

Dachgeschoss

Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Family 108
Außenmaße 7,76 m x 8,87 m
Wohnfläche 108,07 m²
Bauweise Holztafelbau
Preis ab 184.300 Euro fast schlüsselfertig; inkl. Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Anbieter
Danwood S. A.
Niederlassung Berlin
Telefon 030/67 82 39 80
E-Mail info@danwoodfamily.de

Prospekt anfordern

Mehr Infos zum Hauskonfigurator
www.danwoodfamily.de

LANDHAUS DER BESONDEREN ART

Modernes Satteldachhaus | Die dunkelgraue Fassade, angesagte Fensterformate und der Verzicht auf Dachüberstände machen das Familiendomizil zum Blickfang

Die vierköpfige Familie wünschte sich, Natürlichkeit und moderne Ästhetik miteinander zu verknüpfen – und das ist dem Qualitätshaushersteller Luxhaus bestens geglückt. Die Fassadengestaltung zeigt sich repräsentativ und geradlinig. Die klare Linienführung setzt sich auch im Inneren des Hauses fort. Hier wird diese mit Holz, weiß verputzten Wänden und verschiedenen Grau- beziehungsweise Schwarztönen kombiniert, um Wohnlichkeit und Natürlichkeit zu etablieren.

Ein besonderes Highlight stellt die mattschwarze Küche auf dem honigfarbenen Eichenparkett dar, der ein eleganter, aber zugleich machtvoller Auftritt gelingt.

Repräsentativ und offen

Das Erdgeschoss wird maßgeblich von dem über 63 Quadratmeter großen Wohn-, Ess- und Kochbereich geprägt. Dabei beeindruckt vor allem der hohe, offene Luftraum

Beeindruckend: Der hohe Luftraum über dem Essplatz sorgt für ein einzigartiges Raumerlebnis.

Klare Linien und harmonische Farben: Warme Holztöne, weiß verputzte Wände und viel Freiraum prägen das Erdgeschoss.

Tageslichthell: Mit gut 13 Quadratmetern wird es im Familienbad nicht eng.

über dem Essplatz, der in der oberen Etage mit einem liegenden Fensterband versehen ist – für noch mehr Tageslicht und ein erhabenes Raumgefühl.

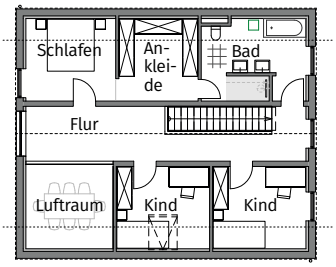
Ausreichend Stauraum

Schon das Erdgeschoss verfügt über einen Abstellraum – doch damit nicht genug. Das Landhaus ist komplett unterkellert. Hier stehen den Bewohnern zwei große Kellerräume zur Verfügung sowie ein Technik- und Hauswirtschaftsraum. Die beiden oberen Etagen sind jeweils mit einem praktischen Wäscheabwurfschacht versehen, der direkt neben der Waschmaschine im Untergeschoss endet.

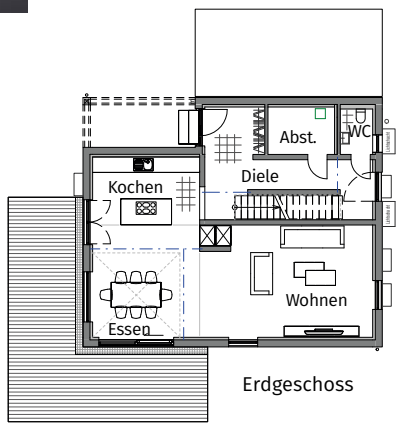
Geradewegs nach oben

Eine moderne, geradläufige Treppe erschließt das Dachgeschoss, in dem ein Flur die beiden Kinderzimmer vom Elternreich trennt. Das Familienbadezimmer ist von zwei Seiten aus begehbar: über die Ankleide und den Flur.

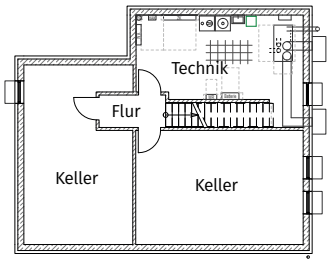
Übrigens: Von hier oben kann man wunderbar den Blick über den Essplatz des Erdgeschosses schweifen lassen: dem Luftraum sei Dank! ●●●



Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

Haus intern

Entwurf Satteldach Landhaus 162
Außenmaße 12,00 m x 10,00 m
Wohnfläche 162,87 m²
Bauweise Diffusionsoffene Holztafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
LUXHAUS
Telefon 09172/692-0
E-Mail info@luxhaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/luxhaus

Prospekt anfordern

Fotos, Grundrisse: Luxhaus

Die 33 Quadratmeter große Dachterrasse schützt zugleich den Hauseingang. Alle Fassadenfenster sind bodentief. Im Obergeschoss sorgen Dachfenster für noch mehr Licht.

MIT LICHT GEFLUTET

Extravaganter Modulbau | Offen wie im Loft und dabei umgeben von Gartenkultur wohnen – das ist der Luxus, den dieses Plus-Energiehaus bietet

Das gläserne Treppengeländer behindert weder Sicht noch Licht.

So licht und luftig wie im Next 203 von Danwood wohnt man selten. Vom Boden bis zur Decke und zum Teil von Wand zu Wand reichen die Fenster, die ein tatsächlich hinreißendes Wohngefühl in verschwenderisch lichtgeflutetem Ambiente schaffen. Für Großzügigkeit sorgt die offene, loftähnliche Gestaltung des Erdgeschosses. Auf mehr als 90 Quadratmetern gibt es nur zwei geschlossene Räume: den Technikraum und das Gäste-WC. Die restliche Wohnfläche ist geschickt für Wohnen, Essen und Kochen zoniert und schafft dank ihrer weitläufigen Offenheit prächtige Sichtachsen in die grüne Umgebung.

Neuartige Modulbauweise

Das Erdgeschoss dieses extravaganten Eigenheims besteht aus fix und fertig vorproduzierten Modulen. Selbst die Bodenbeläge sowie Wand- und Deckenbekleidungen werden bereits im Werk eingebaut. Nahtstellen zwischen den Modulen sind nicht zu sehen. Das Obergeschoss dagegen wird in herkömmlicher Holzfertighausbauweise aufgesetzt. Schlafzimmer und Bäder entstehen also auf der Baustelle im Rohbau.

Dennoch ist auch die obere Etage besonders: Alle Räume sind firsthoch ausgebaut, was sie

Fotos, Grundrisse: Danwood

Im Erdgeschoss mit seinen prächtigen Sichtachsen gibt es nur zwei Türen: Vor dem Technikraum und dem Gäste-WC.

Auch das firsthoch ausgebaute Schlafzimmer mit Ankleide und En-Suite-Bad beeindruckt mit viel Licht und Luft.

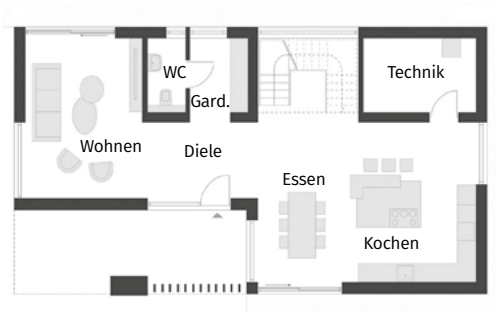
besonders luftig macht. Denn maximales Raumgefühl ist auch im Obergeschoss der Maßstab, nach dem es geplant wurde.

Schon der Aufstieg vorbei an den geschosshohen Festverglasungen ist ein Erlebnis, ganz zu schweigen von der luftigen Elternsuite mit Ankleide, Bad und Schlafzimmer sowie der riesigen Dachterrasse mit Glasgeländer. Die beiden Kinderzimmer teilen sich ein Duschbad. Praktisch: Daneben befindet sich ein kleiner Raum für Waschmaschine und Trockner.

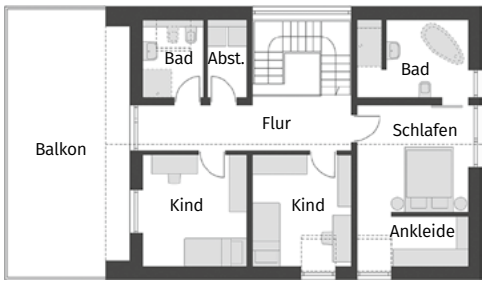
Plus-Energiehaus und Smarthome

Das Haus ist – wie alle Next-Häuser – ein Effizienzhaus 40 Plus. Luft-Wasser-Wärmepumpe, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Photovoltaikanlage mit Hausakku sind ebenso serienmäßig wie ein Smarthome-System. Dessen Funktionen sorgen für Sicherheit am und im Haus und steuern auch Heizung, Licht und Rollläden. •••

Das Erdgeschoss besteht aus Modulen. Selbst die Bodenbeläge sowie Wand- und Deckenbekleidungen werden bereits im Werk eingebaut



Erdgeschoss



Obergeschoss

Haus intern

Entwurf Next 203
Außenmaße 15,54 m x 8,81 m
Wohnfläche 173,44 m²
Bauweise Holzständer-/Stahlkonstruktion
Preis 530.800 Euro schlüsselfertig ab Oberkante Bodenplatte

Anbieter
Danwood S.A.
Niederlassung Berlin
Telefon 030/67 82 39 80
E-Mail next@danwood.de
www.danwoodnext.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/danwood

Die Gussek-Hybrid-Außenwand gewährleistet einen perfekten Schutz: winters vor entweichender Wärme, sommers vor Hitze.

SPARSAM & BEHAGLICH

Plus-Energiehaus | Mit Top-Wärmedämmung dank zweischaliger Außenwände, Photovoltaik und Solarstromspeicher ist dieses Haus weitgehend unabhängig vom Stromnetz

Durch das Eckfenster des Erkers hat der Hausherr vom Schreibtisch seines Arbeitszimmers aus stets im Blick, wer kommt.

Fotos, Grundrisse: Gussek Haus

Dem Plus-Energiehaus-Konzept hat die Öl- und Gaskrise einen ordentlichen Schub verpasst. Mit dem hier vorgestellten Entwurf Neckarau von Gussek Haus entschied sich auch die Baufamilie Kleinert dafür.

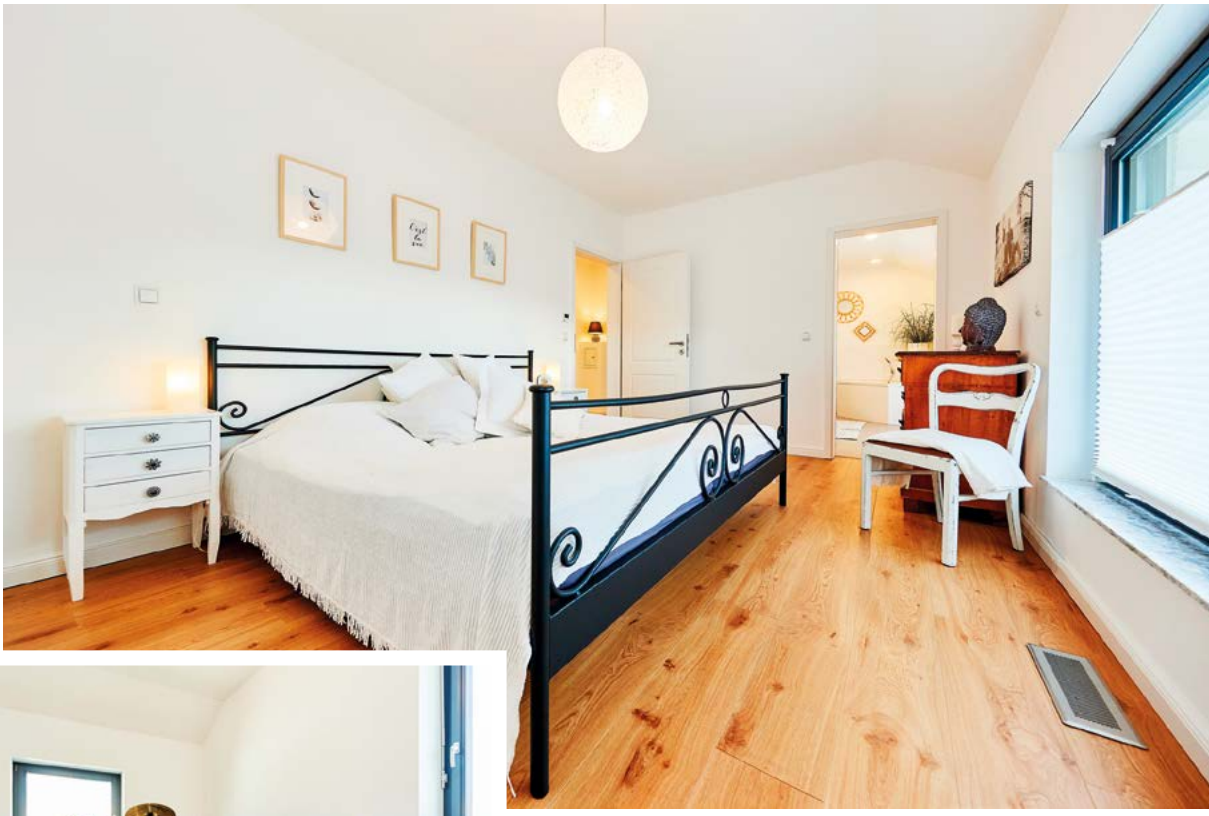
Schon das Äußere des Hauses zeigt, dass die Kleinerts es behaglich lieben. Aber auch die Inneneinrichtung mit Landhausküche und Holzkaminofen, der bei besonders tiefen Temperaturen die Wärme-pumpenheizung unterstützt, verströmt ausgeprägte Behaglichkeit.

Vater Hartmut überzeugten besonders die für den Fertighausanbieter Gussek Haus typischen erstklassig dämmenden Hybrid-Außenwände dieses Effizienzhauses 40 Plus. Sie bestehen aus einer Holz-Innenschale, die von einer vorgemauerten Fassade umschlossen wird. Dazwischen liegen eine Luft- und eine Dämmschicht. 18 Photovoltaikmodule mit einer Leistung von 5,4 Kilowattstunden und ein entsprechender Solarstromspeicher sorgen für größtmögliche Unabhängigkeit vom Stromnetz. Eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sichert nicht nur

Landhausgemütlichkeit rings um den Kaminofen, der bei besonders tiefen Minusgraden für behagliche Wärme sorgt.

Nicht nur elegant, sondern auch praktisch ist die Treppe aus der Gussek-Treppenmanufaktur samt integrierter Garderobe.

Am Kochtresen haben vier Erwachsene bequem Platz. Da bleibt man nach dem Essen gern noch etwas länger sitzen.



Für vollwertige Räume mit Kopffreiheit im Dachgeschoss sorgen ein hoher Kniestock und die flache Dachneigung.

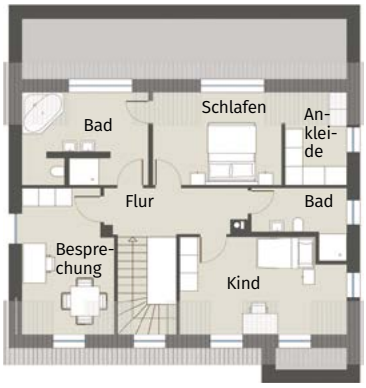
Nicht einmal der Sound von Bass Drum und Becken ist dank top gedämmter Wände und Decken ein Problem.

jederzeit frische Luft, sondern überträgt die Wärme der Abluft fast vollständig an die Zuluft von draußen.

Aber nicht nur die Behaglichkeit im Winter, auch die zunehmend heißeren Sommer waren ein Thema für den Bauherrn. Auch diesbezüglich leistet die Gussek-Hybrid-Außenwand Optimales. Da Hartmut Kleinert keine Jalousien mag, kam als Fensterbeschattung nur ein Vordach infrage, das sich nun vom Erker der Küche über die Terrasse zieht.

Auch auf der Eingangsseite verhilft ein Erker mit Eckfenster dem Bau zu seinem markanten Äußeren. Hier hat der Schreibtisch im Homeoffice der Familie seinen Platz gefunden.

Das Dachgeschoss des modernen Satteldachhauses wirkt dank flacher Dachneigung und des 2,33 Meter hohen Kniestocks fast wie ein Vollgeschoss. Neben dem Elternterakt mit Ankleide und Bad hat dort der Sohn des Hauses sein Reich. Ebenfalls mit eigenem (Dusch-) Bad und sogar einem Übungsraum für sein Schlagzeug. Gut, dass nicht nur die Außenwände dieses Gussek-Hauses so perfekt isolieren! ●●●



Dachgeschoss

Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Haus Neckarau
Außenmaße 11,95 m x 9,18 m (ohne Erker)
Wohnfläche 174,58 m²
Bauweise
GUSSEK-Hybrid-Außenwand®
mit vorgemauerter Fassade
Preis auf Anfrage

Anbieter
GUSSEK HAUS
Franz Gussek GmbH & Co. KG
Telefon 05921/174-0
E-Mail hausinfo@gussek.de
www.gussek-haus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/gussek-haus

Prospekt anfordern

Die Südterrasse mit Pool. Hohe Fensterformate und flach geneigte Dächer unterstreichen das Flair der Villa.

COOL, SONNIG & GERÄUMIG

Stadtvilla mit Mehrwert | Raffinierte Details, smartes Energiemanagement und ein Mauerwerk, das CO_2 speichert – ein Baupaar hat seinen Traum verwirklicht

Ich habe noch kein Haus gefunden, das mir besser gefällt." Dieses Riesenkompliment macht Bauherr Florian Prenzlow dem Berliner Massivhausbauer Roth. Und damit meint er nicht nur das schmucke Äußere seiner Stadtvilla hinter der südlichen Stadtgrenze Berlins oder ihre schön geschnittenen, sonnengefluteten Räume, sondern auch ihre inneren Werte.

Eine Studie des Fraunhofer Instituts hat gezeigt, dass Mauerwerk aus Porenbeton CO_2 aufnimmt und dauerhaft einlagert. Über einen Zeitraum von 50 Jahren immerhin 150 Kilo pro Tonne Mauerwerk! Rekarbonatisierung nennt sich dieser Vorgang, den man sich ein wenig wie Verkalken vorstellen kann. Nur dass er in diesem Zusammenhang keinen Schaden anrichtet wie in der Wasserleitung, sondern der Umwelt nützt.

Die Wunschliste fürs Eigenheim: eine Stadtvilla mit viel Licht und genug Platz für das junge Paar, ihren großen Hund und später auch für

Die Diele weitet sich zur Eingangshalle bis ins Obergeschoss.

Lichtgeflutet und mit einem Hauch Industrial Style: Diele und Homeoffice sind mit Glastrennwänden abgeteilt.

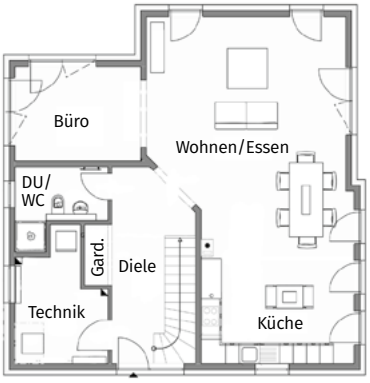
Zufriedene Baufamilie: Noelle Halbe und Florian Prenzlow mit ihrem Hund Lony.

Kinder. Florian Prenzlow ist Polizist und Noelle Halbe Managerin in einer Touristikagentur. Sie arbeitet überwiegend zu Hause und hat sich ein schönes Büro neben dem Wohnbereich geschaffen. „Mit Pinterest und Photoshop haben wir alle Varianten ausprobiert und konnten den Planern fast fertige Entwürfe vorlegen", berichtet Noelle Halbe stolz.

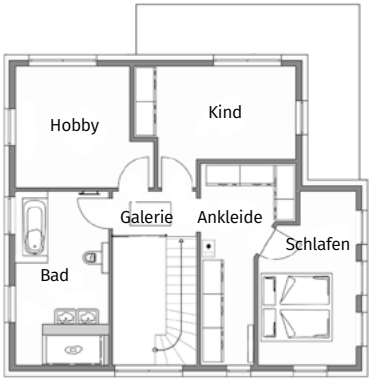
Zentrum des Hauses ist der offene, 50 Quadratmeter große Wohnbereich. Schmale, hohe Terrassentüren öffnen das Haus zum Pool auf der Südseite. Oben sind im großen Badezimmer die Wände mit Fliesen in Betonoptik gestaltet. Die Dusche liegt verborgen in einem Separee hinter der Waschtischwand. Ein sehr gelungenes Planungsdetail: die große Ankleide als Vorraum zum Schlafzimmer.

Die Steuerung der Wärmepumpe, das Energiemanagement von PV-Anlage und Hausakku, die den Strom für Haushalt und Poolbetrieb bereitstellen, die 27 Rollläden, die Bewässerungsanlage und der Mähroboter im Garten sowie die Saugroboter auf den Etagen werden smart per Handy-App kontrolliert. ●●●

PV-Module sind nicht nur wie hier im Osten, sondern auch auf der Süd- und der Westseite des Dachs installiert.



Erdgeschoss



Obergeschoss

Fotos, Grundrisse: Bau- GmbH Roth

Haus intern

Entwurf Lugana
Außenmaße 9,28 m x 10,63 m
Wohnfläche 138,07 m²
Bauweise Außenwände massiv aus Porenbetonsteinen
Preis auf Anfrage

Anbieter
Bau- GmbH Roth
Telefon 030/54 43 73 10
E-Mail info@roth-massivhaus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/roth

ÄSTHETIK & HARMONIE

Komfortables Familienhaus | Großzügigkeit zeichnet diese Stadtvilla aus: Sie punktet mit viel Platz und höchst komfortablen Rückzugsbereichen für Eltern und Kinder

Von der überdachten Terrasse ins Grüne: Der geschwungene Holzsteg führt über den Rasen auf ein rundes Holzdeck.

Der schöne Wohnraum erhält Tageslicht von zwei Seiten durch seine Terrassenschiebetüren.

Wellnessoase: Das Elternbad mit Sauna schließt sich an die Ankleide an.

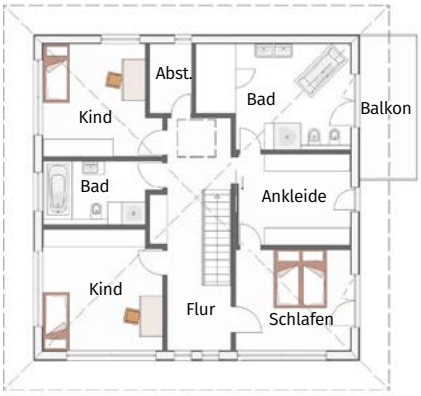
Fotos, Grundrisse: Stommel Haus

Stommel Haus überzeugt mit ästhetischer Architektur und optischer Harmonie: Der klar strukturierte Baukörper zeigt symmetrisch angeordnete, überwiegend bodentiefe Fenster und wird formvollendet von einem Zeltdach bekrönt.

Das Interieur der Stadtvilla beeindruckt mit harmonischem Design und besonderen Akzenten, zum Beispiel einer schönen Massivholz-Faltwerktreppe, die zur Küche hin als Regal für dekorativen Kleinkram gestaltet ist. Sie dient zugleich als Trennung zwischen Inselküche mit großem Essplatz und dem Wohnraum mit Kaminofen, sichtbaren Deckenbalken und großzügiger Verglasung zur umlaufenden Terrasse. Aber auch das helle Arbeitszimmer im Vorbau und das Gästeduschbad mit farbigen Mosaikwänden sind charmant und einzigartig.

Das Obergeschoss punktet mit zwei lichtgefluteten großen Kinderzimmern, denen ein eigenes Bad zugeordnet ist. Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich – getrennt durch einen Abstellraum und den hellen Flur mit großem Einbauschrank, der großzügige Rückzugsbereich der Eltern. Der besteht aus dem Schlafzimmer, einer geräumigen Ankleide als Durchgangsraum und einem Bad, das dank verglaster Sauna und Zugang zum Balkon eher die Bezeichnung Wellnessoase verdient. ●●●

Der quadratische Baukörper wird formvollendet von einem Zeltdach gekrönt



Obergeschoss

Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Haus Wildapfel
Außenmaße 13,22 m x 11,24 m
Wohnfläche 199,46 m²
Bauweise Blockbohlen-Elementarwand
Preis auf Anfrage

Anbieter
Stommel Haus GmbH
Telefon 02247/91 72 30
E-Mail info@stommel-haus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/stommel

Fotos, Grundrisse: Baufritz

Ein Trakt mit Dachterrasse verbindet den Neubau mit dunkler Holzfassade mit der elterlichen Villa.

HARMONIE IN SCHWARZ-WEISS

Familienzusammenführung | Bauen in der Stadt ist teuer bis unerschwinglich. Es sei denn, man kann dank Nachverdichtung ans Elternhaus andocken

Alt- und Neubau rücken dicht zusammen und ergänzen sich trotz der unterschiedlichen Architektur harmonisch.

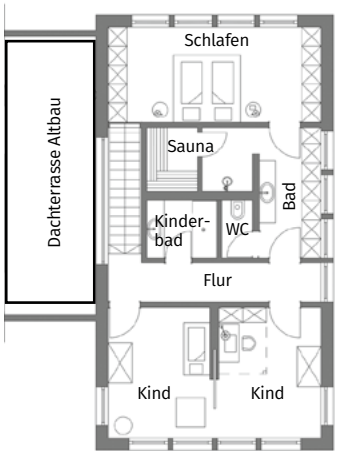
Wer wie Helen Hirschmüller im Herzen Schwabings aufgewachsen ist, schätzt das städtische Leben von klein auf. So war es auch der Wunsch der jungen Familie mit Vater Lars und den Kindern Niclas und Lea, in München zu wohnen. Die Suche nach einem Grundstück? Noch hoffnungsloser als in anderen Städten und Ballungsgebieten. Die Lösung? Nachverdichtung im Garten des Schwabinger Elternhauses!

Strahlungsschutz inklusive

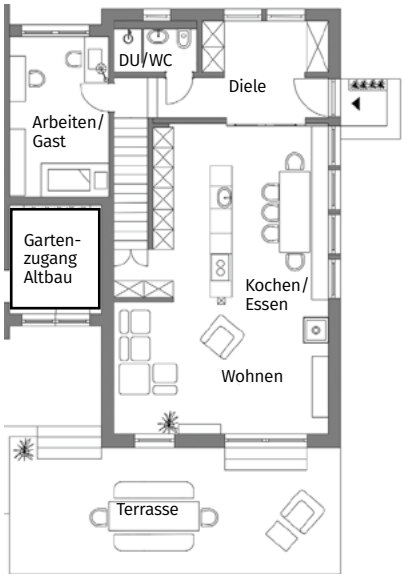
Beim Ökohauspionier Baufritz landeten die Feimann-Hirschmüllers, weil es schnell gehen sollte. „Wir wollten keine lange Belastung für die Eltern durch den Bau“, erinnert sich Helen Hirschmüller. Außerdem machte ein Mobilfunksendemast in der Nähe Sorgen. „Auch Strahlenschutz war uns wichtig.“

Loft-Schiebetüren teilen den Wohnbereich von der Diele. Familientreffpunkt ist die Küche mit wohnlich verborgener Technik und dem großen Esstisch. Die rote Tür führt ins Homeoffice.

Firsthoch ausgebaut: das Schlafzimmer. Die Schränke sind links und rechts vom Bett in Wandnischen eingebaut.



Obergeschoss



Erdgeschoss

Aber bei Baufritz sind exakte Strahlungsmessungen Teil des baubiologischen Angebots zur Wohngesundheit. Das neue Haus ist jetzt lückenlos mit der patentierten Xund-E-Protect Elektrosmog-Schutztechnik ausgestattet, die 99 Prozent der Hochfrequenzstrahlung abhält.

Entstanden ist ein zweistöckiges Einfamilienhaus, das gezielt als Kontrast zum bestehenden Haus der Eltern entworfen wurde und sich dennoch harmonisch anschließt. Ein ebenfalls neuer Zwischentrakt stellt das nur visuell verbindende Element dar, denn einen Durchgang zwischen den beiden Gebäuden gibt es bewusst nicht. Wichtig war beiden Parteien Privatsphäre, ein jeweils eigener Hauseingang und separate Terrassen.

Den hinteren Teil des vom Neubau aus zugänglichen Trakts nutzt die junge Familie als Büro und für Gäste. Vom Bestandshaus aus gelangen hierüber auch die Eltern von Helen Hirschmüller in den Garten. Der ursprünglich dort platzierte Wintergarten ist dem Verbindungsbau gewichen. ●●●

Haus intern

Entwurf Haus Feimann-Hirschmüller
Außenmaße 13 m x 7,50 m
Wohnfläche 203,04 m²
Bauweise Holztafelbau mit Großelementen
Preis auf Anfrage

Anbieter
Bau-Fritz GmbH & Co. KG
Telefon 08336/900-0
E-Mail info@baufritz.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/baufritz

EIN HAUS FÜR ALLE FÄLLE

Photovoltaik, Barrierefreiheit, Smarthome: Vom Dach bis zum Grund schon an das Wohnen von morgen gedacht.

Ökologisches Exempel | Ein Musterhaus, das nicht nur Komfort und Nachhaltigkeit im Visier hat, sondern auch für verantwortungsvolles Bauen mit kostenbewusster Planung steht

Holz dient beim nachhaltigen Gebäudebau als elementarer Baustoff.

Naturnähe und Großstadtleben müssen sich nicht ausschließen. Das jedenfalls beweist die zertifiziert nachhaltige Stadtvilla UrbanLife von Fertighaus Weiss. Konzipiert wurde das Musterhaus nach den Kriterien des Bewertungssystems Nachhaltiger Kleinwohnhausbau (BNK), was Voraussetzung ist für den Erhalt des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG). Damit entspricht es den aktuellen Förderbedingungen der KfW. „Dieses moderne Familienhaus erfüllt mit zertifizierter Nachhaltigkeit die Wünsche und Ansprüche vieler Baufamilien und ist gleichzeitig auch schonend für die Umwelt und kommende Generationen," erläutert Michael Noller, Geschäftsführer von Fertighaus Weiss.

An heute und morgen gedacht

Mit viel Feingefühl entstand ein Entwurf für das Zuhause einer vierköpfigen Familie. Effizient nutzen die Einbaumöbel von Weiss den Wohnraum aus. Die Inneneinrichtung schafft eine natürliche und gleichzeitig gemütlich-moderne Stimmung. Nahezu überall ist Parkettboden aus Eiche

Das in hellen Farbtönen gehaltene Interieur sorgt für eine natürlich-gemütliche Wohnatmosphäre.

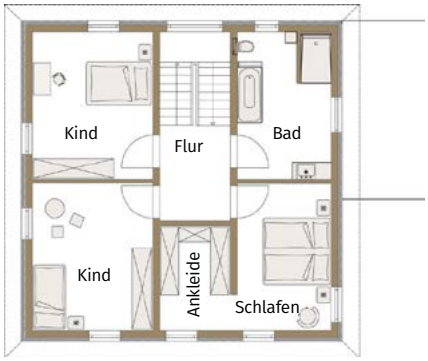
Eine bodengleiche Dusche im Bad erlaubt einen komfortablen Einstieg.

verlegt. Ebenso nachhaltig sind Überlegungen an das Wohnen im Alter: Breite Türen und Flure, eine bodengleiche Dusche sowie die Option auf den nachträglichen Einbau eines Treppenlifts schaffen Barrierefreiheit. Als raffiniert erweist sich auch der praktische Wäscheabwurfschacht zwischen Badezimmer und Haustechnikraum.

Mit Energien smart haushalten

Für ein gemütliches Raumklima sorgt eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Kühlfunktion. Im Winter werden sämtliche Wohnräume geheizt, im Sommer dagegen angenehm temperiert. Ebenfalls Teil der Haustechnik ist eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher, die eine rechnerische Strombedarfsdeckung von 58 Prozent sowie niedrige Betriebskosten generiert. Über eine vom Haushersteller konzipierte Smarthome-Technologie lassen sich Verschattung, Lichtsysteme, Raumtemperatur, Türsprechanlage und Zutritt steuern. ●●●

Fotos, Grundrisse: Fertighaus Weiss



Obergeschoss

Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Musterhaus UrbanLife
Außenmaße 10,00 m x 12,50 m
Wohnfläche 164,10 m²
Bauweise Holztafelbau
Preis auf Anfrage

Anbieter
Fertighaus Weiss GmbH
Telefon 07977/97 77-0
E-Mail info@fertighaus-weiss.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/weiss-fertighaus

Prospekt anfordern

Große Fenster öffnen das Haus weit zum Licht. Aus dem Fitnessraum rechts sind es nur wenige Schritte zum Pool.

ELEGANTER KLASSIKER

Villa mit allem Komfort | Klare Linien prägen die Fassade, ein cleveres Raumkonzept sorgt für optimale Flächennutzung und moderne Technik für hohe Energieeffizienz

Bei dieser Villa treffen Klassik und Moderne optimal aufeinander: Das flache Walmdach sorgt für Eleganz, während moderne Fensterformate und klare Farbkontraste die zeitgemäße Fassade prägen. Ein mondänes Tüpfelchen auf dem „i" bildet schließlich der bündig in die Terrassenfläche eingelassene Pool.

Der allerdings dient nicht der Imagepflege, sondern ist die praktische Ergänzung des angrenzenden Fitnessraums im vorgezogenen Gebäudetrakt, der zugleich die Terrasse schützt. Ebenso praktisch wegen des kurzen Wegs zur Dusche ist das gleich gegenüberliegende Gästebad, das wiederum das Arbeitszimmer nebenan zur komfortablen Gästeunterkunft aufwertet. Den hinteren Teil dieses Quertrakts schließlich bildet ein geschickt hinter die Treppe

Eher verschlossen zeigt sich die Villa auf der Eingangsseite.

Fotos, Grundrisse: Luxhaus

Der Wohnbereich mit Küche und Kaminofen nimmt den gesamten Längsflügel ein.

An das Elternbad mit Sauna schließt sich das Schlafzimmer offen an. Hinter der Sauna: die Ankleide.

Großzügigkeit vom Wohnbereich bis zu den Rückzugsräumen war den Bauherren wichtig

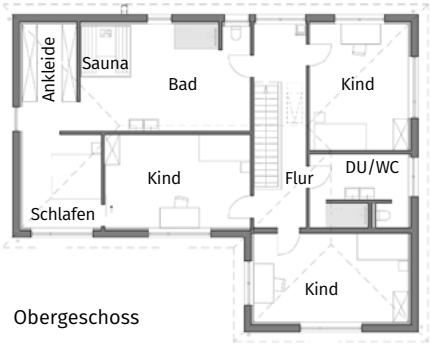
geschobener Hauswirtschaftsraum, der zugleich Spülküche, Speisekammer und Technikraum ist.

Sauna statt Wanne

Ebenso großzügig wie unten geht es oben weiter: Drei mit jeweils mehr als 20 Quadratmetern sehr geräumige Kinderzimmer sind um ein großes Duschbad mit Doppelwaschtisch gruppiert. Das übrige Obergeschosses ist dem Elternrückzug gewidmet. L-förmig wird dieses vom Bad aus, das als großzügige Sauna ausgelegt ist, erschlossen. Daran schließt sich der Ankleidebereich an, der wiederum offen ins Schlafzimmer übergeht.

Top-Technik, wenig Energie

Auch technisch hat das diffusionsoffen gebaute Holzfertighaus einiges zu bieten. Eine zentrale Staubsaugeranlage erleichtert die Hausarbeit. Für jederzeit frische Raumluft sorgt die Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung. Um wohlige Wärme im Winter schließlich kümmert sich eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im Zusammenspiel mit der Fußbodenheizung. Und das alles bei nur 16 Kilowattstunden Endenergiebedarf pro Quadratmeter im Jahr. ●●●



Obergeschoss

Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Walmdach 266
Außenmaße 17,37 m x 11,39 m
Wohnfläche 265,81 m²
Bauweise Diffusionsoffene Holztafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
LUXHAUS
Telefon 09172/692-0
E-Mail info@luxhaus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/luxhaus

Das komplett überstandslose Dach und die fein vertikal strukturierten Fassadenplatten signalisieren minimalistischen Luxus.

PURISTISCH & KOMFORTABEL

Blickfang Bungalow | Dieses Paradies auf nur einer Ebene ist kompakt und großzügig, transparent und privat, traditionell und modern

Der Hauseingang ist visuell wirkungsvoll und zum Schutz vor Witterung schräg in die Fassade eingeschnitten.

Der exklusive Bungalow bietet dank weitestgehend gläserner Außenwände einen Wohnraum mit Wintergartenfeeling und den fast nahtlosen Übergang zur Natur. Er ermöglicht ungestörtes Arbeiten im hellen Homeoffice und den absolut privaten Rückzug ins Schlafzimmer mit Ankleide und En-Suite-Bad. Obendrein stehen im Haus ein weiteres Schlafzimmer mit Bad und viel praktisches Nebengelass zur Verfügung.

Bei den zur Hausplanung mitgelieferten Ideen für die Badeinrichtung ist eine schöner als die andere. Nicht nur die bodengleichen Duschen, die exklusiven Wannen, Waschtische und WCs fallen ins Auge. Vor allem die edlen Boden- und Wandbeläge vermitteln einen Hauch von Luxus. Aber jeder Kunde kann natürlich seine ganz individuelle Innenausstattung wählen, um sich in seinem persönlichen Paradies zu Hause zu fühlen.

Eine großzügige Schnittstelle des Raumgefüges zur Gartennatur – die Deckenhöhe beträgt drei Meter

Optimaler Stauraum und maximale Wohnlichkeit sind die Merkmale der eleganten Küche.

Drei Meter hohe Decken sorgen für ein großzügig-lichtgeflutetes Wohngefühl .

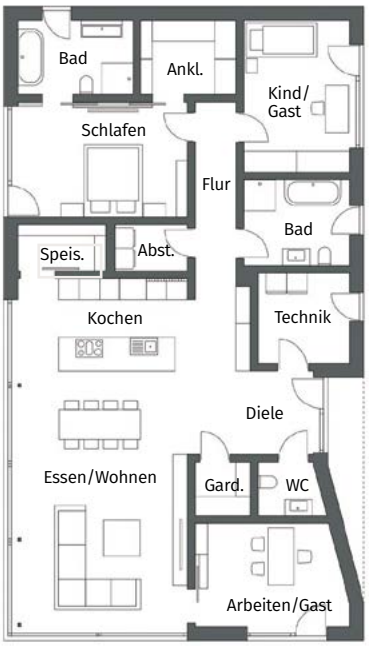
Vor allem die edlen Wand- und Bodenbeläge vermitteln in den Bädern einen Hauch von Luxus.

Fotos, Grundrisse: Danwood

– bilden die bodentiefen Aluminiumfenster. Die schicken, hinterlüfteten Fassadenplatten mit ihrer feinen vertikalen Linienstruktur verleihen dem Gebäude Eleganz und setzen zusammen mit dem vollkommen überstandlosen Satteldach dessen minimalistischen Luxus in Szene.

Technik für höchste Ansprüche

Auch die Technik wird dem Anspruch an exklusives, komfortables und effizientes Wohnen gerecht: Eine Erdwärmepumpe mit Fußbodenheizung samt Kühlfunktion sorgt für Wohlbehagen, ergänzt von der Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, einem Smarthome-System und einem multifunktionalen textilen Beschattungssystem, das vor Sonne und Insekten schützt. Eine Photovoltaikanlage mit Hausakku kann den Bungalow zum Plus-Energiehaus adeln. ●●●



Grundriss

Haus intern

Entwurf Vision 154
Außenmaße 18,61 m x 10,56 m
Wohnfläche 154,62 m²
Bauweise Holztafelbau
Preis auf Anfrage

Anbieter
Danwood S. A.
Niederlassung Berlin
Telefon 030/67 82 39 80
E-Mail info@danwoodvision.de
www.danwoodvision.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/danwood

Der Gebäudegrundriss formt ein „Z“, das sich über Terrasse und Haustür mit schützenden Dächern elegant zu einem Rechteck erweitert.

EIN BUNGALOW MIT MEHRWERT

Komfort als Altersvorsorge | Ohne Treppe leben wollen später einmal diese Bauherren. Aber noch schlafen sie oben. Und unten sind zwei Räume für Gäste und als Homeoffice gedacht

Eher verschlossen gibt sich die Straßenseite mit Doppelcarport.

Wer im Alter baut, hat erfahrungsgemäß bestimmte Ansprüche: hochwertige Architektur, barrierearmes Wohnen, komfortable Ausstattung, hohe Energieeffizienz. Sabine Braun und Uwe Braun-Perscheid haben ihre Vorstellungen vom Wohnen in der zweiten Lebenshälfte mit einem eleganten Holzfertigbau verwirklicht. Der vereint wie ein klassischer Bungalow alle Wohnfunktionen auf einer Ebene, hat jedoch einen weiteren Rückzugsbereich im Obergeschoss, sodass das Haus später einmal auch einer vierköpfigen Familie komfortabel Platz bieten kann. Sabine Braun, Mutter von zwei erwachsenen Söhnen, erklärt: „Wir haben auch an die Zukunft gedacht. Vielleicht übernimmt ja mal einer der Söhne das Haus.“

„Ein Holzhaus war schon immer mein Wunsch“, berichtet Uwe Braun-Perscheid. „Ausschlaggebend waren die gute Dämmung und die hohe Energieeffizienz der Fertigbauweise.“ Außerdem sollte es möglichst ein Anbieter aus

Essplatz und Sitzgruppe schließen sich an die Küche an. Die Tür hinten führt in den künftigen Rückzugstrakt.

Die Diele empfängt großzügig. Die Treppe mit Glasgeländer erschließt das derzeitige Schlafzimmer, die Ankleide und das Bad.

Als Frühstücksplatz und Treffpunkt zum Aperitif dient die kleine Küchenbar.

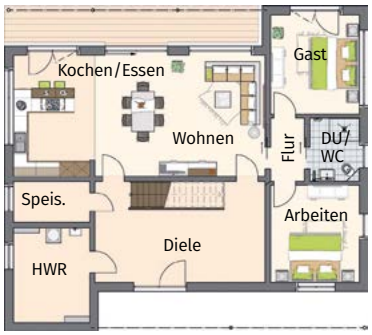
der Region sein. „Die räumliche Nähe hatte viele Vorteile", erinnert sich Sabine Braun und nennt als Beispiel die Bemusterung. „Dass wir uns schon vor dem Termin immer wieder in der schönen Ideenwelt von Fingerhaus umschauen konnten, hat die Entscheidungen bei der eigentlichen Bemusterung sehr erleichtert."

Auf Dachschrägen wollte die Baufamilie verzichten. Da laut Bebauungsplan eine zweigeschossige Bauweise nicht zulässig war, musste die Architektin etwas tricksen: Sie setzte das zweite Geschoss so weit zurück, dass es baurechtlich nicht mehr als Vollgeschoss gilt.

Auf einen Keller verzichtete die Baufamilie bewusst, um nicht Überflüssiges anzusammeln. Das Haus wird mittels Wärmepumpe beheizt, die ihren Platz im Hauswirtschaftsraum im Erdgeschoss fand. Und kürzlich hat das Ehepaar eine Photovoltaikanlage fürs Dach bestellt. Das Effizienzhaus 40 benötigt im Jahresdurchschnitt nur 16 Kilowattstunden pro Quadratmeter. Das bedeutet: Im Energieausweis zeigt der Pfeil ganz links auf den grünen Bereich mit der Effizienzklasse A. ●●●

Fotos, Grundrisse: Fingerhaus

Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf frei geplantes Architektenhaus
Außenmaße 11,50 m x 14,50 m
Wohnfläche 183,41 m² (nach DIN 277)
Bauweise Holzfertigbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
FingerHaus GmbH
Telefon 06451/504-560
E-Mail hausbau@fingerhaus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/fingerhaus

EBEN LEBEN & ARBEITEN

Komfort im Bungalow | Stufenlos zu Hause wohnen und arbeiten – dieses Komfortprogramm hat ein Paar mit Wolf System umgesetzt

Terrasse, Hauseingang und Garagenzufahrt liegen in eine Richtung (Foto oben). Das höhere Pultdach bietet reichlich Stauraum.

Ein Bungalow sollte es sein. Komfortabel ohne Treppen und konsequenterweise auch ohne Keller, aber dennoch trotzdem mit ausreichend Stauraum. Nicht zu groß und nicht zu klein für zwei Personen und gelegentlichen Besuch. Und da der Bauherr selbstständig ist, auch gleich mit einem Büro, um keine Zeit mehr fürs Pendeln zum Arbeitsplatz zu verschwenden.

Knifflige Planung

Wolf System im niederbayerischen Osterhofen erhielt den Auftrag, dieses Idealzuhause zu planen und zu bauen. Knifflige Ausgangslage für die Planung: Das Haus musste von der Sonnenseite aus erschlossen werden. Terrasse, Hauseingang und Garagenzufahrt liegen also nebeneinander. Was allerdings wegen der ruhigen Lage des Grundstücks an einer kaum befahrenen Straße keine allzu großen Einschränkungen mit sich bringt, zumal die Doppelgarage im leichten Winkel aus dem ansonsten rechteckigen Baukörper herausgedreht ist.

Fotos, Grundrisse: Wolf System

Im flacheren vorderen Teil des Hauses liegen die firsthoch ausgebauten Wohnräume.

An das Wohnzimmer schließt sich die gemütliche Wohnküche an. Die hintere Tür führt in die Speisekammer.

Haus intern

Entwurf individuell, Haus Günter
Außenmaße 11 m x 23,66 m + 7,62 m x 4,11 m
Wohnfläche 225,28 m²
Bauweise Holzfertigbau mit Ultra-Mega-Wand
Preis auf Anfrage

Anbieter
Wolf System GmbH
Telefon 09932/37-0
E-Mail katalog.haus@wolfsystem.de

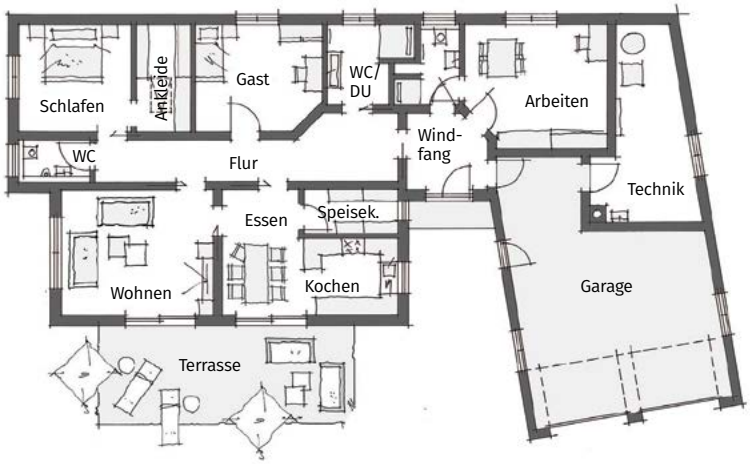
Prospekt anfordern

Durch diese Konstellation ergibt sich die praktische Aufteilung des Grundrisses: Hauseingang und Windfang liegen an einem kleinen offenen Hof zwischen Garage und Haupthaus. Während es von dort aus rechts in die Garage mit Technikraum und ins Büro mit eigenem Bad geht, führt eine Schiebetür links in einen langen Flur, der den Haupttrakt erschließt. An dessen Ende befindet sich das Gäste-WC. Links von diesem Flur wiederum liegen das große Wohnzimmer und eine geräumige Wohnküche. Da diese durch die Speisekammer L-förmig geschnitten ist, ergibt sich die Gliederung in eine praktische U-förmige Küche und den zum Terrassenfenster orientierten Essplatz.

Knifflige Ausgangslage: Das Haus musste von der Sonnenseite her erschlossen werden

Wohltemperiert und hell

Für behagliche Wärme im Winter sorgt eine Fußbodenheizung, die von einer Wärmepumpe gespeist wird. Die Kunststofffenster sind an der Außenseite mit einer Aluminiumschale versehen, was sie praktisch unverwüstlich macht. ●●●



Grundriss

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/wolfhaus

GROSSES KINO

Behaglichkeit zum Anfassen | Schwörerhaus und Til Schweiger haben mit dem Barefoot Home ein Hauskonzept entwickelt, das den Lifestyle des Filmstars widerspiegelt

Über die gesamte Rückseite des Hauses spannen sich Veranda und Balkon und erweitern den Wohnraum nach draußen.

Fotos, Grundrisse: Schwörerhaus

Sonnenlicht projiziert weich die Schatten der Birkenäste auf die grau getünchte Holzfassade. Über der Lehne des Schaukelstuhls auf der Veranda eine wollene Decke - so beiläufig gefaltet, als hätte sich dort vor einem Augenblick erst jemand von seinem Lieblingsplatz erhoben. Auf den großen Natursteinfliesen aus Muschelkalk in der Diele ein Skateboard und Gummistiefel, ein Strauß mit blühenden Zweigen aus dem Garten. Es sind Bilder dieser Art, die sich mit jedem weiteren Schritt in dieses Haus hinein auf ähnliche oder neue Weise offenbaren. Die mit natürlichem Charme dem Auge schmeicheln. Die ein Gefühl von Willkommensein und Wohlbehagen auslösen: Hier will ich bleiben!

Harmonische Optik

Das Barefoot Home, als gemeinsames Projekt von Schwörerhaus und Til Schweiger, vereint den Lifestyle des Filmstars und das handwerkliche

Schlicht und einladend zugleich: Landhaus-Stil trifft auf East Coast und Skandinavien.

Know-how des Fertighausherstellers aus Hohenstein-Oberstetten. Die äußerlich prägenden Stilelemente wie die Holzfassade aus breiten Brettern und schmalen Deckleisten oder das Fassadenband, das exakt auf der Höhe der Balkone sitzt und ohne optische Unterbrechung rund um das Haus läuft, entspringen dem Barefoot Living-Konzept. Zusammen mit den weißen Sprossenfenstern, den Fensterläden, Balkonen und Veranden spiegelt sich hier die Architektur der amerikanischen Ostküste, finden sich aber auch skandinavische und mediterrane Einflüsse. Was optisch harmonisch gelungen ist, genügt ebenfalls dem konstruktiven Holzschutz. So können die Balkongeländer, die Pfettenköpfe und die Stützen das Wasser vom Bauteil ableiten.

Offenheit und Weite

Durchblicke und Einblicke bestimmen den Grundriss und die Gestaltung des Hauses. Im Erdgeschoss vereinen sich die offene Schüller-Küche mit Kochinsel, Essplatz und Wohnbereich zu einem Lebensraum. Im Obergeschoss

Küche und Essplatz als zentraler Ort des Hauses, dessen Charme natürliche Materialien und vornehmlich Holz prägen.

Der großzügige Eingangsbereich wirkt wie ein herzliches Willkommen. Seitlich davon befinden sich Garderobe und Gäste-WC.

INTERVIEW

„MÖCHTE MICH FREI FÜHLEN“

Mit seiner Lifestyle-Marke Barefoot Living kreiert Til Schweiger Lebenswelten. Zunächst in Hotels umgesetzt, auf einem Schiff und in einem Restaurant, hat er dieses Konzept jetzt auf ein Haus, das Barefoot Home, übertragen. Ein Gespräch über Freiheit, knarrende Dielen und das Gefühl, barfuß zu laufen.

Herr Schweiger, die Marke Barefoot Living ist Ausdruck eines sehr persönlichen Lebens- und Einrichtungsstils. Beschreiben Sie doch bitte, wie genau sich dieses „barfuß leben“ anfühlt und schließlich materiell ausdrückt.

Wenn ich barfuß gehe, berühren meine Füße direkt den Boden. Ich spüre das Holz der Dielen, den Stein der Fliesen, die Wolle des Teppichs und nehme unmittelbar wahr, was ich berühre. Wie fühlt sich das Material an? Ist es warm und rau? Oder eher glatt und kühl? Ist es weich oder sogar flauschig? Und dieses Empfinden macht etwas mit mir. Es ist eine sinnliche Erfahrung, die mich erreicht und die mir guttut. Barefoot Living ist für mich ein Lebensgefühl. Wie das Logo der Marke, der Barefoot Bird, ein stilisierter Vogel, steht es für Freiheit. Eigentlich ist das für mich das zentrale Thema: Ich möchte mich frei fühlen – auch in der Umgebung, in der ich wohne, in der ich zu Hause bin. Da geht es mir ähnlich wie der Protagonistin Leila in meinem Film „Barfuss“ aus dem Jahr 2005, die sich mit Schuhen an den Füßen eingesperrt fühlt und dieses Eingesperrtsein schier nicht erträgt.

Sie haben nach diesem Konzept Hotels ausgestattet, ein Boot und jetzt ein Haus. Inwieweit war das Barefoot Home eine neue und womöglich ganz besondere Herausforderung?

Eigentlich war es nicht schwierig, das Einrichtungskonzept auf ein Haus zu übertragen und den Lebensraum für eine Familie zu gestalten. Einen Ort des Wohlfühlens, der Geborgenheit zu schaffen, an dem auch Freunde willkommen sind. Zu natürlichen Materialien gibt es für mich keine Alternative: massive Holzdielen und Natursteinboden, Lampenschirme aus Korb und Textilien aus Wolle und Leinen finden sich in den Hotels wie auch jetzt im Barefoot Home. Denn all das fasst sich gut an und ist auch für das Auge angenehm. Inspiriert hat mich mein Haus in Malibu, in dem ich früher mit meiner Familie lebte, und ich habe Details übernommen, die ich besonders mochte. Das betrifft äußere Merkmale wie die Holzfassade, die Sprossenfenster, die Balkone, die überdachte Veranda, aber auch das Interieur. Am liebsten hätte ich im Badezimmer einen Holzboden gehabt, weil es sich für mich schön anfühlt, mit nassen Füßen eben diesen zu berühren, wenn ich aus der Dusche komme. Der Steinboden ist allerdings ein guter Kompromiss (lacht). Ganz wichtig war es mir, das Kinderzimmer mit einem Alkoven auszustatten. Einer Bettnische, die wie ein eigener, kleiner Raum ist. Hier können sich Kinder zurückziehen und mit viel Phantasie wunderbar spielen. Meine Kinder haben ihren Alkoven geliebt!

Til Schweiger

Für Bauinteressierte ist ein Musterhaus immer eine Quelle der Inspiration auf dem Weg zu ihrem ganz persönlichen Traumhaus. Welche Phantasien weckt das Barefoot Home?

In meinen Filmen habe ich immer Wert auf die visuelle Umgebung gelegt und diese so gestaltet und ausgestattet, wie es mir persönlich gefällt. Irgendwann hatte dieser Einrichtungsstil Wiedererkennungswert. Er wurde zu meinem Markenzeichen, den ich über Barefoot Living in eine Form und damit zum Ausdruck bringen konnte. Ich habe dazu natürlich persönliche Bezüge. Meine Vorliebe für Holz, das für mich das schönste Material überhaupt ist, rührt vermutlich aus den Ferien, die ich als Kind mit meinen Eltern in Südtirol verbracht habe. In den alten Bauernhäusern, in denen wir wohnten, konnte ich bei jedem Schritt die Dielen knarren hören. Bis heute liebe ich es aber auch, mich durch London treiben zu lassen. An der viktorianischen Architektur mit ihren Erkerfenstern und verspielten Fassaden kann ich mich einfach nicht satt sehen. Was die Menschen inspiriert, ist immer individuell. Aber ich weiß, dass Naturmaterialien das Gefühl von Behaglichkeit auslösen. Sie strahlen Beständigkeit und Wertigkeit aus. Sehr viele Menschen mögen das und wollen sich entsprechend einrichten.

Wo schlägt für Sie das Herz dieses Hauses?

In der Küche! Hier kommt die Familie zusammen, hier sitzt man mit Freunden am Tisch, plaudert und isst. Ich koche eigentlich nur Pasta, aber das besser als die anderen (lacht). Kochen, Essen und Wohnen gehören für mich zusammen. All das findet auf einer Ebene statt, ohne trennende Wände. Wer das Haus über die Diele betritt, soll Wärme und Offenheit spüren und sich sofort wohl und willkommen fühlen. Einer meiner Lieblingsplätze ist außerdem die Terrasse. Im Barefoot Home kann ich von jedem Zimmer aus nach draußen ins Freie gelangen. Am liebsten barfuß.

Eine Palette von Beige- und Grautönen, Textilien aus Naturmaterialien und gerahmte Fotos aus dem Familienalbum verleihen dem Wohnbereich Gemütlichkeit.

gewähren bodentiefe Fenster den Blick in den Garten und lassen viel Tageslicht in die flexibel nutzbaren Räume. Hohe Decken, die im Giebel des Schlafzimmers fast vier Meter erreichen, verstärken wie auch die Balkone, die von jedem Zimmer begangen werden können, das Gefühl von Weite und Offenheit. Natürliche Materialien und eine Farbpallette aus warmen Grautönen sind fein aufeinander abgestimmt. Zu den massiven Holzdielen, der eleganten Treppe und den Fliesen im Handmade-Design im Bad gesellen sich Lampenschirme aus Korbgeflecht und Textilien aus Leinen oder Wolloberflächen, die man gerne anfasst, die ursprünglich wirken und authentisch.

Errichtet in nachhaltiger Holzbauweise und ausgestattet mit einer Photovoltaikanlage, 10-Kilowattstunden-Batteriespeicher, Wärmepumpe und integriertem Belüftungssystem entspricht das Barefoot Home ab Oberkante Bodenplatte der Effizienzklasse 40. Es ist also QNG-ready und damit förderfähig über ein zinsvergünstigtes Darlehen der KfW-Bank. •••

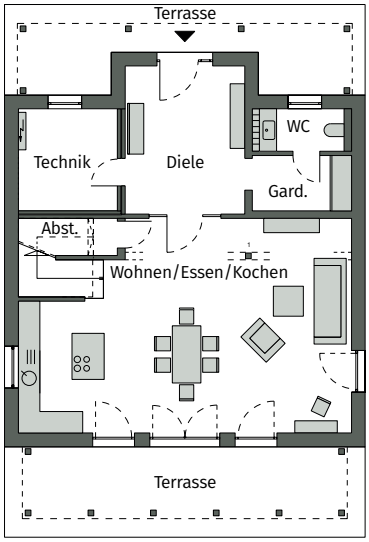
Das Etagenbett, nach dem Vorbild eines Alkovens gebaut, bietet zwei Kindern eine Schlaf- und Spielstätte.

Überdachte Veranden erlauben es auch bei Regen, im Freien zu sein.

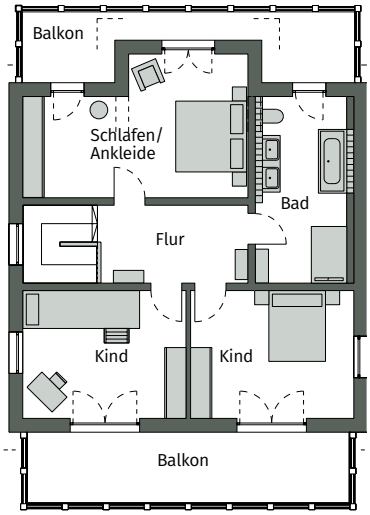
Der Giebel sorgt im Schlafzimmer für eine Deckenhöhe von fast vier Metern. Die maßgefertigten Einbauschränke bieten jede Menge Stauraum.

Wunderbare Weite: Vom Schlafzimmer geht es direkt hinaus auf den Balkon.

Wandfliesen im Handmade-Design, nostalgisch anmutende Armaturen und eine holzverkleidete Wanne geben dem Bad ein mediterranes Flair.



Erdgeschoss



Obergeschoss

Haus intern

Entwurf Barefoot Home designed by Til Schweiger
Außenmaße 9,85 m x 10,10 m
Wohnfläche 166,43 m²
Bauweise Holztafelbauweise, 38,7 cm Wandstärke
Preis ab 598.804 Euro

Anbieter
SchwörerHaus KG
Telefon 07387 / 16-111
E-Mail info@schwoerer.de
www.schwoererhaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/schwoererhaus

Prospekt anfordern

HOLZ IN TOPFORM

Eleganz trifft Tradition | Wenn Architekten und Designer gemeinsam planen, kommen zuweilen spannende Dinge heraus – wie das Musterhaus Starnberg von Sonnleitner

Dem überdachten Teil der Terrasse spendet ein Skylight Dachfenster zusätzliches Tageslicht.

Die Formensprache des uralten Baustoffs Holz ist noch lange nicht ausbuchstabiert. Ein inspirierendes Beispiel für die Neuinterpretation von klassischer Handwerkskunst und elegantem Design liefert dieser kühne Entwurf des niederbayerischen Holzhausbau-Spezialisten Sonnleitner. Von der Terrassenseite betrachtet, fällt beim Musterhaus Starnberg erstens eine weitgehende Symmetrie dieser Fassade auf und zweitens ein spannendes Crossover aus Holz und Glas. Zu besichtigen ist es übrigens im Musterhauspark von Sonnleitner in Ortenburg in der Nähe von Passau.

Eine völlig neue Form der Fassadengestaltung mit gefrästen, flächig wirkenden Fichtenbohlen reizt zum Hinschauen, und auch zum Wundern: Aha, so kann ein Massivholzhaus also auch aussehen! Der schlüssige Gesamteindruck entsteht durch die Kombination mit stilvollen schwarz karbonisierten Lärchenbrettern am Terrassenvorbau.

Fichtenbohlen, getöntes Glas und Symmetrie: drei Gestaltungselemente der imposanten Fassade.

Wer im Glashaus sitzt ..., hat beste Aussichten. Der lichte Essbereich bietet dazu nach oben hin viel Luftraum.

Die geriffelte Bearbeitung lässt eine großflächige Vollholzoptik entstehen, die ohne sichtbare horizontale Fugen auskommt.

Mehrfach kombiniert das Musterhaus die Elemente Holz und Glas in einer neuen Interpretation: Der eingehauste Balkon mit getönten Glaselementen in Parsol-Bronze auf der Giebelseite verleiht dem Haus zusammen mit großflächigen Fensterelementen sein luftiges Äußeres. Vieles ist Ton in Ton farblich fein abgestimmt, zum Beispiel die Terrassenkonstruktion aus Thermo-Esche mit den Holz-Alu-Fenstern in Perlbeige-matt.

Ungewöhnliche Gestaltungsideen

Auch innen macht das Musterhaus Starnberg von Sonnleitner vieles neu. Der Hersteller kooperierte beim Gesamtkonzept mit dem Interior-Designer Florian Kranawendter. Große Feinsteinzeugfliesen erzeugen eine natürliche Anmutung und tauchen als Design-Leitmotiv an verschiedenen Stellen wie in der Wandgestaltung oder Tischplatte im Wohnzimmer wieder auf. Möbeleinbauten aus Massivholz verweisen in diesem Musterhaus auf das hohe handwerkliche Know-how der Sonnleitner Möbelmanufaktur.

Massivholzmöbel aus der hauseigenen Möbelmanufaktur garantieren ein hohes Maß an Individualität und Flexibilität.

Der moderne Ofen steht im Zentrum des Erdgeschosses und strahlt Wärme in alle Richtungen aus.

Spannende Gestaltungsideen, wohin man schaut: Zimmer- und Schranktüren sind beispielsweise flächenbündig integriert. Flache Zargen erzeugen ein nahtloses Erscheinungsbild. Die mit Stoff bezogenen Schränke wirken sich positiv auf die Akustik im Haus aus. Der Hauswirtschaftsbereich beansprucht keinen eigenen Raum, sondern ist platzsparend im geräumigen Wandschrank in der Diele untergebracht.

Schönste Fensterplätze

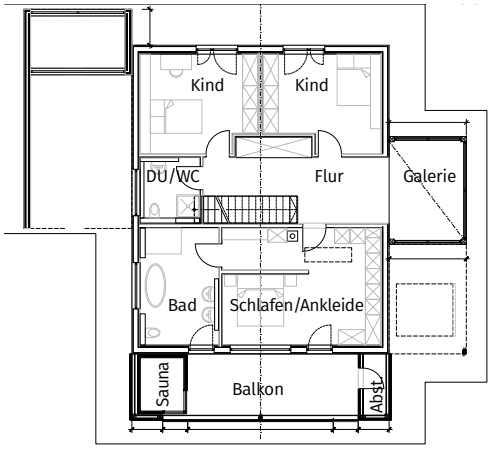
Dieses große Haus mit deutlich über 200 Quadratmetern Wohnfläche auf zwei Ebenen ermöglicht vielfältige Lebensentwürfe. In einem lichtdurchfluteten Glaserker mit reichlich Luftraum findet der Esstisch einen exponierten Platz. Den Mittelpunkt auf der mittleren Ebene markiert der moderne Ofen, dessen Wärme durch seine zentrale Lage auch ins Treppenhaus ausstrahlt.

Ungewöhnlich ist die getönte Rauchglas-Schiebetür, die den Wohnbereich bei Bedarf abteilt, wenn man mal seine Ruhe haben – oder ungestört Netflix schauen will, während am Esstisch geredet wird. Der moderne Window Seat im Wohnzimmer an der breiten Fensterfront zur Terrasse dürfte ein Lieblingsplatz werden. Streiten muss man sich darum nicht, denn die Sitznische ist gar keine Nische, sondern bietet Platz für zwei oder drei und setzt sich übrigens draußen auf der Terrassenseite des Fensters fort, er kann also auch von außen genutzt werden.

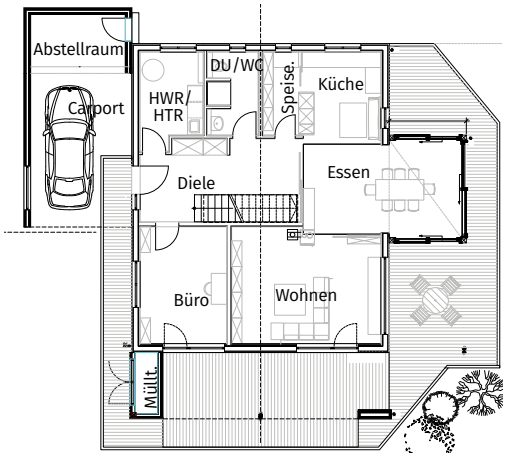
Sauna mit Ausblick

Oben findet eine vierköpfige Familie eine sehr schlüssige Raumaufteilung durch einen Trakt mit zwei Kinderzimmern und eigenem Bad – und auf der anderen Seite der Treppe einen deutlich abgetrennten Bereich für die Erwachsenen. Und der hat es buchstäblich in sich: Denn vor die Fensterfront des Schlafzimmers hat der Architekt noch einen geräumigen Balkon gehängt. So entsteht im Außenbereich eine großzügige Loggia mit Sauna und Blick ins Grüne. Der Balkon ist durch eine Tür direkt mit dem Badezimmer verbunden, sodass für diesen Bereich die Bezeichnung Privat-Spa nicht übertrieben klingt. Das Musterhaus Starnberg wird durch Nahwärme versorgt. Das Wärmekonzept stimmt der Hersteller ganz auf die Wünsche und Bedürfnisse der künftigen Bauherren ab. ●●●

Ungewöhnlich ist die Rauchglas-Schiebetür, die den Wohnbereich bei Bedarf abteilt und Rückzug vom Familientrubel ermöglicht



Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Musterhaus Starnberg
Außenmaße 12,00 m x 10,00 m
Wohnfläche 207,90 m²
Bauweise Patentierte Klimawandsysteme mit hohem Massivholzanteil
Preis auf Anfrage

Anbieter
Sonnleitner Holzbauwerke GmbH & Co. KG
Telefon 08542/96 11-0
E-Mail info@sonnleitner.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/sonnleitner

Prospekt anfordern

Fotos, Grundrisse: Sonnleitner

WOHLFÜHLEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Zwei Wohneinheiten | Viel Holz, hohe Verglasungen, luxuriöses Interior-Design und jede Menge Natürlichkeit – so präsentiert sich das Regnauer Vitalhaus Feldkirchen

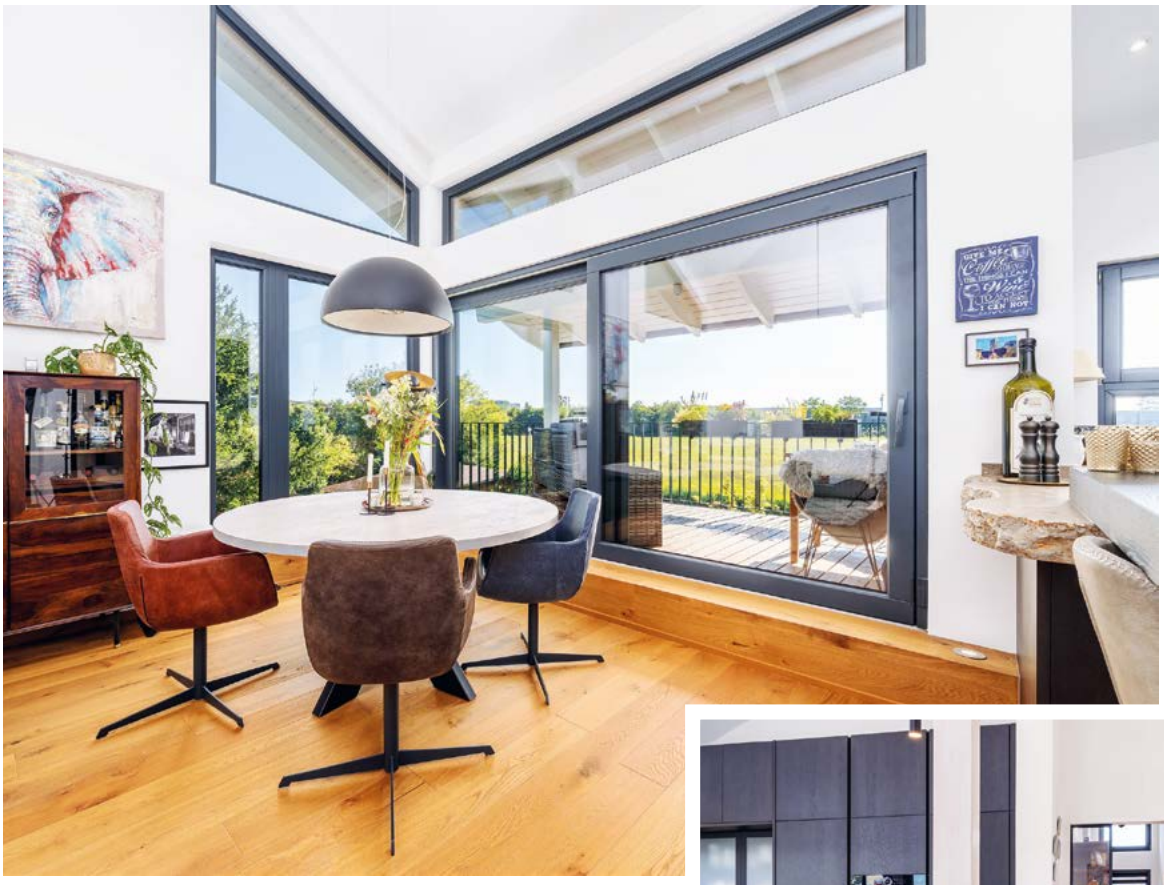
Holz, Putz und große Verglasungen prägen die Fassade des Hauses.

Das stilvolle und exklusive Holzhaus strahlt Natürlichkeit aus und wird seinem Namen „Vitalhaus“ absolut gerecht. Die Vollverglasungen lassen die Grenzen zwischen innen und außen verschwinden und bringen viel belebendes Tageslicht ins Haus. In diesen Genuss kommen hier sogar gleich zwei Familien, die in separaten Wohneinheiten im Erd- beziehungsweise Obergeschoss leben.

Wie ein zweites Wohnzimmer

Eine Terrasse und ein Wintergarten mit aufschiebbaren Glaselementen im Erdgeschoss, eine überdachte Loggia in der oberen Etage: Diese Orte sind prädestiniert dafür, das Beisammensein an die frische Luft zu verlegen.

Naturnah leben zeichnet sich beim traditionsreichen Holzhaushersteller Regnauer



Essen mit Weitblick: Die großen Fensterfronten ermöglichen ein naturnahes Wohnen.

Luxuriös: Warme Holztöne und moderne anthrazitfarbene Ausstattungselemente sorgen für ein stilvolles Ambiente.

auch immer durch die Wahl der Materialien aus. Der prägende Baustoff ist ganz klar Holz. In der Raumgestaltung wird ebenfalls auf diese und weitere Naturmaterialien gesetzt. Kaminöfen auf beiden Etagen sorgen für das Sahnehäubchen an Behaglichkeit.

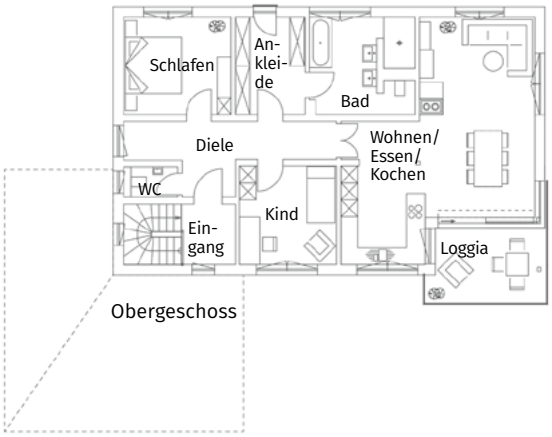
Wohnkomfort x 2

Über ein gemeinsames Treppenhaus werden beide Wohnungen erschlossen – alles andere ist privat. Die Einheit im Erdgeschoss eignet sich bestens für ein Paar, das Großzügigkeit und Komfort zu schätzen weiß: Schlafzimmer, Wellnessbad und Ankleide als en suite-Lösung, die Küche geht offen in den lichtdurchfluteten Essbereich über.

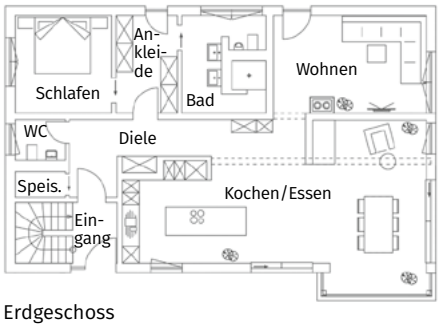
Auch die Wohnung im Dachgeschoss überzeugt mit hohen Verglasungen. Große Schiebetüren markieren den Übergang zur Loggia. Eine Flügeltür trennt den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich von den übrigen Räumen: dem Schlaf- und Kinder- oder Arbeitszimmer.

Dass die energetischen Werte dank der Vitalwand ökologisch und ökonomisch top sind, ist für Regnauer selbstverständlich. Das Vitalhaus Feldkirchen steht für modernen Holzbau in Vollendung. ●●●

Fotos, Grundrisse: Regnauer Hausbau



Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Vitalhaus Feldkirchen
Außenmaße 15,4 m x 10,5 m
Wohnfläche 221 m²
Bauweise Massivholz-Riegel-Konstruktion
Preis auf Anfrage

Anbieter
Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG
Telefon 08667/72-222
E-Mail kontakt@regnauer.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/regnauer

Prospekt anfordern

Schon außen verrät das Vöma-Haus, dass traditionelle Holzbautechnik hier in moderne Architektur übersetzt wurde.

ZERTIFIZIERT NACHHALTIG

Tradition trifft Moderne | Eineinhalb Stockwerke gesundes Wohnklima, dafür sorgen konsequent natürliche Baumaterialien im Vöma-Haus Pro Lifestyle

Spannend ist dieser Entwurf allemal: Das versetzte Pultdach macht das Haus des Bio-Bauspezialisten Vöma zu einem eineinhalbstöckigen Bau. Über dem großzügigen Erdgeschoss dehnt sich so ein Studio aus, ein angrenzender Abstellraum sorgt für Aufgeräumtheit.

Wohngesund und natürlich

Die individuelle und zugleich moderne Architektur des konsequent aus Naturmaterialien errichteten Hauses lässt zwei gut geschützte Außenbereiche zu. Der Balkon – vom Studio aus erreichbar – ist durch das großzügige Dach geschützt, von dem auch der Sitzplatz darunter profitiert.

Breite Türen und durchgängig schwellenlose Übergänge garantieren Wohnkomfort in jedem Alter.

Die kräftigen Balken an der Decke schmücken alle Räume des Hauses.

Die Ankleide ist vom Schlafzimmer durch eine halbe Wand getrennt – das schafft Offenheit und Transparenz.

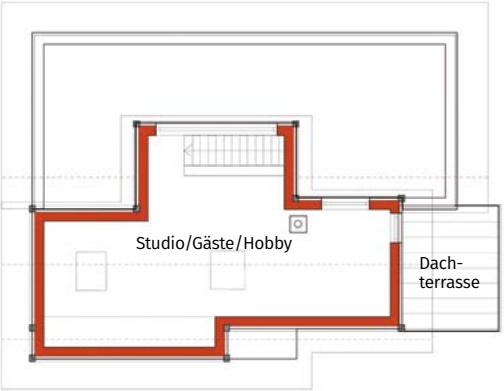
Vöma steht für biologisches, energieeffizientes und individuelles Bauen

Wer das Haus durch den lichtdurchfluteten Eingang betritt, dem fallen sogleich die mächtigen Balken auf, die Dach und Decke tragen. An der Treppe vorbei gelangt man dann in den komfortablen Wohn- und Essbereich, dem auch die Küche zugeordnet ist. Auffällig sind die breiten Türen und die schwellenlosen Übergänge von Raum zu Raum. Das Haus ist barrierefrei geplant und deshalb auch geeignet, mit seinen Bewohnern alt zu werden. Alles in allem ist dieses ungewöhnliche Haus eine gelungene Symbiose aus traditioneller Holzbautechnik, moderner Architektur und gesundem Wohnkomfort.

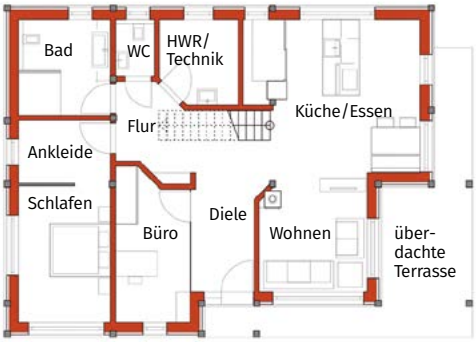
Bioqualität garantiert

Neben der architektonischen Feinarbeit ist die nach KfW-Standard nachhaltig zertifizierte und durchgängig garantierte Bioqualität aller verwendeten Baustoffe sowie Dämmmaterialien bemerkenswert. Mineralische Putze und Naturfarben runden den ökologischen Ansatz von Vöma ab und sorgen zusammen mit der atmungsaktiven, mehrschichtigen Blockbohlenwand für eine bekömmliche Feuchtigkeitsregulierung im Innenbereich. ●●●

Fotos, Grundrisse: Vöma



Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Pro Lifestyle
Außenmaße 14,00 m x 10,75 m
Wohnfläche 145 m²
Bauweise Holzständer aus Leimholz, Effizienzhaus 40
Preis auf Anfrage

Anbieter
Vöma-Bio-Bau GmbH
Handels- und Vertriebs GmbH
Telefon 06445/612 05 21
E-Mail info@voema.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/voema

Prospekt anfordern

HINAUS AUFS LAND!

Behutsame Erneuerung | Ein idyllisches Grundstück mit altem Bauernhof machte der Baufamilie Lust aufs Landleben. Ihr Plan: ein stilistisch angepasster Neubau

Das aus alten Steinen errichtete Backhaus und die Holzscheune, die heute Kletterhalle ist, bilden mit dem Neubau einen Hof.

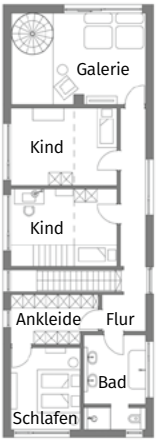
Als Michael Graf auf einer Tour mit seinem Rennrad an dem völlig zugewachsenen Gelände des alten Dreiseit-Bauernhofs mit dem „Zu verkaufen"-Schild vorbeikam, nahm ihn der Charme des Anwesens mit Wohnhaus, Kuhstall und mehreren Scheunen sofort gefangen. Nachhaltiger leben, näher an der Natur – der in Sachen Umwelt engagierte Familienvater sah sich genau an der richtigen Adresse. Zumal er und seine Frau Katharina ursprünglich vom Dorf kommen.

Immer frei nach dem Motto „Erhalten, was möglich und sinnvoll ist" machten sich die Grafs mit Baufritz (der Ökohauspionier war eine Empfehlung aus dem Bekanntenkreis) und dem Architekten Oliver Engelhardt daran, dem Ensemble neues Leben einzuhauchen. Zwei alte Scheunen wurden erhalten, eine als Garage, die andere als Halle fürs Familienhobby Klettern. Das

Der kleine Verbindungstrakt schützt den Hauseingang und auch die Terrasse auf der Hofseite.

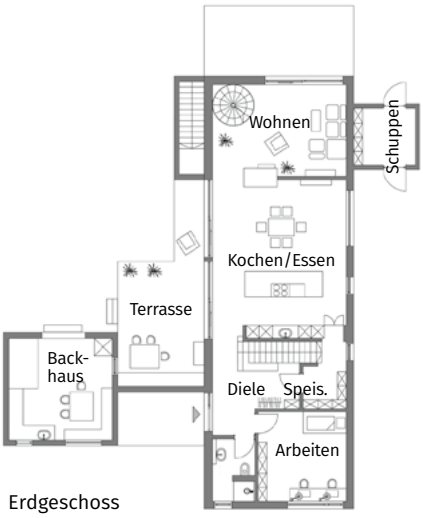
Die zweite Treppe führt vom Wohnbereich hinter dem Kaminofen hinauf auf die TV-Galerie und verkürzt die Wege im langen Haus beträchtlich.

Die Hauslänge erforderte auch den – stilecht nur vorgeölten – Stahlträger zwischen Küche und Essplatz. Die „Schranktür" ganz links führt in die Speisekammer.

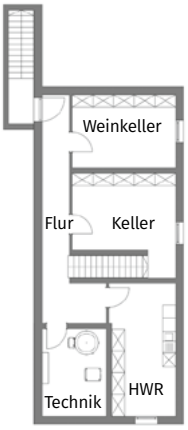


Obergeschoss

Erhalten, was möglich und sinnvoll ist – das war der Anspruch der Baufamilie, die auch im täglichen Leben einen achtsamen Umgang mit der Umwelt pflegt



Erdgeschoss



Kellergeschoss

alte asbestverkleidete Wohnhaus musste aus energetischen und gesundheitlichen Gründen einem Neubau weichen. Ziel war jedoch immer, wiederverwendbare Materialien aus dem Abbruch in den Neubau zu integrieren. Hauptherausforderung für den Baufritz-Planer: die Ausgewogenheit der Proportionen zwischen dem Neubau und der Scheune gegenüber zu definieren und einen stimmigen Innenhof zu bilden. Der öffnet sich auf einen Bauerngarten, der in die Landschaft übergeht.

Der lange Neubauriegel schließt seitlich den Hof

Ein langes, dabei nur knapp sieben Meter breites, modernes Wohngebäude schließt jetzt den Hof seitlich ab. Als Neubau stilistisch an die benachbarte Scheune angepasst, ist das Dachgeschoss von gleich zwei Treppen erreichbar. Mit seiner naturbelassenen Lärchenholzverschalung und dem weiß verputzten Erdgeschoss fügt sich das neue Baufritz-Holzhaus harmonisch in die dörfliche Umgebung ein. Neu ist auch das Backhaus mit einem Zwischentrakt zum Neubau. Örtliche Handwerker haben es aus Steinen des Altbaus in kollegialer Zusammenarbeit mit Baufritz errichtet. ●●●

Haus intern

Entwurf Haus Graf
Außenmaße 20,08 m x 6,95 m
Wohnfläche 296,04 m²
Bauweise Holztafelbau mit Großelementen
Preis auf Anfrage

Anbieter
Bau-Fritz GmbH & Co. KG
Telefon 08336/900-0
E-Mail info@baufritz.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/baufritz

Fotos, Grundrisse: Baufritz

Hingucker: Der aufwendig konstruierte Carport dient zugleich als Eingangsüberdachung.

NATÜRLICH SCHÖN

Wohlfühldomizil mit Anmut | Holz, Glas und hohe Lufträume im Innern prägen das moderne Blockhaus in Hanglage – ebenso wie die beiden Balkone an der Giebelseite

Charmant: Zur Straße hin wirkt das Blockhaus wie ein klassisches Satteldachhaus.

Schlicht, unaufdringlich und vornehm fügt sich das Blockhaus Vinoverde I von Leonwood in die natürliche Umgebung ein. Das zarte Grau der Fassade kombiniert mit den weißen Sprossenfenstern wirkt frisch und zeitlos. Zeigt sich das rund 136 Quadratmeter große Einfamilienhaus mit Satteldach zur Straße hin eher klassisch und verschlossen, so trumpft es auf der Eingangs- und Gartenseite mit spannenden Details und großen Fensterfronten auf.

Für Sonnenanbeter

Als traumhaft lässt sich der Balkon, der die gesamte Giebelseite einnimmt, durchaus bezeichnen. Das gläserne Geländer ermöglicht eine fantastische Aussicht auf die umliegende Natur. Doch damit nicht genug: Auch im Obergeschoss können sich die Bewohner über einen Freisitz freuen. Als ein weiteres Highlight erweist sich ein großflächig verglaster Teil des Giebels, der ein Stück aus der Fassade herausgezogen wurde.

Beeindruckend: toller Ausblick, hoher Luftraum über dem Wohnbereich und ein rundes Fenster in der Küche.

Die sichtbare Holzbalkendecke verleiht dem Kochbereich eine gemütliche Atmosphäre.

Blockhaus Vinoverde I beeindruckt mit hohen, lichtdurchfluteten Räumen und Behaglichkeit

Im Erdgeschoss nimmt das Raumgefühl eine neue Dimension ein, denn nicht nur die einzelnen Bereiche gehen offen ineinander über. Wohnen, Kochen und Ankommen verfügen über hohe Lufträume und geben so den Blick auf die sichtbare Dachstuhlkonstruktion frei.

Schlafzimmer und Ankleide, ein Arbeitszimmer sowie ein großes Bad und Gäste-WC sind hier ebenfalls platziert. Vom Loungebereich der oberen Etage lässt sich in die offenen Räumlichkeiten des Erdgeschosses schauen.

Klimafreundlich

Neben den optischen Besonderheiten punktet das Haus mit dem natürlichen Rohstoff Holz, der den Feuchtigkeitsgehalt in den Räumen automatisch reguliert und durch seine dämmenden Eigenschaften für eine hervorragende Energieeffizienz sorgt.

Der Blockhausspezialist Leonwood stellt mit Vinoverde I einmal mehr unter Beweis, dass eine natürliche Bauweise und modernste Technik ein zeitgemäßes, komfortables und behagliches Wohnen für jetzt und später garantieren. ●●●

Obergeschoss

Erdgeschoss

Haus intern

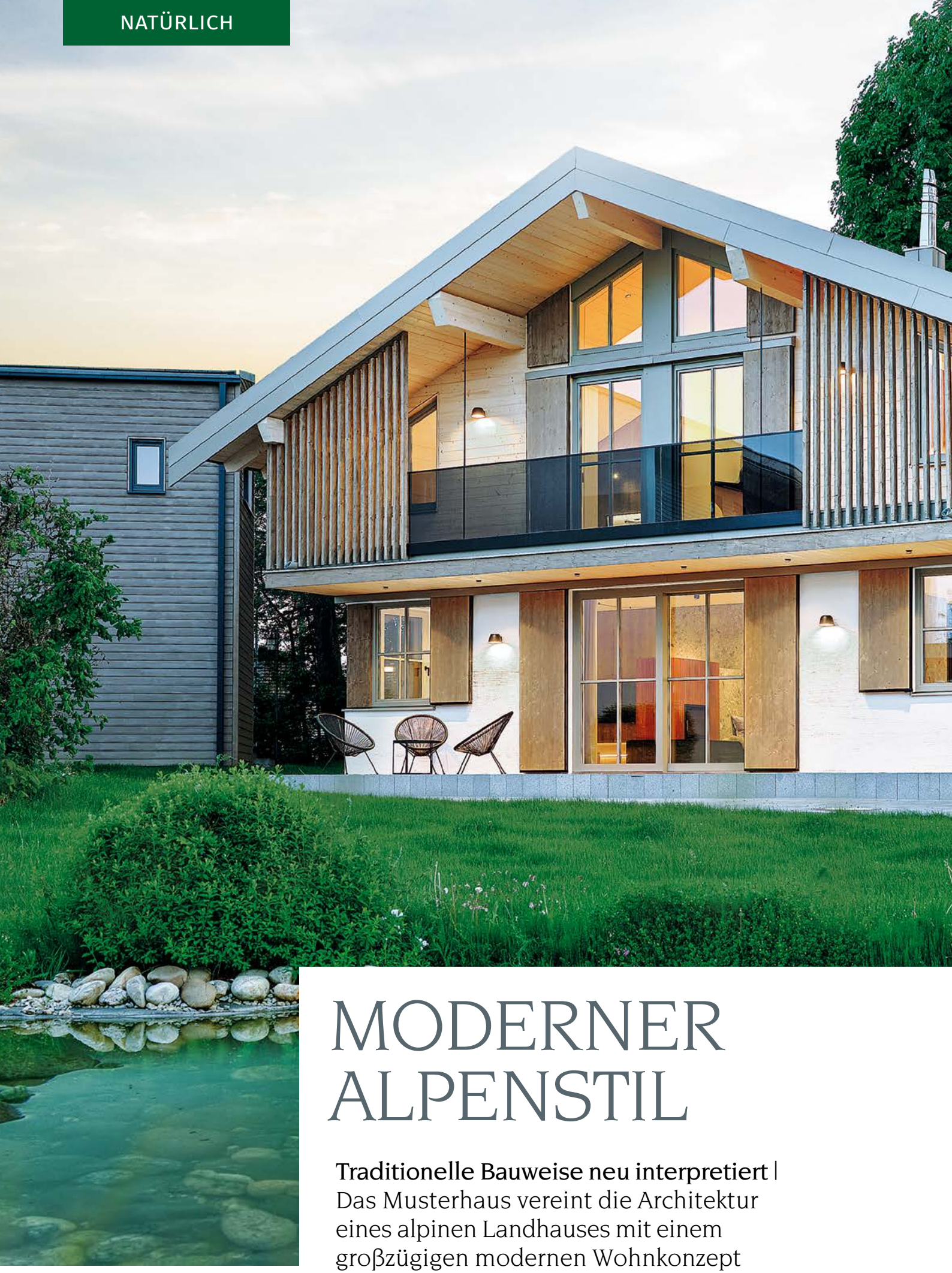
Entwurf Blockhaus Vinoverde I
Außenmaße 10,75 m x 11,00 m
Wohnfläche 136 m²
Bauweise massive Holz-Blockbauweise
Preis ab 158.900 Euro (Bausatz), schlüsselfertig auf Anfrage

Anbieter
LéonWood® Holz-Blockhaus GmbH
Telefon 035601/888 88
E-Mail leonwoodzentrale@leonwood.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/leonwood

Prospekt anfordern

Fotos, Grundrisse: Leonwood



MODERNER ALPENSTIL

Traditionelle Bauweise neu interpretiert | Das Musterhaus vereint die Architektur eines alpinen Landhauses mit einem großzügigen modernen Wohnkonzept

Traditionelle Bauweise trifft auf modernes Design.

Flaches Satteldach mit weitem Dachüberstand, Holzverschalung, große Balkone an den Giebelseiten – das sind die drei unverkennbaren Charakteristika eines Chalets. Das Musterhaus St. Johann Alpinstil im niederbayerischen Ortenburg verkörpert diese alpenländische Bautradition mit all ihren vertrauten Elementen, interpretiert sie aber auf moderne Art und Weise. Die Kombination von weißem Strukturputz und einer rustikalen Schalung aus gehackter und gebürsteter Fichte verleiht der Fassade eine zeitlos schöne Ausstrahlung. An den stilprägenden Balkonen bilden der Sichtschutz aus gehackten Fichtenlamellen und die Brüstung aus getöntem Glas einen reizvollen Kontrast. Großzügige Fensterflächen versorgen die Innenräume mit reichlich Tageslicht. Ihre Ausführung als Sprossenfenster aus Lärchenholz und die passenden Schiebeläden bringen wieder die regionale Formensprache ins Spiel.

Offenes Wohnen

Innen ist das Musterhaus ganz auf moderne Wohnbedürfnisse eingestellt. Vom Flur mit Treppenaufstieg, Gästebad und Nebenraum führt eine große Schwingtür aus Glas in den Wohnbereich. Dort gehen in einem offenen Grundriss Küche, Wohn- und Esszimmer ohne teilende Wände ineinander über. Wie ein roter Faden zieht sich das Thema modernes alpines Wohnen durch die Innengestaltung mit hochwertigen Holzfußböden und deckenhohen Wandvertäfelungen. Für eine Altholzoptik wurden die Sichtholzflächen teilweise gebürstet oder gehackt. Die helle Decke aus massiven Brettsperrholzelementen setzt sich apart davon ab. Einen interessanten Kontrast zu den warmen Holzelementen bilden großformatige Feinsteinzeugfliesen in Terrazzo-Manier.

Ein Highlight im offenen Erdgeschoss ist der einladende Essplatz, der von drei Fenstern belichtet wird, mit einer Eckbank und einem außergewöhnlichen Esstisch aus gebürstetem, tief-

Holz spielt die Hauptrolle – in der Konstruktion wie in den Details an Dach und Fassade.

Das Innenraumkonzept verbindet traditionell alpenländischen Stil mit zeitloser Moderne

Der einladende Essplatz mit Eckbank verbindet Wohn- und Küchenbereich.

Oberflächen aus Holz, Keramik und Glas bilden spannende Kontraste.

Vor fast jedem Fenster findet sich ein gemütlicher Sitzplatz.

Edle Badgestaltung mit Fliesen in Terrazzo-Optik und Messingarmaturen.

Fotos, Grundrisse: Sonnleitner

schwarz gebeiztem Holz. Wie die meisten Möbel und Innenausbauten stammt er aus der hauseigenen Möbelmanufaktur der Firma Sonnleitner. In der kalten Jahreszeit liefert ein von zwei Seiten zu befeuernder Kachelofen mit Sichtscheibe im Wohnbereich wohlige Strahlungswärme, die für das ganze Haus reicht. Sein umlaufender Sockel bietet zugleich eine gemütliche Sitzgelegenheit.

Durch und durch Natur

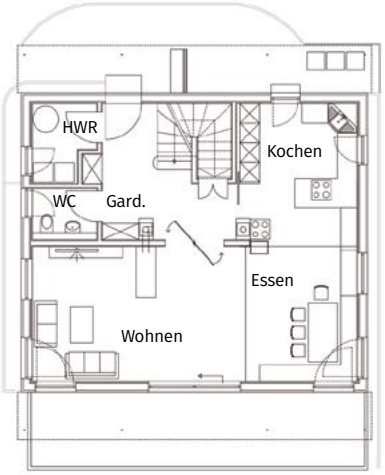
Im Obergeschoss finden sich ein Elternschlafraum und zwei Kinderzimmer, sowie das im edlen Materialmix und mit schicken Messingarmaturen ausgestattete Bad mit Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken. Durch den 2,10 Meter hohen Kniestock, in hellem Holz verkleidete Schrägen und ein durchgängiges Interior Design sind alle Räume im Dachgeschoss sehr geräumig und großzügig. Auch hier gibt es in jedem Raum einen Fenstersitzplatz, jeweils in direktem Anschluss an individuell gefertigte Schreibtische – für eine entspannte Atmosphäre bei den Hausaufgaben oder im Homeoffice. Jeder Raum hat einen Zugang zum Balkon mit einem fließenden Übergang zur umgebenden Natur.

Durch seine ökologische Bauweise aus vorwiegend regionalem Holz, von der Fassade bis zur Dämmung, ist auch das Haus selbst ein Stück Natur. Die Wände mit hohem Massivholzanteil bieten exzellenten Wärmeschutz und ein gesundes Raumklima. Auch energietechnisch ist das alpine Chalet ganz auf der Höhe der Zeit: Neben dem Kachelofen hat es auch einen Anschluss für Fernwärme oder kann einfach mittels Luftwärmepumpe beheizt werden. •••

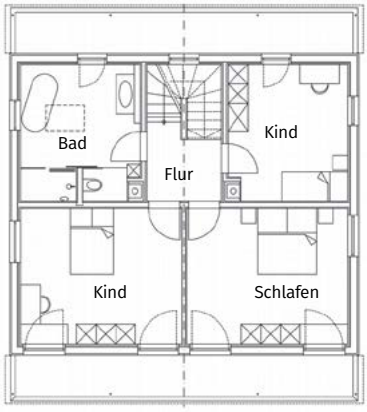
Haus intern

Entwurf Musterhaus
St. Johann Alpinstil
Außenmaße 10,65 m x 9,20 m
Wohnfläche 167,10 m²
Bauweise Massivholzhaus
Preis auf Anfrage

Anbieter
Sonnleitner Holzbauwerke
GmbH & Co. KG
Telefon 08542/96 11-0
E-Mail info@sonnleitner.de



Erdgeschoss



Obergeschoss

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/sonnleitner

PLATZ FÜR JUNG UND ALT

Mehrgenerationenhaus | Wer zusammen wohnen will, braucht Platz. Ein cleveres Raumkonzept mit gemeinsamen und separaten Bereichen ist unerlässlich. Dieses Musterhaus zeigt, wie es gelingen kann

Das rückversetzte Obergeschoss sorgt für eine aparte Optik und eine umlaufende Terrasse.

Jung und Alt unter einem Dach? Das Generationenwohnen liegt im Trend und ist für viele Menschen eine schöne Vorstellung. Dass diese sich auch in der Realität gut anfühlt und schließlich gelingt, erfordert nicht nur Offenheit und Toleranz von beiden Seiten. So wichtig wie Regeln und Grenzen sind auch Bereiche des Rückzugs. Wohnräume, die der jungen Familie gehören und solche, in denen sich die Großeltern freifühlen dürfen.

Im Musterhaus Mühlenbeck von Kampa in Brandenburg ist dieses Mehrgenerationenwohnen als Konzept zu Grunde gelegt. Es verfügt über eine Einliegerwohnung von 40 Quadratmetern mit separater Eingangstür. Die Wohnküche mit Sitzfenster bietet in Kombination mit einem geräumigen Schlafzimmer und einem Bad inklusive bodenebener Dusche ausreichend Platz und Komfort. Im kleinen Flur gibt es sogar eine Nische für Waschmaschine und Trockner.

Beim Betreten des Musterhauses fällt im barrierefrei zugänglichen Entree sofort die designstarke Podesttreppe aus Eiche in eleganter Faltwerkoptik

Das Musterhaus mit Satteldach zeichnet sich durch eine elegante, moderne Architektursprache aus.

Der weitläufige und helle Wohnbereich geht fließend in den Koch- und Essbereich über.

Damit das Wohnen verschiedener Generationen unter einem Dach gelingt, braucht es neben Räumen der Begegnung auch solche des Rückzugs

Die Podesttreppe mit Spielnische ist ein Blickfang im barrierefrei zugänglichen Entree des Hauses.

Mit der freistehenden Badewanne und der Trennwand mit floralen Fliesenmotiven wirkt das Badezimmer edel und luxuriös.

ins Auge. Das helle Holz bildet einen spannenden Kontrast zu den grauen Metallstäben, während Glaselemente den luftig-modernen Charakter des Raumkonzeptes unterstreichen. Die Treppe ist nicht nur Blickfang, sondern bietet durch ihre Großzügigkeit auch Platz zum Sitzen. Ein hübsches Detail ist der Freiraum unter dem Podest, der mit buntem Vorhang und bequemen Kissen zu einem Lieblingsplatz für die Kinder avanciert.

Entspanntes Zusammensein

Mit großflächigen Fensterfronten, die den Blick auf die Terrasse und ins Grüne erlauben, präsentiert sich der weitläufige, klar gegliederte Koch-, Ess- und Wohnbereich hell und lichtdurchflutet. Sowohl auf dem gemütlichen großen Sofa als auch am ovalen Esstisch im angrenzenden Erker findet die ganze Familie Platz zum entspannten Zusammensein. Der Erker aus Glaselementen bietet einen weiten Blick ins Grüne. Praktisch: Vom Stellplatz mit Ladestation für das E-Auto ist die Speisekammer via Hauswirtschaftsraum direkt zugänglich. So können Einkäufe sofort und ohne Umweg verstaut werden.

Vom Bad zum Balkon

Fließende Übergänge kennzeichnen auch das Obergeschoss: Im Elternbereich verfügen das Schlafzimmer und das „Masterbad en suite“ über einen eigenen Zugang zum Balkon. Wundervoll: Vom Bett geht der Blick über das begrünte Flachdach direkt in die Natur. Ein weiteres Badezimmer, das über die Galerie erreichbar ist, befindet sich zwischen den beiden Kinderzimmern.

Effiziente Haustechnik

Das Musterhaus verfügt über einen mehrschaligen Wandaufbau, der Wärmeverluste und damit den Energieverbrauch auf ein Minimum reduziert. Die perfekt gedämmte Gebäudehülle und die smarte Energie- und Klimalösung von Viessmann gehen bei Kampa Hand in Hand mit einem innovativen Energiemanagement. So umfasst die effiziente Haustechnik neben einer klimafreundlichen Wärmepumpe mit Wärmerückgewinnung, einer Fußbodenheizung beziehungsweise Kühlung im Sommer und der Viessmann Invisible Lüftungsanlage, die zusätzlich die Luftfeuchtigkeit reguliert, zudem eine Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher.

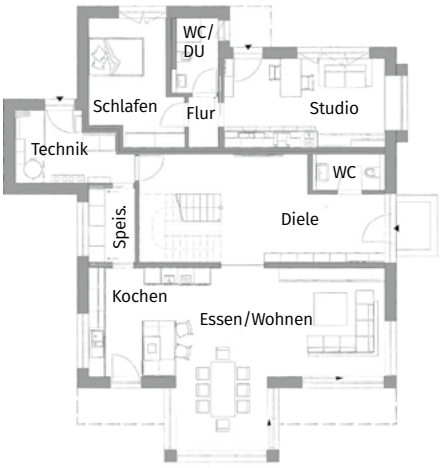
Doppelte Förderung

Weil ein Plus-Energiehaus weniger Energie verbraucht, als es erzeugt, qualifiziert es sich für die höchste staatliche Förderung. Das Musterhaus Mühlenbeck verfügt über den energetischen Standard Effizienzhaus 40 mit QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) – und das aufgrund der Einliegerwohnung gleich doppelt. Das bedeutet auch doppelte Förderung: Bis zu 300.000 Euro mit einem Zinsvorteil von bis zu 4 Prozent sind möglich. ●●●

Fotos, Grundrisse: Kampa

Lieblingsplatz: Die komfortable Wohnküche der Einliegerwohnung besticht mit gemütlichem Sitzfenster.

Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf LANOS 5.2190
Außenmaße 14,40 m x 16,72 m
Wohnfläche 219,65 m²
Bauweise Holztafelbauweise, Effizienzhaus 40 Plus gemäß der QNG-Zertifizierung
Preis auf Anfrage

Anbieter
Kampa GmbH
Telefon 07367/920 92-0
E-Mail info@kampa.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/kampa

Prospekt anfordern

KONZEPTE FÜR NEUES WOHNEN

Lebensräume, die Maßstäbe setzen | Die Zeiten ändern sich immer schneller. Da sind neue Haus- und Wohnkonzepte gefragt. Diese fünf ökologisch nachhaltigen Bien-Zenker Häuser punkten nicht nur mit aktuellen und aufregenden Grundrissen

Bien-Zenker Musterhaus in Bad Vilbel
Die imposante Villa wirkt dank Staffelgeschoss eher leicht. Der Entwurf scheint nur darauf zu warten, sich auf eine spektakuläre Aussicht auszurichten.

Scheinbar übergangslos weiten sich Wohnbereich und Essplatz mit ihrer bodentiefen Verglasung in die Natur aus.

Fotos, Grundrisse: Bien-Zenker

Von der Kücheninsel, die mit einem praktischen Frühstücksplatz endet, geht es durch die Speisekammer in den Flur.

Anspruchsvolle Architektur, gutes Design, innovative Raumkonzepte und nachhaltiges Bauen mit Holz und wohngesunden Baumaterialien – diese Aspekte spiegeln die Philosophie des hessischen Fertighausbauers Bien-Zenker wider. Fünf Musterhäuser in Bad Vilbel, Freiburg, Erfurt, Stuttgart und Villingen-Schwenningen repräsentieren sie in hervorragender Weise.

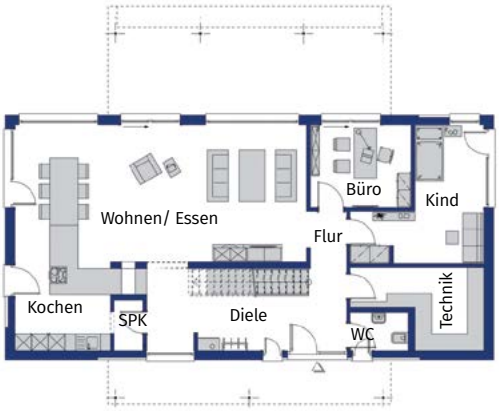
Hauslänge: imposante 17 Meter

Wer ein exklusives Grundstück sein Eigen nennt, kommt am Musterhaus Concept-M in Bad Vilbel kaum vorbei. Schon das auf der Gartenseite fast vollständig und bodentief verglaste Erdgeschoss von imposanten 17 Metern Länge scheint die Trennung von innen und außen regelrecht aufheben zu wollen. Und das um 90 Grad gedrehte Obergeschoss scheint sich der Aussicht regelrecht entgegenzustrecken.

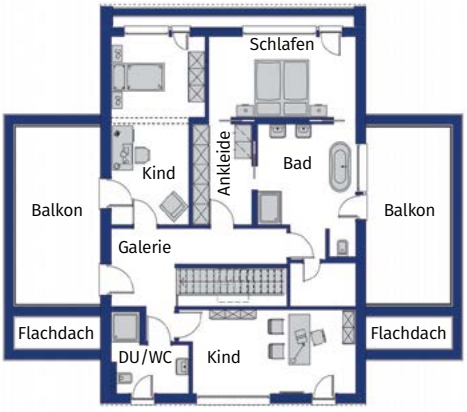
Im Inneren empfängt eine helle Diele repräsentativen Zuschnitts. Links geht es durch die Speisekammer in die Küche, rechts liegt der Technikraum. Ein kleiner Flur erschließt ein erstes Homeoffice und ein Kinderzimmer. Beide Räume orientieren sich zur Terrasse. Vor und hinter der geraden Treppe ins Obergeschoss öffnet sich der mit 63 Quadratmetern äußerst großzügige Wohnbereich mit offener Küche. Deren Herzstück: die L-förmige Insel, die in einem praktischen Frühstücksplatz endet.

Zimmer mit Aussicht

Die Treppe ins Obergeschoss endet vor der Glastür zur Dachterrasse. Ein großes Flachdachfenster flutet die Galerie zusätzlich mit Tageslicht. Die Aussichtsseite des Hauses teilen sich der Rückzugsbereich der Eltern mit Ankleide, Bad und Sauna sowie ein zweites Kinderzimmer. Gegenüber liegen ein Duschbad und ein weiteres Arbeitszimmer, das wegen der komfortablen Nähe des Bads jedoch auch für Gäste prädestiniert wäre.



Erdgeschoss



Obergeschoss

Haus intern

Entwurf Concept-M Frankfurt
Außenmaße 17,55 m x 8,80 m
Wohnfläche 241,6 m²
Bauweise Holzständerkonstruktion in Großtafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
Bien-Zenker GmbH
Telefon 06661/98-0
E-Mail info@bien-zenker.de

Prospekt anfordern

Bien-Zenker Musterhaus in Erfurt
Flachdachanbauten erweitern den Wohnbereich und spendieren den Kinderzimmern im Dachgeschoss einen Balkon.

Wohnen hoch zwei

Das Bien-Zenker Musterhaus im Unger-Park Erfurt spielt mit Formen und Optionen und dürfte auch Freunde der Flachdacharchitektur erfreuen. Dank des 1,80 Meter hohen Kniestocks bietet es einen eindrucksvollen Kompromiss zwischen der eineinhalb- und der doppelgeschossigen Bauweise.

Dieses Eigenheim lässt mit Sicherheit keine Wünsche einer vierköpfigen Familie offen. Moderne Architektur, viel Platz, ein Höchstmaß an räumlichem und funktionalem Komfort und flexible Nutzungsmöglichkeiten stellen sicher, dass es eine gute und wichtige Investition in die Zukunft ist.

Wohnen mit Wow-Effekt

Mit seinem weit auskragenden Pultdach und großen Glasflächen wirkt das Musterhaus Freiburg auf Anhieb einladend. Ein rundes Oberlicht im Dach lässt den zweigeschossigen Dielenraum wie ein Atrium wirken. Gegenüber der Haustür befindet sich hinter einer Glaswand das Homeoffice. Zwei Wandscheiben schirmen den loftartigen Wohnbereich ab: Links geht es zur Sitzlandschaft, geradeaus zum Essplatz. Die ausladende Inselküche wird von seitlich eingebauten Hochschränken ergänzt. Dahinter liegen Technikraum und Gäste-WC.

Die Galerie mit bodentiefer Verglasung hat Aufenthaltsqualität. Von dort gestatten die gläsernen Wände der Sauna Durchblicke ins Bad. Das elektrochrome Glas lässt sich bei Betrieb

Das Credo der Grundrissgestaltung ist Flexibilität. Die Häuser können sich auf unterschiedlichste Lebenssituationen einstellen

Bien-Zenker Musterhaus in Freiburg
Dieses Musterhaus beamt Bauhaus locker in die Gegenwart – mit seinem ausgefallenen Pultdach, dem loftartigen Erdgeschoss, dem Elternbereich mit Sauna und einer Nachhaltigkeitszertifizierung in Gold.

Bien-Zenker Musterhaus in Villingen-Schwenningen
Drei Baukörper mit verschiedenen Fassaden und Formen versammeln sich hier umgeben von Balkons und Terrassen unter versetzten Pultdächern zum Designhaus.

blickdicht schalten. Die Sauna gehört zum offenen Elternbad. Erschlossen wird der luxuriöse Rückzugsbereich von einem Flur, der die Ankleide beherbergt. Zwei fast gleich große Kinderzimmer ergänzen das Raumprogramm.

Kreatives Design

Auch im Hausbau-Park in Villingen-Schwenningen wird sofort klar, was mit Anspruch bei Architektur und Design gemeint ist: Maximale Kreativität spiegelt sich in den drei Baukörpern in verschiedenen Formen, Materialien und Farben wider, die sich unter versetzten Pultdächern zum spannenden Ganzen vereinen.

Der Essbereich ist Mittelpunkt des Hauses, in den Garten verlängert durch den lichtgefluteten Wohnbereich, der in dem schwebenden mittleren Gebäudeteil endet. Die Balkon- und Terrassenlandschaften bieten in allen Etagen Spaß am Wohnen im Freien.

Um die Ecke gedacht

Aber auch das Musterhaus in Fellbach zeigt Persönlichkeit und präsentiert von jeder Seite ein anderes Gesicht. Fällt auf der Eingangsseite vor allem der grau abgesetzte Eingangserker ins Auge, so bleibt der Blick auf der Giebelseite an einer grauen Stele hängen, die mit dem Haus verbunden ist und dem Freisitz einen eleganten Rahmen gibt. Vom Garten aus beeindruckt ein zweiter Übereckerker, über dem seitlich versetzt ein Zwerchgiebel thront. Das gelungene Zusammenspiel verschiedener Fensterformate vollendet das frische Design des Hauses.

Im Inneren eröffnet sich eine großzügige Wohnwelt mit Gemeinschafts- und Ruhebereichen, flexibel nutzbaren Flächen und jeder Menge cleverer Stauraumlösungen. ●●●

Bien-Zenker Musterhaus in Fellbach
Mit seiner anspruchsvollen Gestaltung ist dieses Musterhaus von Bien-Zenker ein Paradebeispiel für die Variabilität, die die moderne Fertighausarchitektur heute bietet.

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/bien-zenker

Das Obergeschoss ist die Büroetage der Fachberater – mit Loggia, Fischgrät-Parkettböden und extra viel Tageslicht.

STADTVILLA DER EXTRAKLASSE

Zeitlose Eleganz | Schon die luxuriösen Details machen das Wolf-Musterhaus Dresden zu einer beeindruckenden Inspirationsquelle. Und es gibt noch so viel mehr zu entdecken!

Es passt einfach alles zusammen. Sowohl die sandfarbene Fassade mit den weißen Faschen und den anthrazitfarbenen Fensterläden als auch das exklusive Interior Design und die smarte Haustechnik.

Das moderne Domizil steht in Radeberg unweit von Dresden und ein Besuch lohnt gleich doppelt oder genau genommen zehnfach; denn um die Stadtvilla herum säumen knapp ein Dutzend weiterer Wolf-Häuser die Straße, die unterschiedlicher nicht sein könnten. Zu besichtigen ist jedoch nur das Musterhaus, während die anderen stolzen Häuslebauer das Leben in ihrem neuen Zuhause genießen.

Über die Straßenseite wird die Stadtvilla betreten, alternativ ist dies auch über die Garage möglich.

Der repräsentative Wohn- und Essbereich bietet viel Raum für Freunde und Familie.

Die Architektur

Das imposante Einfamilienhaus wirkt leicht und interessant aufgrund der verschieden großen Baukörper von Erd- und Obergeschoss. Dank des Walmdaches konnte hier auf zwei Vollgeschossen viel Wohnraum entstehen. Und um es mal beim Namen zu nennen: Das Musterhaus mit Einliegerwohnung und Büroetage umfasst über 300 Quadratmeter Nutzfläche. Alle Achtung! Dabei überzeugt die untere Etage nicht nur mit tageslichthellen Räumen, sondern zudem mit extra hohen und leicht angeschrägten Decken, wodurch ein noch großzügigeres Wohngefühl entsteht. Die Doppelgarage wurde elegant in das Gebäude integriert – für ein einheitliches Erscheinungsbild.

Fotos, Grundrisse: Sabine Gudath, Wolf System

Komfortable Wohnküche: Tageslicht gibt es gleich von drei Seiten.

Das alltägliche Leben kann sich ebenerdig abspielen – was nicht nur mit Blick auf das Älterwerden Vorteile bringt

Die große Hebeschiebetür und die beweglichen Glaselemente des Wintergartens lösen die strikte Trennung zwischen drinnen und draußen auf.

Der Grundriss

Als spannend erweist sich auch die Raum- und Etagenaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich nämlich der komplette Lebensraum, sprich: Wohnen, Essen, Schlafen, Baden – alles ebenerdig erreichbar. Ebenso wie die separate Wohneinheit, die Einliegerwohnung, mit gut 50 Quadratmetern Wohnfläche. Im Obergeschoss hingegen ist der Arbeitsbereich der Fachberater untergebracht: eine offene, großzügige Office-Etage mit Loggia, einem Fitnessraum sowie einem Duschbad.

Die Küche

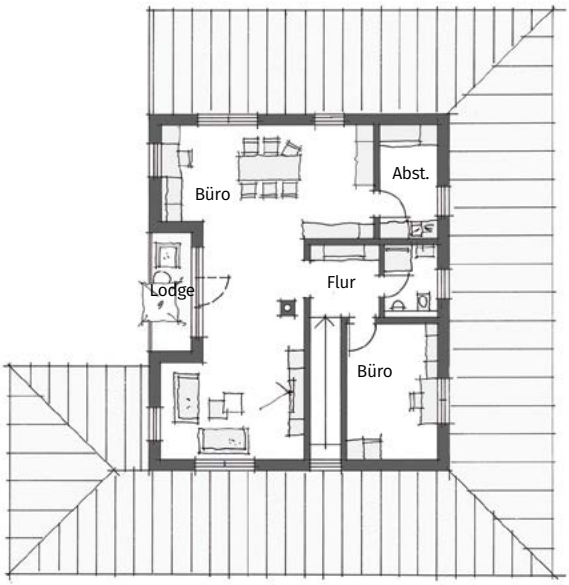
Von wegen eine Küche muss unbedingt dem offenen Wohnkonzept folgen, um zu begeistern. Im Musterhaus Dresden wurde der Küche viel (verschließbarer) Raum zugestanden, um voll zur Geltung zu kommen. Auf 21 Quadratmetern soll hier nicht nur gekocht, sondern auch gespeist werden. So gibt es neben dem Essplatz im Wohn- und Essbereich in der Küche einen weiteren Esstisch sowie einen Kochtresen mit Sitzgelegenheiten und einen direkten Zugang zum Wintergarten.

Während die Küche und der Wohn- und Esstrakt die repräsentativen Räumlichkeiten darstellen, liegt der private Bereich (ein geräumiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und angeschlossenem Bad) geschickt abseits des Trubels. Das alltägliche Leben kann sich folglich ebenerdig abspielen, was nicht nur mit Blick auf das Älterwerden viele Vorteile mit sich bringt.

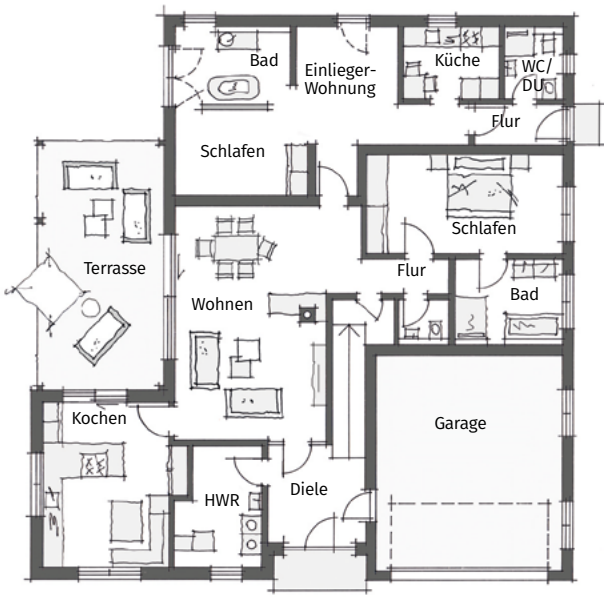
Einliegerwohnung mit Loftcharakter

„Diese kleinere Wohneinheit ist ebenfalls mit vielen luxuriösen Elementen ausgestattet und verfolgt ein sehr offenes Konzept. Während ein Duschbad und die Küche abgetrennte Räumlichkeiten sind, präsentiert sich Wohnen, Schlafen, Baden und Saunieren als en suite Lösung. So steht eine großzügige Infrarotkabine gleich neben dem Doppelbett, eine stylishe, freistehende Wanne auf einem Eichenholzpodest mit viel Ausblick gegenüber von einem gemütlichen Sessel. Hochwertige Materialien wie Parkettböden, übergroße Fliesen oder edle Tapeten gehören auch hier zum guten Ton.“

Einliegerwohnung:
Die zweite Wohneinheit verfügt über einen separaten Eingang, ist aber zudem über den Essbereich des Hauses zugänglich.



Obergeschoss



Erdgeschoss

VIDEO

bit.ly/3OkL4ef

Prospekt anfordern

Haus intern

Entwurf Musterhaus Dresden
Außenmaße 17,55 m x 8,80 m
Nutzfläche 302,57 m²
Bauweise Holzfertigbau mit Ultra-Mega-Wand
Preis auf Anfrage

Anbieter
Wolf System GmbH
Telefon 09932/37-0
E-Mail katalog.haus@wolfsystem.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/wolfhaus

Die Baufamilie zog einen großen geschützten Pool einem pflegeaufwendigen Garten vor.

AUF DEN PUNKT & SCHLÜSSELFERTIG

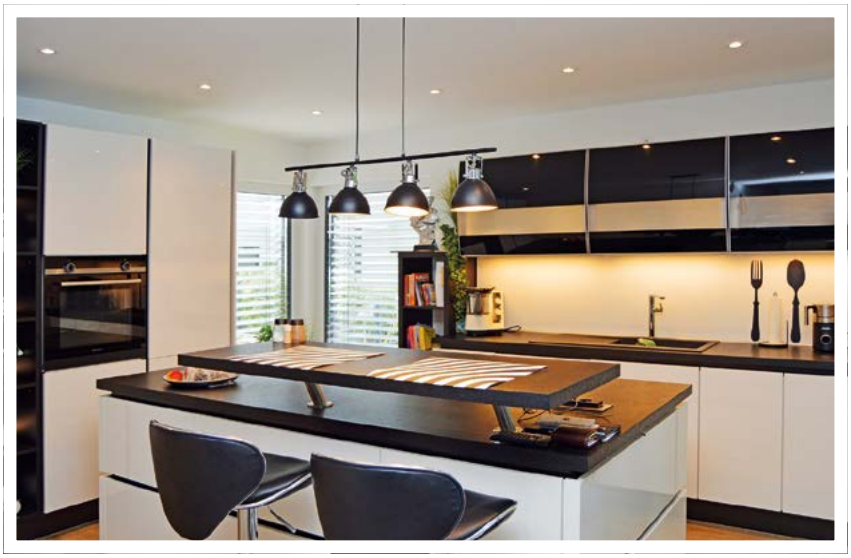
Generationenhaus | Familienzusammenführung – in Rekordzeit und höchst individuell auf den Punkt gebracht: Unten wohnen die Bauherren, oben die Tochter mit Familie

Geteilte Freude ist doppelte Freude: „Wir kennen das Grundstück, auf dem unser Haus heute steht, schon seit 40 Jahren und wollten dort schon immer gerne wohnen", berichtet uns der Bauherr. Als es schließlich erschlossen wurde, griff die Familie sofort zu. „Wir hatten zwar schon ein Haus, aber das war wegen vieler Treppen nicht gerade altersgerecht."

Das sollte im neuen Haus anders werden. Alles sollte ebenerdig sein, ein Schwimmbecken anstatt eines pflegeaufwendigen Gartens war gefragt, die Küche sollte sich mit einer schicken Insel offen an Essplatz und Wohnbereich anschließen und ein Kamin für Behaglichkeit sorgen.

Weil die Bauberater von Lehner Haus auf Anhieb so sympathisch waren, begannen die Planungen fürs Haus gleich beim ersten Treffen. Alle Wünsche und Vorstellungen wurden sorgsam aufgenommen und fanden sich schon im ersten Entwurf wieder.

Ein dreiseitig verglaster Kaminofen schirmt die Sitzgruppe zum Essplatz hin ab.



Die schicke Inselküche schließt sich offen, aber leicht versetzt an den Essplatz an.

Fotos, Grundrisse: Lehner Haus

Entstanden sind zwei großzügige Vierzimmerwohnungen mit fast gleichen Grundrissen. Was unten Sauna und Gästezimmer ist, sind oben zwei Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon; wo unten die Technik untergebracht ist, befindet sich oben ein Raum, der als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

„Besonders beeindruckend war der Stelltrupp", erinnert sich die Bauherrin. „Kaum waren die Sattelschlepper mit den Hausteilen vorgefahren, stand schon das Haus. Super!" Großes Schlusskompliment der Familie: „Auch die Handwerker waren erstklassig – alles wurde sauber und professionell erledigt. Und die Qualität: einfach spitze!" ●●●

Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Homestory 890
Außenmaße 17,84 m x 12,04 m
Wohnfläche je WE etwa 130 m²
Bauweise ökologische Holzständerbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
Lehner Haus GmbH
Telefon 07321/96 70-0
E-Mail info@lehner-haus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/lehner

LÄSSIG LEBEN IM SMARTHOME

Intelligentes Hanghaus | Komfort, Flexibilität und Freiheit lassen sich bauen. Das beweist dieses Haus. Es erzeugt obendrein fast seinen ganzen Strom selbst

Die Eingangsebene bietet Platz für eine Sitzgruppe vor der Haustür. Das auskragende Obergeschoss schützt den Eingangsbereich.

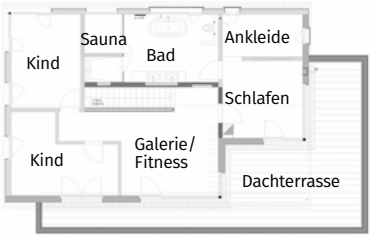
Der Bauherr dieses Plus-Energiehauses ist Technik und Natur gegenüber gleichermaßen aufgeschlossen: Sein hoch aufragendes Traumhaus wird gegliedert durch zahlreiche Vor- und Rücksprünge, die Terrassen Raum geben. Draußen leben, die verschiedenen Tageszeiten und Ausblicke bewusst genießen, das war sein Wunsch. Und eine im Sinne von Komfort und Energieersparnis intelligent gesteuerte Haustechnik – schließlich ist er Diplomingenieur der Gebäudetechnik und Geschäftsführer eines Unternehmens dieser Branche.

Der Fertighausbauer Bittermann & Weiss kam ins Spiel, da Bauweise und -ausführung genau seinen Ansprüchen entsprachen: Ein perfekt aus geprüften Materialien ganz ohne PE-Folie, Hartschaum und Spanplatte errichtetes Holzhaus mit viel Platz, das nicht

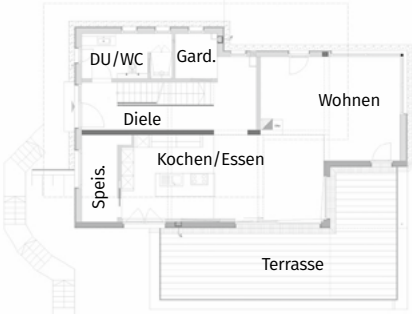
Bauherrenwünsche: eine Terrasse für jede Tageszeit, draußen leben und verschiedene Ausblicke genießen!

Küche und Essplatz bilden eine Einheit. Der Wohnraum schließt sich um die Ecke an. Die Vollholzdecken fördern das angenehme Raumklima.

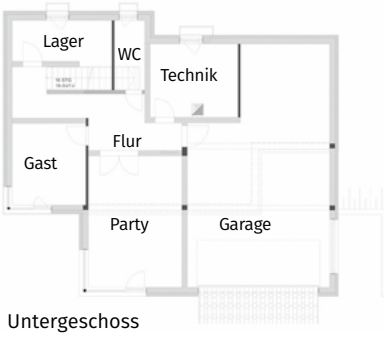
Wellness und Entspannung pur bietet das Hauptbad mit Tageslichtsauna, das sich direkt an das Schlafzimmer anschließt.



Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

nur über beste Wärmedämm- und Hitzeschutzwerte verfügt, sondern auch über ein besonders gutes Wärmespeichervermögen.

Das Raumkonzept ist klassisch: Unten offenes Wohnen, oben Rückzug mit zwei Kinderzimmern und separatem Elternbereich, der aus Schlafzimmer, Ankleide und Bad mit Sauna besteht. Zum Rückzug gehört bei dieser Familie auch der Sport: Die zur davor liegenden 50 Quadratmeter großen Terrasse üppig verglaste Galerie dient als Fitnessraum. Das talseits voll ausgebaute Untergeschoss ist ganz den Gästen und der Geselligkeit gewidmet. Aus Partyraum und Gästezimmer kann später allerdings eine separate Wohnung werden.

Eine hocheffiziente Wärmepumpe mit Kühlfunktion heizt Gebäude und Trinkwasser. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglicht durch das neu entwickelte, besonders effiziente „Comfort Air"-Luftverteilsystem Heizen, Kühlen und Lüften in einem. Die Gebäudeautomation führt die Steuerung der Haustechnik zusammen. Heizung, Kühlung, Lüftung und Beschattung arbeiten Hand in Hand und sorgen für deutlich mehr Komfort bei gleichzeitiger Energieeinsparung. ●●●

Haus intern

Entwurf individuelle Planung
Außenmaße 15,55 m x 9,43 m
Wohnfläche 207,97 m²
Bauweise Holztafelbauweise, Kellergeschoss Massiv (Stahlbeton)
Preis auf Anfrage

Anbieter
Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH
Telefon 09344/92 09-0
E-Mail info@bw-holzhaus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/bw-holzhaus

Fotos, Grundrisse: Bittermann & Weiss

Lage am Hang: Die Terrasse überdacht den Zugang zum Haus und zur Garage und bietet einen weiten Blick in die Umgebung.

SYMMETRIE UND ELEGANZ

Massiv-Fertighaus aus Ziegel I Dieser Bungalow mit Untergeschoss bietet in optimaler Lage einen weiten Blick in die Weinberge. Er ist eine Oase der Ruhe und des Lichts

Auch Reisende brauchen ein Zuhause. Inspiriert von ihrer früheren Wohnung in einem Ziegelhaus setzten Carola und Lothar Göbel bei der Suche nach ihrem Ruhesitz auch jetzt auf den klassischen Baustoff Ziegel – jedoch nicht Stein auf Stein, sondern in Ziegel-Element-Bauweise.

Die topographischen Bedingungen des Grundstücks erforderten besondere planerische Lösungen. Große Erdbewegungen mussten vorangehen, um das Gebäude errichten zu können, welches heute perfekt in die Hanglage eingebettet ist. Kein Ziegel-Element kam „von der Stange". Auch dadurch entstand schließlich ein interessanter Baukörper. Der Bungalow mit Untergeschoss und den auffälligen weißen Stützen kombiniert gekonnt klassische Elemente und moderne Architektur. Das Farbkonzept aus Anthrazit und Weiß ist elegant und zeitlos, Materialien und Ausstattung sind hochwertig und strahlen trotz ihrer klaren Linie Behaglichkeit aus.

Sternförmig angeordnet

Die Göbels entschieden sich für eine eher unübliche Aufteilung des Hauses: eine integrierte Garage im Untergeschoss, von der aus man trockenen Fußes die mittig gelegene Diele erreichen kann. Von dieser gehen sternförmig die Wirtschafts- und Kellerräume ab. Ein Gästezimmer

mit Duschbad bietet sowohl Besuchern als auch den Gastgebern Privatsphäre. Der Clou ist der zentral gelegene Aufzug vom Unter- in das Erdgeschoss, der barrierefreies und altersgerechtes Wohnen ermöglicht.

Alltagsmittelpunkt ist der Wohn-, Ess-, und Kochbereich im Erdgeschoss mit direktem Zugang zum großen, umlaufenden Balkon. Zur Hälfte überdacht, erlaubt er den Bewohnern auch bei schlechtem Wetter gemütlich draußen zu sitzen. Die besondere Lage des Hauses und die großen Fenster sorgen für einen atemberaubenden Blick in den Garten und die Umgebung.

Eine weitere Besonderheit: Das Heiz- und Kühlsystem befindet sich in der Decke! Eine hochmoderne und nachhaltige Lösung. Das innovative Deckensystem arbeitet nach dem Prinzip der Strahlungswärme, bei dem die Decke die Strahlungswärme abgibt und diese von allen Bauteilen und sich im Raum befindlichen Körpern aufgenommen wird. Im Sommer eignet sich die Ziegel-Klima-Decke auch zum Kühlen - als Alternative zur herkömmlichen Klimaanlage.

Ein Leben mit Reisen durch viele Länder und Kontinente hinterlässt nicht nur Erinnerungen - sondern auch Schätze in Form von Fundstücken. Für diese bildet das lichte, durchdachte Haus die perfekte Bühne. •••

Der zentral gelegene Aufzug, ermöglicht barrierefreies Wohnen über zwei Etagen hinweg

Fotos, Grundrisse: Rötzer-Ziegel-Element-Haus

Eine moderne Küche, die keine Wünsche offenlässt. Klare Linien, zeitloses Design und exzellente Qualität – hier kocht man gerne.

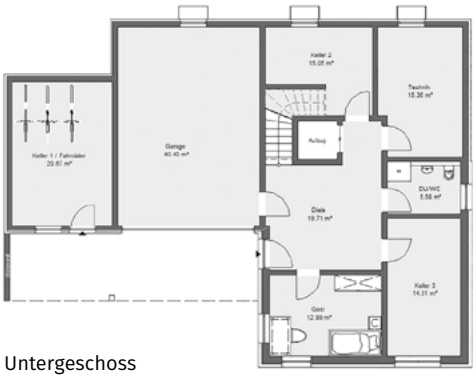
Haus intern

Entwurf Homestory Göbel
Außenmaße 13,72 m x 13,17 m
Wohnfläche 199,60 m²
Bauweise Ziegel-Element-Bauweise
Preis auf Anfrage

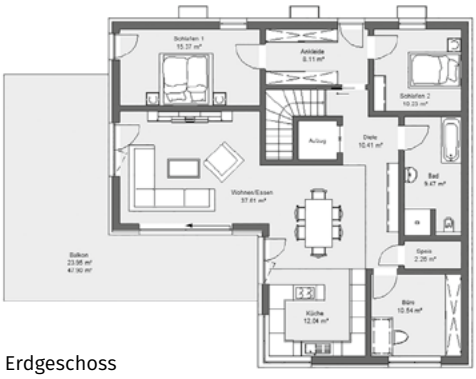
Anbieter
Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
Telefon: 09976/20 02-0
E-mail: info@roetzer-haus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/roetzer



Untergeschoss



Erdgeschoss

S-Klasse: Das Haus bietet dem Betrachter einen spektakulären Anblick. Die Linienführung erinnert an ein übergroßes Schriftzeichen.

GANZ SCHÖN ANDERS

Luxus als Inbegriff von Individualität | Das Musterhaus Core von Luxhaus ist ein Statement. Nicht nur für kompromissloses Weiß, sondern auch für Klimaschutz, Smarthome und klare Kante

Großzügige Ein- und Aussichten liefert Core von Luxhaus im Erdgeschoss, den Kontrast bilden verhüllte Rückzugsorte oben.

Wie wäre es wohl, im Bauhaus zu wohnen? Ein paar Antworten darauf könnte das Modell Core von Luxhaus geben. Dass die klassische Moderne hier Pate stand, spürt man sofort, wenn man das leuchtend weiße Haus mit seinen klaren Kanten in Augenschein nimmt.

Wie ein übergroßes kantiges „S“ markiert dieses Musterhaus in Bad Vilbel seinen Anspruch auf Luxus beim Wohnen. Konzipiert ist der Prototyp für Familien – genauer für anspruchsvolle Familien, die Wert auf Freiräume,

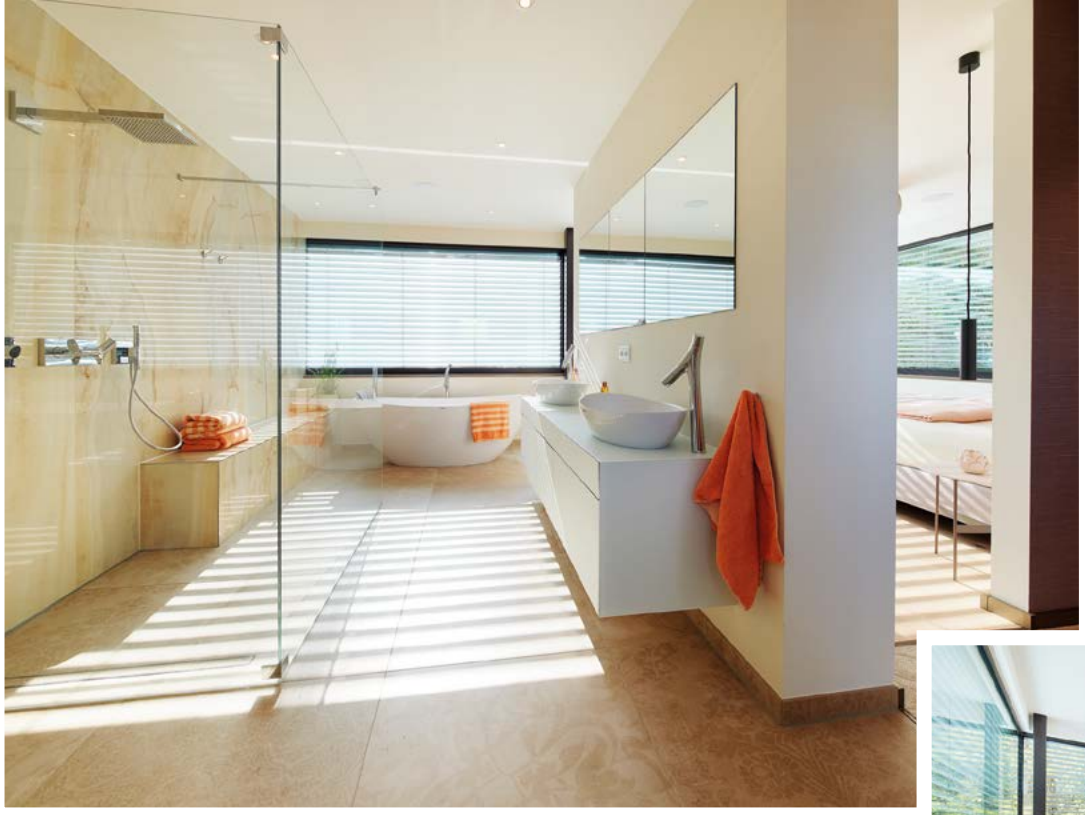
Durch die halbe Zwischenwand wird das Wohnzimmer optisch etwas separiert (oben). Der monolithische Küchenblock in Schiefer dominiert als Blickfang das Erdgeschoss des Core (unten).

aber auch auf Gemeinsamkeit legen. Ein Nullenergiehaus für alle, denen Klimaschutz wirklich am Herzen liegt und nicht nur auf der Zunge.

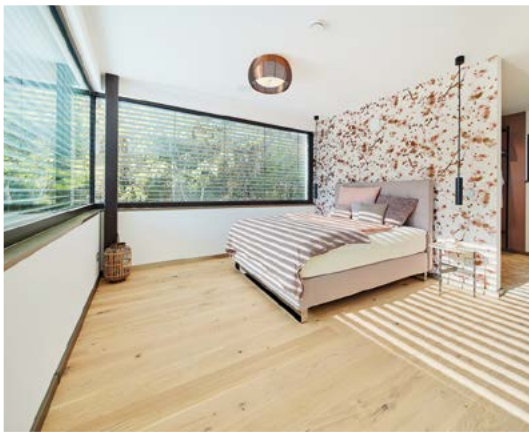
Kreuz als Grundform

Seine eigenwillige Gestalt verdankt das Haus einem besonderen Kniff der Architekten: Es besteht aus zwei Riegeln, die so übereinander liegen, dass sie – aus der Vogelperspektive betrachtet – ein Kreuz bilden. Diese Anordnung fesselt den Betrachter durch das nach beiden Seiten um gut drei Meter auskragende Obergeschoss. Die Architekten liefern auf diese Weise zugleich eine Möglichkeit zur unkonventionellen Nutzung kleinerer Grundstücke.

Das Erdgeschoss kontrastiert mit seinen raumhohen Glasflächen und der daraus entstehenden Transparenz mit dem eher abgeschotteten Obergeschoss: Dort liegen geschützt hinter einer weitgehend geschlossenen Fassade die Schlafräume. Unten Offenheit für die Kommunikation zwischen drinnen und draußen – oben die privaten Rückzugsorte. Beides ermöglichen die Architekten den Bewohnern dieses außergewöhnlichen Hauses auf eine überaus großzügige



Vom Schlafzimmer mit zwei Fensterfronten (unten) ist das überaus geräumige Elternbad (links) direkt zugänglich.



Weise. Reichlich Tageslicht gelangt ins Core nicht nur durch die hohen Fenster. Eine Dachverglasung stellt es mittels eines Lichthofs auch dem Essbereich im Erdgeschoss zur Verfügung.

Die Küche, fast 50 Quadratmeter groß und im Musterhaus von einem monolithischen Küchenblock aus Schiefer dominiert, bildet den Mittelpunkt des Erdgeschosses. An sie schließt sich etwas separiert ein kleinerer Bereich mit gemütlicher Sitzecke an. Ins Obergeschoss führt eine geradlinige Treppe zu Elternschlafzimmer mit Ankleide und großem Bad sowie zwei mit 16 Quadratmetern gleich großen Kinderzimmern und einem separaten Kinderbad. Von der Galerie im Obergeschoss öffnet sich eine Tür zur geräumigen Dachterrasse.

Zugriff hausintern oder weltweit

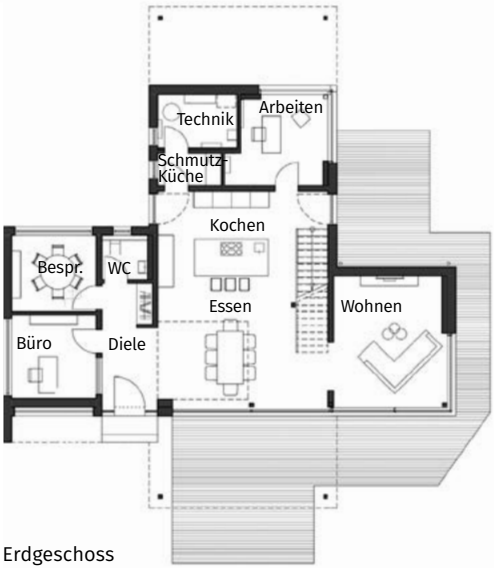
Ein derart hochwertiges Haus denkt natürlich mit. Das Musterhaus Core verfügt über Smarthome-Technologie von Loxone. Sie nimmt den Bewohnern jährlich etwa 50.000 Handgriffe ab und kümmert sich um Heizung, Kühlung, Beschattung, Jalousien, Beleuchtung, Energieverbrauch und Sicherheit.

Null Energie dank neuester Technik

Das Technikkonzept des Nullenergiehauses setzt auf die ausgeklügelte Vernetzung von Luft-Wasser-Wärmepumpe, Lüftungsanlage und Photovoltaik. Eine Fußbodenheizung im ganzen Haus ermöglicht das Heizen und Kühlen mit Niedrigenergiesystemen. Die sehr gute Wärmedämmung trägt zum geringen Energieverlust bei. Wer großen Wert auf die Kühlung legt, kann die Lüftungsanlage um einen Sole-Erdwärmetauscher ergänzen, der mit Hilfe eines Ringkollektors um das Haus die Kühle des Erdreichs nutzt und sie der Frischluft zuführt.

Diese Komponenten verbrauchen zwar Strom – doch unter dem Strich gleicht die Photovoltaikanlage auf dem Dach dies aus. Energetisch wird das Core damit zum Selbstversorger. ●●●

Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf
Musterhaus Bad Vilbel Core.
Außenmaße 17,13 m x 19,6 m
Wohnfläche 212,83 m²
(mit Garage)
Bauweise Diffusionsoffene Holztafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
LUXHAUS
Telefon 09172 / 692-0
E-Mail: info@luxhaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/luxhaus

Prospekt anfordern

Fotos, Grundrisse: Luxhaus

Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in alle Räume. Ein um die Ecke gezogener Balkon schützt den großen Terrassenplatz.

SYMMETRISCH & ELEGANT

Gerade Linien | Mit Klarheit und Symmetrie hat ein Baupaar sein Traumhaus realisiert. Große Fenster sorgen für Transparenz, das Dach bietet PV-Modulen eine ideale Fläche

Im Profil: Mit Türen und Fenstern in dunklem Anthrazit wirkt das Haus aus jeder Perspektive formschön.

Die alten Meister des Bauhauses würden beim Anblick dieses Einfamilienhauses vermutlich Freude empfinden. Große Freude! Mit Leidenschaft für Symmetrie und gerade Linien haben Bauherr Louis Baumgart und seine Lebensgefährtin Michelle zusammen mit Gussek Haus ihren Traum eines Zuhauses für sich und ihren Nachwuchs realisiert.

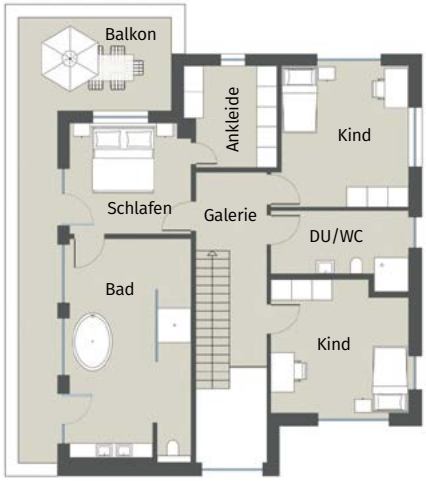
Kein Schnickschnack, keine Spielereien lenken von der schlichten Schönheit des glatt verputzten, weißen Baukörpers ab, der etwas erhaben auf einem Hügel thront und einen weiten Blick in die Landschaft erlaubt. Über bodentiefe Fenster flutet Licht in alle Räume, Jalousien sorgen bei Bedarf für Privatsphäre. Ein umlaufender Balkon mit Glasgeländer erweitert die ohnehin großzügig geplante Wohnfläche von gut 216 Quadratmetern nach draußen und überdacht zugleich die Terrasse. Das dunkle Anthrazit der Fensterrahmen und Türen setzt Akzente in der Fassade und betont die aufgeräumte, klare Optik. Die auf dem Flachdach aufgeständerten Photovoltaikmodule sind praktisch nicht zu sehen.

Elemente verschmelzen

Für Louis Baumgart ist Geradlinigkeit ein Lebens- und Wohnkonzept, das sich im ganzen

Weniger ist mehr! Auf Türen wurde bewusst verzichtet – stattdessen freier Blick in den Garten.

Großflächig eingesetzte Materialien an der Wand und auf dem Boden sorgen für Weite im Badezimmer.



Obergeschoss

Erdgeschoss

Keller

Haus zeigt: Einzelelemente verschmelzen zu Symmetrien. Bestes Beispiel ist die Küche, in der fast ausnahmslos rechte Winkel und Parallelen das Auge führen. Jedes Werkzeug und jedes Gewürz finden ihren festen Platz hinter einer Schranktür oder in einer Schublade.

Galerie als Aussichtspunkt

Der Grundriss ist auf die Bedürfnisse einer jungen Familie zugeschnitten, die noch wachsen darf. Allein das Erdgeschoss misst 124 Quadratmeter, oben sind es ein paar weniger – wegen der Galerie, von der sich ein Aussichtspunkt mit unverstelltem Panorama hinter einer fast sechs Meter hohen Fensterfront öffnet.

Überhaupt gehört zum Prinzip der geraden Linien unbedingt Licht. Ausnahmen ließen Bauherr und Lebensgefährtin nur in begründeten Einzelfällen gelten. Etwa im Schlafzimmer über dem Kopfende des Bettes. Der Ankleideraum daneben kommt ebenfalls ohne Weitblick und ohne Einblicke aus. Ansonsten mag es die junge Familie transparent: „Wenn ich in meinem Arbeitszimmer sitze, erkenne ich, wer am Haus vorbeigeht, und die Nachbarn können mich sehen“, sagt Baumgart. Das ist so gewollt. ●●●

Haus intern

Entwurf Minusio
Außenmaße 14,20 m x 5,35 m + 11,20 m x 7,15 m + 1,50 m x 2,90 m
Wohnfläche 216,42 m²
Bauweise
Holztafelbau mit massiver GUSSEK-Hybrid-Außenwand®
Preis auf Anfrage

Anbieter
GUSSEK HAUS
Franz Gussek GmbH & Co. KG
Telefon 05921 / 174-0
E-Mail hausinfo@gussek.de
www.gussek-haus.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/gussek

Fotos, Grundrisse: Gussek Haus

Die Gestaltung der Gartenfassade zeigt sich spektakulär.

ELEGANTE EFFIZIENZ

Bauhaus-Villa mit Pool | Dass dieses Haus nicht nur stilistisch klare Kante zeigt, sondern auch Strom selbst produziert, passt zu den Grundprinzipien des Baushausstils

Nach bester Bauhaus-Manier geradlinig und aufgeräumt zur Straße hin, öffnet sich das neue Eigenheim der Familie Pudellek auf der Gartenseite spektakulär zu Pool und Terrasse. Dabei ist die Grundidee der Kubatur überraschend einfach: Die Architekten von Fertighaus Weiss schichteten einfach zwei Quader aufeinander. Auf der Gartenseite unterteilt sie der Balkon, der sich rechts nach oben als Vordach fortsetzt, um sich dann links wiederum bis unten als offener weißer Rahmen um die grau verputzte Fassade zu legen. Das lässt das Obergeschoss quasi auf dem unteren Quader schweben.

Große Glasflächen auf der Sonnenseite fluten die rund 200 Quadratmeter Wohnfläche der Villa üppig mit Tageslicht. Innen dominieren edle Materialien: Die Böden sind mit schwarzem Marmor belegt, die Küche mit luxuriös großer Kochinsel zeigt schwarze Lackfronten.

Mit kleinen Fenstern hält das Haus straßenseitig neugierige Blicke fern.

Fotos, Grundrisse: Fertighaus Weiss

Eine Wandscheibe, vor der die Treppe hochführt, teilt die Küche mit Essplatz vom Wohnbereich ab.

Große, geschickt aufgeteilte Glasflächen lassen viel Tageslicht in den Wohnbereich.

Obergeschoss

Erdgeschoss

Ein Clou ist der dahinter versteckte Hauswirtschaftsraum. Eine gerade Treppe aus Stahl und Glas führt filigran an der Trennwand zum Wohnbereich entlang nach oben.

Schlafzimmer mit Badzugang

Das Obergeschoss zeigt sich zweigeteilt: den Bereich links der Treppe nehmen das Schlafzimmer mit Ankleide und das Familienbad ein. Rechts befinden sich zwei etwa gleich geräumige Zimmer, von denen eins das Kinderzimmer ist und das zur Straße derzeit noch als Fitnessraum genutzt wird.

Die hochwertige Haustechnik basiert auf einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung. Die hinter einer Attika auf dem Dach aufgeständerte Photovoltaikanlage trägt massiv zur wachsenden Unabhängigkeit der Familie von immer höheren Stromrechnungen bei. ●●●

Haus intern

Entwurf Haus Pudellek
Außenmaße 20,25 m x 9,50 m
Wohnfläche 200,84 m²
Bauweise Holztafelkonstruktion
Preis auf Anfrage

Anbieter
Fertighaus WEISS GmbH
Telefon 07977/97 77-0
E-Mail info@fertighaus-weiss.de

Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/weiss

KLARE LINIEN & NATÜRLICHKEIT

Schlichte Extravaganz | Modern: ja! Bauhausstil: na klar! Ganz viel Holz für noch mehr Individualität und Wohnlichkeit: wow! So präsentiert sich das Musterhaus von Fingerhut Haus

Einfach schön: Die holzverschalten Anbauten sind ein Blickfang.

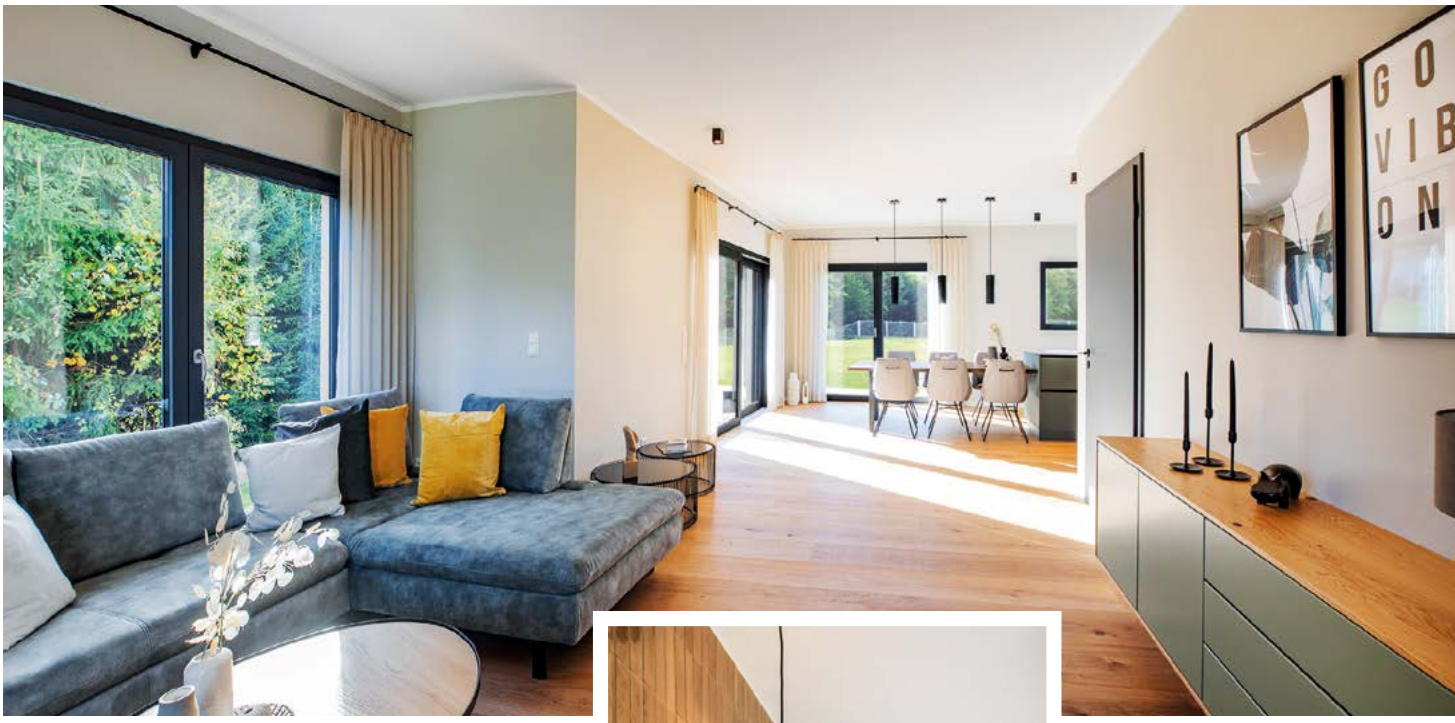
Flachdachhäuser in Bauhausanmutung sind faszinierend, punkten mit ihrer Klarheit und geraten nicht außer Mode. Immer häufiger wünschen sich Baufamilien aber neben einer klaren Architektursprache zusätzlich natürliche, weichere Komponenten.

Mit dem Musterhaus Vilago in Neunkhausen ist dem Fertighaushersteller ein toller Mix zwischen Geradlinig- und Wohnlichkeit geglückt. In die Fassade integrierte Holzelemente, strahlendes Weiß, angenehme Beige- und warme Holztöne im Hausinnern sowie riesige Fensterfronten für extrem viel Tageslicht und schöne Ausblicke garantieren ein starkes Design und jede Menge Wohlfühlatmosphäre.

Ein Haus mit vielen Gesichtern

194 Quadratmeter Wohnfläche stecken im Domizil Vilago Neunkhausen, ausgelegt für eine vierköpfige Familie, die Wert auf Freiraum und Entfaltungsmöglichkeiten in den eigenen vier Wänden legt.

Fotos, Grundrisse: Fingerhut Haus



Großzügig: der lichtdurchflutete, offene Wohn-, Ess- und Kochbereich.

Luxuriös: Das Bad überzeugt mit edlem Design und einer Sauna.

Für optische Spannung in der Fassade sorgen auch die unterschiedlich großen Fenster

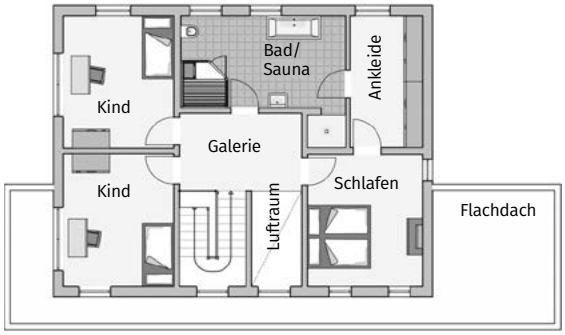
Besonders stilvoll präsentiert sich die Front des Hauses, geprägt durch die holzverschalten Anbauten auf beiden Seiten sowie die breite, verbindende Eingangsüberdachung mit integrierten Deckenspots.

Schlendert man um das Musterhaus herum, überrascht der Entwurf mit typischer Schlichtheit des modernen Bauhausstils. Spannung erzeugt hierbei die Verwendung unterschiedlich großer Fenster.

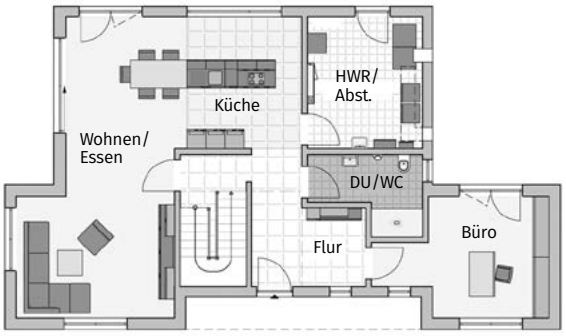
Auch dieser Fingerhut-Entwurf zeigt einmal mehr, was der moderne Fertighausbau zu leisten imstande ist – immer auf die speziellen Wünsche und Bedürfnisse der Baufamilien ausgelegt.

Ökologisch und wohngesund

Das Hausbauunternehmen setzt bei allen Gebäuden auf geprüfte, zertifizierte sowie nachgewiesen ökologische Baumaterialien, denn Umweltschutz und Nachhaltigkeit haben oberste Priorität. So kommen nur heimische Hölzer sowie Dämmstoffe ohne chemische Bindemittel zum Einsatz. Das schont die Umwelt und garantiert ein gesundes Wohlfühlzuhause auch für die nächsten Generationen. •••



Obergeschoss



Erdgeschoss

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/fingerhut

Prospekt anfordern

Haus intern

Entwurf Musterhaus Vilago Neunkhausen
Außenmaße 17,59 m × 10,25 m
Wohnfläche 193,49 m²
Bauweise Holztafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
Fingerhut Haus GmbH & Co. KG
Telefon 02661/95 64-20
E-Mail info@fingerhuthaus.de

Minimalistisch greift der raumbildende Terrassenpavillon Formen und Strukturen des Hauses auf.

KOMPAKT & KUBISTISCH

Puristischer Schick | Viel Licht durch viel Glas, beeindruckende Raumhöhe und ein puristisch-offenes, aber familientaugliches Interieur wünschte sich die Baufamilie

Links über der Wanne: das Fenster zum Luftraum über dem Essplatz.

Raffiniert: Durch den Verzicht auf Wände geht das Schlafzimmer nahtlos in den luxuriösen Badbereich über.

Das Musterhaus Frame von Luxhaus in der Fertighauswelt Köln hatte es der Baufamilie ganz besonders angetan. Allerdings musste die luxuriöse Ein-Zimmer-Flachdachvilla noch familientauglich umgeplant werden, um ihren Zweck als Zuhause einer dreiköpfigen Familie mit Hund erfüllen zu können. Die wesentlichen Stilelemente allerdings blieben erhalten.

Da sind natürlich zuerst der kubistische weiße Baukörper und die zweigeschossige Glasfassade zu nennen. Dahinter ist – wie auch im Frame – ein großzügiger Essplatz unter doppelgeschossigem Luftraum erkennbar, an den sich etwas versetzt links der intimere Wohnbereich anschließt.

Im vorliegenden Entwurf allerdings ist das Fenster der Galerie zum offen an das Schlafzimmer anschließenden Wellnessbad mit Glas geschlossen. „Der zweigeschossige Essplatz und die Badewanne im Schlafzimmer hatten uns in Köln besonders begeistert", erinnert sich die Bauherrin. In ihrem Haus waren ihr dann aber doch die akustische Trennung zum Schlafbereich und die Zuordnung der Wanne zum Bad lieber. Eine dem Elterntrakt zugeordnete geräumige Ankleide, das Kinderzimmer und – praktisch zur Wäschepflege – der Hauswirtschaftsraum runden das Raumprogramm oben ab.

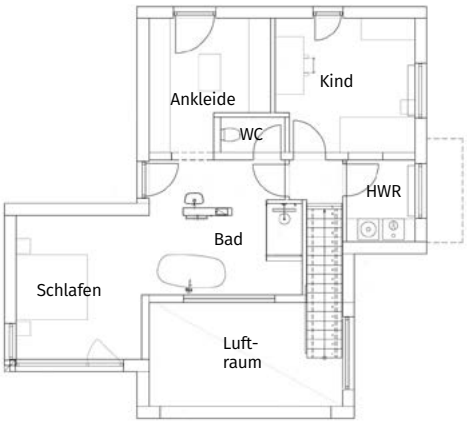
Cool und wohnlich

Den Großteil des Erdgeschosses nimmt der repräsentative Essplatz mit offener Inselküche ein, die kaum etwas von ihrer wohnlich verborgenen Technik offenbart. Dahinter liegen ein Arbeits- oder Gästezimmer, der Technikraum und das Gästebad mit Dusche. Der Wohnraum ist – wie das Schlafzimmer darüber – aus der Kubatur herausgezogen.

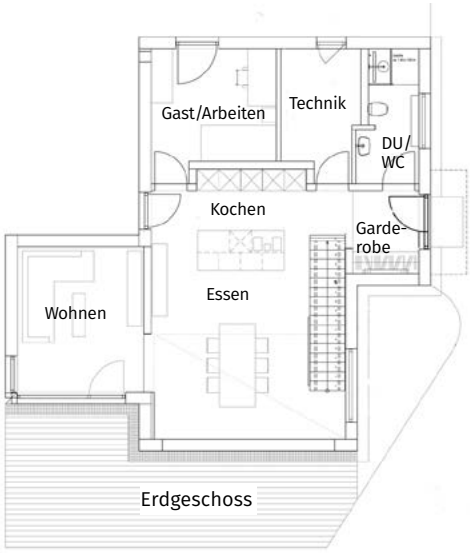
Geheizt wird das Haus von einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die eine Fußbodenheizung speist. Eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt jederzeit für optimale Raumluft. •••

Fotos, Grundrisse: Luxhaus

Gemütliche Moderne: der Essplatz vor der wohnlichen Küche und der eleganten geraden Treppe mit Glasgeländer. Dahinter: Technikraum und Duschbad.



Obergeschoss



Erdgeschoss

Haus intern

Entwurf Flachdach 132
Außenmaße 11,50 m x 11,80 m
Wohnfläche 132,08 m²
Bauweise Diffusionsoffene Holztafelbauweise
Preis auf Anfrage

Anbieter
LUXHAUS
Telefon 09172/692-0
E-Mail info@luxhaus.de

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/luxhaus

Prospekt anfordern

Äußerlich bodenständig mit Erker, innerlich technisch zukunftssicher und effizient.

SCHLAUES KRAFTWERK

Effizient & vernetzt | Dieses Haus spart intelligent: Es produziert Strom selbst und spart ihn ohne Komfortverlust

Praktisch: Die Speisekammer ist zugleich Nebenküche.

Fotos, Grundrisse: Fischerhaus

Die Zukunft des Eigenheims ist effizient und vernetzt, für maximalen Komfort und optimale Energieeinsparung. Genau wie das Musterhaus Casa Mina in Poing.

Dabei passt die gesamte Haustechnik dieses Plusenergiehauses von Fischerhaus in ein kompaktes Modul. Das wird anschlussfertig auf die Baustelle geliefert und ist hier neben dem Baukörper platziert. Der Solarstromspeicher der Hochleistungs-Photovoltaikmodule wird ergänzt von einem Massespeicher: die Estrichschicht der Böden, die elektrisch beheizt wird. Sie trägt dazu bei, den Eigenverbrauchsanteil des grünen Stroms vom Dach noch einmal zu vergrößern.

Auch die wohnlichen Details des Hauses tragen die Handschrift von Fischerhaus-Inhaberin Barbara Fuchs. Die studierte Innenarchitektin hat im Casa Mina einen Wohlfühl-Mix aus Boho-, Scandi- und Industrial-Style realisiert. ●●●

Obergeschoss

Erdgeschoss

Haus intern

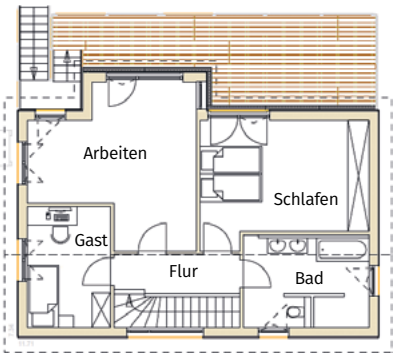
Entwurf
Musterhaus Casa Mina
Wohnfläche 151 m²
Bauweise Fertigbau in Holzrahmenkonstruktion
Preis auf Anfrage

Anbieter
FischerHaus GmbH & Co. KG
Telefon 09434/950–0
E-Mail info@fischerhaus.de

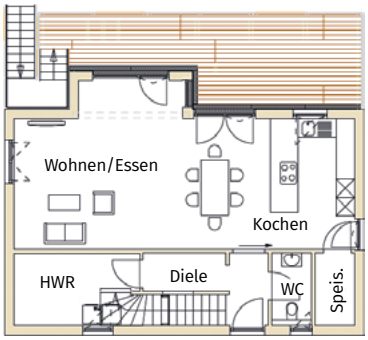
Prospekt anfordern

Mehr Häuser des Anbieters
www.zuhause3.de/fischerhaus

Viel Holz und Tageslicht sorgen für wohngesunde Behaglichkeit. Im tageslichthellen Keller speist eine Wärmepumpe die Fußbodenheizung.



Obergeschoss



Erdgeschoss

Fotos, Grundrisse: Frammelsberger

DEN TON GETROFFEN

Prospekt anfordern

Haus intern

Entwurf Design _143
Außenmaße 11,71 m x 7,34 m
Wohnfläche 143 m²
Bauweise Öko-Holzhaus
Preis auf Anfrage

Anbieter
Frammelsberger
R. Ingenieur-Holzbau GmbH
Telefon 07802/92 77-0
E-Mail info@frammelsberger.de

Familie Schmitt-Kern liebt Musik und wünschte sich ein Haus, in dem ihr großer Flügel Platz findet. Außerdem sollte es ihren hohen Ansprüchen an ein wohngesundes und nachhaltig gebautes Ökohaus genügen. Das badische Unternehmen Frammelsberger präsentierte der Familie schon im ersten Anlauf Entwürfe, die gefielen.

Herz des Hauses: der 47 Quadratmeter große Wohnbereich mit offener Küche, glasbedachter Terrasse und bodentiefer Verglasung, die die herrliche Aussicht inszeniert. Im firsthoch ausgebauten Dachgeschoss findet sich neben Schlafzimmer, Gästezimmer und Bad ein großes Homeoffice mit zwei Arbeitsplätzen. Der Keller schließlich wartet mit drei Räumen auf. •••

www.zuhause3.de/frammelsberger

Lassen Sie sich inspirieren

Musterhausparks | Die Zukunft des Bauens und Wohnens komprimiert auf einen Blick

Ob Ottmar Strebel im Juni 1971 wusste, welch wegweisende Idee er hatte? Damals nämlich eröffnete der Verleger die erste dauerhafte Musterhausausstellung in Fellbach bei Stuttgart. Immerhin schon stattliche 25 Häuser waren dort zu besichtigen und das Ganze hörte auf den etwas sperrigen Namen „1. Europäisches Fertighaus- und Schwimmbad-Ausstellungszentrum“. Die Ausstellung gibt es noch heute, nun unter anderem Namen und mit mehr als doppelt so vielen Häusern – aber beliebt wie seinerzeit.

Heute, 52 Jahre später, begrüßen hierzulande 36 Musterhausparks bauinteressierte Besucher über die ganz Republik verteilt (siehe Karte auf der nächsten Seite). Es gibt kleine mit gerade mal zwei Häusern und riesengroße wie die Hausausstellung in Bad Vilbel bei Frankfurt mit 65 Häusern.

Vor Ort kann man sich von der Bauqualität und den Materialien überzeugen

Alle eint, dass sie Bauherren in spe größtmögliche Inspiration auf kürzesten Wegen bieten, ergänzt um Expertenberatung zu allen relevanten Themen – von Heizungs- und Haustechnik bis zur Finanzierung.

Lassen Sie uns beispielsweise einen genaueren Blick auf den jüngsten Musterhauspark, die Fertighauswelt Schwarzwald, werfen und die Vorteile von Musterhausausstellungen aufzeigen.

Hier in Kappel-Grafenhausen, unweit der deutsch-französischen Landesgrenze, stehen 14 Häuser von 14 Anbietern – das ist, verglichen mit anderen Parks, zwar eine überschaubare Zahl an Musterhäusern – und dennoch wird alles gezeigt und dargestellt, was den modernen Fertighausbau heute ausmacht. Hier dienen die Musterhäuser, die durchweg in Holzfertigbauweise errichtet sind, dem Kunden zum Vergleich verschiedenster Grundriss-, Geschoss- und Gestaltungsoptionen.

So lassen sich die unterschiedlichen Stile und Raumkonzepte erkunden, um Inspiration für das eigene Zuhause zu finden. Dazu kann man sich praktisch am Objekt von der Bauqualität und den Materialien der Musterhäuser überzeugen. In Kappel-Grafenhausen etwa stehen nur Musterhäuser von Herstellern, die mit dem QDF-Siegel der Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau ausgezeichnet sind. Dieses Siegel steht für 36 Qualitätskriterien in den Bereichen Ökologie und Wohngesundheit, hochwertige Haustechnik, Preis- und Planungssicherheit bis hin zu Brand-, Schall- und Einbruchschutz.

Hilfreich ist sicher auch die Fachberatung, die in allen Musterhäusern zur Verfügung steht. Man wandelt also nicht alleingelassen durch die Häuser, sondern hat im Allgemeinen einen professionellen Ansprechpartner, der die – vielleicht auf den ersten Blick nicht zu erkennenden – Vorzüge eines Hauses erläutern kann.

Für einen rundum gelungenen Familienausflug sorgen zudem Spielplätze auf dem Gelände sowie ein Restaurant mit Erfrischungen für große und kleine zukünftige Bauherren.

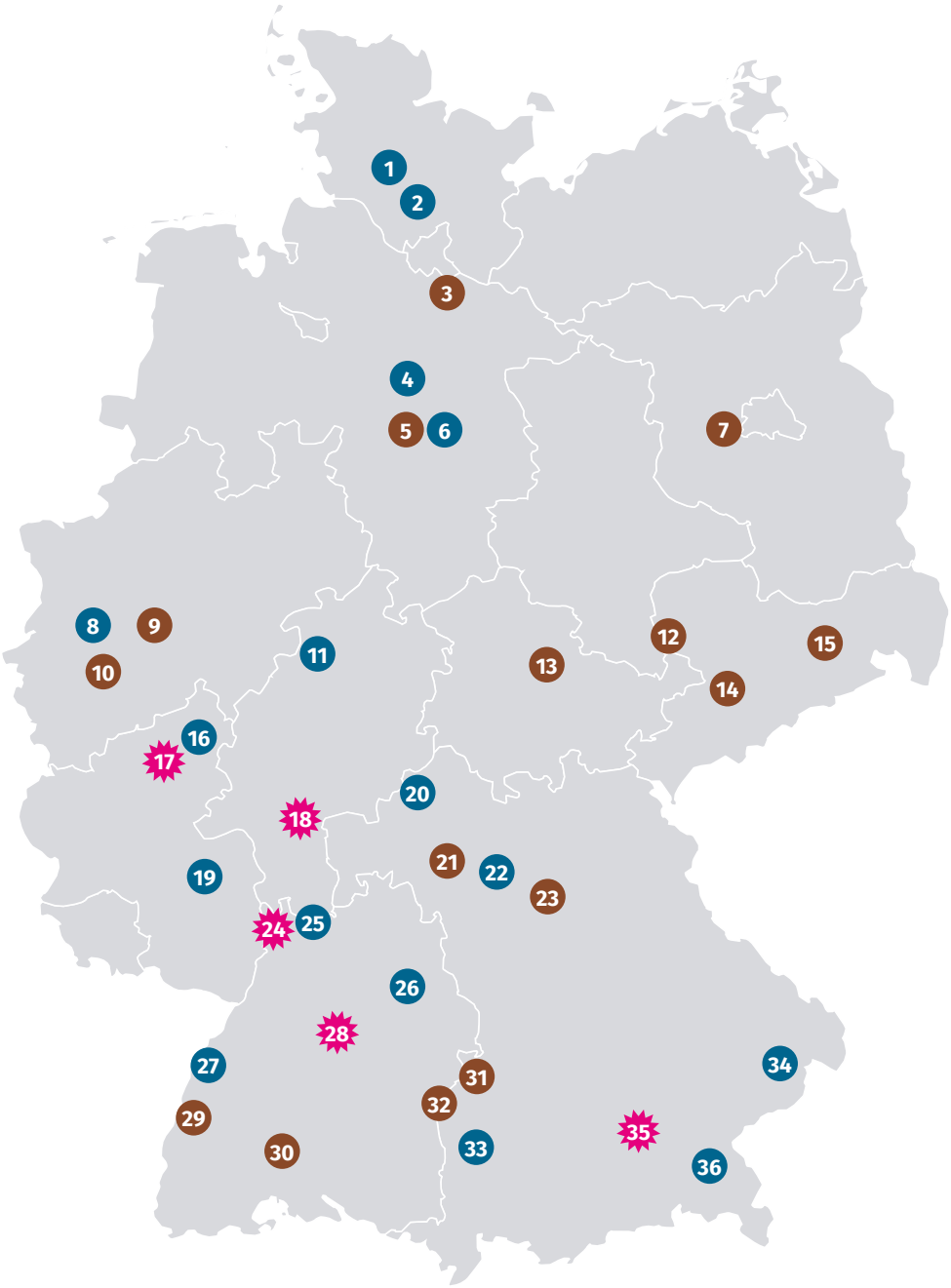
Übrigens: Vor 52 Jahren konnte man sein Traumhaus quasi vor Ort kaufen, es abbauen und bei sich wieder aufbauen lassen und einziehen. Heute kommt das neue Zuhause direkt ab Werk, und das ist wohl auch ganz gut so, denn wer möchte schon einen „leergekauften“ Musterhauspark besuchen? •••

Zumeist zentral an einer Autobahn gelegen, sind Hausausstellungen gut erreichbar.

Große Vielfalt, kurze Wege, kompetente Beratung – und Spaß für die ganze Familie. Damit begeistern Musterhausparks seit fünf Jahrzehnten.

Hier gibt es die schönsten Musterhäuser

Hauswelten | 36 Musterhausparks gibt es in Deutschland, von Schleswig-Holstein im Norden bis runter an die Schweizer Grenze – und bestimmt auch in Ihrer Nähe



Musterhauspark mit Häusern eines Anbieters
Musterhauspark mit Häusern verschiedener Anbieter
TOP 5 der größten Musterhausparks Deutschlands

1| **Musterhauspark in Hohenlockstedt**
25551 Hohenlockstedt
www.kagebau.de/musterhaeuser/musterhauspark-hohenlockstedt
1 Anbieter, **6** Häuser
Betreiber: Bauunternehmen Dirk Kage GmbH

2| **Musterhauspark Heede**
25355 Heede
www.noah-haus.de
1 Anbieter, **7** Häuser,
Betreiber: Noah Haus GmbH

3| **Hausausstellung Stelle**
21435 Stelle
3 Anbieter, **4** Häuser
Betreiber: Hausausstellung Hamburg / Stelle

4| **Musterhauspark Bad Fallingbostel**
29683 Bad Fallingbostel
www.viebrockhaus.de
1 Anbieter, **22** Häuser
Betreiber: Viebrockhaus AG

5| **FertighausWelt Hannover**
30855 Langenhagen
www.fertighauswelt.de
17 Anbieter, **20** Häuser
Betreiber: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF)

6| **HELMA Musterhauspark Lehrte**
31275 Lehrte
www.helma.de
Ein Anbieter, **8** Häuser
Betreiber: Helma Eigenheimbau AG

7| **Musterhauspark Unger Park Berlin**
14542 Werder
www.unger-park.de
17 Anbieter, **18** Häuser
Betreiber: Unger Park

8| **Musterhauspark Kaarst**
41564 Kaarst
www.viebrockhaus.de/park/musterhauspark-kaarst
1 Anbieter, **6** Häuser
Betreiber: Viebrockhaus AG

9| **FertighausWelt Wuppertal**
42279 Wuppertal-Oberbarmen
www.fertighauswelt.de
19 Anbieter, **19** Häuser
Betreiber: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF)

Tipp! Besuchen Sie zur Inspiration mehrere Parks in Ihrer Nähe

10 | FertighausWelt Köln
50226 Frechen
www.fertighauswelt.de
24 Anbieter, **24** Häuser
Betreiber: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF)

11 | Musterhauspark Frankenberg
35066 Frankenberg
www.fingerhaus.de
1 Anbieter, **3** Häuser
Betreiber: Fingerhaus GmbH

12 | Musterhausausstellung Unger Park Leipzig
04435 Schkeuditz, OT Dölzig
www.unger-park.de
21 Anbieter, **22** Häuser
Betreiber: Unger Park

13 | Musterhausausstellung Unger Park Erfurt
99098 Erfurt
www.unger-park.de
11 Anbieter, **12** Häuser
Betreiber: Unger Park

14 | Musterhausausstellung Unger Park Chemnitz
09114 Chemnitz
www.unger-park.de
11 Anbieter, **12** Häuser
Betreiber: Unger Park

15 | Musterhausausstellung Unger Park Dresden
01458 Ottendorf-Okrilla
www.unger-park.de
14 Anbieter, **15** Häuser
Betreiber: Unger Park

16 | HUF Dorf
56244 Hartenfels
www.huf-haus.com
1 Anbieter, **6** Häuser
Betreiber: Huf Haus GmbH u. Co KG

17 | Musterhaus-Ausstellung Mülheim-Kärlich – TOP 5
56218 Mülheim-Kärlich
www.musterhauszentrum-mk.de
35 Anbieter, **40** Häuser
Betreiber: Ausstellungs-gesellschaft Musterhauszentrum Mülheim-Kärlich

18 | Hausausstellung Bad Vilbel b. Frankfurt – TOP 5
61118 Bad Vilbel
www.musterhaus-online.de
47 Anbieter, **65** Häuser
Betreiber: Ausstellung Eigenheim & Garten

19 | Sonnenpark St. Alban
67813 St. Alban
www.bio-solar-haus.de
1 Anbieter, **6** Häuser,
Betreiber: Bio-Solar-Haus GmbH

20 | Musterhauspark Wohnpark Buchrasen
97789 Oberleichtersbach
www.hanse-haus.de
1 Anbieter, **7** Häuser
Betreiber: Hanse Haus GmbH

21 | Hausaustellung Würzburg
97230 Estenfeld b. Würzburg
www.fertighauswelt.de
8 Anbieter, **8** Häuser
Betreiber: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF)

22 | Hausaustellung in Schlüsselfeld
96132 Schlüsselfeld
www.icon-haus.de
1 Anbieter, **2** Häuser
Betreiber: Dennert Massivhaus GmbH

23 | Fertighauswelt Nürnberg
91093 Heßdorf
www.fertighauswelt.de
19 Anbieter, **19** Häuser
Betreiber: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF)

24 | Fertighaus Center Mannheim – TOP 5
68163 Mannheim
www.deutsches-fertighaus-center.de
30 Anbieter, **40** Häuser
Betreiber: Deutsches Fertighaus Center Mannheim

25 | Hausausstellung Hirschberg
69493 Hirschberg
www.viebrockhaus.de
1 Anbieter, **5** Häuser
Betreiber: Viebrockhaus AG

26 | FH Weiss MusterhausWelt
74420 Oberrot-Hohenhardtsweiler
www.fertighaus-weiss.de
1 Anbieter, **4** Häuser
Betreiber: Fertighaus Weiss GmbH

27 | World of Living
77866 Rheinau
www.weberhaus.de
1 Anbieter, **9** Häuser
Betreiber: WeberHaus GmbH & Co. KG

28 | Hausausstellung Fellbach – TOP 5
70736 Fellbach
www.musterhaus-online.de
48 Anbieter, **55** Häuser
Betreiber: Ausstellung Eigenheim & Garten

29 | Fertighauswelt Schwarzwald
77966 Kappel-Grafenhausen
www.fertighauswelt.de
14 Anbieter, **14** Häuser
Betreiber: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF)

30 | HausBauPark Villingen-Schwenningen
78056 Villingen-Schwenningen
www.hausbaupark.de
15 Anbieter, **15** Häuser
Betreiber: SMA Südwest Messe- und Ausstellungs-GmbH

31 | Fertighauswelt Günzburg
89312 Günzburg
www.fertighauswelt.de
22 Anbieter, **22** Häuser
Betreiber: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF)

32 | Ulmer Hausbaucenter
89073 Ulm a. d. Donau
www.ulmer-hausbaucenter.de
11 Anbieter, **11** Häuser
Betreiber: Ulm-Messe GmbH

33 | Erlebniswelt von Baufritz
87746 Erkheim/Allgäu
www.baufritz.com
1 Anbieter, **3** Häuser
Betreiber: Baufritz GmbH & Co. KG

34 | Referenzhauspark Sonnleitner
94496 Ortenburg
www.sonnleitner.de/haeuser/referenzhauspark.html
1 Anbieter, **5** Häuser
Betreiber: Sonnleitner Holzbauwerke GmbH & Co. KG

35 | Bauzentrum Poing – TOP 5
85586 Poing
www.bauzentrum-poing.de
50 Anbieter, **60** Häuser
Betreiber: Ausstellung Eigenheim & Garten

36 | Hausausstellung Seebruck
83358 Seebruck
www.regnauer.de
1 Anbieter, **2** Häuser
Betreiber: Regnauer Hausbau GmbH & Co. KG

120 Seiten Expertentipps

Wegweiser | Damit beim Planen und Bauen alles rund läuft, gibt es einiges zu beachten. Wir unterstützen Sie mit profunden Informationen und praktischen Checklisten

180 Sparen beim Bauen

204 Planen Sie Ihre persönliche Traumküche

174 Wohnfläche optimal nutzen

134 So machen Sie Ihren Haustraum wahr

226 Die beste Heizung für Ihr Haus

242 Klimafreundlich heizen

Planen Sie Ihr neues Zuhause mit Weitblick!

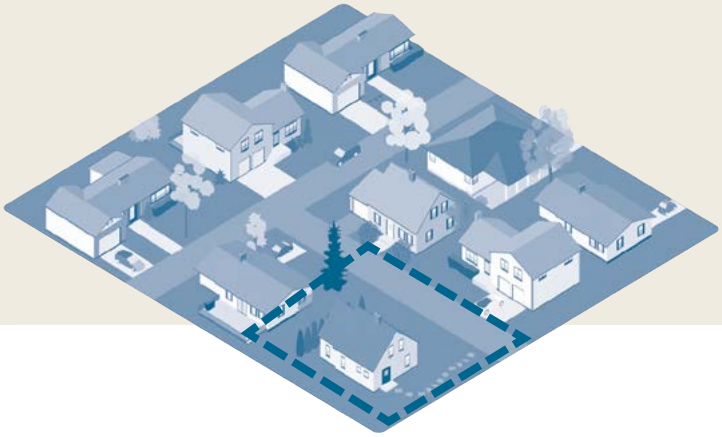
RATGEBER

232 Räume mit viel Tageslicht

238 Wie smart soll Ihr Zuhause sein?

194 Gut vorbereitet ins Bankgespräch

166 Das Traumgundstück finden



134 Der Weg zum Traumhaus
140 Fertighäuser – nachhaltig und innovativ
148 Massivhäuser aus Stein und Holz
156 Kellerbau
160 Checkliste: Der passende Anbieter
162 Schlüsselfertig bauen
164 Die Bauleistungsbeschreibung
166 Fünf Wege zum Traumgrundstück
168 Checkliste Grundstückskauf
170 Grundbucheintrag
172 Checkliste Fragen an die Gemeinde
174 Platzsparend bauen
180 Mehr Haus fürs Geld: 21 Spartipps
186 Finanzierung stemmen
188 Bauen mit staatlichem Zuschuss
194 Gut vorbereitet ins Bankgespräch
196 Der Bauvertrag
198 Wann welche Zahlung fällig wird
200 Versicherungen
204 Küchenplanung
208 Checkliste Traumküche
210 Purismus in der Küche
211 Schöne Kochutensilien
212 Fliesentrends: Keramik boomt
216 Gästebad als Zweitbad
220 Dacheindeckung: Ziegel, Metall & Co.
226 Warm eingepackt: Dämmung
232 Moderne Fenster sind Multitalente
236 Elektroplanung leicht gemacht
238 Wie smart soll Ihr Haus sein?
239 Checkliste Elektroplanung
240 E-Autos intelligent laden
242 Heizsysteme im Überblick
250 Was kostet ein Garten?

Wer ein Haus baut, tut dies meist ohne Vorerfahrung, ohne Vergleichswerte und Expertise. Umso wichtiger ist der Rat von Experten.

Foto: AdobeStock_tonktiti

Tipp! Kalkulieren Sie unbedingt mit den Nebenkosten

Vom Haustraum zum Traumhaus

Einmal im Leben! | Für die meisten Menschen ist der Hausbau die größte Investition aller Zeiten. Und diese will gut geplant sein. Wir führen Sie zu Ihrem Wohlfühl-Haus

Eine Familie mit zwei Kindern lebt in Deutschland im Schnitt auf rund 140 Quadratmetern. Wenn sie in den eigenen vier Wänden wohnt. Zur Miete müssen sie mit deutlich weniger Platz auskommen: nur knapp 100 Quadratmeter. Wer also von einer Mietwohnung in ein Eigenheim umzieht, macht einen mächtigen Sprung. Und der will gut geplant sein. Raum für Raum – und auch finanziell.

Jeder weiß, die Unterschiede von einem Haus zum anderen können gigantisch sein, an Zimmerzahl, Komfort und Kosten. Dennoch gibt das Mittelmaß eine ganz gute Orientierung: Das Durchschnittseigenheim kostet derzeit etwa 400.000 Euro inklusive Grundstück – mit Keller nochmals rund 25.000 Euro mehr. Dafür bekommt man roundabout 100 Quadratmeter bebaute Fläche, was bei einem eineinhalbgeschossigen Gebäude eben auf die genannten 140 Quadratmeter Wohnfläche hinausläuft. Alles sehr grob, aber lassen wir es fürs Erste so stehen. Und wenden uns den einzelnen Zimmern im Detail zu.

WIE KOMFORTABEL DARF ES SEIN?

Wie viel Platz brauchen wir zum Leben? Wie komfortabel soll es sein? Die Antworten sind sicher individuell. Doch gilt es, Prioritäten zu setzen und die Größe der Räume ins Verhältnis zu ihrem Nutzen.

Wer ein Haus baut, fragt sich früher oder später, wie viel Platz man eigentlich zum Leben braucht – und wie der sich auf die Zimmer verteilen soll. Die Antwort fällt immer sehr individuell aus, angelehnt an persönliche Vorlieben und geleitet von ureigenen Träumen. Dennoch geht es bei der Raumaufteilung auch darum, mit Augenmaß und Vernunft die richtigen Prioritäten zu setzen. Bestes Beispiel: Viele Erwachsene planen das Elternschlafzimmer größer als die Kinderzimmer. Wenn man bedenkt, wie viel Zeit Kinder und Jugendliche den Tag über in ihrem Zimmer verbringen und wie vergleichsweise kurz die Eltern ihr Zimmer nutzen, erkennt man schnell die Schieflage der Flächennutzung.

Auch bei allen anderen Wohnräumen gilt es, deren Größe ins Verhältnis zum tatsächlichen Nutzen zu setzen. So verliert etwa der traditionell größte Raum im Haus, das Wohnzimmer, mehr und mehr an Bedeutung. Moderne Familien halten sich mit wachsender Vorliebe rund um den Esstisch auf – eine Folge des Trends zur offenen Küche, die gemeinsam mit dem Essbereich zum neuen Lebensmittelpunkt des Hauses avanciert. Hausaufgaben, Hobbys, Familienzeit, Gäste-Bewirtung, das alles hat sich aus dem Wohnzimmer hierher verlagert.

Warum also nicht das Wohnzimmer verkleinern zugunsten einer geräumigen Wohn-Ess-Küche?! Wer der Küche zehn Extra-Quadratmeter zuschlägt, wird erstaunt feststellen, wie viel Wohnqualität man plötzlich gewinnt. Sessel und Couch des nun intimeren und geschrumpften Wohnzimmers dienen dann zunehmend dem Rückzug fürs ungestörte Schmökern, Chatten oder vertieften Musikgenuss (unter Kopfhörern).

Mindestgrößen

Als Richtschnur für Raummaße haben sich Architekten und Planer auf Mindestgrößen verständigt.

Für den Nutzungskomplex Kochen-Essen-Wohnen gelten 30 Quadratmeter als Untergrenze; guten Komfort bieten 40 Quadratmeter – das schließt auch die Möglichkeit ein, die Bereiche kreativ zu gliedern, zum Beispiel durch einen L-förmigen Grundriss oder durch vorspringende Einbaumöbel beziehungsweise einen geschickt platzierten Kamin. Soll der Koch- und/oder Essbereich später einmal getrennt werden, rechnen Sie zusätzlich mit 7 bis 12 Quadratmetern.

Küche

10 Quadratmeter beträgt heute das Mindestmaß für eine Küche beziehungsweise den Kochbereich im offen gestalteten Erdgeschoss. Wohlfühl- und Repräsentationsküchen erfordern eine Mindestfläche von 15 Quadratmetern. Nach oben kennen Küchengrundrisse heutzutage fast kein Limit; wirklich benötigt werden die Flächen selten. Entscheidend ist, wie viele Personen gleichzeitig rund um den Herd schnippeln, rühren und fachsimpeln wollen. Sind Sie so ein Küchenparty-Typ, spendieren Sie sich eine Kochinsel und möglichst 10 Quadratmeter extra. Zu beachten ist der Mindestabstand zwischen Küchenzeile und Insel, der bei 1,20 Meter liegt, um die Schränke gut öffnen zu können.

Schlafzimmer

15 Quadratmeter werden in der Regel als Mindestgröße für den Raum veranschlagt, den wir hauptsächlich mit geschlossenen Augen erleben. Wenn Sie irgendwo sparen wollen oder müssen, dann hier! Wohnpsychologen und Schlafforscher empfehlen ohnehin, das Schlafzimmer von Zusatz-Mobiliar wie Sekretär, Sitzecke oder Schminktisch freizuhalten; Fernseher oder Computer am Bett gelten sowieso als verpönt. Also peilen Sie nüchterne 10 Quadratmeter an! Das fällt umso leichter, wenn man sämtliche Schränke ins Ankleidezimmer verbannt. Dieses freut sich über 2 bis 8 Quadratmeter.

GUT ZU WISSEN

Die Platzfrage

Gesetzgeber und Architekten haben Mindestgrößen für alle Räume festgelegt. Jeder Quadratmeter mehr steigert selbstverständlich den Komfort.
Aber nicht jedes Zimmer verlangt nach Raumgewinn. Wie die Wohnfläche zugeteilt wird und wo das persönliche Wohlfühlmaß liegt, ist eine Frage von Stil- und Geschmack. Diese Übersicht gibt Baufamilien wertvolle Orientierung. Und sie hilft, manchen Streit beim Planen zu vermeiden.

	Mindest-Größe	Wohlfühl-Größe
Wohn-Ess-Bereich	30 m²	**ab 40 m²**
geschlossene Küche	10 m²	**ab 15 m²**
offene Küche	15 m²	**ab 18 m²**
Kinderzimmer	12 m²	**ab 20 m²**
Schlafzimmer	15 m²	**ab 20 m²**
Schlafz. mit Ankleide	20 m²	**ab 28 m²**
Badezimmer	8 m²	**ab 10 m²**
Eingangsbereich	5 m²	**ab 8 m²**

INFO

Platz muss sein

Die Faustformel lautet:
Wohnfläche + 25 % bis 33 % = Grundfläche

Für 100 m² Wunsch-Wohnfläche muss Ihr Haus also 125 bis 133 m² Grundfläche haben.

Foto: Baufritz

Die Bedürfnisse der Kinder verändern sich im Laufe der Jahre, deshalb sollte ihr Zimmer möglichst wandelbar sein.

Kinderzimmer

Wenn Kinder das Sagen hätten ... läge das Kinderzimmer im Erdgeschoss und hätte Tanzsaal-Dimensionen. Die Realität gönnt dem Nachwuchs gerade mal 12 Quadratmeter. Die Wohlfühlgröße fängt indes bei 15 Quadratmetern an, 20 bieten natürlich noch größere Entfaltungsmöglichkeiten. Bedenken Sie: Ein Kinderzimmer verändert sich im Lauf der Jahre und sollte daher von Anfang an möglichst wandelbar sein, denn dieser Raum dient dem Kind oder den Kindern als Spiel-, Schlaf- oder auch Rückzugsort.

Wird das Kinderzimmer unterm offenen Dach platziert, erlaubt die Raumhöhe eventuell eine Galerie für einen separaten Schlafplatz, was die Fläche auf spannende Weise erweitert.

Badezimmer

7,80 Quadratmeter misst das deutsche Durchschnittsbad. Viel Platz für Wellness und genussvolle Entspannung bleibt da nicht zwischen Toilette, Handtuchhalter und Badewannenrand. Ab 10 Quadratmetern beginnt die Welt der Wellness-Badezimmer. Ein Dampfbad, eine Sauna oder eine geräumige Erlebnisdusche mit Seitendüsen und Rainshower finden hier Platz. Wohnlichkeit schaffen freistehende Wannen und Badmöbel sowie Sichtschutz-Abtrennungen etwa für Toilette und Bidet. Denken Sie auch an später: Groß und leicht zu reinigen sollte das altersgerechte Bad sein. Und idealerweise im Erdgeschoss liegen. Ein ganz neuer Trend ist ein eigenes Kinderbad. Immer mehr Baufamilien gönnen sich dieses Komfort-Plus, das bestenfalls weniger als 6 Quadratmeter erfordert. Spiegelflächen und großformatige Fliesen weiten den Raum optisch.

Eingang und Diele

Der erste Eindruck zählt: Dennoch werden die meisten Quadratmeter an der Diele beziehungsweise im Eingangsbereich gespart, zu Unrecht. Dieser Ort ist viel mehr als eine Schleuse, weshalb wenigstens 5 bis 8 Quadratmeter Fläche eingeplant werden sollten – auch für Garderobe, Schuhe, Schirme, Schals und Mützen. Alles, was im Flur aufbewahrt werden kann, vergrößert die Freiheit in anderen Räumen. Schminkspiegel, Truhe für Rollschuhe, Ladestation für Handys und Akkus – all das verbreitet zudem Wohnwärme und darf gerne zweistellige Flächenzahlen erreichen. Mit jedem weiteren Quadratmeter wirkt das Entree freundlicher und großzügiger. So kann man entspannt zu Hause ankommen und den Besuch mit weit geöffneten Armen empfangen.

CHECKLISTE

Wie viel Platz brauche ich?

Erfassen Sie Ihre bisherigen Zimmer und tragen Sie Ihre Wunsch-Zimmer und -Größen ein. Das Ergebnis können Sie Ihrem Architekten als Planungsgrundlage überreichen.

☐ Wohnzimmer	..... m²	..... m²
☐ Esszimmer	..... m²	..... m²
☐ Wohn-Esszimmer	..... m²	..... m²
☐ Schlafzimmer	..... m²	..... m²
☐ Ankleide	..... m²	..... m²
☐ Kinderzimmer 1	..... m²	..... m²
☐ Kinderzimmer 2	..... m²	..... m²
☐ Weiteres Zimmer	..... m²	..... m²
☐ Gästezimmer	..... m²	..... m²
☐ Arbeitszimmer	..... m²	..... m²
☐ Badezimmer 1	..... m²	..... m²
☐ Badezimmer 2	..... m²	..... m²
☐ Gäste-Bad	..... m²	..... m²
☐ Gäste-WC	..... m²	..... m²
☐ Offene Küche	..... m²	..... m²
☐ Separate Küche	..... m²	..... m²
☐ Vorratsraum	..... m²	..... m²
☐ Hauswirtschaftsraum	..... m²	..... m²
☐ Diele	..... m²	..... m²
☐ Waschküche	..... m²	..... m²
☐ Lagerraum / Keller	..... m²	..... m²
☐ Wintergarten	..... m²	..... m²
☐ Terrasse	..... m²	..... m²
☐ Balkon / Dachterrasse	..... m²	..... m²
Gesamt-Fläche	**..... m²**	**..... m²**

SO VIEL KOSTET EIN NEUBAU TATSÄCHLICH

Es sind nicht nur die Kosten für das Grundstück, die beim Neubau kalkuliert werden müssen. Hinzu kommen auch die Baunebenkosten, die in der Größenordnung von 20 bis 25 Prozent des reinen Hauspreises liegen.

Zusätzlich zum Grundstück kommen noch erhebliche Baunebenkosten auf Sie zu. Größenordnung circa 20–25 Prozent des reinen Hauspreises. Sie setzen sich zusammen aus Honoraren, Gebühren, Policen, Vorbereitungsarbeiten einerseits und Extras wie Garage, Zaun und Gartenanlage andererseits. Nicht zu vergessen: ein Sicherheitspuffer für Unvorhergesehenes.

Nebenkosten sicher finanziert

Eintragungen ins Grundbuch, Genehmigen, Vermessen, Erschließen, Versichern – solche Baunebenkosten wirken einzeln oft klein. Aber auch sie gehören zu den Kosten beim Hausbau und läppern sich, wie man sagt, schnell zu fünfstelligen Summen.

Für eine Baugenehmigung stellen die Bundesländer zwischen 0,2 und 0,7 Prozent der Bausumme in Rechnung. Kalkulationsgrundlage sind die gesamten Kosten beim Hausbau. Zusätzliche Genehmigungen (und Amtskosten) können fällig werden etwa für Baumfällungen, Grundstückszufahrt oder für technische Anlagen wie Wärmepumpen. Kostenansatz: rund 1.500 Euro.

Jedes Gebäude muss amtlich eingemessen werden. Das Katasteramt und der beauftragte Vermessungsingenieur verlangen dafür insgesamt circa 2.500 Euro.

Auch die Statik will das Bauamt geprüft wissen, wofür gewöhnlich ein amtlich bestellter Prüfstatiker zu Bleistift und Taschenrechner greift und 1.500 bis 2.500 Euro Honorar aufruft.

Wichtig: Bodengutachten

In unserem Beispiel gehen wir von einem Fertighaus aus, bei dem die Statik inklusive ist – heißt: 0 Euro.

Prüfen sollten Sie auch das Thema Bodengutachten, das bei Verdacht von Altlasten oder Kriegsbomben fällig würde, sowie Abrisskosten für Bestandsimmobilien.

Nicht vergessen: Unbedingt einen Puffer einplanen!

CHECKLISTE

Nebenkosten und Extras

Nicht alle möglichen Nebenkosten treffen wahrscheinlich auf Ihr Bauprojekt zu. Aber unsere Checkliste gibt einen sicheren Überblick über mögliche Zusatz-Belastungen.

	Art der Kosten	Anprechpartner	Betrag in €
☐	**Maklerprovision** für Grundstückssuche	Makler	.....
☐	**Grundbucheintrag**	Grundbuchamt	.....
☐	**Notarkosten**	Notar	.....
☐	**Grunderwerbsteuer**	Finanzamt	.....
☐	**Baugenehmigung**	Bauaufsichtsbehörde	.....
☐	**Bauvertragsprüfung**	Rechtsanwalt	.....
☐	**Prüfstatik**	Freiberufl. Statiker oder Bauamt	.....
☐	**Vermessung**	Katasteramt / Vermessungsingenieur	.....
☐	**Bodengutachten**	Adressen über Bauamt Verband privater Bauherren	.....
☐	**Abriss von Altbauten**	Bauunternehmen	.....
☐	**Baumfällung**	Gartenbaubetrieb	.....
☐	**Baustraße**	Bauunternehmen	.....
☐	**Bauwasser**	Wasserwerke	.....
☐	**Baustrom**	Stromanbieter	.....
☐	**Aushub**	Bauunternehmen	.....
☐	**Hausanschlüsse**	Bauamt	.....
☐	**Versicherungen**	Versicherungsgesellschaft	.....
☐	**Architektenhonorare/ Bauleitung**	Architekt	.....
☐	**Bauzeitzinsen**	Kreditgeber / Bank	.....
☐	**Bauabnahme**	TÜV/Bauherrenschutzbund	.....
☐	**Garage/Carport**	Bauunternehmen	.....
☐	**Außenanlage** (Terrassen, Wege, Garten)	Gartenbaubetrieb	.....
☐	**Puffer** für Unvorhergesehenes und Last-minute-Wünsche	Baufamilie	.....
	Summe		.....€

Im Fall der Fälle können beide Positionen mit mehreren Tausend Euro zu Buche schlagen.

Komplizierte Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks: Kompliziert! Denn hier ist zu unterscheiden zwischen der technischen und verkehrsmäßigen Erschließung. Die technischen Kosten umfassen dabei den Anschluss des Grundstücks an die Versorgungs- und Entsorgungsnetze.

Dazu gehören Elektrizität, Gas, die öffentliche Wasserversorgung und der Anschluss an die Kanalisation. Die verkehrsmäßige Erschließung durch die Gemeinde umfasst den Straßenbau, Gehwege, Beleuchtung, öffentliche Grünflächen, Kinderspielplätze.

Fragen Sie die Gemeinde! Auf alle Fälle sollten Sie einen Betrag zwischen 15.000 und 20.000 Euro in Ihre Budget-Planung einstellen. Dieser große Kostenblock entfällt natürlich, wenn Sie auf einem bereits erschlossenen Grundstück bauen.

Die Versorgung der Baustelle

Handwerker auf der Baustelle benötigen Baustrom und Wasser. Bauen Sie im Sommer, fällt hierfür lediglich ein dreistelliger Betrag an. Im Winter allerdings, wenn Beleuchtung und sogar Bauheizung benötigt werden, steigen die Energiekosten schnell in vierstellige Höhen.

Sparen sollten Sie keinesfalls an der Bauversicherung. Eine Bauherrenhaftpflicht kostet im Schnitt lediglich ein Tausendstel der Bausumme. In unserem Beispiel also circa 300 Euro. Ebenso die Bauleistungsversicherung: ein Tausendstel. Damit sind Sie bei Unfällen und Sachschäden gut abgesichert.

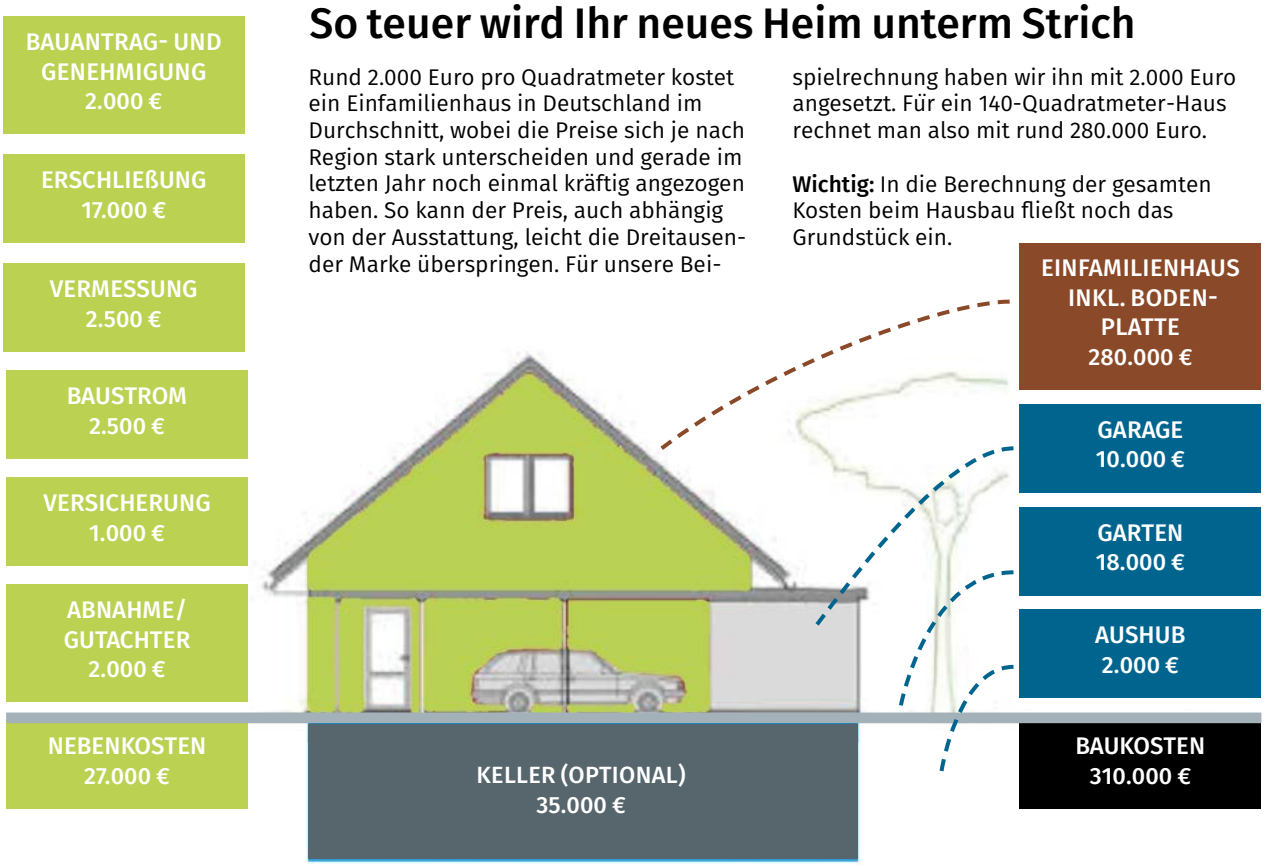
Für die Erschließung sollten Sie 15.000 und 20.000 Euro in Ihre Budget-Planung einstellen

GUT ZU WISSEN

So teuer wird Ihr neues Heim unterm Strich

Rund 2.000 Euro pro Quadratmeter kostet ein Einfamilienhaus in Deutschland im Durchschnitt, wobei die Preise sich je nach Region stark unterscheiden und gerade im letzten Jahr noch einmal kräftig angezogen haben. So kann der Preis, auch abhängig von der Ausstattung, leicht die Dreitausender Marke überspringen. Für unsere Beispielrechnung haben wir ihn mit 2.000 Euro angesetzt. Für ein 140-Quadratmeter-Haus rechnet man also mit rund 280.000 Euro.

Wichtig: In die Berechnung der gesamten Kosten beim Hausbau fließt noch das Grundstück ein.



HAUS: 280.000 €	NEBENKOSTEN: 27.000 €	EXTRAS: 30.000 €	GESAMTKOSTEN: 337.000 €
	+ 9%	+ 10%	120%
		MIT KELLER: + 10%	130%

Quellen: vergleich.de, Gesellschaft für Verbraucherinformationen, massivhaus.de, Institut für Bauforschung, Statistisches Bundesamt

Bleibt als letztes Risiko noch das Thema Baumängel. Ein Gutachter für die Bauabnahme erspart späteren Ärger und bringt den Bauherren auf Augenhöhe mit dem Hausbauunternehmen. Der TÜV oder der Bauherrenschutzbund helfen bei der Gutachtersuche. Kosten: 2.000 Euro.

Fazit

Getreu dem alten Motto „erstens wird es deutlich teurer und zweitens als man denkt“, summieren sich die Nebenkosten unseres Beispiels auf knapp 27.000 Euro – also etwa zusätzlich 9 Prozent der reinen Hauskosten.

Extras: Garage, Garten & Co.

Dann wären da noch diese Extras: Auch wer auf Bodenplatte baut, muss dafür ein Loch graben (lassen). Nicht so tief wie bei einem Keller, aber das Fundament gehört unter die Erde. 25-50 Kubikmeter Boden werden ausgehoben und abtransportiert. Für den Aushub rechnet man mit 10 bis 100 Euro Aushubkosten pro Kubikmeter – je nach Bodenart. Je schwerer und felsiger der Untergrund, umso höher der Preis. Hinzu kommen die Kosten für Abtransport und Deponie. 2.000 Euro, wie im Beispiel angesetzt, sind eher defensiv geschätzt.

Neben das Haus für die Bewohner soll in der Regel noch ein Haus fürs Auto gestellt werden. Die Garage kann, ähnlich wie der fahrbare Untersatz selbst, von klein über Mittelklasse bis Luxusmarke ausfallen. Massiv gebaut und gedämmt – als zusätzliches Zuhause für Rasenmäher, Schubkarre & Co. – oder als offene Carport-Variante. Rechnen Sie für eine abgeschlossene Garage mit 10.000 bis 15.000 Euro. Architektonisch und preislich ist die optimale Lösung sicherlich, die Garage direkt vom Haushersteller als Teil des Gesamtbauwerks planen und errichten zu lassen. Günstiger wären Fertiggaragen und Carports, die als Bausatz schon unter 1.000 Euro zu haben sind.

Nicht zu vergessen die „grünen Nebenkosten“: Einen Garten neu anlegen zu lassen, kostet zwischen 40 und 100 Euro pro Quadratmeter. Bei den heute üblichen Parzellen kann man von circa 300 Quadratmeter Gartenfläche ausgehen. Mithin von Kosten zwischen 12.000 und 30.000 Euro. Wir gehen es hier sparsam an, verzichten auf opulente Gehölze, setzen auf günstige Jungpflanzen und ein Quantum Eigeninitiative der Gartenbesitzer in spe. Dennoch sollten in unserem Rechenbeispiel für einen Wege-, Terrassen- und Gartenbaubetrieb rund 18.000 Euro beiseite gelegt werden.

Schließlich noch eine Glaubensfrage: Brauchen wir einen Keller? Viele Neubauten werden heute ohne Keller realisiert. So haben wir auch als günstigere Variante kalkuliert. Wer auf einen Keller Wert legt, sollte laut Institut für Bauforschung mit Zusatzkosten von rund 35.000 Euro rechnen. In diesem Durchschnittswert ist der dann nötige tiefere Aushub ebenso bedacht wie zusätzliche Material- und Baukosten im Vergleich zu einer Bodenplatte. Das Grundstück gehört eigentlich nicht zu den Baukosten. Im Budget berücksichtigt werden muss es am Ende gleichwohl. •••

Für die „grünen Nebenkosten“ legen Sie am besten rund 18.000 Euro zur Seite

Foto: AdobeStock_vera7388

Architektonisch und preislich ist es optimal, die Garage direkt vom Haushersteller mitplanen und errichten zu lassen.

Jedes Haus ein Unikat

Fertighäuser | Der Holzfertigbau erfreut sich wachsender Beliebtheit. Kein Wunder, ist er doch nachhaltig und technisch innovativ

Wer heute baut, wird in der Regel mehr im Sinn haben, als künftig einfach nur schöner oder im Grünen zu wohnen. Wer heute baut, will aussteigen aus der schwindelerregenden Mietpreisspirale. Will sparen bei immer teurer werdenden Heizkosten. Will nicht zuletzt beitragen, den Klimawandel aufzuhalten. Wer heute baut, sorgt also dafür, dass die eigene Zukunft bezahlbar bleibt und lebenswert; davon profitieren Familie und Kinder. Und die Zukunft unserer Erde. Deswegen – aber auch angesichts der Umwälzungen in der Klimapolitik mit der Abkehr von Öl-, Gas- und Kohleheizungen – spielen heute die Qualität der Gebäudehülle und modernste Energiespartechnik im Haus die Hauptrollen. Denn besonders der Neubausektor kann eine Menge dazu beitragen, dass wir weniger CO_2 in den Himmel blasen. Und dass unser ökologischer Fußabdruck ein paar Nummern kleiner wird.

Startschuss für das Plus-Energiehaus

Diese Chance hat die Holzfertigbau-Industrie schon Anfang des Jahrtausends erkannt. Damals gewannen Studenten der TU Darmstadt den „Solar-Decathlon", einen Architektur- und Nachhaltigkeitswettbewerb des US-Energieministeriums, mit hochgedämmten luftdichten Häusern, die ihre Energie photovoltaisch selbst erzeugten. Es war die Geburtsstunde des heutigen Plusenergie-Hauses, das Bauherren praktisch unabhängig macht von fossilen Brennstoffen.

Führende Holzfertighausbauer in Deutschland perfektionierten das Konzept und machten es marktreif. Ihre mit industrieller Präzision hergestellten Fertighäuser vereinen heute höchste Wärmedämm-Eigenschaften mit intelligentem Energiemanagement zu Eigenheimen, die klimaschonend mehr Energie produzieren als sie verbrauchen – und im Idealfall auch noch ein Elektroauto mit Strom versorgen können.

Top! Jedes Fertighaus wird individuell geplant.

Text: Peter Michels, Fotos: Baufritz, Büdenbender, Gussek Haus, Dan-Wood House

Bungalow oder Stadtvilla, Satteldachklassiker oder Bauhaus-Quader, Holz-, Putz- oder Klinkerfassade: Fertighäuser werden heute individuell geplant und zeigen sich in vielfältigen Looks und Stilen.

DER STROM KOMMT VOM DACH
Dieses Plus-Energiehaus vom Kampa benötigt weniger Energie, als die Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert. Damit qualifiziert es sich obendrein für die höchste Förderklasse im Neubau. *www.kampa.de*

DER WANDAUFBAU
Herzstück eines Plusenergie-Fertighauses ist der schlanke, mehrschalige Wandaufbau, der Wärmeverluste bestmöglich reduziert. *www.kampa.de*

ARCHITEKTUR & INNOVATION

Der Holzfertigbau plant Gebäudehülle und Haustechnik zusammen. So wurde das Plus-Energiehaus marktreif

In Sachen Energie und Wärme stehen heute beim Einfamilienhaus-Neubau alle Zeichen auf Strom. Die topgedämmte, luftdichte Gebäudehülle und die moderne Gebäudetechnik mit Photovoltaik, Stromspeicher, Wärmepumpe und Lüftungsanlage versorgen das Haus hocheffizient mit Heizung und Elektrizität – dank Sonnenstrom vom Dach und regenerativer Umweltwärme.

Nachhaltiges Bauen mit Holz

Hinzu kommt das Baumaterial Holz, meist heimische Fichte. Rein statistisch wächst in deutschen Wäldern alle 23 Sekunden ein Einfamilienhaus nach. Das entspricht etwa 30 Kubikmetern Holz, die für ein durchschnittliches, 140 Quadratmeter großes Fertighaus benötigt werden. Holzbau ist also nachhaltig weil er das in ihm absorbierte CO_2 langfristig bindet. Zur positiven Bilanz tragen außerdem die kurzen Transportwege bei.

Holz und Holzwerkstoffe bieten sich für mehrschalige, besonders schlanke und dennoch bestens gedämmte Außenwände an. Die millimetergenau produzierten Wand-, Dach- und Deckenelemente ermöglichen eine perfekt nachhaltige Gebäudehülle. Ihre Energieeffizienz

KOMFORT & EFFIZIENZ
Der von der PV-Anlage erzeugte Strom reicht nicht nur für Heizung, Lüftung und Warmwasser, sondern auch für Hausgeräte, E-Auto & Co. Mehr Informationen unter *www.kampa.de*

Fotos: epr/Kampa (3), Schwörerhaus, Regnauer, Gussek Haus

Technisch top-effizient, architektonisch hochindividuell: Selbst ein günstig vorgeplantes Aktionshaus wie das E 20-120.5 von Schwörerhaus ...

... oder das Select 06 von Regnauer lassen sich Bauherrenwünschen anpassen.

ist zudem Voraussetzung für größtmögliche staatliche Förderung.

In den vergangenen Jahren hatte die Neubauförderung die Energieeffizienz von Gebäudehülle und Technik im Blick. Der Erfolg: Mittlerweile wird so energiebewusst gebaut, dass seit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) das Effizienzhaus 55 die Regel ist. Es benötigt 45 Prozent weniger Energie als laut Gesetz zulässig. Nun richtet sich der Fokus beim Bauen auch auf die Nachhaltigkeit.

Die neue Fertighaus-Förderung

Seit 1. März ist das Förderprogramm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) des Bundes in Kraft. Damit können Bauherren stark zinsvergünstigte Kredite der bundeseigenen KfW-Bank für ihren Neubau erhalten. Das neue Förderprogramm verfolgt drei Ziele: die Treibhausgasemissionen im gesamten Lebenszyklus des neuen Gebäudes weitreichend zu reduzieren, den Effizienzhaus 40-Standard zu erreichen, also ein um 60 Prozent niedrigerer Gebäudeenergiebedarf als nach GEG zulässig und den Energiebedarf durch den Einsatz erneuerbarer Energien zu decken. Ein modernes Holzfertighaus bringt alle Voraussetzungen für die KFN-Förderung mit und wird auf Wunsch förderfähig geplant.

In puncto Nachhaltigkeit kommt die neue NH-Förderklasse dazu, die mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) nachgewiesen wird. Voraussetzung dafür: ein Katalog von Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden. Auch diese strengen Anforderungen wurden von mehreren Holzfertighausherstellern bereits nachgewiesen und die Häuser erfolgreich QNG-zertifiziert.

Qualitätsprodukt Fertighaus

Lange hatten es Fertighäuser schwer, sich gegen vermeintlich für die Ewigkeit gebaute Häuser aus Stein oder Beton zu behaupten. Ein Ansporn für die Fertighausbauer, sich vom Ruf der ebenso vermeintlichen Leichtbauweise zu emanzipieren.

Fünfzig Fertighausanbieter in Deutschland haben sich nicht zuletzt zu diesem Zweck im Bundesverband Deutscher Fertigbau (BDF) zusammengeschlossen. 1989 begannen sie, in einer Qualitätsgemeinschaft Deutscher Fertigbau (QDF), planmäßig Qualitätskriterien für

GUT ZU WISSEN

Wandaufbauten 1

Jeder Fertighausanbieter arbeitet mit eigenen Wandkonstruktionen. Hervorragenden Schall- und Brandschutz bietet etwa die zweischalige Hybrid-Außenwand von Gussek Haus. Ihre Außenhaut besteht aus einer vorgemauerten Steinfassade.
www.gussek-haus.de

LEGENDE

1. **vorgemauerte Verblendsteinfassade**
2. **Luftschicht**
3. **Dämmung**
4. **gedämmter Rollladenkasten**
5. **Dämmung**
6. **Innenschale aus Stielen, Untergurten, Holzwerkstoffplatte, Dampfdiffusionsbremse und Gipskartonplatte**

Konstruktion, Material und Ausführung zu definieren und umzusetzen. Diese Standards wurden seitdem kontinuierlich weiterentwickelt, angepasst und ihre Einhaltung regelmäßig unabhängig überprüft.

Heute gehen diese in 36 Qualitätsversprechen destillierten QDF-Kriterien von der Festpreisgarantie über den vertraglich fixierten Fertigstellungstermin bis hin zu höchsten Material- und Energieeffizienzstandards selbst über die hohen Anforderungen des RAL-Gütezeichens für den Holzhausbau hinaus und bürgen für höchste Qualität im Holzfertigbau (siehe auch Film-Link am Ende des Artikels).

Fertighäuser sind individuell

In einem weiteren Bereich hat sich der Fertigbau emanzipiert: Heute wird jedes Fertighaus individuell geplant. Selbst die besonders günstigen, weil bereits vorgeplanten Aktionshäuser, werden Bauherrenwünschen entsprechend innerlich und äußerlich angepasst. Und sogar Entwürfe von unabhängigen Architekten lassen sich komplett als Fertighaus bauen.

Einen guten Überblick darüber, was der Fertigbau heute liefern kann, bieten Musterhausparks (siehe Seite 128).

GUT ZU WISSEN

Wandaufbauten 2

(Fast) ganz aus Holz und Beispiel eines besonders nachaltigen Wandaufbaus ist das Klimawandsystem des Holzhausbauers Sonnleitner in zwei Ausführungen. Mehr Informationen auch unter „Wandsysteme“ auf *www.sonnleitner.de*

1. TWINLIGNA
Für Ökopuristen gedacht ist Twinligna. Diese Außenwand ist beidseitig mit Massivholzbohlen aus Fichte oder Lärche versehen. Ihr hoher Massivholzanteil sorgt für beste Wärmedämmeigenschaften sommers wie winters und einen sehr guten Schallschutz.

Fotos: Sonnleitner

2. MONOLIGNA
Für Holzhäuser mit verputzten Wänden ist Monoligna die Wahl. Ein Massivholzkern sorgt durch eingeschlossene Luftschichten für beste Wärmespeicherung. Der für Massivholzbauteile bemerkenswert gute Wärmedämmwert beruht unter anderem auf den mäanderförmig gefrästen Klimakammern.

Außen Holz, innen Putz – das ermöglicht die Monoligna-Wand.

Fotos: Weberhaus, Fingerhaus, BDF

Ein Schwerlastkran hebt die Wände vom Sattelschlepper. Perfekt eingespielte Montageteams bugsieren sie in Position und montieren sie millimetergenau.

SAUBER & SCHNELL

Die Bauteile werden millimetergenau produziert und der Rohbau steht innerhalb kürzester Zeit. Alle Gewerke liegen in einer Hand und werden zuverlässig koordiniert

Moderne Fertighäuser entstehen heute mit Computer- und Roboterunterstützung.

Geschützt vor der Witterung werden die Bauteile in einer großen Halle montiert.

Dass ein Fertighaus größtenteils aus Holz besteht, sieht man ihm meist nicht an. Selbst eine massiv vor die hölzerne Innenschale gemauerte Fassadenschale aus Porenbetonsteinen, die dann verputzt werden, oder aus Klinkern ist realisierbar. Manchmal wird auch ein Wärmedämmverbundsystem von außen aufgebracht und verputzt oder mit Fassadenplatten verkleidet. Aber natürlich ist auch die vollständig aus Massivholz und Holz- oder anderer Naturfaserfaserdämmung konstruierte Außenwand möglich. Die Dauerhaftigkeit des Baumaterials Holz stellen übrigens historische bis zu 600 Jahre alte noch erhaltene Holzhäuser unter Beweis.

Alle Gewerke aus einer Hand

Einer der größten Vorteile des Fertigbaus: Alle Planer, Handwerker und Techniker, die für den Bau eines Hauses notwendig sind, arbeiten in einem eingespielten Team zusammen. Die bis zu 12,50 Meter langen Bauelemente eines Hauses werden industriell präzise, computer- und roboterunterstützt, fix und fertig mit allen Leitungsrohren und Kanälen, Fenstern und Türen versehen in riesigen Hallen unter konstant optimalen Voraussetzungen produziert. Ihre Herstellung ähnelt immer mehr der modernen Fließbandproduktion der Automobilindustrie.

Die fertigen Bauteile werden dann per Sattelschlepper auf die Baustelle transportiert und in nur einem bis zwei Tagen zum geschlossenen wetterfesten Rohbau zusammengefügt. Wie das aussieht, können Sie in einem Film sehen (Internet-Links im Kasten). Dadurch werden – bei einer Baustelle in einem Wohngebiet – nicht zuletzt auch die Nerven der Nachbarn geschont. Danach folgt nahtlos der Innenausbau. Die meisten Fertighäuser werden schlüsselfertig ausgebaut. Baufamilien können also nach Schlüsselübergabe gleich einziehen. Viele Hersteller bauen im Jahresdurchschnitt auf diese Art und Weise ein Haus pro Tag, manche schaffen allerdings auch ein Vielfaches.

Der gesamte Entstehungsprozess des Gebäudes liegt also in der Hand eines Unternehmens und lässt sich daher bis zum Termin der Schlüsselübergabe verlässlich und genau planen. Für Bauherren bedeutet das: Sie haben nur einen Ansprechpartner und sind frei von Baustress, Sorgen um Materialmängel sowie steigenden Kosten. Denn durch diese Planungssicherheit können Fertigbauer Bauherren bei Vertragsabschluss auch einen Festpreis für ihr Haus garantieren. ●●●

INFO

Internet-Links

Musterhausparks
www.fertighauswelt.de

Filme zum Thema :

Modulfertigbau

- Tiny Homes und Modulhäuser: bit.ly/3osFZrc
- Minihäuser von Wolf System: bit.ly/3pWiHFS
- Musterhaus Grand Cubushome von Wolf System: bit.ly/2EBvj23

Fertighaus-Wandkonstruktion

- die Wand von Wolf System: bit.ly/3orWFiw

Hausmontage

- ein Haus entsteht an einem Tag: bit.ly/3WsagmC

Qualitätskriterien im Fertigbau (QDF)

- bit.ly/423Tyez

wolf

Individuell geplant - mit System gebaut

WOLF MACHT'S EINFACH

JETZT **SICHER** UND **NACHHALTIG** BAUEN

09932 37-0 | mail@wolfsystem.de | wolfhaus.de

Massivbauweise Stein auf Stein

Top in Schall- und Hitzeschutz | Wir stellen Ihnen die wichtigsten und interessantesten Bauweisen vor

Ein Massivhaus – was ist das eigentlich? Während viele dabei noch an den Maurermeister denken, der mit Mörtel und Kelle einen Stein auf den anderen setzt und am Ende die Zwischenräume liebevoll verfugt, sieht die Realität heute anders aus. Denn moderne Einfamilienhäuser müssen verständlicherweise vor allem eins können: Energie sparen. Dazu sind luftdichte und topgedämmte Gebäudehüllen notwendig. Beim Aufbau der Außenwände gibt es da verschiedene Möglichkeiten:

Die häufigste weil günstigste Variante ist der einschalige Wandaufbau. Dabei wird die gemauerte Außenwand von außen mit einem dicken Wärmedämmverbundsystem meist aus Polystyrol (umgangssprachlich auch Styropor genannt) eingepackt, um den hohen Dämmwertvorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu genügen. Diese Dämmschicht wird schließlich mit Putz vor Witterungseinflüssen oder Beschädigungen geschützt.

Zweischalig und monolithisch

Der zweischalige Wandaufbau besteht aus einer tragenden Innenwand, während die zweite Mauerwerksschale, beispielsweise aus Klinkern, die Fassade bildet. Dazwischen liegt eine Luft- und eine Dämmschicht, zum Beispiel aus Steinwolle. Auch die Kombination von ein- und zweischaligem Mauerwerk ist möglich, wird zum Beispiel eine Mixfassade aus Putz und Klinkern gewünscht.

Die strengen Dämmwertauflagen des GEG lassen sich allerdings auch bei einschaligem Wandaufbau ohne Styroporhülle erfüllen. Dann nämlich, wenn die Dämmwirkung mit Hilfe von Hohlräumen in den Bausteinen aus Tonziegel oder Leicht-

Porenbeton nimmt laut einer Studie des Fraunhofer Instituts besonders viel klimaschädliches CO_2 aus der Atmosphäre auf und lagert es dauerhaft ein.

Tipp: Auch Massivhäuser werden zum Festpreis angeboten.

Texte: Peter Michels; Fotos: Rötzer Ziegel Element Haus, Roth Massivhaus

GUT ZU WISSEN

Massivbau in Stein und Holz

Umgangssprachlich wird ein Gebäude Massivhaus genannt, das aus Stein oder Beton errichtet wird. Tatsächlich allerdings bedeutet Massivbau, dass die äusseren und tragenden Wände aus einem durchgehenden, festen Material bestehen. Das kann Stein, Beton, aber auch massives Holz sein.

Mehr über die Holz-Massivbauweise erfahren Sie ab Seite 152.

Der Ziegel besteht aus tonhaltigem Lehm. Seine Vorteile: Stabilität, guter Schall-, Feuchte- und Brandschutz sowie hohe Wärmespeicherfähigkeit.

beton erzielt wird. Diese Hohlräume können nur mit Luft oder mit Dämmmaterial wie Steinwolle oder Holzfaser gefüllt sein. Diese „monolithische" Außenwand wird dann innen und außen nur noch verputzt.

Aber auch beim Bauen mit Stein beginnt die Fertigbauweise, Fahrt aufzunehmen. Es gibt Massivhausanbieter, die die Wand- und Deckenelemente ihrer Häuser in ihren Werken vorfertigen. Vollständig getrocknet werden sie dann auf die Baustelle geliefert – und der Rohbau steht innerhalb weniger Tage.

Noch weiter in der Vorfertigung geht der Modulbau. Der liefert keine Wand- und Deckenelemente, sondern gleich ganze Raummodule, die auf der Baustelle nur noch zusammengesetzt oder aufeinandergestapelt werden. Küchen- und Badmodule werden sogar fertig gefliest und mit bereits vormontierten Sanitärelementen geliefert.

Hybridbauweise

Sonderformen sind die Hybridbauweise, bei der das Erdgeschoss aus Mauerwerk besteht, während das Dachgeschoss als Holzrahmenbau vorgefertigt wird. Oder die Duotherm-Stahlbetonbauweise. Dabei werden stahlarmierte, innen hohle Kunststoffsteine wie Lego-Spielzeugsteine aufeinandergesteckt und mit Ortbeton ausgegossen. Während der Beton das Haus sicher trägt, bildet der Kunststoff die innen und außen liegenden Dämmschichten.

Im Massivbau wird jedoch nach wie vor meist konventionell gemauert. Die Baustoffindustrie hat allerdings mittlerweile großformatige Bausteine zum Beispiel aus Porenbeton, den meisten wohl eher als

FERTIGBAU-MASSIVHAUS
Die Ziegel-Elementbauweise vereint das beste aus zwei Welten: den schnellen Fertigbau mit vorgefertigten Großelementen und den Naturbaustoff Ziegel. Die Wand- und Deckenelemente werden im Werk exakt nach Maß gefertigt und fix und fertig getrocknet auf die Baustelle geliefert. So sinkt die reine Aufstellzeit eines Hauses auf wenige Tage. *www.roetzerziegelhaus.de*

Ytong-Steine bekannt, entwickelt, die ein sehr viel rascheres Hochziehen von Wänden ermöglichen und zugleich vergleichsweise leicht sind. Und die obendrein bereits gute Dämmeigenschaften besitzen. Denn schlankere Außenwand-Querschnitte sorgen bei gleichen Außenmaßen für mehr Wohnfläche – wichtig in Zeiten steigender Grundstückspreise!

Bauen zum Festpreis

Auch Massivhäuser werden heute zum Festpreis und mit Qualitätsgarantie angeboten. Bauherren müssen sich also keine Sorgen um Bauverzögerungen und Preissteigerungen machen. Es gibt sogar Anbieter, die bei schlechtem Wetter nötigenfalls ein großes Zelt über der Baustelle aufbauen. Hitzeschutz und Wiederverkaufswert können weitere Pluspunkte von Häusern in Massivbauweise sein.

Nachteile beim Massivhausbau sind die relativ lange Bauzeit und – zumindest beim konventionellen Mauerwerksbau – die Trockenzeiten. Die sind natürlich witterungsabhängig und müssen nun mal eingehalten werden, um im fertigen Haus Raumfeuchte oder gar Schimmel zu vermeiden. ●●●

GUT ZU WISSEN

Auf diese Steine können sie bauen

Mineralische Bausteine bestehen aus natürlichen Zutaten wie Stein, Sand, Lehm oder Mineralien. Durch Kristallisation von Bindemitteln erhalten sie die gewünschte Festigkeit

Tonziegel
werden aus Ton gebrannt. Die Löcher machen sie leichter und dämmen zugleich. Auch können diese mit Dämmstoff wie Mineralwolle oder Perlit gefüllt sein.

Porenbeton
ist ein leichter und poröser Baustoff aus Kalk- oder Zementmörtel. Viele Gasbläschen sorgen für wärmedämmende Hohlräume, die den Rohstoff bei der Herstellung aufschäumen.

Kalksandstein
wird aus Sand und Kalk im Verhältnis 12:1 hergestellt. Die Wände verfügen wegen ihrer hohen Dichte über gute Schalldämmung und hohe Tragfähigkeit.

Leichtbeton
ist besonders nachhaltig. Er besteht aus vulkanischem Bimsgestein, das mit seinen Innenporen einen Brennprozess bei der Herstellung erübrigt. Kein anderer Baustein benötigt für seine Herstellung weniger Energie.

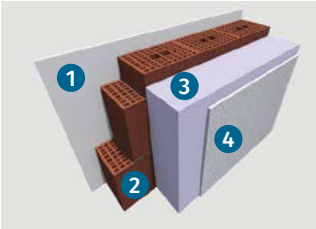
Klinker
sind Ziegelsteine, die unter hohen Temperaturen gebrannt werden. Bei diesem „Sintern“ genannten Prozess schließen sich die Poren. Klinker nehmen daher kaum Wasser auf und sind extrem hart.

Bilder: Rötzer Ziegel Element Haus, Baumeister-Haus, Poroton, Knauf, Bundesverband Kalksandstein, Klimaleichtbock, Röben, Helma (3), Baumeister-Haus

GUT ZU WISSEN

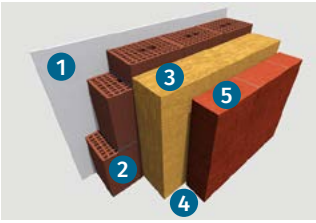
Typische Wandaufbauten

Diese Wandaufbauten sind typisch für Effizienzhäuser 55. Das ist der heute gültige Standard im Effizienzhausbau nach Gebäudeenergiegesetz



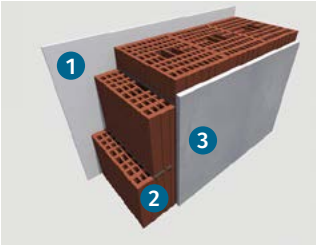
Einschaliger Wandaufbau
mit Wärmedämmverbundsystem

1 Innenputz
2 Hochlochziegel oder Porenbeton
3 Wärmedämmverbundsystem
4 Außenputz



Zweischaliger Wandaufbau
mit Verblendklinker-Fassade

1 Innenputz
2 Hochlochziegel
3 Mineralwolledämmung
4 Luftschicht
5 Verblendklinker



Monolithischer Wandaufbau
mit verputzter Fassade

1 Innenputz
2 Hochlochziegel (auch mit Dämmung gefüllt)
3 Außenputz

STARKER VERBUND

Ziermauerwerk ergänzt stilvoll die weiße Fassade. Es unterstützt als zweite Schale die dazwischen liegende Mineralwolledämmung. Die verputzten einschaligen Wandteile sind etwas schlanker und mittels Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Der Anbieter dieses Hauses ist eine Kooperation unabhängiger Bauunternehmen. Ihre Dienstleistungen werden ergänzt durch Beratung zur Finanzierung, Architektur und Energieeffizienz.
www.baumeister-haus.de

Time is now!
Mit einem Haus aus Ziegel, solide und nachhaltig, wird Ihr Traum vom Eigenheim Realität.

Wir kreieren Ihr Traumhaus individuell nach Ihren Wünschen und Möglichkeiten. Ihr Fertighaus von Rötzer-Ziegel-Element-Haus aus langlebigen Ziegeln.

...Träume sind da, um gelebt zu werden.

Besuchen Sie uns gerne in unseren Musterhäusern und überzeugen Sie sich selbst.

MEHR INSPIRATION VON UNSEREN HÄUSERN AUF SOCIAL MEDIA

Facebook

Instagram

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
92444 Rötz / Tel. 09976 - 2002-0
info@roetzer-haus.de

Massivbauweise ganz aus Holz

Ökologisch und zeitgemäß | Ein Massivholzbau muss nicht als Blockhaus daherkommen. Der Holz-Massivhausbau kann heute alles – von rustikal bis top-modern. Und wer mag, verbirgt das Baumaterial hinter Putz oder Glas

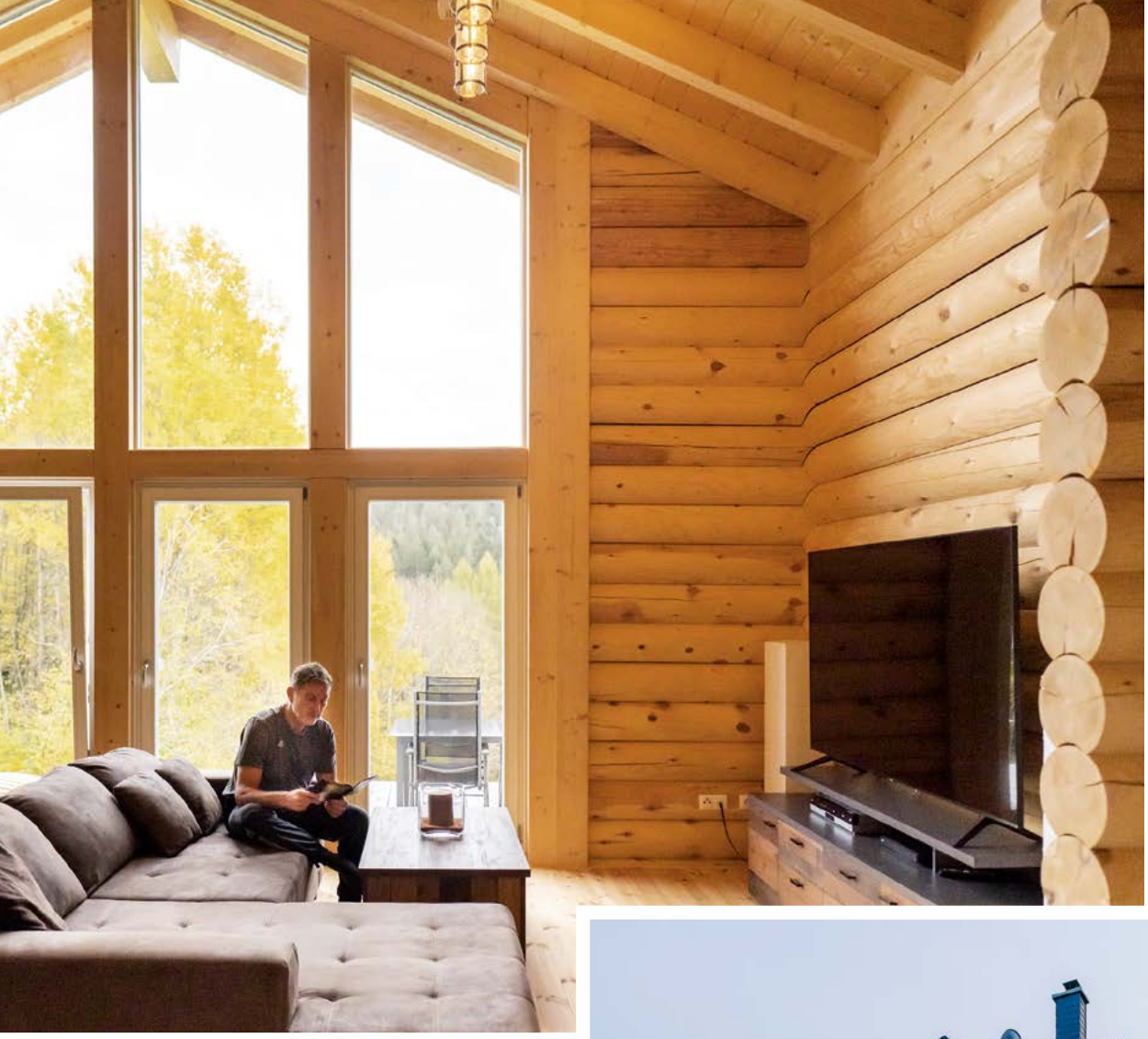
Holz ist das älteste Baumaterial der Welt. Und Natur pur: Wie kaum ein anderer Baustoff steht es für Wohngesundheit. Werden die Regeln des konstruktiven Holzschutzes eingehalten, sind chemische Behandlungen unnötig, und ein Massivholzhaus kann Jahrhunderte überstehen, wie uralte Tempelbauten in Japan beweisen. Die Kunst besteht darin, Wasser fernzuhalten oder mittels Drainagen rasches Trocknen zu ermöglichen. Dank seiner Fähigkeit, Feuchte aus der Luft aufzunehmen und wieder abzugeben, sorgt Holz obendrein für gutes Raumklima.

Darüber hinaus dämmt Holz dank geringer Wärmeleitfähigkeit ausgezeichnet. Selbst bei einschaligem Wandaufbau kann es mit relativ schlanken Wandquerschnitten die strengen Dämmauflagen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllen. Und je schmaler die Wände, umso mehr Platz bleibt für die Wohnfläche. Bei mehrschaligem Wandaufbau, beispielsweise mit dazwischenliegender Korkdämmung, werden ohne weiteres auch die Kriterien eines Effizienzhauses 40 erfüllt.

Holz speichert viel CO_2

Holz bindet bekanntlich während seines Wachstums reichlich CO_2. Da ein Massivholzhaus aus etwa einem Drittel mehr Holz besteht als ein normales Holzfertighaus, liegt sein ökologischer Vorteil besonders bei langer Lebensdauer klar auf der Hand. Auch heute und tatsächlich sogar mit steigendem Anteil werden Häuser aus Holz gebaut. Auch solche (fast) ganz aus massivem Holz.

Dem modernen Massivholzhaus mit verputztem Erdgeschoss sieht man seine Bauweise nicht an.



RUNDBOHLEN-BLOCKHAUS 2.0
Wohnbehagen pur ganz in nordischer Kiefer. Das Holz des Blockhauses Mexiko wird nur im Winter geschlagen, weil dann der Feuchtigkeitsgehalt im Holz am geringsten ist und Holzschädlinge keine Nahrung finden.
www.leonwood.de

STILVOLLES MASSIVHOLZ-LANDHAUS
Als typisch amerikanisches Landhaus gestaltet ist dieses Holzhaus. Der Naturbaustoff – zum Beispiel für die beiden äußeren Schalen aus 5-Zentimeter-Blockbohlen – durchläuft eine mehrmonatige Trocknungsphase. Seine abschließende Veredelung erhält das Holz in großen Trockenkammern.
www.stommel-haus.de

Texte: Peter Michels; Fotos: Stommel Haus (2), Léonwood

Rustikal geht auch modern

Sicherlich schiebt sich nun zuerst die klassische Holzfällerhütte aus Rundstämmen vors innere Auge, der Klassiker schlechthin des Massivholzbaus. Aber selbst ins rustikale Blockhaus werden heute moderne Architekturelemente wie bodentiefe Fenster, verglaste Giebel (zur Erfüllung der GEG-Vorgaben natürlich mit zeitgemäßer Dreifachverglasung) oder Pultdächer sehr attraktiv integriert.

Selbst verputzte Fassaden sind möglich. Moderne Holzbearbeitungsmethoden und raffinierte Wandaufbauten machen Massivholzhäuser mit komplett moderner Silhouette möglich. Sie können von außen oder innen den massiven Holzkern ihrer Wandkonstruktion verbergen. Fast genau so übrigens wie ein Holzfertighaus, dessen Wand aus einer Rahmen-, Skelett- oder Fachwerkkonstruktion aus Holz besteht.

Im Gegensatz dazu können die Wandelemente eines Massivholzhauses neben Rund- auch aus Vierkantbohlen bestehen, wird beispielsweise eine glatte Wandstruktur gewünscht. Oder aus Brettschichtholz. Dessen massive Lagen sind miteinander verleimt oder mit Holzdübeln oder Drahtstiften verbunden. Auch mehrschalige Wandaufbauten aus Block- oder gar Rundbohlen und Dämmmaterial werden realisiert.

INFO

Keine Gefahr bei Brand

Feuergefahr geht höchstens von der Einrichtung aus, nicht jedoch von den Holzwänden oder -decken. Die brennen dank fehlender Hohlräume nur schlecht.
Auch getrocknetes Holz enthält Wasser, das bei einem Brand zunächst verdampfen muss. Im Feuer verkohlt die oberste Holzschicht und wirkt dann wie ein Schutzmantel. Sauerstoff kann nicht mehr ins Holz eindringen und der Abbrand verlangsamt sich sehr stark.

Der Dachüberstand schützt die Giebelfront dieses Massivholzhauses vor Sommersonne. Im Winter lässt er die Strahlen tief ins Haus hinein und ermöglicht so passive Wärmegewinne.

Mögliche Nachteile des Massivholzbaus: Es liegt auf der Hand, dass der Holzverbrauch höher und damit im Vergleich zum Holzfertigbau weniger ökonomisch ist. Dies und die aufwendigere Herstellung der insgesamt auch schwereren Bauelemente macht ein Massivholzhaus natürlich teurer. Auch die Emission von Terpenen (Stoffwechselprodukte des Holzes, aus denen ätherische Öle hergestellt werden) mag gesundheitssensiblen Personen Schwierigkeiten bereiten. Die möglichen Konzentrationen liegen jedoch weit unter den als gesundheitlich unbedenklich angesehenen Grenzwerten. ●●●

GUT ZU WISSEN

Wandaufbau massiv hoch 2

Innen und Außenschale der Massivholz-Außenwand bestehen bei Stommel Haus aus 5-Zentimeter-Blockbohlen. Die Fichte kommt aus Skandinavien.

1 massive Blockbohle
2 Gipsfaserplatte
3 Thermohanf-Jutedämmung
4 Massivholzrahmenwerk
5 Öko-Naturkraftpapier
6 Gipsfaserplatte
7 Thermohanf-Jutedämmung
8 Installationsebene
9 massive Blockbohle

EINDRUCKSVOLL BEDACHT

Unter der eindrucksvollen Dacharchitektur dieses Massivholzhauses erstreckt sich eine weitläufige Galerie und der offene Wohnbereich mit coolem Beton-Kaminofen. Die Stahl-Holz-Treppe verbindet oben und unten leichtfüßig-modern.
www.stommel-haus.de

URIG, ABER BITTE MODERN

Klare Linien definieren diesen Entwurf mit Bauhaus-Appeal und begrüntem Doppelpultdach. Extravaganz entsteht durch raffiniert platzierte Fenster und die Würfelkubatur mit ihren markanten Eckverbindungen in „Tiroler-Schloss"-Technik. *www.leonwood.de*

Fotos: Stommel Haus (3), Léonwood (5)

Die massiven Wände aus Vierkantbohlen kommen ohne zusätzliche Dämmung aus und erfüllen dennoch die strengen Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes.

GUT ZU WISSEN

Wände für Blockbohlen- und Rundstammhäuser

Zweischalig mit Korkdämmung oder Massivholz pur – beim Blockhausspezialisten Léonwood haben Sie die Wahl. Wir zeigen hier drei Beispiele für Wandaufbauten.

Beste Wärmedämmeigenschaften und geringstmögliche Heizenergieverluste garantiert die Bio-Doppelwand. Die schlanke Konstruktion verbindet zweischaligen Wandaufbau aus Holz mit hocheffizienter Korkdämmung.

Eine glatte Wandstruktur liefert auch die Dickbalken-Wandkonstruktion LéonBloc, die keine weitere Dämmung benötigt. Die Nut- und Federverbindungen garantieren die Winddichtigkeit.

Optimal fürs Rundstammhaus ist die NordicRound-Wand aus Polarkiefer. Ihre Stämme wachsen in eisiger Kälte langsamer, haben eine höhere Dichte und sind härter.

Wir schaffen Lebensräume.

Seit drei Generationen bauen wir unsere Holzhäuser, buchstäblich mit der Natur als Partner.

Das ist nicht nur für Sie und uns wirtschaftlich und effizient, sondern fördert auch die Nachhaltigkeit im Sinne unserer Kinder und Enkel.

Wir beweisen täglich anhand der Ergebnisse, was wir können und worauf wir stolz sein dürfen.

Wir freuen uns auf Ihr Haus aus Holz! stommel-haus.de

STOMMEL HAUS

Ein Haus wie ein Baum

Gute Gründe für den Keller

Wohnambiente und Raumgewinn | Der Hausbau mit Keller erfährt eine Renaissance, schafft er doch nicht nur wertvollen Lagerraum, sondern auch Platz zum Wohnen

Bei einem Fertigkeller werden die Betonteile in kürzester Zeit passgenau montiert und fugenlos miteinander verbunden.

Über den großen Lichtfluter, wie von Knecht Kellerbau, fällt das Tageslicht direkt in den Raum und schafft attraktive Nutzungsmöglichkeiten, wie etwa als Badezimmer.

Die Abdeckung des Lichtfluters ist fest verglast (im Bild) oder kann per Motor geöffnet werden.

Text: Michael Graul, Fotos: Knecht Kellerbau

Es ist eine Frage, die Hausbauer schon immer beschäftigt hat: Brauche ich einen Keller? Viele plädieren dafür, weil sich im Untergeschoss wunderbar die Räume planen lassen, für die im Erdgeschoss kein Platz hergegeben werden soll: das Gästezimmer für Freunde und Verwandte, der Hobbyraum für den Bastler – oder (ganz klassisch) einfach nur ein Lagerraum für die Dinge, die man keinesfalls jeden Tag vor Augen haben möchte, wie Winterreifen, Weihnachtsdeko oder Gartenmöbel.

Natürlich bedeutet ein Keller zunächst höhere Baukosten. Allerdings rechnet sich diese Investition: Den rund 20 Prozent Mehrkosten (verglichen mit einem kellerlosen Haus), stehen etwa 40 Prozent mehr Fläche gegenüber – das ist eine Rechnung, die aufgeht! Dazu kommt: Der Hauswirtschaftsraum, der sich bei Häusern auf Bodenplatte im Erdgeschoss befindet (und dort auch gerne mal bis zu 20 Quadratmeter in Anspruch nimmt), verschwindet bei unterkellerten Häusern nach unten – und das wirkt sich so natürlich auf die bewohnbare Fläche im Erdgeschoss aus.

Im Untergeschoss lassen sich wunderbar Räume planen, für die in den oberen Etagen meist kein Platz ist

Bei den aktuell hohen Grundstückspreisen macht ein Keller also trotz der anfallenden Mehrkosten durchaus Sinn: Man baut auf einem kleineren Grundstück ein Haus, spart das Geld für ein größeres Grundstück und erweitert dessen Wohn- und Nutzfläche nach unten. Das trägt übrigens auch den Bebauungsplänen der Gemeinden und Kommunen Rechnung, die dezidiert vorgeben, wie viel (oder besser: wie wenig) von der Grundstücksfläche überhaupt bebaut werden und wie hoch die Geschossflächenzahl sein darf. Da kann ein Keller den gewünschten Platzbedarf zur Gesamtwohnfläche beisteuern.

Apropos Gesamtwohnfläche: Bei Grundstücken am Hang stellt sich die Situation noch einmal ganz anders dar. Das Untergeschoss bildet in den Hang gebaut einen Teilkeller und stützt als Fundament die darüberliegenden Geschosse. Wer bei der Planung darauf achtet, die zum Garten offene Seite

Auch die Bauteile für die Lichtfluter werden in der Konstruktion berücksichtigt.

Die dem Hang abgewandte Seite des Kellers ist schön kühl – perfekt als Garage oder um Wein zu lagern

Wird vor dem Keller ein Lichthof angelegt und die Böschung bepflanzt, ergibt sich ein attraktiver Zugang – oder eine kleine Terrasse.

Grundstücke in Hanglage sind für ein Kellergeschoss prädestiniert. Wird hier die zum Garten offene Seite verglast, ergeben sich exzellente Lichtverhältnisse.

Für einen Fertigkeller müssen zwischen 150 und 200 Euro pro Quadratmeter Mehrkosten kalkuliert werden

großzügig zu verglasen, erhält exzellente Lichtverhältnisse in einem Teil des Kellers und hat zudem auf der anderen, dem Hang zugewandten Seite, „klassische Kellerräume“, die dunkel und kühl sind – perfekt geeignet für Vorräte oder einen Weinkeller.

Damit das Untergeschoss nicht nur ein profaner Keller ist, sondern tatsächlich als Wohnkeller mit Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann, sollten beim Bau entsprechende Vorkehrungen getroffen werden. Lichtschächte lassen naturgemäß kaum Licht in das Kellergeschoss, die deutlich bessere Alternative ist der sogenannte Lichtfluter, wie ihn etwa die Firma Knecht anbietet. Hier wird eine Art Erd-Erker eingesetzt, der circa einen halben Meter Tiefe hat und nach oben hin verglast ist – so werden selbst die dunkelsten Kellerräume buchstäblich von Licht durchflutet und bieten so allerlei Nutzungsmöglichkeiten.

Der Kostenfaktor

Was gegen einen Keller spricht? Vor allem sind es die Kosten; viele lassen sich davon abschrecken und entscheiden sich stattdessen für eine Bodenplatte – nachvollziehbar, denn Bauen ist generell teurer geworden, da kann eine zusätzliche Baumaßnahme wie ein Keller das Budget absolut strapazieren. Für einen Fertigkeller müssen zwischen 150 bis 200 Euro pro Quadratmeter Mehrkosten veranschlagt werden, für die gemauerte Variante sind es dann schon ab 300 Euro. Das ist viel Geld für Platz, von dem nicht wenige behaupten, man würde ihn nur mit Dingen vollstellen, die man eigentlich auch wegschmeißen könnte, aber wegen des Stauraums überflüssigerweise aufhebt.

Unterm Strich aber hat der Keller mehr Vor- als Nachteile. Mit den heutigen Möglichkeiten, den Lichteinfall so zu gestalten, dass man auch „unter Tage“ ein freundliches Wohnambiente hat, ist es eine in Erwägung zu ziehende Alternative, um die Grundfläche des Hauses geschickt zu erweitern – und da spielt es am Ende keine Rolle, ob sich im Keller eine Sonnenbank befindet, ein Arbeitszimmer oder eben die schon erwähnten Winterreifen. •••

MODERNE HOLZFERTIGHÄUSER
- Ein Besuch bei uns lohnt sich!

Forum Bad Waldsee
Robert-Bosch-Str. 1
88339 Bad Waldsee
Tel.: 07524 - 91 56 073

Musterhaus Günzburg
FertighausWelt Günzburg
Kimmerle-Ring 2
89312 Günzburg
Tel.: 07321 - 96 70 32

Musterhaus Heidenheim
Aufhausener Str. 31
89520 Heidenheim
Tel.: 07321 - 96 70 0

Musterhaus Fellbach
Ausstellung Eigenheim & Garten
Höhenstr. 17
70736 Fellbach
Tel.: 0711 - 52 58 79

Musterhaus Poing
Ausstellung Eigenheim & Garten
Senator-Gerauer-Str.
85586 Poing
Tel.: 089 - 90 12 95 90

Musterhaus Bad Vilbel
Ausstellung Eigenheim & Garten
Ludwig Erhard Str. 46
61118 Bad Vilbel
Tel.: 06101 - 84 488

Musterhaus Ulm
Messegelände Ulm
Böfinger Str. 60/2
89073 Ulm
Tel.: 0731 - 22 121

Lehner Haus GmbH
Aufhausener Str. 29-33
89520 Heidenheim
Tel.: 07321 - 96 70 0
www.lehner-haus.de

LEHNER HAUS®
schwäbisch gut

Besuchen Sie uns auf Facebook
www.facebook.com/lehnerhaus

CHECKLISTE

Welcher Anbieter passt zu mir?

ZUM BAUUNTERNEHMEN

Sind der Verkäufer und Ihr künftiger Vertragspartner ein und dasselbe Unternehmen?

- ☐ Nein. Der Verkäufer akquiriert nur, die Bauausführung wird einem/mehreren anderen Unternehmen übertragen. Riskant: ..... 0 Punkte
- ☐ Ja. Der Verkäufer vertritt direkt das Unternehmen, das mein/unser Haus auch errichten wird. Die in den Briefköpfen genannte Firma ist identisch mit derjenigen, die die getroffenen Vereinbarungen mit den Bauherren auch verwirklicht. In Ordnung: ..... 5 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Wie lange ist das Unternehmen am Markt?

- ☐ weniger als 1 Jahr (keine Erfahrung) ..... 0 Punkte
- ☐ 1 bis 2 Jahre (noch am Anfang) ..... 1 Punkte
- ☐ 3 bis 5 Jahre (kein Neuling mehr) ..... 2 Punkte
- ☐ 5 bis 10 Jahre (hat Erfahrung) ..... 3 Punkte
- ☐ Länger als 10 Jahre (viel Erfahrung) ..... 5 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Wie viele Einfamilienhäuser hat das Unternehmen im vergangenen Jahr übergeben?

- ☐ weniger als 5 (riskant) ..... 0 Punkte
- ☐ 6 bis 10 (nicht viel) ..... 2 Punkte
- ☐ 11 bis 20 (schon besser)..... 3 Punkte
- ☐ mehr als 20 (interessant) ..... 5 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Grafik: AdobeStock_Simpline

Was ist über Bonität und Zahlungsmoral der Firma bekannt?

- ☐ Gar nichts ..... 0 Punkte
- ☐ Positive Bankauskunft ..... 3 Punkte
- ☐ Außerdem positive Auskünfte von Bauherren und Handwerkern von früheren Aufträgen ..... 5 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Werden finanzielle Vorleistungen von Ihnen gefordert?

- ☐ JA ..... 0 Punkte
- ☐ NEIN. Laut Vertrag wird nur nach erbrachter Leistung gemäß Baufortschritt gezahlt. ..... 5 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Welche Referenzen bietet Ihnen die Firma an?

- ☐ Keine ..... 0 Punkte
- ☐ Fotos fertiggestellter Häuser ..... 1 Punkt
- ☐ Adressen übergebener Objekte ..... 3 Punkte
- ☐ Eine Liste früherer Bauherren, unter denen Sie sich selbst Gesprächspartner suchen können ..... 5 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

ZUM LEISTUNGSANGEBOT

Ist die Bau- und Leistungsbeschreibung

- ☐ Sehr kurz und allgemein ..... 0 Punkte
- ☐ Teils konkret, aber unvollständig ..... 1 Punkt
- ☐ Bis ins Detail nachvollziehbar: welche Leistung welcher Qualität, bei der Ausstattung eindeutige Hersteller- und Artikelbenennung ..... 5 Punkte
- ☐ Zusätzlich exakte Festlegung der Leistungen, die ausdrücklich nicht vom Unternehmer, sondern vom Bauherren zu erbringen sind ..... 10 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Erläuterung: ☐ riskant ☐ interessant

Hilfreich: Referenzen helfen bei der Auswahl

Ist die Qualität der Bauausführung gesichert durch

- ☐ Keine besonderen Festlegungen ..... 0 Punkte
- ☐ Qualitätszertifikate und Gütezeichen, die das Unternehmen für sich und seine Produkte regulär erworben hat ..... 3 Punkte
- ☐ Mitgliedschaft des Unternehmens in Güte- und Qualitätssicherungs-Gemeinschaften, die laut Satzung auch die Qualität der Tätigkeit oder die Produkte des Unternehmens von unabhängigen Sachverständigen regelmäßig prüfen lassen ..... 10 Punkte
- ☐ Freiwillige, zusätzliche Qualitätskontrollen des Baus durch unabhängige Sachverständige (TÜV am Bau, DEKRA etc.) ..... 10 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Wie sind die Gewährleistungsansprüche geregelt?

- ☐ Gar nicht ..... 0 Punkte
- ☐ Regelt der Bauherr selbst ..... 0 Punkte
- ☐ Das ist Sache der Subunternehmer ..... 0 Punkte
- ☐ Laut Vertrag nach BGB (5 Jahre) ..... 5 Punkte
- ☐ Eine Gewährleistungsversicherung oder -bürgschaft ist im Vertrag enthalten ..... 10 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Steht ein eindeutiger Übergabetermin im Vertrag?

- ☐ Nein ..... 0 Punkte
- ☐ Nur allgemein ..... 1 Punkt
- ☐ Ja, nämlich ..... Wochen nach Vorliegen der Baugenehmigung ..... 5 Punkte
- ☐ Ja, sollte das Unternehmen den Übergabetermin nicht einhalten, werden mir pro Woche Kosten in Höhe von Euro ..... erstattet ..... 10 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Wird ein eindeutiger Festpreis für die vereinbarte Bauleistung angeboten?

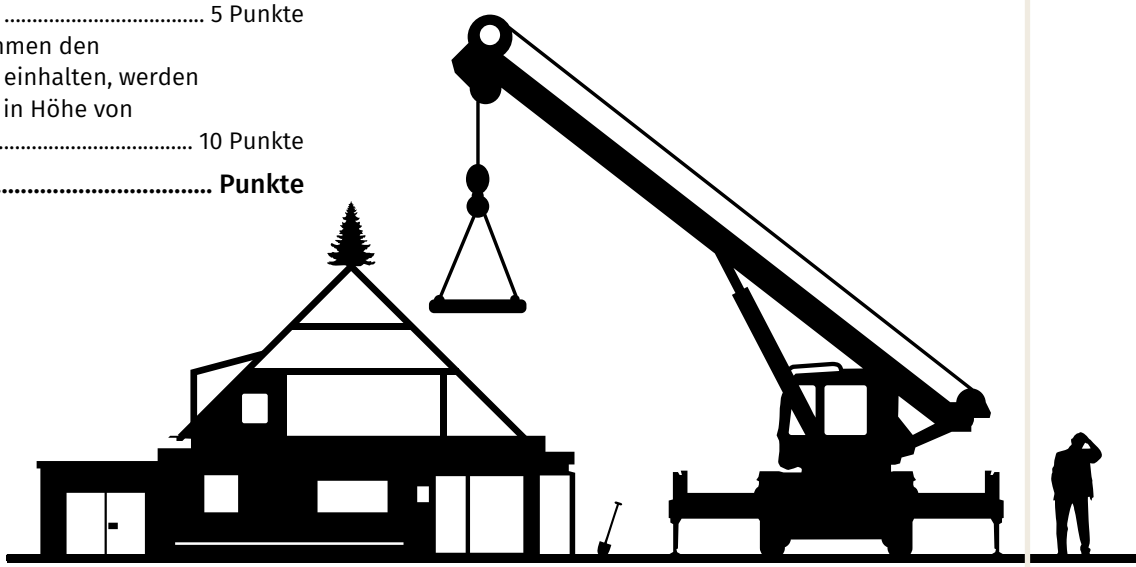
- ☐ Nein ..... 0 Punkte
- ☐ Ja, aber er wird noch präzisiert ..... 1 Punkt
- ☐ Ja, für 12 Monate ..... 5 Punkte
- ☐ Ja, für 24 Monate ..... 10 Punkte
- ☐ Ja, und zwar mit exakter Festlegung der Leistungen, die im Festpreis inklusive sind (wie Baugrunduntersuchung, Baustelleneinrichtung, Rohbauversicherung etc.) .. 10 Punkte

Ihre Bewertung: ..... Punkte

Ihre Gesamtbewertung: ..... Punkte

ANHALTSPUNKT FÜR WEITERE GESPRÄCHE

unter 20 Punkte:	**Kein Partner für mich. Neue Angebote einholen!**
20 bis 30 Punkte:	**Selbst bei Preisvorteilen ziemlich riskant.**
31 bis 40 Punkte:	**Diesen Anbieter könnte man sich näher ansehen.**
41 bis 55 Punkte:	**Dieser gehört in die engere Wahl.**
über 55 Punkte:	**Dieser Anbieter zählt zu den Favoriten.**



Was bedeutet schlüsselfertig?

Vertrackte Verträge | Wer schlüsselfertig bauen lässt, sollte prüfen, was das in seinem Fall tatsächlich heißt. Denn der Begriff ist nicht geschützt

Bei der Besichtigung von Fertighäusern startet ziemlich schnell das Kopfkino: „Ja, so einen Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche will ich auch haben! Und eine Eckbadewanne. Die Kosten sind schließlich kalkulierbar, denn wir kaufen ein schlüsselfertiges Haus, da ist alles drin.“ Tatsächlich?

Wer glaubt, er bekomme buchstäblich seinen Hausschlüssel in die Hand, könne aufschließen und sofort einziehen – der kann sein blaues Wunder erleben. Ob das „schlüsselfertige“ Eigenheim tapeziert und gestrichen ist, ob Bodenbeläge verlegt und Stromanschlüsse geschaltet oder Fallrohre an den Regenrinnen angebracht sind – das alles muss vorab geklärt werden. Denn „schlüsselfertig“ ist kein geschützter Begriff.

Neun von zehn Bauherren bauen nach Angaben des Verbandes Privater Bauherren (VPB) „schlüsselfertig“, in der Hoffnung, alle Sorgen los zu sein. „Viele haben dennoch jede Menge Ärger mit ihrem eigenen Projekt“, erklärt der VPB. Denn die Kategorie „schlüsselfertig“ besagt weder etwas über die Qualität der verbauten Materialien und Konstruktionen, noch gibt sie Auskunft über den Zustand des Hauses nach Ende der Bauarbeiten. Und so kann es vorkommen, dass ein schlüsselfertiges Haus tatsächlich sofort bewohnt werden kann, das andere aber nicht. Und wenn ein Anbieter einen im Vergleich zu einem Wettbewerber sagenhaft günstigen Preis anbietet, dann spart er eventuell an der Qualität des Ausbaus.

> Ein Klassiker unter den Problemen ist die mangelhafte Planung

Achtung Vertragsdetails!

Für die Beurteilung eines Hausangebots ist es unerlässlich, die Bau- und Leistungsbeschreibung sorgfältig zu studieren. Nur so können Bauherren erkennen, was zum Leistungsumfang gehört und was nicht. Auf diesem Wege lassen sich auch verdächtig schwammige Formulierungen zu Materialien oder Arbeiten wie „oder gleichwertig“ entdecken und gegebenenfalls nach Rücksprache streichen.

„Zugegeben: es ist für Bauherren nicht eben einfach, alle notwendigen Leistungen beim Bau eines Eigenheimes zu erfassen“, erklärt der Fertighaushersteller Gussek. „Vom Bodenaushub bis zur Schlüsselübergabe ist es ein langer Weg, mit vielen Fragen, Aufgaben, Pflichten, auch für den Bauherren.“ Insofern sollte sich jeder Bauaspirant die Frage stellen, ob er sich nicht fachlichen Beistand holt. Das kann zum Beispiel ein Architekt oder Bauingenieur sein.

„Ein Klassiker unter den Problemen ist die mangelhafte Planung“, betont der VPB. Denn ein Hausentwurf muss oftmals an einen Bebauungsplan angepasst werden: Das bedeutet unter Umständen Umplanungen und Änderungen. Wer ist dafür zuständig? Der Bauherr oder der Hausanbieter? Falls Letzterer, ist der Aufwand im Hausangebot bereits enthalten oder fallen Zusatzkosten an? Durch Umplanungen können auch am Bau selbst Zusatzkosten entstehen, weil die Leistungen durch den Bauvertrag nicht abgedeckt sind. Reicht dann das aufgenommene Darlehen noch aus?

Und schließlich müssen sich Bauherren über eines klar werden: Der Hauspreis gilt immer ab Oberkante Kellerdecke (OK). Das bedeutet nichts anderes, als dass die Kosten für einen Unterbau – Bodenplatte oder Keller – noch dazukommen. Das sind noch einmal einige Zehntausend Euro. ●●●

INFO

Sicherheit per Gesetz

Das seit 2018 gültige Bauvertragsrecht schreibt die Aufnahme einer genauen Baubeschreibung in den Bauvertrag zwingend vor. Dadurch können verschiedene Angebote einfacher miteinander verglichen werden. Gleichzeitig verringert sich das Mängel- und Kostenrisiko bei der Bauausführung, da die Leistungen nun durch einen Sachverständigen besser überprüft werden können – vor allem bei der Abnahme des Bauwerks.

CHECKLISTE

Schlüsselfertig bauen

Nicht vergessen: Unbedingt die Leistungen prüfen!

Leistung / Gewerk (mit ungefähren Mehrkosten, falls nicht im Vertrag enthalten bzw. Preisspanne zwischen günstiger und teurer Variante)	In Angebot 1 enthalten? ja	nein, Kosten	In Angebot 2 enthalten ja	nein, Kosten
Planungsleistung/Genehmigung (1.000–5.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Bodenplatte inklusive Erdarbeiten (20.000–30.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Keller inklusive Erdarbeiten (50.000–60.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Treppen (2.000–10.000 Euro) Je nach Vorlieben können Bauherren zwischen Treppen aus Holz, Stahl, Beton oder Glas und Kombinationen aus diesen Materialien wählen; Sonderanfertigungen treiben den Preis gegenüber Standardtreppen in die Höhe	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Fenster (10.000–20.000 Euro) Hier gibt es eine große Spannbreite im Hinblick auf Materialien (Holz, Holz-Alu, Alu, Kunststoff), Qualität (z.B. auf „RALGütezeichen Mehrscheiben Isolierglas“ achten), Energieeffizienz (2- oder 3-fach Verglasung), Lichtdurchlassgrad	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Türrahmen, Innentüren (3.000–5.000 Euro) In den meisten Fällen kommen Holztüren zum Einsatz; handelt es sich im Angebot um Massivholztüren (natur, lasiert, lackiert) oder um Mehrschichttüren mit Folie/Laminat in Holzoptik; Glaseinsätze oder Ganzglastüren verursachen in der Regel einen Aufpreis	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Bodenbeläge (8.000–15.000 Euro) Hier muss exakt geklärt sein, welche Beläge in welchen Räumen vorgesehen sind: Parkett, Laminat, Fliesen, Textil, Kork, PVC, andere?	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Sanitärausstattung (10.000–25.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Zählerschrank für Elektroinstallation (800–1.500 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Verspachtelungen von Wandinnenbeplankungen (10.000–20.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Tapezier- und Malerarbeiten (4.000–7.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Abwasseranschluss an Kanalisation inkl. Revisionsschacht (8.000–10.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Abwasser Hausanschluss (1.000–2.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Regenrinnen, Fallrohre, Ablauf (3.000–5.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Rollläden, Jalousien (8.000–12.000 Euro)	☐	☐ ..... Euro	☐	☐ ..... Euro
Summe der im Angebot nicht enthaltenen Arbeiten		..... Euro		..... Euro

Die geschätzten Kosten beziehen sich auf ein Haus mit circa 150 Quadratmetern Wohnfläche.

Tipp: Auch Sonderwünsche schriftlich festhalten!

Die Baubeschreibung – so detailliert wie möglich

Maximale Vertragssicherheit | In der Baubeschreibung sind alle Leistungen des Hausanbieters festgelegt. Dabei gilt: Je konkreter, desto besser!

Ist die Bodenplatte bereits inklusive? Waren Kunststoff- oder Holzfenster vorgesehen? Und was für Fliesen wurden gleich noch mal für das Badezimmer ausgewählt? Damit der Traum vom Eigenheim wie geplant realisiert werden kann und alles reibungslos verläuft, bietet die Baubeschreibung (auch Bauleistungsbeschreibung genannt) eine hilfreiche Orientierung. Die Baubeschreibung definiert, zu welchen Arbeiten sich ein Bauunternehmen verpflichtet und welche Lieferungen im Festpreis eines Hausangebots enthalten sind. Entsprechend werden hier sämtliche Eigenschaften und Daten des zu errichtenden Gebäudes aufgeführt: von der Konstruktion über die Innenausstattung bis zur Gebäudetechnik.

Exakte Formulierungen

Mit dem 2018 überarbeiteten Bauvertragsrecht ist gesetzlich geregelt, dass eine ausführliche Baubeschreibung automatisch Bestandteil eines Bauvertrags sein muss (Verbraucherbauvertrag, Paragraph 650i – 650n BGB). Diese muss dem Bauherren rechtzeitig vor Vertragsabschluss in Textform vorliegen. Daraus eröffnet sich die Möglichkeit, die Inhalte auf Vollständigkeit und Genauigkeit zu prüfen – aber auch, verschiedene Hausanbieter miteinander zu vergleichen. Nur die Leistungen und Vereinbarungen, die in der Baubeschreibung dargelegt sind, müssen auch umgesetzt werden. Leistungen, die nicht enthalten sind, müssen zusätzlich beauftragt werden und können weitere Kosten verursachen. Je detaillierter und klarer eine Baubeschreibung abgefasst ist, umso größer die Vertragssicherheit. Insbesondere ist auf eindeutige Angaben und exakte Formulierungen zu achten, blumige Umschreibungen sollten vermieden werden. Es empfiehlt sich, die Unterstützung eines Experten in Anspruch zu nehmen, um die Qualität des Bauvorhabens einzuschätzen.

Das Dokument wird auch als Nachweis für eine Baufinanzierung und für das Baugenehmigungsverfahren bei der Bauaufsichtsbehörde benötigt. Dort wird geprüft, ob der Neubau den geltenden Vorschriften entspricht. Da die Baubeschreibung im Falle von Unklarheiten oder Mängeln bei der Bauabnahme auch als rechtliche Grundlage für Reklamationen dient, sollte sie sorgfältig aufbewahrt werden. ●●●

GUT ZU WISSEN

Diese Inhalte zählen

Die Baubeschreibung sollte die gesetzlichen Mindestanforderungen einhalten und die folgenden Leistungen eindeutig formulieren:

- Eine allgemeine Beschreibung des herzustellenden Gebäudes oder der vorzunehmenden Umbauten, gegebenenfalls Haustyp und Bauweise
- Gebäudedaten, Pläne mit Raum- und Flächenangaben sowie Ansichten, Grundrisse und Schnitte
- Art und Umfang der angebotenen Leistungen, gegebenenfalls der Planung und der Bauleitung, der Arbeiten am Grundstück und der Baustelleneinrichtung sowie der Ausbaustufe
- Angaben zur Beschreibung der Baukonstruktionen aller wesentlichen Gewerke
- Angaben zu den verwendeten Materialien, Herstellermarken, Produktbeschreibungen und technischen Parametern, ebenso zu den Sanitärobjekten, Armaturen, Elektroanlagen, Installationen, Informationstechnologie sowie Außenanlagen
- Gegebenenfalls ein Hinweis auf schwierige Bodenverhältnisse
- verbindliche Angaben zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werks. Steht der Beginn der Baumaßnahme noch nicht fest, ist ihre Dauer anzugeben
- Abnahmeunterlagen und technische Nachweise

Leistungen, die in der Baubeschreibung nicht enthalten sind, müssen zusätzlich beauftragt werden und können weitere Kosten verursachen

BEISPIEL

Sanitärausstattung

In der allgemeinen Baubeschreibung, wie hier am Beispiel von Schwörerhaus, ist auch die Grundausstattung der Badezimmer definiert. Bei der Bemusterung, die in den Ausstattungszentren der jeweiligen Hausanbieter vor Ort stattfindet, wird diese dann entsprechend der individuellen Vorlieben und des Budgets der Bauherren konkretisiert.

Badezimmer

- 1 bzw. 2 moderne Porzellan-Waschbecken mit der Abmessung 60 – 65 cm, Markenfabrikate, aus verschiedenen Serien wählbar
- verchromte Einhebelmischbatterien für Kalt- und Warmwasser in verschiedenen Designs
- zweiarmige Handtuchhalter
- Spiegel und Glasablagen über den Waschbecken
- 1 Badewanne in zwei Ausführungen wählbar, mit verchromter Einhebelmischbatterie, Handbrause, Exzenterventil und Badetuchhalter
- 1 bodenbündige Mineralguss-Duschwanne (Abmessung ca. 90 x 90 cm)
- 1 Duschkabine mit 1 Tür und 1 feststehendes Seitenteil aus Echtglas, Rahmen aus Aluminium. Mit verchromter Einhebelmischbatterie, Brause-Set, Seifenkorb und Ablaufgarnitur
- 1 WC (Tiefspüler), wandhängend installiert
- verdeckter Spülkasten mit Wassersparfunktion, Abdeckplatte in Weiß, Papierrollenhalter

Duschbad

- 1 modernes Porzellan-Waschbecken (60 – 65 cm)
- verchromte Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser in verschiedenen Designs
- zweiarmiger Handtuchhalter
- Spiegel und Glasablage über dem Waschbecken
- 1 bodenbündige Mineralguss-Duschwanne (Abmessung ca. 90 x 90 cm oder ca. 80 x 80 cm)
- 1 Duschkabine mit 1 Tür und 1 feststehendes Seitenteil aus Echtglas, Rahmen aus Aluminium. Mit verchromter Einhebelmischbatterie, Brause-Set, Seifenkorb und Ablaufgarnitur
- 1 WC (Tiefspüler) wandhängend installiert
- verdeckter Spülkasten mit Wassersparfunktion, Abdeckplatte in Weiß, Papierrollenhalter

Gäste-WC

- 1 modernes Porzellan-Handwaschbecken (45 – 65 cm)
- verchromte Einhebelmischbatterie für Kalt- und Warmwasser in verschiedenen Designs
- Handtuchhaken
- Spiegel und Glasablage über dem Waschbecken
- 1 WC (Tiefspüler) wandhängend installiert
- verdeckter Spülkasten mit Wassersparfunktion, Abdeckplatte in Weiß, Papierrollenhalter

Fotos: Schwörerhaus

INKLUSIVE ZUBEHÖR

Sanitärzubehör wie Spiegel, Glasablagen, zweiarmige Handtuchhalter zählt bei Schwörerhaus zum Ausstattungsstandard für das Badezimmer. Das bedeutet für die Kunden eine wesentliche Zeit- und Kostenersparnis, da sie ihre gesamte Badezimmereinrichtung im Schwörer-Ausstattungszentrum zusammenstellen können.

Wege zum Traumgrundstück

Ziehen Sie alle Register! | Um ein passendes Baugrundstück zu finden, lassen sich ganz unterschiedliche Wege beschreiten. Wir geben einen Überlick

BÜRGERMEISTERRABATT UND GEMEINDELAND

Biete Bauplatz – suche Neubürger

Boden ist knapp und nicht vermehrbar. Unter den Folgen dieses Naturgesetzes leiden heute viele Menschen, die einen Bauplatz für ihr künftiges Eigenheim suchen. Bei der oft langwierigen Suche lohnt es sich, wirklich alle Register zu ziehen. Eines der erfolgversprechendsten heißt „Frag doch Deinen Bürgermeister!“ Oder die Bürgermeister möglichst vieler infrage kommender Gemeinden. Denn die wollen sich gar nicht selten von Bauland trennen, einerseits, um ihren Haushalt zu sanieren, andererseits, um neue Bewohner zu gewinnen.

Bürgermeisterrabatt

Darum bieten viele Städte und Gemeinden gerade jungen Familien mit Kindern durch vergleichsweise niedrige Quadratmeterpreise einen Anreiz, sich dort häuslich niederzulassen. Zuweilen verfolgen Gemeinden auch ein Modell namens „Bürgermeisterrabatt“.

Das Ziel: Einheimische werden an die Kommune gebunden, indem sie einen erheblichen Rabatt beim Grundstückserwerb erhalten. Häufig kommt dieses Privileg Familien mit Kindern oder Bürgern zugute, die sich ehrenamtlich engagieren. Die Bedingungen unterscheiden sich jedoch von Ort zu Ort.

Üblich ist vielerorts auch eine Prüfung der langfristigen Absichten der Baufamilie. Wer glaubhaft machen kann, dass er tatsächlich und dauerhaft seinen Lebensmittelpunkt an den neuen Ort verlegen und so Teil der Gemeinde werden will, erhält eher den Zuschlag für das gewünschte Stück Land. So wollen Gemeinden verhindern, dass Neubauten als Mietobjekte genutzt werden, deren Bewohner häufig wechseln und so keinen nachhaltigen Beitrag zum Gemeinwohl leisten.

Auskunft über solche Anreizmodelle erhält man auch im Liegenschaftsamt der Gemeinde, oder man forscht zunächst in einer Online-Grundstücksbörse nach, wo manche Kommunen ihren freien Baugrund ebenfalls präsentieren. Extra-Bonus: Häufig bieten Gemeinden zusätzlich zum Baugrundstück für Neubürger auch finanzielle Bauförderung mit zinsgünstigen Krediten und Zuschüssen. Von ihr profitieren in der Regel kinderreiche und einkommensschwache Familien.

Wenn Bauen Pflicht wird

Wer von der Gemeinde ein Grundstück erwirbt, sollte das Kleingedruckte genau lesen. Denn oft ist darin eine Bebauungsverpflichtung enthalten: Die Kommune verlangt, dass der Grund innerhalb einer festgelegten Frist bebaut wird. So soll nicht nur der Spekulation ein Riegel vorgeschoben, sondern auch dafür gesorgt werden, dass hässliche Baulücken zügig verschwinden. Verstreicht die Bebauungsfrist hingegen, ohne dass der Inhaber baut, kann die Gemeinde das Grundstück zum unverzinsten Kaufpreis zurückfordern.

Illustrationen: Katrin Adler

CHECKLISTE

Grundstückskauf

Wichtig: Der Bauplatz sollte zu Ihren Bedürfnissen passen

LAGE

In was für einem Gebiet liegt das Grundstück?

- ☐ Allgemeines Wohngebiet
- ☐ Reines Wohngebiet

Reine Wohngebiete lassen ausschließlich Wohngebäude zu. In allg. Wohngebieten sind Läden und „nicht störende Handwerksbetriebe“ zulässig; Lieferverkehr muss man aber hinnehmen – und ob Lärm stört oder zumutbar ist, lässt sich im Zweifel schwer beweisen.

Sind Nachbargrundstücke bereits bebaut?

☐ Ja ☐ Nein

Klären Sie, wann die Baumaßnahmen in der Nachbarschaft stattfinden werden. Am besten vor oder gleichzeitig mit Ihrem Hausbau. Das vermeidet spätere Belästigungen.

Sind in der Umgebung Straßen, Schienenwege etc. geplant?

☐ Ja ☐ Nein

Auskunft gibt der Flächennutzungsplan. Erhältlich bei den Baubehörden oder online.

Stehen Bäume auf Ihrem Grundstück? Oder werfen Bäume in der Nähe Schatten?

☐ Ja ☐ Nein

Prüfen Sie, ob die Bäume die Nutzung einer Solaranlage behindern. Ggf. fragen Sie nach, ob eine Fällgenehmigung erteilt werden kann.

Gibt es sonstige Störfaktoren?

- ☐ Überlandleitungen
- ☐ Bahngleise
- ☐ Einflugschneisen
- ☐ verkehrsreiche Durchgangsstraßen
- ☐ Windräder

Wie gut ist die Infrastruktur?

- ☐ Kindergärten/Schulen
- ☐ Einkaufsmöglichkeiten
- ☐ öffentlicher Nahverkehr
- ☐ Ärzte/Apotheken/Krankenhäuser

ZUSTAND

Bodengutachten vorhanden?

☐ Ja ☐ Nein

Es gibt Auskunft über Bodenbeschaffenheit, Grundwasserspiegel, evtl. Schadstoffe.

Sind Altlasten bekannt?

☐ Ja ☐ Nein

Wie wurde das Grundstück früher genutzt? Schlummern möglicherweise Industrierückstände, Chemikalien oder Ölreste im Boden? Informationen dazu finden sich im Altlastenkataster.

Besteht Denkmalschutz oder Naturschutz?

☐ Ja ☐ Nein

Denkmalschutz könnte zum Beispiel einem geplanten Abriss im Wege stehen.

KOSTEN

Ist das Grundstück schon erschlossen?

☐ Ja ☐ Nein

Wenn nicht, kommen Kosten auf Sie zu. Auskunft über die Höhe erteilt die Gemeinde.

Entspricht der Kaufpreis dem Bodenrichtwert?

☐ Ja ☐ Nein

Richtwerte können bei der Gemeinde oder direkt bei der Baubehörde eingesehen werden.

Wie hoch ist die Grunderwerbsteuer?

.....

Wird von den Ländern festgelegt und kann von 3,5% (Bayern) bis zu 6,5% betragen.

Maklerprovision fällig?

☐ Ja ☐ Nein

RECHTLICHE HÜRDEN

Hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht?

☐ Ja ☐ Nein

Nehmen Sie Einsicht ins Grundbuch oder bitten Sie die Baubehörde um Auskunft.

Liegen Baulasten auf dem Grundstück?

☐ Ja ☐ Nein

Baulasten sind Einschränkungen für die Nutzung eines Grundstücks: etwa Wegerechte für Dritte oder besondere Abstandsflächen zum Nachbarn. Sie sind im Grundbuch oder im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Gibt es Termin-Vorgaben für den Baubeginn?

☐ Ja ☐ Nein

BEBAUUNGSPLAN

Existiert ein gültiger Bebauungsplan?

☐ Ja ☐ Nein

Falls nein, sind Sie frei in der Gestaltung Ihres Hauses. Einzige (sehr dehnbare!) Bedingung: Das Gebäude muss sich „in die Umgebung einfügen“. Das kann alles und nichts heißen.

Welcher Haustyp darf gebaut werden?

- ☐ Einfamilienhaus
- ☐ Doppelhaus
- ☐ Reihenhaus
- ☐ Mehrfamilienhaus
- ☐ Wohn- und Gewerberäume

Welche Dachform ist vorgeschrieben?

.....

Viele Gemeinden erlauben keine Flachdächer. Pech für Freunde der Bauhaus-Architektur! Klären Sie, ob ein Staffelgeschoss als Ausnahme genehmigt wird!

Wie viele Geschosse sind erlaubt?*

.....

Ausschlaggebend ist die Angabe im Bebauungsplan.

Wie groß darf die Grundfläche maximal sein?

.....

Ausschlaggebend ist die Grundflächenzahl (GRZ).

Ist eine Einliegerwohnung erlaubt?

☐ Ja ☐ Nein

Gibt es weitere Gestaltungsvorgaben?

.....

GRUNDSTÜCK VOM BAUTRÄGER ODER HAUSHERSTELLER

Haus und Land aus einer Hand

In Zeiten knappen Grund und Bodens haben die Großen oft bessere Karten als die Kleinen: Sie können sich Grundstücke sichern, die für den kleinen Einzel-Bauherren unerschwinglich und auch viel zu riesig wären. Klassische Bauträger, aber auch immer mehr namhafte Anbieter von Einfamilienhäusern erschließen solche Mega-Areale und verkaufen anschließend die Parzellen an Bauinteressenten. Einzige Bedingung: Sie müssen mit einem Haus des jeweiligen Verkäufers bebaut werden.

Bauplätze in bester Lage

Klingst zunächst nach Zwangsehe – hat aber zwei unabweisbare Vorteile: 1. Häufig liegen die Grundstücke extrem stadtnah in Gegenden, nach denen sich andere Eigenheimbauer die Finger lecken würden. 2. Dank großer Stückzahlen können die Häuser günstiger gebaut werden – am Ende profitieren Käufer sowohl bei Grund und Boden als auch bei der Immobilie von Kosteneinsparungen.

Sorgen um allzu schnöde Uniformität muss sich aber niemand machen: Der Serienbau erlaubt den einzelnen Besitzern große Flexibilität bei der Raumaufteilung und Innenausstattung, was jedem Haus seinen individuellen Charakter garantiert. Oftmals steht die gesamte Palette an Modellen und Ausstattungsvarianten des jeweiligen Anbieters zur Wahl. Grenzen setzt dann lediglich der örtliche Bebauungsplan ... aber das wäre bei jedem anderen Baugrundstück auch der Fall.

Für Menschen, die in Ballungsräumen mit ihren angespannten Grundstücksmärkten nach einem Bauplatz suchen, kann dies der Königsweg zu ihrem Haustraum sein! Was Käufer dabei wissen müssen: Man ist nicht selbst Bauherr, sondern lediglich der Erwerber. Man erwirbt das Grundstück samt Eigenheim (oder auch Reihenhaus oder Doppelhaushälfte) erst, wenn der Bau vollendet ist – in der Regel zu einem vorher vereinbarten Festpreis.

Was spricht dafür ...

- Der Kauf vom Bauträger beziehungsweise Haushersteller entlastet den Käufer von den Aufgaben und Routinen eines Bauherrn. Das erspart ihm viele Wege auf die Baustelle, Diskussionen mit Handwerkern und verschafft während des Baues persönliche Freiräume.
- Der Erwerber kann damit auch nicht in Haftung genommen werden für die Pflichten eines Bauherrn.
- In der Regel wird bei Vertragsabschluss ein Kaufbetrag vereinbart, der für den Bauträger verbindlich ist und dem Erwerber Planungssicherheit gibt.

... und was dagegen:

- Beim Kauf vom klassischen Bauträger stehen oft nur bereits geplante und entworfene Hausmodelle zur Wahl. Großen Einfluss auf den Entwurf ihres künftigen Hauses haben Erwerber hier in der Regel nicht. (Bei Fertighausherstellern ist die Auswahl aber meist deutlich größer.)
- Der Erwerber muss sich in der Regel dem Zeitplan des Verkäufers und Bauherren unterwerfen. Der entscheidet, wann ein Bau beginnt – und wann er vollendet ist.
- Im Gegensatz zum Kauf einer Bestandsimmobilie bezahlt man den Preis nicht auf einen Schlag, sondern während der Bauphase in vereinbarten Abschlägen für bereits erbrachte Leistungen. Details regelt die Makler- und Bauträgerverordnung. Die erste Rate wird meist fällig, wenn der Kaufvertrag in Kraft tritt und die Baugenehmigung erteilt ist.

Vorteilhaft: Hausanbieter verfügen über wichtige Kontakte

Serviceleistungen

Hausanbieter können auch der Schlüssel zu Einzelgrundstücken sein. Mit ihrem dichten Netz an Außendienstmitarbeitern verfügen sie über jahrzehntelang gepflegte Kontakte zu Bauämtern, Gemeindeverwaltungen und Banken.

Fast alle Branchengrößen bieten einen eigenen Grundstücksservice: Der Kunde beschreibt sein Wunschgrundstück samt Lage, Größe und Wunschpreis – und die Fachberater des Unternehmens nehmen die Fährte auf. Mit etwas Glück findet sich das passende Stück Land bereits in der Firmendatenbank. Manche Anbieter sammeln gezielt baureife Grundstücke von privaten Eigentümern und vermitteln diese weiter an Bauinteressenten. Dass von diesem Grundstücksservice nur Baufamilien profitieren, die am Ende auch ihr Haus vom jeweiligen Anbieter bauen lassen, ist Geschäftsprinzip und versteht sich von selbst. •••

BAUFRITZ®
WIR BAUEN GESUNDHEIT

Vorsicht beim Grundbucheintrag

Für Klarheit sorgen | Sich nur auf sein Gefühl und die Sympathie für den Verkäufer zu verlassen, ist beim Grundstückskauf zu wenig. Das Grundbuch schafft Sicherheit

Bevor Sie den Kaufvertrag für ein Grundstück unterzeichnen, sollten Sie unbedingt das Grundbuch einsehen. Hier finden Sie alle Einschränkungen, die für das Grundstück gelten und dessen Wert mindern könnten. Es ist also ein Register, in welches das Grundstück, seine Belastungen und die Eigentumsverhältnisse eingetragen sind. Das Grundbuch vermeidet auf diese Weise unklare Rechtsverhältnisse an Grundstücken. Es wird – außer in Baden-Württemberg – bei den jeweiligen Amtsgerichten geführt, und zwar über alle Grundstücke, die im Zuständigkeitsbereich des Gerichts liegen. Es enthält ein Bestandsverzeichnis, in dem Angaben über das Grundstück nach Wirtschaftsart, Lage und Größe festgehalten sind. Dort werden auch grundstücksgleiche Rechte, Miteigentumsanteile sowie eintretende Veränderungen eingetragen.

Was steht im Grundbuch?

Abteilung I: In dieser Abteilung des Grundbuchs sind die oder der Eigentümer eingetragen. Bei mehreren sind Angaben über die einzelnen Eigentumsanteile (zum Beispiel Erbengemeinschaft) festgehalten oder die Rechtsform, in der die Eigentümer zueinander stehen. Außerdem wird darüber informiert, auf welcher Grundlage die Eigentumseintragung vorgenommen wurde. „Auflassung“ bedeutet zum Beispiel, dass das Grundstück durch einen notariell beurkundeten Kauf erworben wurde.

Abteilung II: Dort werden alle Belastungen des Grundstücks eingetragen (außer die von Abteilung III), beispielsweise Grunddienstbarkeiten wie Wegerecht oder das Recht, über ein Grundstück Leitungen, Rohre und Ähnliches zu führen. In dieser Abteilung kann auch das Nießbrauchrecht festgehalten werden.

Hat der Eigentümer eines Grundstücks einem Dritten das Vorkaufsrecht eingeräumt, steht auch das in Abteilung II.

Abteilung III: Neben Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden – den Grundpfandrechten – werden dort Vormerkungen und Widersprüche eingetragen, soweit sie sich auf die oben genannten Grundpfandrechte beziehen. In Spalte 1 werden die einzelnen Rechte fortlaufend nummeriert. Diese Reihenfolge ist wichtig, da mit der Nummerierung auch der Rang des Rechts bezeichnet wird.

Grundschulden: Grundschulden, die immer im Grundbuch vermerkt werden müssen, dienen hauptsäch-

TIPP

Steuern sparen

Hauskäufer sollten darauf bestehen, dass Extras, wie zum Beispiel Einbauküchen, nicht im Kaufvertrag, sondern in einer separaten Rechnung ausgewiesen werden. Das senkt die Kosten für die Grunderwerbsteuer, für den Eintrag ins Grundbuch und für den Notar.

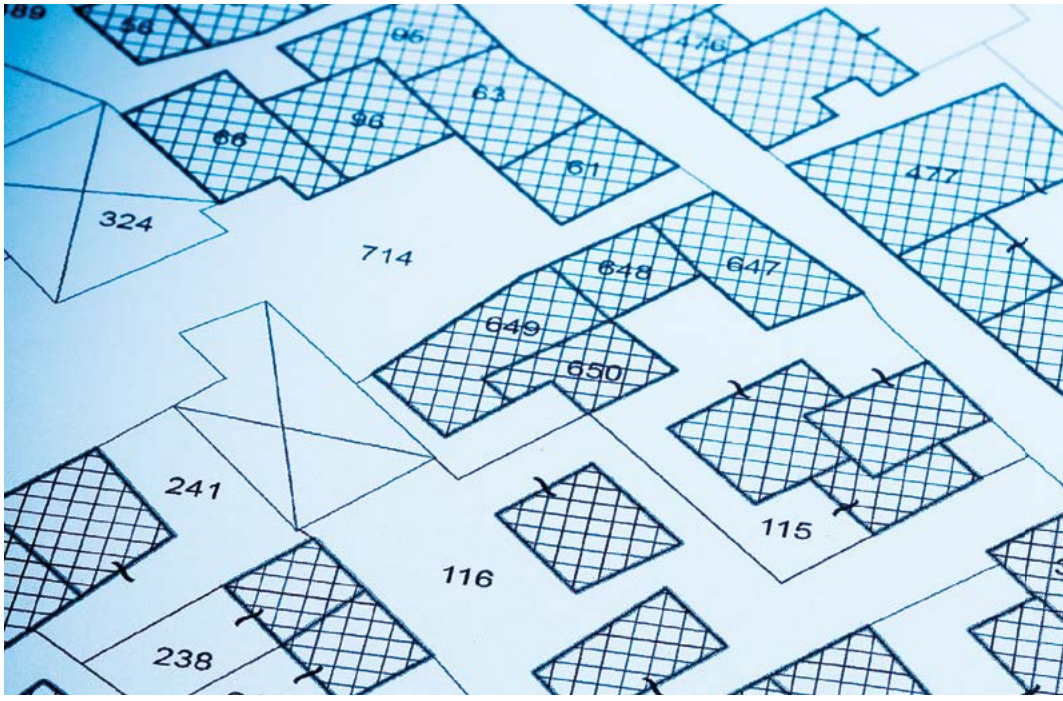


Foto: AdobeStock_Francesco Scatena

Das Grundbuch vermeidet unklare Rechtsverhältnisse an Grundstücken.

lich zur Sicherung von Krediten. Nimmt der Käufer einer Immobilie zur Finanzierung bei einem Kreditinstitut ein Darlehen auf, haftet er als Schuldner dem Kreditinstitut mit seinem ganzen Vermögen.

Als Sicherheit verlangt der Kreditgeber ein Pfandrecht auf das Grundstück. Zur Sicherung der Forderung wird deshalb in Abteilung III eine Grundschuld oder eine Hypothek für das jeweilige Kreditinstitut eingetragen.

Hypotheken: Landläufig versteht man unter Hypotheken jede mögliche Form von Baufinanzierungskrediten, die auch als Ia-Hypothek, Inhaber-, Höchstertrags-, Sicherungs- oder Buchhypothek bekannt sind.

Im Unterschied zur Grundschuld ist die Hypothek abhängig von der ihr zugrunde liegenden Forderung. Wird diese aus bestimmten Gründen nichtig, ist auch die Hypothek zu löschen. Sie ist eine dingliche Sicherung einer persönlichen Forderung an einem Grundstück.

Rangfolge: Zunächst ist festzuhalten, dass die in der Abteilung III eingetragene Rangfolge insbesondere darüber entscheidet, in welcher Reihenfolge die einzelnen Berechtigten bei einer Zwangsvollstreckung des Grundstücks (der Eigentumswohnung oder des Erbbaurechts) die entsprechenden Erlöse erhalten.

Nach dem Maß der Sicherheit unterscheidet man zwischen erstrangigen (meist bis zu 60 Prozent des Beleihungswerts) und nachrangigen Hypotheken.

Papiere

Bei einer Grundstücksübertragung werden noch benötigt: die Grundstücksverkehrsgenehmigung (GVO-Genehmigung), eine Unbedenklichkeitserklärung des Finanzamts und die Bescheinigung der Gemeinde darüber, dass sie ihr Vorkaufsrecht nicht ausüben will. Die GVO-Genehmigung soll eventuelle Rückübertragungsansprüche hinsichtlich des Grundstücks ausschließen. Sie kann bei den Landkreisen oder kreisfreien Städten beantragt werden.

Auflassung

Bei Eigentumsübertragung darf dem Antrag auf Eintragung nur entsprochen werden, wenn eine Auflassung vorliegt. Sie darf nicht mit dem Kaufvertrag verwechselt werden. Der Kaufvertrag enthält lediglich die Verpflichtung des Verkäufers, das Grundstück an den Käufer zu übergeben, und für den Käufer, den Kaufpreis zu zahlen. Die Auflassungserklärung dagegen ist die gemeinsame Erklärung des Veräußerers und des Erwerbers, dass das Eigentum auf den Erwerber übergehen soll. Sie muss von beiden Parteien – bei gleichzeitiger Anwesenheit – vor dem Notar erfolgen.

Urkunden

Dem Antrag muss eine Eintragungsbewilligung beigefügt werden. Diese gibt derjenige ab, dessen Rechte durch die Eintragung betroffen sind. Bei der Eigentumsübertragung bedarf es zusätzlich der Auflassungserklärung. Wird ein Grundstück geerbt, so ist die Eintragung der Erben ins Grundbuch nur eine Grundbuchberichtigung. Um eine solche handelt es sich auch, wenn das Grundstück im Falle einer Zwangsversteigerung auf den Ersteigerer übergeht. Die Eintragungsbewilligung und sonstige für die Eintragung erforderlichen Erklärungen müssen durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. Dafür ist der Notar zuständig.

Eintrag

Auch mit unterschriebenem Kaufvertrag ist man noch nicht Eigentümer, denn allein der notariell beurkundete Abschluss des Kaufvertrages reicht für den Eigentumserwerb am Grundstück nicht aus. Dazu ist die Eintragung ins Grundbuch nötig. Der Eintrag muss in der Regel schriftlich beantragt werden.

Kosten

Die Unbedenklichkeitserklärung vom Finanzamt bescheinigt, dass die Grunderwerbsteuer bezahlt wurde. Die Kosten für die Eintragung ins Grundbuch hängen vom Kaufpreis ab. Beispiel: Bei einem Kaufpreis von 150.000 Euro betragen die Kosten für die Eigentumsumschreibung gut 300 Euro zuzüglich 19 Prozent Mehrwertsteuer, hier 57 Euro. Wird noch eine Grundschuld von 100.000 Euro eingetragen, kommen vergleichbar hohe Beträge hinzu.

Die Auflassungsvormerkung wird mit der halben Gebühr berechnet, im Beispiel oben wären das 150 Euro plus 28,50 Euro Mehrwertsteuer. Für die Beurkundung eines Grundstückskaufvertrages erhält der Notar das Doppelte der Gebühr, also 600 Euro zuzüglich 114 Euro Mehrwertsteuer. ●●●

INFO

Wer hat Einblick?

In das Grundbuch kann jeder einsehen, der ein berechtigtes Interesse hat. Das kann rechtlicher, wirtschaftlicher, öffentlicher oder sonstiger Art sein. Allerdings ist der Antrag auf Einsicht stets zu begründen.

Einsehen können:
- Kaufinteressenten
- Eigentümer oder Miteigentümer eines Grundstücks
- Berechtigte eines Rechts aus der Abt. II (zum Beispiel Wegerecht)
- Erben des Grundstückseigentümers
- Gläubiger der Abt. III (zum Beispiel bei Hypotheken oder bei Grundschuldgläubigern)
- Gläubiger, wenn die Vergabe eines Kredits beabsichtigt ist (zum Beispiel Banken)
- Notare, soweit sie in ihrem Amtsbezirk tätig sind
- Gläubiger, wenn eine Zwangsversteigerung beabsichtigt ist
- Energieversorgungsunternehmen, wenn Versorgungsleitungen errichtet werden (Eintragung von Überleitungsrechten)

Nicht einsehen dürfen:
- Personen, die aus Neugier handeln
- Kaufinteressenten, die nur den Eigentümernamen erfahren wollen
- Verwandte oder andere nahestehende Personen, die sich nur über das Vermögen des Eigentümers erkundigen wollen
- Bürgerinitiativen – selbst dann nicht, wenn ein öffentliches Interesse besteht
- Makler, die weder einen Auftrag noch eine Vollmacht des Eigentümers besitzen
- Detektive, Auskunfteien

CHECKLISTE

Prüfen: Sind Grundschulden eingetragen?

Vorab zu klärende Fragen

AN DIE GEMEINDE

Existiert für das Grundstück ein gültiger Bebauungsplan?
☐ ja ☐ nein

Gibt es einen Zeitpunkt, zu dem mit dem Bauen begonnen werden muss bzw. kann?
☐ nein ☐ ja, ab .....

Gibt es einen pauschalen Preis je Quadratmeter?
☐ nein ☐ ja, in Höhe von ..... Euro

Sind darin die Erschließungskosten enthalten?
☐ ja ☐ nein, es kommen an Erschließungskosten je Quadratmeter von ..... Euro hinzu

Besteht ein Vorkaufsrecht der Gemeinde?
☐ ja ☐ nein

Ist das Grundbuch bereits angelegt?
☐ ja ☐ nein, das erfolgt bis zum .....

Übernimmt die Gemeinde bis zur Grundbucheintragung die Ausfallbürgschaft für die Darlehensnehmer?
☐ ja ☐ nein

Welche Kosten sind nach der Grundstücksübernahme an die Gemeinde zu welchem Termin fällig?
am ..... der Kaufpreis von ..... Euro
am ..... Erschließungskosten von ..... Euro
am ..... Anliegerbeiträge von ..... Euro
am ..... sonstige Kosten von ..... Euro

Wie weit sind die Medienanschlüsse entfernt?
..... m vom Haus
..... m vom Grundstück

Bestehen folgende Anschlüsse bzw. wann erfolgen sie:
Wasser
☐ ja ☐ nein, erfolgt bis zum .....
Abwasser
☐ ja ☐ nein, erfolgt bis zum .....
Strom
☐ ja ☐ nein, erfolgt bis zum .....
Gas
☐ ja ☐ nein, erfolgt bis zum .....
Telefon
☐ ja ☐ nein, erfolgt bis zum .....
Kabel-TV
☐ ja ☐ nein, erfolgt bis zum .....

Wie groß ist die sich aus der Grundflächenzahl ergebende maximale bebaubare Fläche des Grundstücks?
max. Grundfläche: ..... m^2

Was steht im Bebauungsplan?
Anzahl der Geschosse: .....
☐ erlaubt ☐ zwingend vorgegeben

Ist eine Dachneigung vorgeschrieben?
☐ nein ☐ ja, und zwar mit ..... Grad

Ist eine Dachform vorgeschrieben?
☐ nein ☐ ja, und zwar .....

Sind Maximalhöhen vorgeschrieben?
☐ nein ☐ ja, für den Hausfirst ..... m
☐ ja, als Traufhöhe ..... m

Ist ein Kniestock erlaubt?
☐ nein ☐ ja, von maximal .....

Sind Grenzabstände einzuhalten?
☐ nein ☐ ja, nach links ..... m
☐ ja, nach rechts ..... m

AN DEN VERÄUFER

Wer verkauft diesen Bauplatz, ggf. in wessen Vollmacht?
Name usw.: .....

Liegt ein beglaubigter Grundbuchauszug neueren Datums vor?
☐ ja ☐ nein

Wer ist als Eigentümer im Grundbuch eingetragen?
Name usw.: .....

Sind im Grundbuchblatt in der Abt. III Grundschulden eingetragen?
☐ nein ☐ ja, in Höhe von ..... Euro

Sind im Grundbuchblatt in der Abteilung I Dienstbarkeiten eingetragen?
☐ nein ☐ ja, und zwar .....

Hat der Verkäufer/Eigentümer weitere Kredite auf dieses Grundstück aufgenommen, die nicht im Grundbuch abgesichert sind (z. B. über eine Negativerklärung)?
☐ nein ☐ ja, in Höhe von ..... Euro

Haben Sie das Baulastenverzeichnis im Landratsamt bzw. in der Baurechtsbehörde eingesehen?
☐ ja ☐ nein

Fallen Maklerprovisionen an?
☐ nein ☐ ja, in Höhe von ..... Euro

Lesehilfe: ☐ in Ordnung ☐ nicht so gut

… ABER UNSER ZUHAUSE IST GANZ NACH UNSEREM GESCHMACK.

Mit Sicherheit ein Unikat: Individualisieren Sie Ihr Fertihaus ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen. Bei uns genießen Sie volle Freiheit bei gleichzeitig hoher Planungssicherheit. Entdecken Sie unsere exklusiven Mehrwerte für Ihr Zuhause – unsere FingerHaus VorteilsFünf.

www.fingerhaus.de

DEUTSCHES INSTITUT FÜR SERVICE-QUALITÄT GmbH & Co. KG
1. PLATZ
Testsieger Fertighausanbieter
Service
TEST Okt. 2022
12 Anbieter
www.disq.de
Privatwirtschaftliches Institut
ntv

5 FINGERHAUS VORTEILS FÜNF

FINGER HAUS
ALLES RICHTIG GEMACHT.

Mehr Wohnfläche pro Quadratmeter

Platzsparend bauen | So holen Sie das Optimum an Wohnfläche aus Ihrem Grundstück heraus

Ich will alles, ich will alles und zwar sofort: Dieser alte Schlagertext ist ganz sicher nicht der optimale Ratgeber beim Planen Ihres Einfamilienhauses. Bauen ist nun mal teuer. Und da gilt es, (teure) Wohnträume auf die Ebene echter Bedürfnisse zu überführen. Zumal schon die Zukunftssicherheit Ihres neuen Eigenheims in puncto Energiebedarf und Haustechnik ebenso vernünftige wie grundsätzliche Anforderungen ans Budget stellt.

Aber es geht beileibe nicht immer nur ums Geld oder Materiallieferschwierigkeiten. Manchmal ist eben das Grundstück in perfekter Lage nun mal einfach nicht größer. Oder der Bebauungsplan gestattet kein zweites Vollgeschoss. Oder, oder, oder…

Guter Rat kann also auch mal teurer sein, aber die meisten unserer 10 Planungstipps auf den folgenden Seiten helfen nicht nur beim Schaffen dringend benötigten Wohnraums, sondern entlasten sogar das Budget. ●●●

Text: Peter Michels; Fotos: Weberhaus

2 OFFENER GRUNDRISS

Lassen Sie überflüssige Wände und Türen weg und gewinnen Sie dadurch Raum und Fläche. Manchmal genügt schon eine Wandscheibe, um einen Bereich wie die Küche zum Wohnen hin etwas abzuschirmen. Geräumiger Baden und Relaxen funktioniert übrigens nach gleichem Rezept in Schlafzimmer und Bad.

1 WENIGER DACHSCHRÄGEN

Dachschrägen mögen gemütlich sein. Sie sind jedoch echte Wohnraumvernichter. Denn ein Raum lässt sich erst ab einer Kniestockhöhe von 1,50 Metern problemlos möblieren und vollständig nutzen. Kniestock oder auch Drempel wird die Traufwand unterhalb der Schrägen genannt. Je geringer die Dachneigung, umso mehr Höhe gewinnt der Kniestock, ohne dass das Haus selbst höher wird.

3 SCHLANKER AUSSENWAND-AUFBAU

Sowohl im Massiv- als auch im Holzfertigbau werden Außenwand-Aufbauten recht unterschiedlicher Stärken angeboten. Sie betragen in etwa zwischen 30 und 46 Zentimeter. Da schlanker nicht unbedingt schlechter gedämmt bedeutet, können Sie bei gleichen Außenmaßen mit einem querschnittsoptimierten Wandaufbau um die fünf Quadratmeter Wohnfläche pro Geschoss gewinnen.

4

KEIN RAUM OHNE FESTE NUTZUNG

Ein Gäste- oder Arbeitszimmer ist sicher „nice to have“. Aber brauchen Sie es wirklich? Ein solcher Extraraum schlägt im Baubudget mit einem satten fünfstelligen Betrag zu Buche. Sie sollten ausrechnen, wie oft sie dafür die Schwiegereltern im besten Hotel am Platze unterbringen können. Und vielleicht reicht fürs Homeoffice auch ein Schreibtisch oder Sekretär in einer ruhigen Ecke.

5

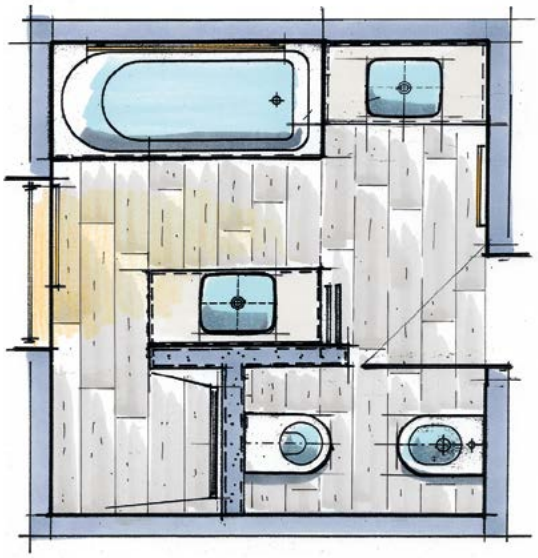
RESTFLÄCHEN VERMEIDEN

Vermeiden Sie Flure oder Funktionsflächen zugunsten des Wohnraums. Selbst der Technikraum ist heutzutage obsolet: Die gesamte Haustechnik passt in vorgefertigte Schrank- (Bild oben) oder Raummodule unterschiedlicher Formate. Die beanspruchen keinen eigenen Raum im Haus mehr. Oder die ganze Technik verschwindet diskret hinter der Schiebewand eines Zimmers.

Fotos: Müller Möbelwerkstätten, Wolf System, Viessmann, Baufritz, Grundriss: Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft

6 KLEINES TREPPENHAUS

Mit einem Flächenbedarf von nur sechs bis neun Quadratmetern ist die halb gewendelte Treppe große Platzsparsiegerin. Alle anderen Formen – selbst die einläufige gerade Treppe – beanspruchen mehr Platz im Grundriss.



7 KOMPAKTES FAMILIENBAD

Wellness hin oder her: Im Familienbad geht es um Praxistauglichkeit. Lässt sich der Raum beispielsweise von mehr als einer Person bequem gleichzeitig nutzen? Dafür braucht man keine 16 und auch keine 10, dafür reichen schon 8 Quadratmeter und gute Planung – siehe oben.

VISION
by Danwood

Sie haben Visionen?
Wir bieten VISION!

Exklusive Häuser für natürlichen Lifestyle

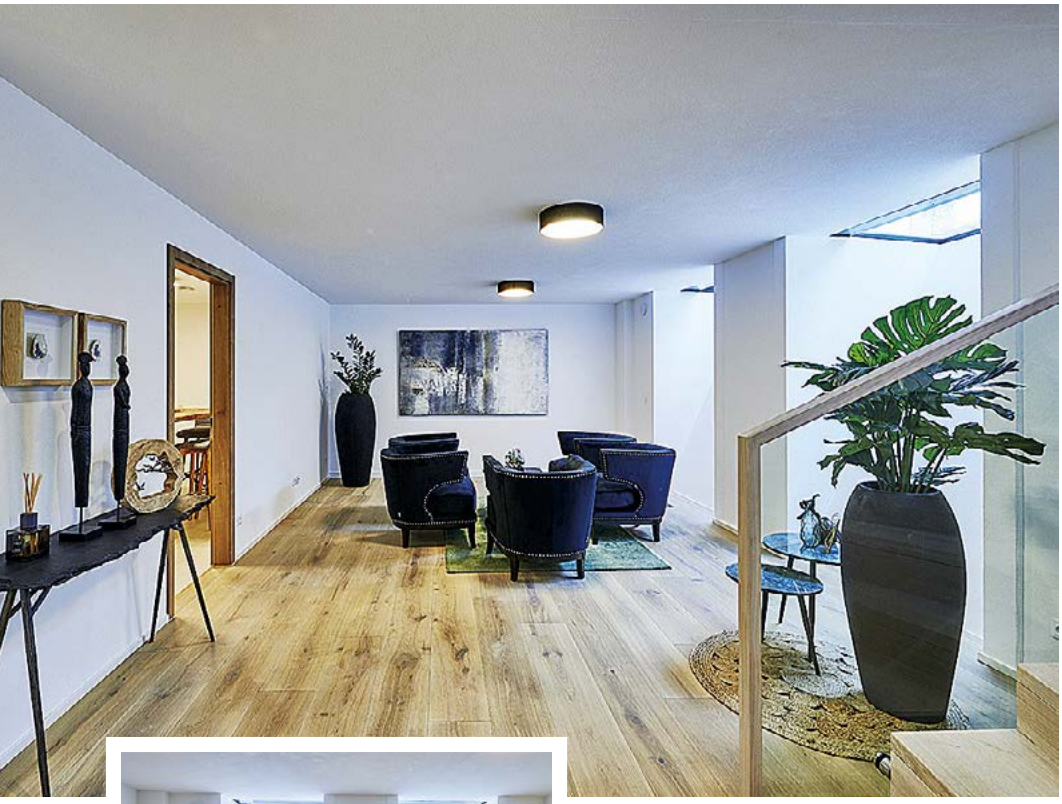
- ausdrucksstarke Designhäuser
- beeindruckende Panoramafenster
- lichtdurchflutete Räume
- hinterlüftete Fassaden
- modernste technische Ausstattung
- individuelles hochwertiges Interieur

DANWOODVISION.DE

8

MÖBEL EINBAUEN

Einbaumöbel nutzen vorhandenen Platz optimal aus – von Wand zu Wand und vom Boden bis zur Decke. Und: sie können sogar Raumreserven erschließen, die Ihnen zur Unterbringung vielleicht noch gar nicht in den Sinn gekommen sind.



Fotos: Baufritz, Kampa (2), Ytong Bausatzhaus (2)

9

TAGESLICHT IM SOUTERRAIN

Wer auf kleinem Baugrund mit der Grundfläche des Hauses geizen muss, kann einen tageslichthellen Wohnkeller ins Auge fassen. Sogenannte Lichtfluter (siehe oben) leiten viel Licht nach unten. Eine Abgrabung in Form einer Böschung mit Terrassenbeeten gestattet sogar durchs Kellerfenster den Blick ins Grüne.

10 ZWEITES OBERGESCHOSS

Wo es die Bauvorgaben hergeben, lassen Sie Ihre Fantasie doch mal in die Höhe schweifen. Das kann beim Ausbau des Spitzdachs beginnen und bei einem zweiten Obergeschoss enden. Für ein Studio, das Homeoffice oder einen ruhigen Elternrückzugsbereich – vielleicht mit kleiner Dachterrasse!

Fotos: Kampa (2), Ytong Bausatzhaus (2)

INDIVIDUELL GEPLANT, NACHHALTIG GEBAUT

NACHHALTIGES GEBÄUDE

AUSGEZEICHNET BAUEN

Alle WEISS-Häuser werden individuell geplant und in unserem Plusenergiewerk in Oberrot bei Schwäbisch Hall gefertigt. Für Ihr Traumhaus bieten wir eine Nachhaltigkeits-Zertifizierung nach QNG mit eigenen Auditoren an. Wir beraten Sie gerne zu Ihren Möglichkeiten.

seit 1881

FERTIGHAUS WEISS

Planen & Bauen aus einer Hand

MEHR INFOS UNTER
WWW.FERTIGHAUS-WEISS.DE

Illustrationen: Katrin Adler

Tipp! Klimaschutz zahlt sich beim Bauen immer aus

21 Spartipps für Bauherren

Mehr Haus fürs Geld | Kluge Bauherren schrauben ihre Ansprüche bei unnötiger Luxus-Ausstattung zurück – und können sich so einige Extras leisten

Auf die finanzielle Unterstützung von Seiten des Staates konnten Bauherren auch 2023 nur bedingt setzen. Aber immerhin standen die Fördermittel für den Bau neuer Wohnungen nicht zur Disposition. In welcher Höhe und ob diese im Bundesetat 2024 überhaupt eingeplant werden, ist zum Redaktionsschluss Ende Dezember 2023 noch Gegenstand der politischen Beratungen. Fest steht natürlich, dass sich Klimaschutz beim Bauen immer auszahlt – ob als Förderung vom Staat oder wegen der Aussicht auf null Energiekosten ein Leben lang: für Warmwasser, Heizung, Strom – und sogar das Betanken des Elektroautos.

Sparen beim Bauen, wie das im Einzelnen geht, erfahren Sie mit vielen Beispielen und Kniffen auf den folgenden Seiten. Beherzigt man sämtliche Spartipps, lassen sich einige Zigtausend Euro erwirtschaften. Die legt man entweder auf die hohe Kante oder gönnt sich ein paar liebe und teure Extras – eine Sauna, ein Wellnessbad oder einen Pool im Garten ...

1

WENIGER IST MEHR

Die Kunst des Weglassens

Es ist wie beim Autokauf: Fast alles, was man sich wünscht, steht auf der Sonderausstattungsliste – vom adaptiven Scheinwerfer bis zur Anhängerkupplung. Allein die Individual-Sportsitze beim Audi A8 kosten mehr als ein kompletter VW Polo ab Werk. Und Porsche bietet die Innenausstattung des E-Taycan auch in der Variante „vegan“, sprich ohne Leder. Anything goes – geht aber auch ins Geld. Ob man einen Kamin braucht oder einen Wintergarten? Terrassenzugang von jedem Erdgeschosszimmer? Entscheiden können das nur Sie. Denken Sie daran, dass Weglassen sehr oft gar kein Verlust ist, sondern ein Gewinn. Oder wie Sterne-Starkoch Hans Haas vom Münchner Restaurant „Tantris“ es formuliert: „Richtig gut ist ein Gericht erst dann, wenn man nichts mehr weglassen kann.“

Dass Reduktion ein Plus bedeutet, zeigt sich auch außen. Hier gilt das Prinzip „Sparen mit Ecken und Kanten“: Jeder weggelassene Erker, Balkon, Quergiebel oder Wandvorsprung, jede weggelassene Gaube oder Loggia macht nicht nur das Bauen günstiger, sondern hilft auch, später, laufende Kosten zu senken. Sowohl beim Energieverbrauch als auch bei den Erhaltungsmaßnahmen. Mit einem kompakten, schnörkellosen Baukörper lassen sich schon beim Bau Tausende Euro sparen.

Guter Rat für Bauherren: Nehmen Sie sich Zeit und prüfen Sie sämtliche Architekturvarianten kritisch. Am besten mit den Augen von Hans Haas. Nirgends können Sie beim Bauen mehr für Ihren Geldbeutel tun!

2

PLATTE ODER KELLER

Der Mini-Keller als Kompromiss

Laut Gütegemeinschaft Fertigkeller kostet ein Haus mit Keller rund 20 Prozent mehr als eins mit Bodenplatte. Bedenken Sie: Auch für eine Bodenplatte muss Erde abgetragen werden, fällt Aushub an, braucht es einen Bagger samt LKW, viel Baustahl und noch mehr Beton. Etwas tiefer zu graben und einen Vollkeller zu gießen, ist also gar nicht der ganz große Aufwand. Dennoch, ein paar Zehntausend Euro macht es schon aus. Je nach Hausgröße. Wer auf Stauraum im Souterrain verzichten kann und lediglich den Technikraum unter die Erde bringen will, ist mit einem Teilkeller oder komplett vorgefertigten Mini-Kellern gut beraten. Solche „Technik-Boxen" lassen sich auch unter der Garage beziehungsweise Carport platzieren. Ein solches Fertigmodul ist rund 50 Prozent günstiger als ein Vollkeller.

Praktische Nebeneffekte:

- Wenn der Technikraum in den Keller wandert, entstehen im Erdgeschoss rund 10 Quadratmeter zusätzliche Wohnfläche.
- Wählen Sie den Zugang von außen, gelangen Techniker oder Handwerker durch eine Luke in den Keller und müssen nicht durchs Haus gehen.
- Fertigmodule sind oft schon in einem Tag fix und fertig aufgebaut.

3

GRUNDRISS

Das Prinzip Offenheit

Weniger Wände und Türen = weniger Kosten. Die Richtigkeit dieser Gleichung liegt auf der Hand. Und längst sind offene Erdgeschoss-Grundrisse usus, die mit einer einzigen Innentür auskommen: der zur Gästetoilette. Beziehungsweise noch einer zweiten: zur Speisekammer. Der Rest ist Großzügigkeit – oder wie gerne gesagt wird: ein „Raumkontinuum" von Diele, Küche, Wohn- und Essbereich.

Reich wird man durch das Wände-Weglassen nicht. Tausend Euro hier, achthundert Euro dort. Aber weil bekanntlich auch Kleinvieh Mist macht, summieren sich die Spareffekte vieler kleiner Streichungen und machen am Ende eben doch einen großen Unterschied. Übrigens auch beim Look und Design eines Hauses, das puristischer, klarer und eleganter wirkt, wenn man das Prinzip „weniger ist mehr" beherzigt.

5

WOHNFLÄCHE

Wie viel Platz muss sein?

Die durchschnittliche Mietwohnung in Deutschland misst rund 100 Quadratmeter. Ein Einfamilienhaus dagegen erstreckt sich im Schnitt auf roundabout 145 Quadratmeter. Dabei wächst die statistische Hausfläche Jahr für Jahr – während die Mietwohnung streng Diät hält. Man kann also fragen: Warum brauchen Menschen fast 50 Prozent mehr Fläche zum Leben, sobald sie von der Stadtwohnung ins Eigenheim ziehen? Die Antwort ist: Brauchen sie nicht – gönnen sie sich einfach. Anschlussfrage: Ginge es auch anders? Selbstverständlich kann eine Familie mit ein oder zwei Kindern auch sehr bequem auf 100 bis 120 Quadratmetern wohnen. Mehr Platz ist zwar immer schön. Aber wenn man bedenkt, dass jeder zusätzliche Quadratmeter mit Kosten von circa 2.000 bis 3.000 Euro verbunden ist, dann kann sich jede Baufamilie leicht selbst ausrechnen, welches Einsparpotenzial ein kleiner dimensioniertes Haus bietet.

4

TYPENHÄUSER

Angebote mit Spielräumen

Viele Hausanbieter werben mit attraktiven Angebotshäusern, die in hohen Stückzahlen gebaut werden und in puncto Grundriss und Planung ausoptimiert sind – was sie besonders günstig macht. Dennoch erlauben die Modelle genug Spielraum für individuelle Bauherren-Ideen.

Mancher Anbieter hat immer nur ein Modell im Angebot, das nach einer Weile wechselt, andere eins in verschiedenen Varianten und wieder andere eine ganze Palette von Häusern mit zahlreichen Grundrissvarianten und vielfältigen Dachformen. In der Regel ist es am günstigsten, wenn man ein Aktionshaus genau so kauft, wie angeboten. Die sogenannten Typenhäuser lassen sich aber zu vertretbaren Mehrkosten jederzeit verändern, anpassen, aufpeppen – oder sie bieten sogar kostenneutral die Wahl zwischen unterschiedlichen Fassadengestaltungen, Farbkombinationen, Material-Optionen.

In Qualität, technischem Standard, Ausstattung oder Energieeffizienz stehen sie dem regulären Hausangebot in nichts nach. Ihr Vorteil, der zum optimierten Preis-Leistungs-Verhältnis führt, wird in aller Regel durch Vorplanung erzielt. Es ist eben ein Unterschied, ob man ein Haus nur einmal baut oder vielmals.

6 INNENWÄNDE
Flexibler Trockenbau

Wer vier kräftige Außenwände hat, braucht meist nur wenige tragende Innenwände. Das gilt übrigens nicht nur für Massivhäuser aus Stein, sondern ganz besonders für Holzfertighäuser – deren Außenwände tragen das gesamte Haus in der Regel alleine. Innen können dann günstige Trockenbauwände gesetzt werden, die neben dem Preisvorteil noch ein weiteres Plus mitbringen: Sie sind bei Bedarf schnell wieder herausgerissen. Kluge Bauherren sehen diese Flexibilität vorher und lassen den Bodenbelag von Anfang an unter der Trockenbauwand durchlaufen. So entsteht später etwa aus zwei Kinderzimmern ein großer durchgehender Fitness- oder Hobbyraum.

EIGENLEISTUNG

So viel können Sie sparen!

Beispiel Danwood-Haus Point 141.1:
5 Zimmer, 1,5 Geschosse, 141 Quadratmeter Nutzfläche:

	Eigenleistungen	Ersparnis
Paket 1	Teppich/Vinyl + Innentüren	10.431 €
Paket 2	Paket 1 + Spachtel-/Maler-/ Tapezierarbeiten	23.307 €
Paket 3	Paket 1 + 2 + Innentreppe	27.581 €
Paket 4	Fliesen (Wand+Boden) + Sanitärobjekte/ Armaturen	9.409 €
Paket 5	WC/Waschbecken Armaturen für alle Sanitärobjekte	893 €
Paket 6	Innenausbau + Haustechnik (Ausbauhaus)	106.700 €

7 GARAGE
Clever: Carport als Variante

Autos sind heute mit ihren verzinkten Karosserien und hochwertigen Lackierungen für Wind und Wetter gemacht, müssen also nicht trocken bleiben oder vor Kälte geschützt werden. Sicher – möglicherweise erfordert ein vor dem Haus geparktes Auto einen höheren Pflegeaufwand als ein Garagenwagen. Ganz zu schweigen vom Eiskratzen im Winter. Aber gemessen an den vier- bis fünfstelligen Kosten für eine Garage sollte dies zu verschmerzen sein. Kompromiss: der Carport, der zumindest vor Schnee schützt. Und kühlen Sparern gut und gerne 5.000 Euro einbringt.

8 AUSBAUHAUS
Ärmel hoch und Bares sparen

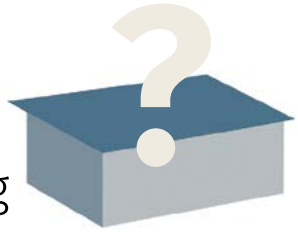
Wer im neuen Eigenheim selbst tapeziert, Fliesen verlegt oder weitere Gewerke übernimmt, kann so richtig sparen. Einige Zehntausend Euro sind drin, je nachdem, wie viel Eigenleistung sich die neuen Eigentümer zutrauen. Und wie handwerklich versiert sie sind. Einige Hersteller wie etwa Living Haus greifen Anfängern mit einer Rundum-Betreuung unter die Arme: Dabei wird etwa das gesamte Material für den Ausbau unkompliziert auf die Baustelle geliefert. Zusätzlich gibt es persönliche Coachings vom Bauprofi sowie Nachhilfe per Tutorial: von „richtig spachteln“ über „Bad-Fliesen verlegen“ bis „Montieren von Innentüren“.

Geldwerter Nebeneffekt: Ob Sie selbst Hand anlegen oder Hilfe im Familien- und Freundeskreis organisieren – die Bank rechnet den finanziellen Gegenwert der Eigenleistung als „Muskelhypothek“ beim Eigenkapital an. Damit fällt unter Umständen Ihre Darlehenssumme höher aus, oder sie kommen in den Genuss günstigerer Zinssätze.

Ein „Ausbauhaus“ im engeren Sinn bedeutet, dass der Bauherr den kompletten Innenausbau vom Estrich bis zur Elektroinstallation übernimmt. Der Hersteller liefert lediglich die Hülle inklusive Dach, Fenstern und Außentüren. Ein Minderheiten-Thema.

Sehr viel populärer sind Häuser mit „Eigenleistungspaketen“. Es gibt sie von laientauglich (Bodenbeläge und Tapezierarbeiten) bis anspruchsvoll (Fliesen, Sanitärobjekte, Armaturen).

9 DACH
Das Pultdach: bestechend günstig



Ein traditioneller Dachstuhl ist ein Meisterwerk der Handwerkskunst. Die entsprechend Geld kostet, allerdings mittlerweile auch schon maschinell produziert wird. Ein Flachdach ist also gar nicht mehr viel billiger. Dennoch: Ein und dasselbe Haus kann mit Flachdach bis zu 10.000 Euro günstiger sein als mit Satteldach, der Unterschied zum Walmdach ist noch größer. Zwei Einschränkungen: Das Flachdach ist nicht überall genehmigungsfähig. Und wegen der üblichen Abdichtung mit Folien- oder Bitumenbahnen und fehlender Neigung bleibt es anfällig für einsickerndes Wasser. Deshalb sollten Flachdächer regelmäßig gewartet werden. Dauerhaftere Flachdachabdichtungen aus Metall sind zwar möglich, aber sehr teuer. Steildächer dagegen bleiben in den ersten Jahrzehnten relativ wartungsfrei. Alternative: ein flach geneigtes Pultdach umgeben von einer Attika, das wie ein Flachdach aussieht. Oder ein sichtbares Pultdach. Seine Konstruktion ist einfach, es bietet Kopffreiheit, und seine Eindeckung ist rund ein Drittel billiger als beim Satteldach, da die Dachfläche vergleichsweise kleiner ausfällt.

10

DÄMMUNG

Preise vergleichen lohnt sich!

Natur oder Kunststoff? Bei der Dämmwirkung macht das keinen großen Unterschied, bei den Preisen schon. Da werden manchmal auch überzeugte Ökos schwach und hoffen, dass die Recyclingindustrie innerhalb des Ablaufs der Haltbarkeit einer Styropordämmung von etwa 50 Jahren ein Verfahren zu dessen Wiederverwertung erfunden haben wird. Wie hoch das Einsparpotenzial hier ist, zeigt der Vergleich bei einem Einfamilienhaus mit angenommen 200 Quadratmetern Außenwänden: EPS-Dämmung (Styropor) schlägt hier mit rund 3.400 Euro zu Buche, Steinwolle mit 5.000 Euro. Holzfaser belastet das Baubudget sogar mit bis zu 10.000 Euro. Hinzu kommt gegebenenfalls noch die Dämmung fürs Dach. Als Kompromiss mag Mineralwolledämmung aus Stein oder Glas durchgehen. Die besteht zwar auch aus Naturzutaten, hat jedoch eine bescheidene Ökobilanz, da ihre Herstellung sehr viel Energie schluckt. Eine weitere Möglichkeit im Massivbau ist der monolithische Wandaufbau. Dabei kommen „Hochlochsteine" aus Ton oder Leichtbeton zum Einsatz. Deren Hohlräume werden mit Perlit, einem Vulkangestein, Mineralwolle oder EPS gefüllt. Kleiner Nachteil: eine relativ dickere Außenwandstärke.

VERGLEICH

Dämmkosten

Ein Quadratmeter Dämmung kostet in der vom Gebäudeenergiegesetz (GEG) geforderten Qualität im Durchschnitt:

Material	Stärke	Preis
Holzfaser	20 cm	50 €
Steinwolle	15 cm	25 €
EPS	15 cm	17 €

11

FASSADE

Putz schützt tadellos

Klare Sache: Was sich seit Jahrtausenden bewährt hat (in Pompeji kann man noch Putzfassaden aus fünf und sechs Schichten bewundern), ist auch am günstigsten! Putz schützt und schmückt die Fassade tadellos. Mit Farbbeimischung oder Anstrichen schafft man ein individuelles Antlitz des Hauses. Klinkerfassaden – je nach Stein – kosten 12.000 und mehr als 20.000 Euro extra, Holzverkleidungen etwas weniger. Trespa-Platten (eine Art Laminat für die Fassade) noch weniger. Holz will allerdings von Zeit zu Zeit frisch lackiert oder lasiert werden, um seine Witterungsbeständigkeit zu erhalten. Ausnahme: Lärche; sie bleibt auch unbehandelt viele Jahrzehnte stabil und wird dabei immer schöner.

12

HAUSFORM

Der Würfel als Super-Sparschwein

Unter allen Bauformen ist der Würfel die ideale: Je kleiner die Außenfläche des Hauses, desto energetisch vorteilhafter. Und je kompakter ein Baukörper, umso günstiger kann man ihn bauen. Denn nirgendwo sonst lässt sich mehr Wohnfläche pro Meter Außenwand unterbringen.

13

FENSTER

Sparen mit Augenmaß

Der schlechte Ruf von Kunststofffenstern ist passé; ihre Qualität hat sich zuletzt sehr gebessert. Nach wie vor sind sie jedoch am günstigsten und vor allem pflegeleicht und witterungsbeständig. Holzfenster sind im Schnitt 30 Prozent teurer, dämmen dafür perfekt und verleihen der Fassade einen natürlich edlen Look. Holz-Alu-Fenster können gerne das Anderthalbfache eines Kunststofffensters kosten, sind dafür aber auch deutlich länger haltbar als diese, dabei sehr wartungsarm und pflegeleicht. Ein reiner Aluminiumrahmen für die Augen Ihres Hauses wirkt unschlagbar hochwertig, schlägt jedoch mit dem Preis für zwei Kunststofffenster zu Buche.

PREISVERGLEICH

Fenster & Materialien

Das kostet ein Standard-Fenster (1,3 m x 1,3 m) mit Dreifachverglasung und Dreh-Kipp-Mechanik im Schnitt:

Material	Preis inkl. Montage
Kunststoff	ca. 450 €
Holz	ca. 600 €
Holz-Aluminium	ca. 750 €
Aluminium	ca. 900 €

14

BODENBELÄGE

Linoleum – als Trend neu entdeckt

Parkett oder PVC-Fußböden? Langflor-Teppich oder Linoleum? Das ist Geschmackssache, abgesehen von ein paar Tatsachen: Parkett etwa kann billiger sein als Laminat – wenn das Parkett mit einer extrem dünnen Nutzschicht daherkommt, und beim Laminat die Top-Klasse gewählt wird. Die sieht nicht nur täuschend echt aus, sondern erweist sich auch als extrem strapazierfähig. Kostet aber auch rund 75 Euro pro Quadratmeter inklusive Verlegung – im Vergleich zu 50 Euro für ein günstiges Parkett.

Oder PVC: Der einst übel beleumundete Kunststoffbelag hat mittlerweile die schlimmsten Probleme (gesundheitsschädliche Weichmacher) hinter sich gelassen und ist erheblich günstiger (ab 30 Euro pro Quadratmeter) als Laminat. Die Böden von der Rolle firmieren heute auch unter dem etwas diffusen Begriff „Designboden" und können Holzoberflächen ebenso täuschend echt nachbilden wie Laminat. Weil sie zudem extrem unempfindlich und leicht zu reinigen sind, werden sie gerne in Küche und Bad verlegt.

Oder Linoleum, das im Kielwasser des Bauhaus-Booms als Trendware wiederentdeckt wird! Es besteht im Gegensatz zu PVC aus Naturmaterialien – im Wesentlichen aus Harzen, Holzmehl sowie Jutegewebe – und ist daher umwelt- und gesundheitsfreundlich. Außerdem sehr lange haltbar und daher insgesamt ein hochwertiger Spartipp fürs ganze Haus bei Quadratmeterpreisen ab 40 Euro inklusive Verlegung. Gerade Bauhaus-Fans schätzen an Linoleum, dass sich mit speziellen Grautönen eine täuschend echte Beton-Optik herstellen lässt – zu einem Bruchteil der Kosten, die gegossene Betonböden verursachen.

Bei den Verlegekosten lässt sich eine einfache Reihenfolge bilden: Bahnenware (Teppich, PVC, Linoleum) ist mit 25 Euro pro Quadratmeter am günstigsten, gefolgt von Parkett, Dielen und Laminat mit etwa 35 Euro. Fliesen schließlich werden für etwa 50 Euro pro Quadratmeter eingebaut.

KOSTEN-ÜBERSICHT

Bodenbeläge

Die Preise pro Quadratmeter variieren je nach Auswahl des Materials deutlich:

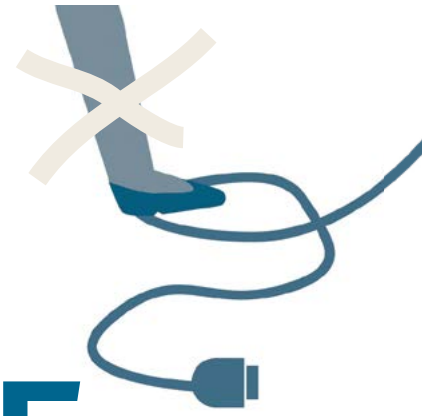
Belag	Preis/m² inklusive Verlegung
Vinyl	40 – 50 €
Teppichboden (Kunstfaser)	40 – 60 €
Teppichboden (Naturfaser)	45 – 70 €
Linoleum	50 – 75 €
Laminat	60 – 95 €
Holzdielen	80 – 170 €
Parkett	80 – 195 €
Fliesen	90 – 190 €

18

KÜCHE

Der Preis ist heiß

40.000 Euro für Herd, Spüle und Schränke, das ist heute keine Seltenheit: Für eine Inselküche in Hochglanz-Lack können Sie locker 50.000 Euro ausgeben. Wenn die Küche zudem mit Hightech gewürzt wird, kommt schnell die Frage nach Oberklasse-Geräten auf den Tisch: Dämpfmodul, Dialoggarer, Downdraft-Dunstabzug, ... Die einfache und budgetfreundliche Antwort ist diese Faustregel: Häufig und intensiv genutzte Küchenhelfer sollten gute Markenware sein; Markengeräte sind schlicht haltbarer als No-Names und lassen sich eher reparieren, sollten sie nach Jahren doch einmal schwächeln. Alles andere darf aus der Kategorie „einfach aber zweckmäßig" kommen – so reicht das Budget bestimmt noch für Extrawünsche.



15

ELEKTROINSTALLATION

Stehen Sie nicht auf der Leitung!

Circa 5.000 Euro Einsparpotenzial liegen unter Putz verborgen – in der Elektroinstallation. So groß ist nämlich die Differenz zwischen Komfortausstattung und Mindestausstattung bei einem Einfamilienhaus der Preisklasse 250.000 Euro. Gemeint sind zunächst nur Anschlüsse und Verkabelung für Strom, Telefon sowie Radio/TV. Nimmt man Hausautomation und Smart Home dazu, fällt der Spareffekt von Komfort zu Basic noch höher aus.

Für Installationsstandards gibt es sehr genaue Vorgaben. Definiert sind drei Stufen: 1,2 und 3 beziehungsweise *, ** und ***. Sie beschreiben die Mindest-, Standard- und Komfortausstattung. Die Unterschiede liegen in der Anzahl der Steckdosen und Schalter pro Zimmer, der Zahl der Stromkreise im Haus oder der Anschlüsse für Telefon und TV. Achten Sie auf die entsprechende Angabe in der Leistungsbeschreibung Ihres Hausbauers! Sie sollte sich an der Richtlinie RG 678 des RAL-Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung orientieren. In Stufe 1 rechnet man mit Kosten von rund drei Prozent der Gesamtbausumme; Stufe 2 kostet circa vier Prozent, Stufe 3 schlägt mit etwa fünf Prozent zu Buche.

16 TREPPEN
Sparen mit System

Der Weg zur Kostensenkung bei Treppen führt über drei Stufen: erstens Konstruktion, zweitens Material, drittens System-Bauteile statt Handarbeit.

Konstruktiv am günstigsten sind Wangentreppen. Diese geradläufige Bauform beansprucht allerdings etwas mehr Platz im Grundriss. Wenn es auf jeden Quadratzentimeter ankommt, machen sich Wendel- oder Spindeltreppen bezahlt; sie sind jedoch wegen des höheren Konstruktionsaufwands teurer. Freitragende Faltwerktreppen oder Kragarmtreppen, bei denen die Stufen aus einer Wand herausragen, landen durch ihre aufwendigere Bauart meist im oberen Preissegment.

Bei den Treppenmaterialien ist Holz der Klassiker. Sparen lässt sich mit Nadelhölzern wie Kiefer oder Fichte. So kostet eine Treppe vom Tischler etwa 2.000 Euro. Teurer wird es in den Laubholzarten: Buche oder Esche (ab etwa 3.000 Euro), Ahorn (ab etwa 4.000 Euro) oder Eiche (ab 4.500 Euro). Eine Treppe in edler Kirsche ist vom Schreiner für etwa 5.000 Euro zu haben.

Generell kostet natürlich eine individuell geplante, handwerklich gebaute Treppe deutlich mehr als eine Systemtreppe, deren vorgefertigte Bauteile nur angepasst werden. Vor allem bei Holztreppen empfiehlt es sich jedoch für qualitätsbewusste Bauherren, auf echte Handarbeit erfahrener Handwerksbetriebe zu setzen. In Mode kommen selbst in Holzfertighäusern mehr und mehr Betonfertigtreppen. Sie sind gewendelt schon ab etwa 1.800 Euro zu haben. Metalltreppen (ab etwa 2.000 Euro) kombiniert man am günstigsten mit Stufen aus Holz; Tritte aus Glas oder Stein können den Preis schnell verdoppeln.

17 INNENTÜREN
Muss es Vollholz sein?

Apropos Türen: Mindestens die Schlafzimmer und das Bad im Obergeschoss verlangen nach Privatheit und somit nach Türen. Und die können den Ausbau stark verteuern. Türblätter in Vollholz oder edel furniert und mit Original-Bauhaus-Drückergarnituren bestückt kosten ein Vielfaches einer weiß folierten Tür mit Drückergarnitur vom Baumarkt.

19 OBERFLÄCHEN
Echt oder Dekor?

(Unnötig) teuer machen eine Küche vor allem die Möbelfronten. Vollholz, Echtbeton, Glas, Metall oder Keramik bilden das obere Ende der Preisskala. Denselben Look gibt es auch einige Preisetagen günstiger: mit Laminat-Dekoren. Sie sind nicht nur optisch, sondern dank 3D-Oberflächen auch haptisch so gut wie nicht mehr von den Original-Materialien zu unterscheiden. Und manchmal sogar robuster und pflegeleichter. So gibt es etwa Küchen in täuschend echtem Steineiche-Dekor mit Fronten in Beton-Optik statt in der Top-Preisgruppe 8 deutlich erschwinglicher in Preisgruppe 2.

20 HEIZUNG
Jagen Sie Ihr Geld nicht durch den Schornstein!

Im Neubau ist die Wärmepumpe Standard. Weil sie weder Rauch noch heiße Abluft produziert, können Sie sich den Schornstein sparen. Es sei denn, Sie wünschen sich noch ein gemütliches Holzfeuer. Ein Kaminofen oder Kamin mit Heizeinsatz verbreitet nicht nur Behaglichkeit, sondern kann auch richtig einheizen. Holzöfen mit einer sogenannten Wassertasche können sogar ans Heizsystem des Hauses angeschlossen werden, um an kalten Tagen die Wärmepumpe zu entlasten und somit Strom zu sparen. Dafür müssen Sie aber circa 2.500 bis 4.000 Euro für einen Schornstein inklusive Einbau und Abnahme einplanen. Günstiger als der gemauerte Schornstein ist ein Außenrohr aus Edelstahl ab circa 1.500 Euro.

21 SANITÄR
Das Geld nicht mit dem Bad ausschütten

Bei Sanitärausstattungen sieht es mittlerweile ähnlich aus wie bei den Küchen: Repräsentative Wohlfühlbäder sind immer gefragter. Das beginnt mit der ihnen zugebilligten Grundfläche, die manchmal schon größer ist als die des Schlafzimmers und endet bei edel-extravaganten Designarmaturen noch lange nicht. Die Qualität von Fliesen, Badkeramik und Armaturen leidet nicht, wenn Sie sich hier für (gute) Standards entscheiden. Einsparpotenzial: vierstellig! •••

Alle Geldquellen systematisch nutzen

Aufgepasst: Hier können Sie richtig viel Geld sparen!

Tipps für Bauwillige | Angesichts steigender Zinsen fragen sich viele Baufamilien, wie sie ihre Immobilienfinanzierung noch stemmen können

Tipp 1

Schufa checken Ist der Schufa-Eintrag nicht okay, gilt man seiner Bank gegenüber womöglich als nicht kreditwürdig. Deshalb sollten Sie vorher in Erfahrung bringen, welche Informationen die Schufa über Sie speichert. Manchmal drücken nämlich falsche Eintragungen die Bonität, beispielsweise uralte, längst abgezahlte Autofinanzierungen. Solche Fehler sollte man unbedingt korrigieren lassen, bevor man Kredite für das Haus beantragt. Abfrage und Korrektur sind übrigens keine Gefälligkeiten der Schufa, sondern darauf hat man einen gesetzlichen Anspruch. Der Check ist kostenlos, wenn man ausdrücklich eine Datenkopie anfordert und nicht die kostenpflichtigen Produkte, die auf der Webseite der Schufa im Vordergrund stehen. Am einfachsten geht das online unter *meineschufa.de/datenkopie.*

Tipp 2

Bausparen durchrechnen

Bausparen ist ein Klassiker der Immobilienfinanzierung: Zuerst spart man einige Jahre lang Geld an, im Anschluss erhält man einen besonders günstigen Hauskredit. Der Zins für den Kredit wird nämlich schon bei Vertragsabschluss festgelegt, sodass man die vertraglich vereinbarten Zinsen auch dann noch bekommt, wenn die Immobilienkredite am Markt teurer geworden sind.

Ein weiteres Plus von Bausparverträgen ist die Förderung. Für Bausparverträge gibt es – wenn man bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet – die Wohnungsbauprämie (Singles maximal 70 Euro pro Jahr, Paare 140 Euro). Außerdem zahlt der Staat die Arbeitnehmer-Sparzulage (Singles bis zu 43 Euro pro Jahr, Paare 86 Euro), wenn vermögenswirksame Leistungen des Arbeitgebers in einen Bausparvertrag fließen. Zudem sind Bausparverträge riesterfähig.

Allerdings muss man genau rechnen. Beim Abschluss eines Bauspardarlehens wird nämlich in der Regel eine Abschlussgebühr von bis zu 1,6 Prozent der Bausparsumme verlangt. Das macht bei einem Bausparvertrag über beispielsweise 40.000 Euro zwischen 400 Euro und 640 Euro. Außerdem ist die Verzinsung in der Ansparphase normalerweise deutlich geringer als die Sparzinsen am Markt. Und vor allem: Ein Bausparvertrag hilft bei der Finanzierung des Eigenheims erst nachdem Sie fünf bis sieben Jahre angespart und damit die „Zuteilungsreife" erreicht haben.

Tipp 3

Forward-Darlehen

Forward-Darlehen werden heute zu einem fixen Zinssatz abgeschlossen, aber erst in der Zukunft, beispielsweise zwei oder drei Jahre später in Anspruch genommen. Baufamilien, die 2021 noch zu sehr günstigen Zinsen ein Forward-Darlehen aufnahmen, spekulierten auf steigende Zinsen und hatten damit Erfolg: Sie profitieren heute von geringeren Kosten. In der aktuellen Marktsituation sollte man allerdings genau abwägen, ob ein Forward-Darlehen noch eine passende Lösung ist, zumal es etwas teurer ist als ein Kredit, den man sofort abruft.

> In den meisten Fällen gibt es das Geld nur, wenn man es vorab beantragt. Rückwirkende Förderungen sind selten möglich

Tipp 4

Öffentliche Förderung

Familien, die ein klimafreundliches Haus bauen oder kaufen, greift der Staat stärker unter die Arme als bisher. Mit dem „KfW-Programm 300" können Familien mit geringem oder mittlerem Einkommen zinsgünstig bis zu 270.000 Euro als Kredit erhalten. Das Programm löst das bisherige Baukindergeld ab. Die Anforderungen an den Energiestandard des Gebäudes sind allerdings hoch: KfW-Effizienzhausstandard 40, das Heizen mit Öl, Gas oder Biomasse wird nicht gefördert. Wenn man sich für KfW 300 qualifiziert, lohnt sich diese Förderung, wie zum Beispiel *finanztip.de* vorrechnet: Wenn der Bauzins bei etwa vier Prozent liegt und man mit KfW 300 ein Prozent an Zinsen erhält, spart man im Vergleich zu einem normalen Bankkredit etwa 5.100 Euro pro Jahr an Zinsen, also 425 Euro pro Monat.

Nicht vergessen sollten Bauwillige, dass auch die Bundesländer und die Gemeinden vor Ort oft eigene Förderprogramme haben. Bei diesen Programmen gibt es allerdings häufig Einkommensgrenzen oder aber sie richten sich ausschließlich an junge Familien. Auch die Art der Förderung (Zuschuss oder Kredit) ist unterschiedlich. Lokale Programme findet man auf der Website der Gemeinde. Die Länder- und Bundesprogramme finden sich in der Förderdatenbank des Bundes unter *foerderdatenbank.de*.

Tipp 5

Wohn-Riester

Baufamilien, die per Riester-Vertrag sparen, können das Geld vorzeitig entnehmen und zur Finanzierung ihres Eigenheims verwenden, ohne die Riester-Zulagen beziehungsweise die Steuervorteile zu verlieren. Diese Eigenheimrente nennt man Wohn-Riester. Für den entnommenen Betrag wird auf einem sogenannten Wohnförderkonto ein fiktiver Zins von zwei Prozent pro Jahr angesetzt, sodass der auf dem Wohnförderkonto ausgewiesene Betrag ständig steigt. Diese Summe kann man entweder später wieder einzahlen oder der Betrag gilt als Grundlage für die Berechnung der Steuer im Alter, da Riestervermögen bekanntlich bei der Auszahlung versteuert werden müssen. Mehr Info unter *riester.deutsche-rentenversicherung.de*.

Tipp 6

Die Familie

Viele Bauherren erhalten von der Familie einen Zuschuss zum Hauskauf, häufig als vorweggenommenes Erbe von den Eltern. Doch nicht immer reicht die Summe aus, etwa wenn diese ihr Vermögen zu Lebzeiten noch nicht vollständig verschenken möchten oder alle Kinder gleich und gerecht bedenken wollen. Dann kann es sinnvoll sein, sich von den Eltern (zusätzlich) Geld zu leihen. Manchmal sind auch andere Verwandte oder Bekannte bereit, Geld zu geben.

Auch im Familienkreis sollte man unbedingt einen schriftlichen Darlehensvertrag abschließen, den beide Parteien unterschreiben. Alle Zahlungen sollte man in Überweisungen genau kennzeichnen, beispielsweise „Auszahlung Immobilienkredit laut Vertrag vom XY“ oder „Rückzahlung Immobilienkredit laut Vertrag vom XY“. Damit hat man Schwarz auf Weiß, dass es sich nicht um Geschenke oder irgendwelche anderen Zahlungen handelt.

Auch wenn man sich von Verwandten Geld leiht: Immer alles vertraglich festhalten

Der Vertrag sollte folgende Elemente enthalten:

- Überschrift „Darlehensvertrag“
- Name und Anschrift von Kreditgeber und-nehmer
- Höhe der Kreditsumme
- Termin der Auszahlung
- Termin und Höhe der Rück zahlung (zum Beispiel: an jedem Ersten des Monats 400 Euro)
- Möglichkeit einer vorzeitigen Rückzahlung
- Eventuelle Sicherheiten, beispielsweise Bürgschaft eines anderen Familienangehörigen
- Regelungen, wenn die Rückzahlung nicht wie vereinbart erfolgt
- Bedingung für eine Kündigung des Kredits
- Kündigungsfrist

Tipp 7

Eigenkapitalanteil erhöhen

Je weniger Eigenkapital man mitbringt, desto höher ist der Zinssatz für das Darlehen. Dazu sollte man wissen, dass der Zinssatz meist nicht linear steigt, sondern in Sprüngen. Manchmal machen 10.000 Euro zusätzliches Eigenkapital überhaupt keinen Unterschied, manchmal bringen sie eine spürbare Ersparnis. Hier sollte man also ganz genau rechnen.

Dazu ein Beispiel: Das Traumhaus soll 450.000 Euro kosten. Egal, ob die Baufamilie 50.000 Euro oder 60.000 Euro Eigenkapital hat, in beiden Fällen verlangt ein Baufinanzierer 4,39 Prozent effektiven Jahreszins bei einer Laufzeit von 20 Jahren.

Mit 60.000 Euro Eigenkapital zahlt man für den Kredit von 390.000 Euro innerhalb von 20 Jahren insgesamt fast 199.000 Euro Zinsen. Schafft es die Baufamilie jedoch, weitere 10.000 Euro aufzutreiben, um auf 70.000 Euro Eigenkapital zu kommen, spart das richtig viel Geld. Dann erreicht die Baufamilie bei dieser Bank nämlich die nächst niedrigere Zinsstufe und zahlt nur noch einen Effektivzins von 4,27 Prozent. Außerdem braucht sie natürlich nur noch 380.000 Euro Kredit. In der Gesamtrechnung kostet sie der Kredit dann über die 20 Jahre weniger als 190.000 Euro Zinsen – eine Ersparnis von rund 9.000 Euro.

Tipp 8

Der Zinsrabatt

Kaum eine Baufamilie kann ihr Haus aus der Portokasse bezahlen – der klassische Immobilienkredit gehört bei annähernd jedem Bauprojekt zum Standard. Gut zu wissen: Einige Kreditinstitute geben für besonders energieeffiziente Immobilien einen Zinsrabatt – perfekt für Neubauten, die ja den aktuellen energetischen Standards entsprechen.

Tipp 9

Lange Zinsbindung

Auch wenn die Zinsen deutlich gestiegen sind, liegt das Zinsniveau im langjährigen Vergleich nach wie vor relativ niedrig. Deshalb ist es weiterhin sinnvoll, eine möglichst lange Zinsbindung zu vereinbaren. So ist man für viele Jahre vor Zinserhöhungen sicher.

Beispiel: Bei einem Bauprojekt für 400.000 Euro und 100.000 Euro Eigenkapital verlangen Baufinanzierer derzeit für einen Fünf-Jahres-Kredit einen effektiven Jahreszins von 4,2 Prozent, bei einer Laufzeit von 20 Jahren sind es dagegen 4,4 Prozent. Der Aufpreis für den langlaufenden Kredit lohnt sich, wenn der effektive Jahreszins für die ansonsten nach fünf Jahren nötige Anschlussfinanzierung steigt. ●●●

Tipp! Ökologisch gedämmte Häuser sorgen für gutes Klima.

Nachhaltig und gesund bauen mit staatlichem Zuschuss

Neubauförderung | QNG – das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude – ist Voraussetzung für einen zinsgünstigen KfW-Kredit. 17 Kriterien müssen dafür erfüllt werden

Die Klimakrise hat Umweltbewusstsein zu einem gesamtgesellschaftlichen Thema gemacht. Die Mehrheit der Deutschen sagt ja zu mehr Nachhaltigkeit und ist bereit, Gewohnheiten zu überdenken und sich in bestimmten Lebensbereichen neu auszurichten. Dies zeigen Ergebnisse zahlreicher Studien. Nachhaltigkeit ist das Gebot der Stunde, denn: Wer nachhaltig lebt, schützt auch das Klima. Und gerade beim Hausbau sind die Möglichkeiten, seinen ökologischen Fußabdruck gering zu halten besonders groß und vielfältig. Deshalb werden nachhaltige und umweltfreundliche Häuser schon seit langer Zeit auch staatlich gefördert. Im vorigen Jahr beispielsweise mit zinsgünstiges Darlehen von bis zu 150.000 Euro von der KfW Bank.

Wie viel Geld der Staat allerdings 2024 für Häuslebauer zur Verfügung stellt, ist bei Redaktionsschluss Ende Dezember 2023 noch offen, denn die Beratungen zum Bundeshaushalt dauern an. Zuletzt hatten die KfW-Förderkredite sogar ein Comeback erlebt, ihr Anteil am gesamten Baufinanzierungsvolumen war so hoch wie seit Jahren nicht mehr. Im Juli 2023 lag dieser bei 9,0 Prozent und damit 1,5 Prozent höher als im Monat davor (7,5 Prozent), wie der Finanzdienstleister Dr. Klein bekannt gegeben hatte.

Geld vom Staat gibt es bis dato für Häuser mit der Effizienzstufe 40, die das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) tragen, das die Nachhaltigkeit des Hauses bestätigt und sämtliche Emissionen in dessen Lebenszyklus betrachtet. Geknüpft ist das QNG-Siegel an insgesamt 17 Kriterien in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Planungs- und Bauprozesse sowie soziokulturelle Qualität. Einige sind verpflichtend, die allgemeinen Anforderungen indes müssen nicht zu 100 Prozent erfüllt werden.

WESENTLICHE ASPEKTE DES NACHHALTIGEN BAUENS

Verpflichtende Anforderungen

Bei drei Kriterien des QNG-Siegels sind Mindestanforderungen verpflichtend zu erfüllen, da sie besonders starke Auswirkungen auf die Umwelt haben. Deshalb stellen wir sie im Folgenden ausführlich vor.

1 Ressourceninanspruchnahme und Auswirkungen auf die globale Umwelt

Natürliche Ressourcen müssen geschont und negative Auswirkungen auf die Umwelt begrenzt werden. Deshalb wurden hierfür zwei wichtige Eckpunkte definiert. Zum einen die Höhe der CO_2-Emissionen, die ein Haus in seinem Lebenszyklus erzeugen darf. Sie werden auch als „graue Energie" bezeichnet und fallen bereits bei der Errichtung, beispielsweise für die Herstellung des Zements für die Bodenplatte oder das Brennen der Dachziegel, an. Hinzu kommt die Energie, die für Reparaturen oder Modernisierungen benötigt wird, bis hin zum Rückbau und der Verwertung oder Entsorgung. Insgesamt darf der darauf zurückzuführende Treibhausgasausstoß maximal 28 Kilogramm CO_2 pro Quadratmeter im Jahr betragen. Bei einem Einfamilienhaus mit 150 Quadratmetern und einer angenommenen Lebensdauer von 80 Jahren also nicht mehr als 336 Tonnen CO_2.

Der zweite Punkt ist der Primärenergiebedarf, also die gesamte Energie, die ein Haus übers Jahr für den laufenden Betrieb von Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung benötigt. Hierfür dürfen maximal 96 Kilowattstunden pro Quadratmeter im Jahr aus nicht erneuerbaren Energien aufgewendet werden. Bei unserem Beispielhaus mit 150 Quadratmetern entspricht das 14.400 Kilowattstunden im Jahr. Wie sind diese Ziele zu erreichen?

Bei den Treibhausgasemissionen punktet der Holzfertigbau. Tragende Teile, Wände und Dämmung können aus dem nachwachsenden Rohstoff hergestellt werden, der zudem CO_2 speichert. Allerdings darf auch die Energie nicht vernachlässigt werden, die für Transport und Verarbeitung des Holzes anfällt. Aber auch der Massivbau hat sich längst auf umweltschonende Produkte eingestellt, worauf wir im nächsten Punkt noch genauer eingehen.

Was den Primärenergiebedarf angeht, so ist die Gebäudehülle das A und O. In Ökohäusern zeigt sie sich hochgedämmt und idealerweise luftdicht. Hinzu kommt eine moderne Wärmepumpe, die aus einer Kilowattstunde Strom bis zu vier Kilowattstunden Wärmeenergie erzeugt. Ergänzt man das Ganze noch um eine Photovoltaikanlage auf dem Dach und ein smartes Energiemanagement, so lässt sich ein Großteil des eigenen Stroms auch selbst nutzen und entlastet die Primärenergiebilanz.

Der Holzfertigbau punktet auch bei den Treibhausgasemissionen

Fotos: AdobeStock_malp, AdobeStock_Halfpoint

Die Zukunft im Blick: Wer heute ein Haus baut, tut dies mit dem Gefühl von Verantwortung für eine gesunde Umwelt seiner Kinder.

2

Nachhaltige Beschaffung

Bei der Beschaffung sind strenge Umwelt- und Sozialstandards vorgeschrieben. Mindestens 50 Prozent des verbauten Holzes muss aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen. Darüber hinaus gelten hohe Anforderungen an die Schonung natürlicher Ressourcen, an Arbeits- und Umweltschutz und die Einhaltung von Menschenrechten.

Gerade Holz ist ein besonders nachhaltiger Baustoff. Laut Statistik wächst jede Stunde das Holz für 160,8 Häuser allein in deutschen Wäldern. Im gleichen Zeitraum baut die Fertighausindustrie jedoch nur 1,8 Häuser. Im Gegensatz zu knappen Gütern wie etwa Sand oder Stahl ist Holz also im Übermaß vorhanden. Und: Holz bewährt sich nicht nur konstruktiv, in Form von Faserplatten eignet es sich auch als hervorragende Dämmung. Dies hat mit zur steigenden Beliebtheit von Holzfertighäusern beigetragen, sodass ihr Anteil im Neubau heute bereits mehr als 20 Prozent beträgt, in einigen Bundesländern sogar an die 40 Prozent.

Dennoch kennt die Frage, ob Holz oder Stein aus Ökosicht keinen klaren Sieger: Auch im Massivbau gehen Natur und Technik neue, nachhaltige Symbiosen ein mit wohngesundem, klimafreundlichem Mehrwert. Ziegel sind zwar energieaufwendig in der Herstellung, bestehen jedoch aus natürlichem Ton. Sie können Luftfeuchte und Wärme aufnehmen, speichern und wieder abgeben und tragen so zum gesunden Raumklima bei. In ihre Hohlräume lassen sich ebenfalls natürliche Dämmstoffe wie der vulkanische Perlit oder Steinwolle einfüllen. Das Resultat: Alles bio.

Und selbst Beton: Der verschlingt viel Energie bei der Produktion. Als Porenbeton jedoch ist er durch die eingeschlossene Luft sehr leicht und dämmt so gut, dass auch er Wände ohne zusätzliche Dämmschicht ermöglicht. Die ökologischen Vorteile liegen auf der Hand: Vermeidung von Kunststoffen, CO_2-Einsparungen beim Transport, sauberes Recycling.

Holz ist ein besonders nachhaltiger Baustoff. Jede Stunde wächst in deutschen Wäldern das Holz für 160 Häuser nach.

3 Risiken für Gesundheit und Umwelt

Was gesunde Baustoffe ausmacht, darüber gibt es mittlerweile klare Vorstellungen. So verwundert es nicht, dass durch QNG der Einsatz von schadstoffhaltigen Materialien ausgeschlossen oder weitestmöglich begrenzt werden soll. Dazu muss der Bauherr die ausführenden Firmen sogar vertraglich verpflichten.

Wie weit das geht, zeigt die Tatsache, dass wohngesunde Baustoffe von ihrer Herstellung über die Verarbeitung und ihre Nutzung bis hin zu ihrer Entsorgung der Gesundheit der Menschen, die mit ihnen umgehen oder von ihnen umgeben sind, nicht schaden dürfen. Denn auch eine nicht fach- und sachgerechte Verarbeitung von Materialien kann zu Gesundheitsproblemen führen. Deshalb müssen wohngesunde Bau stoffe ihre Unbedenklichkeit durch die Deklaration aller Inhaltsstoffe und Eigenschaften nachweisen und durch Prüfinstitute zertifiziert werden.

Allerdings ist auch darauf zu achten, dass Wände „atmen", also Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben können. Dafür darf man sie nicht mit Dispersionsfarbe, Lack oder Folie versiegeln. Ziel beim Bauen sollte immer ein möglichst unbelastetes und naturnahes Raumklima mit hoher Behaglichkeit sein – sprich: angenehme Temperaturen, angemessene Luftfeuchtigkeit und einwandfreie Raumluft.

Ob Wandfarbe, Textilien oder Teppich – schadstofffreie Produkte garantieren gesunde Raumluft.

Fotos: AdobeStock_ungvar, Weseler Teppich

DIE KRITERIEN IN BALANCE BRINGEN

Allgemeine Anforderungen

Bei der Bewertung werden ökonomische, ökologische und technische Qualität, Komfort und Funktionalität sowie soziokulturelle Aspekte betrachtet.

4–8 Komfort und Funktionalität

Rund 90 Prozent unserer Zeit verbringen wir in Innenräumen. Deshalb muss ein Gebäude für die QNG-Zertifizierung hohen Komfort- und Gesundheitsansprüchen genügen und sollte möglichst bis ins hohe Alter genutzt werden können.

Nutzeranforderungen

Um ein Haus an seine Bedürfnisse anzupassen. sollte man sich genau überlegen, was man wirklich benötigt. Sonne am Morgen im Schlafzimmer oder lieber abends im Wohnzimmer und auf der Terrasse? Soll die Küche offen oder geschlossen sein? Brauche ich wirklich eine Garage oder tut es auch ein Carport?

Barrierefreie Konzepte

Nicht erst im Alter wird das Wohnen auf einer Ebene als komfortabel empfunden. Können nicht alle Räume auf einer Ebene angeordnet werden, lassen sich die Geschosse eventuell mit einem Aufzug verbinden. Praktisch, komfortabel und vorausschauend ist es, Stufen vor Außentüren, Türschwellen und allzu schmale Durchgänge und Türen zu vermeiden.

Thermischer Komfort

Eine gute Isolierung ist das A und O eines nachhaltigen Gebäudes. Deshalb sollten Kälteschutz im Winter ebenso wie sommerlicher Hitzeschutz gut bedacht werden. Nachhaltige Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen haben besonders viele positive Eigenschaften.

Visueller Komfort

Tageslicht reguliert unsere Körperfunktionen im 24-Stunden-Takt. Dafür sind eine Mindestlichtstärke und die richtige Lichttemperatur notwendig. Fazit: Fenster sollten möglichst groß dimensioniert und deren Lage genau bedacht werden, um auch tiefe Räume ausreichend zu belichten.

Schallschutz

Fertigbauwände enthalten komplexe Dämmkonstruktionen, die vor Hitze und Kälte schützen und auch Schall eliminieren. Ähnliches gilt für das Dach: Die Masse der Deckschicht und die richtige Dämmung halten Geräusche zuverlässig ab. Auch moderne Fenster schlucken Schall sehr gut – vor allem die höheren Frequenzen. Um auch die tieferen, wie zum Beispiel das Donnern von Fluglärm abzuschirmen, empfehlen sich spezielle Schallschutzfenster, die es in unterschiedlichen Klassen gibt.

Auch Wasser ist ein kostbares Gut. Wer Regenwasser sammelt und damit die Pflanzen in seinem Garten gießt, spart Trinkwasser.

Fotos: AdobeStock_boxrean, AdobeStock_leszekglasner

9–11

Umweltwirkungen

Bauen beansprucht Ressourcen und beeinflusst die Umwelt. Wer nachhaltig bauen und in den Genuss der staatlichen KfW-Förderung kommen will, sollte auch die drei folgenden Kriterien berücksichtigen:

Flächeninanspruchnahme

Land ist eine endliche Ressource. Deshalb ist es wichtig, sparsam mit ihr umzugehen. Für Bauherren ergibt sich daraus ein doppelter Nutzen: Kleinere Grundstücke kosten weniger, was zu mehr Spielraum beim Hausbau führt. Gut geplante Grundrisse, das Bauen in die Höhe – mit hohem Kniestock oder gar Flachdach oder in die Tiefe mit einem Keller, holen das Optimum aus der Grundfläche heraus. Ein guter Hausanbieter plant Ihnen Ihr Traumhaus individuell selbst auf einen noch so kleinen Bauplatz und dennoch auf Ihre ganz persönlichen Bedürfnisse zugeschnitten.

Trinkwasserbedarf in der Nutzungsphase

Wasserknappheit wird langsam auch in Deutschland zu einem Thema. Umso wichtiger ist es, schon beim Bau des Hauses auf Einhebelmischer, Sparduschköpfe und sparsame Haushaltsgeräte zu setzen. Damit lässt sich jede Menge Wasser sparen. Großes Potenzial liegt auch im Garten. Ein Regenwasserspeicher hilft nicht nur beim Bewässern von Pflanzen, sondern kann über ein separates Leitungssystem auch Waschmaschine und Toilettenspülung speisen – und so bis zu 80 Prozent des Wasserverbrauchs abdecken.

Rückbau und Recyclingfreundlichkeit

Da die Ressourcen an nicht erneuerbaren Rohstoffen wie beispielsweise Sand und Stahl endlich sind, erfordert die Auswahl von Baumaterialien besondere Sorgfalt. Holz etwa kann in hohem Maße recycelt werden. Das zahlt auf die QNG-Zertifizierung ein, die die Rückbau- und Recyclingfreundlichkeit von möglichst langlebigen Bauwerken belohnt. Das Endziel ist eine Kreislaufwirtschaft, also die dauerhafte Wiederverwendung der Baustoffe.

Kleinere Grundstücke kosten weniger und lassen mehr Spielraum für den Hausbau selbst

12–17

Effizienz, Kosten und Wertstabilität

Zur Erfüllung des dritten Anforderungsspektrums sind gefragt:

Flexibilität und Anpassungsfähigkeit

Vorausschauend zu bauen heißt auch, die langfristigen Bedürfnisse im Blick zu haben. Deshalb sollten Grundrisse schon bei der Planung flexibel angelegt werden. Nichttragende Wände etwa erlauben eine veränderbare Raumgestaltung. Einfach und kostengünstig können damit große Zimmer geteilt – und später wieder geöffnet werden. Ebenso können Räume im Laufe der Zeit unterschiedlichen Nutzungen zugeführt werden, wenn Raumaufteilung und Ausstattung entsprechend vorausschauend geplant worden sind.

Flächeneffizienz

Jeder Quadratmeter eines Hauses kostet Geld für Bau, Unterhalt und Instandhaltung. Und er benötigt wertvolle Ressourcen. Deshalb sollten Baufamilien sich viel Zeit dafür nehmen, ihre tatsächlichen Ansprüche an das Wohnen und Leben zu hinterfragen. Wie viel Platz brauche ich wirklich? Reichen statt der erträumten 150 nicht auch gut aufgeteilte 120 Quadratmeter? Und brauche ich tatsächlich ein Gäste- und Arbeitszimmer oder lassen sich diese Funktionen auch in einen anderen Raum integrieren?

Voraussetzungen für die Bewirtschaftung

Ganz im Sinne der Nachhaltigkeit zahlt es sich bei den Baumaterialien aus, auf Qualität zu setzen. Hochwertige Produkte sind in der Anschaffung teurer, halten aber länger und können meist leichter repariert

Mängel werden bei der Begehung mit einem Baugutachter festgestellt und schriftlich protokolliert.

Hochwertige Produkte sind teurer, halten aber länger und können leichter repariert werden

werden. Hilfreich ist außerdem ein Wartungs- und Instandhaltungsplan. Sei es die technische Wartung der Wärmepumpe oder das regelmäßige Streichen der Holzfassade, die Lebensdauer der jeweiligen Dinge lässt sich damit deutlich erhöhen.

Lebenszykluskosten

Wer baut, muss in die Zukunft denken! Nichts hält ewig und die Technik schreitet voran. Aber eines Tages müssen Dach, Fenster oder die technische Ausstattung modernisiert oder erneuert werden. Deshalb ist es wichtig, die sogenannten Baunutzungskosten im Blick zu behalten und entsprechende finanzielle Rücklagen zu bilden. Umso mehr, wenn die eigene Immobilie auch der Altersvorsorge dienen soll.

Qualität der Projektvorbereitung

Je besser die Vorbereitung, desto besser das Ergebnis. Deshalb sollten Sie sich ausreichend Zeit nehmen, um sich fundiert zu informieren und dabei auch die Fachkenntnis von Experten mit einbeziehen. Ebenfalls hilfreich bei der Orientierung sind unverbindliche Erstgespräche, wie sie zum Beispiel in Musterhausparks diverse Haushersteller anbieten. Am Ende steht dann die vertiefte, professionelle Beratung durch einen Architekten.

Qualitätskontrolle der Bauausführung

Die Überprüfung, ob die gesteckten Ziele erreicht worden sind, in Verbindung mit der Feststellung der Mängelfreiheit des Gebäudes stellt schließlich das letzte Kriterium der Grundanforderungen für die Verleihung des QNG-Siegels dar. Auch wenn dies noch einmal extra Geld kostet, sollten sie hierfür einen qualifizierten Baugutachter beauftragen, denn schon die Beseitigung kleiner Mängel kann die Kosten seines Honorars schnell übersteigen. •••

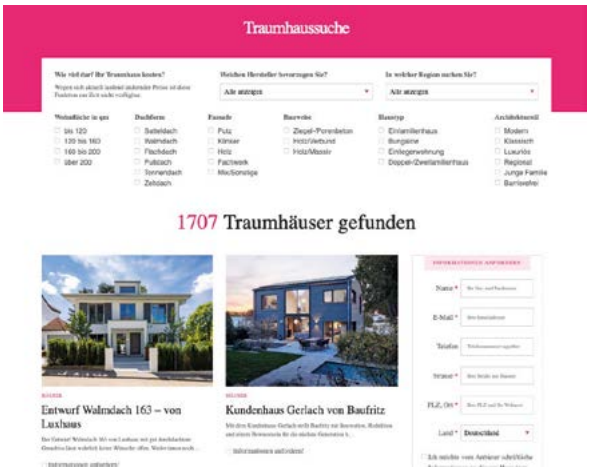
www.zuhause3.de

Ideen für Ihr Traumhaus. Lassen Sie sich inspirieren.

Über 1.700 Häuser der besten Anbieter Deutschlands!

Fundierte Informationen zu:

- Haus & Bau
- Wohnen & Design
- Garten & Grün
- Finanzen & Energie
- Smart Home



Der Hausfinder – wenige Klicks zum Traumhaus

Legen Sie einfach Preis, Größe, Baustil und andere Kriterien fest. Unsere Hausdatenbank findet die Häuser, die perfekt zu Ihnen passen.

✓ über 1.700 Top Häuser vergleichen

✓ viele Fotos und Grundrissideen

✓ umfangreiche technische Details

✓ gratis und unverbindlich Infomaterial anfordern

Aktuelle Trends rund ums Haus auch auf unseren Social-Media-Kanälen:

Clips und Beiträge rund ums Planen, Bauen, Wohnen
→ **www.facebook.com/zuhause3/**

Inspiration für Ihr individuelles Zuhause
→ **www.pinterest.de/zuhausedrei/**

Einblicke in die schönsten Muster- und Kundenhäuser
→ **instagram.com/zuhausedrei/**

Gut vorbereitet ins Finanzgespräch

Baufinanzierung | Wer eine Hausfinanzierung plant, benötigt den Rat von Fachleuten, etwa in der Bank. Über diese Themen sollten Sie sprechen

Sinkende Bauzinsen sind weiterhin nicht in Sicht – im Gegenteil: Wer im Oktober 2023 eine Immobilie über zehn Jahre finanzieren wollte, sah sich mit einem Zinssatz von 4,3 Prozent konfrontiert (siehe Grafik). Der Markt ist allerdings sehr sprunghaft: Es gibt erhebliche Zinsunterschiede, weil Institute ihre Konditionen unterschiedlich schnell und mit unterschiedlichen Strategien an das Marktgeschehen anpassen. „Der Zinsunterschied bei gleicher Finanzierungskonstellation kann derzeit bis zu 0,5 Prozentpunkte betragen", sagt Mirjam Mohr, Vorständin Privatkundengeschäft bei Interhyp. „Interessenten sollten deswegen Anbieter vergleichen und unterschiedliche Finanzierungsoptionen durchspielen." Je mehr Eigenkapital man beisteuern kann, desto günstiger die Konditionen.

Solange es Baudarlehen bis Anfang 2022 beinahe gratis gab, waren Finanzierungen ohne Eigenkapital realistisch. Neuerdings gilt aber wieder die alte Faustregel, nach der man mindestens 20 Prozent des Immobilienpreises – plus alle Nebenkosten – als Eigenkapital in die Waagschale werfen sollte. Die Sparkassen empfehlen 20 bis 30 Prozent der Gesamtkosten, besser mehr. Zum Eigenkapital zählen übrigens auch Bausparguthaben (nur der Eigenanteil, nicht die Darlehenssumme), Lebensversicherungen, Wertpapiere oder ein eigenes Baugrundstück.

Je anspruchsvoller die Begleitumstände, desto notwendiger der Rat von Fachleuten. Die Sparkassen empfehlen angehenden Bauherren ein frühzeitiges Beratungsgespräch – auch wenn die Entscheidung über ein konkretes Grundstück oder Haus noch aussteht. „Je genauer Kaufwillige ihre finanziellen Möglichkeiten kennen, desto besser können sie den Immobilienmarkt durchsuchen", heißt es bei Interhyp, dem größten Vermittler privater Baufinanzierungen. „Wer seine Unterlagen rechtzeitig zusammengetragen hat, kann besser verhandeln und schneller reagieren."

Wer kriegt den Zuschlag?

Der erste Weg in Sachen Baufinanzierung führt naturgemäß zur Hausbank. Man kennt sich, die eigene finanzielle Situation ist dem Gegenüber bekannt, und es gibt natürlich einen Vertrauensvorschuss. Aber setzen Sie trotzdem auf einen Wettbewerb um Ihre Unterschrift, der kann Ihnen viel Geld sparen! Holen Sie unbedingt bei anderen Kreditinstituten Alternativangebote ein – und vergleichen Sie diese sorgfältig. Womöglich benötigt Ihre Hausbank diesen kleinen Augenöffner, um ihr erstes Angebot nachzubessern.

Als Alternative empfehlen sich unabhängige Baufinanzierer wie Interhyp, Dr. Klein oder andere. Sie reklamieren für sich, automatisch die besten Angebote von Hunderten Banken herauszufiltern und damit Preisvorteile zu erzielen. Und nicht zuletzt schaffen Vergleichsportale auch für Laien eine gewisse Transparenz. Es lohnt sich, den Markt der Möglichkeiten skeptisch zu sondieren, wenn man bei der Hausfinanzierung nicht zu viel ausgeben will.

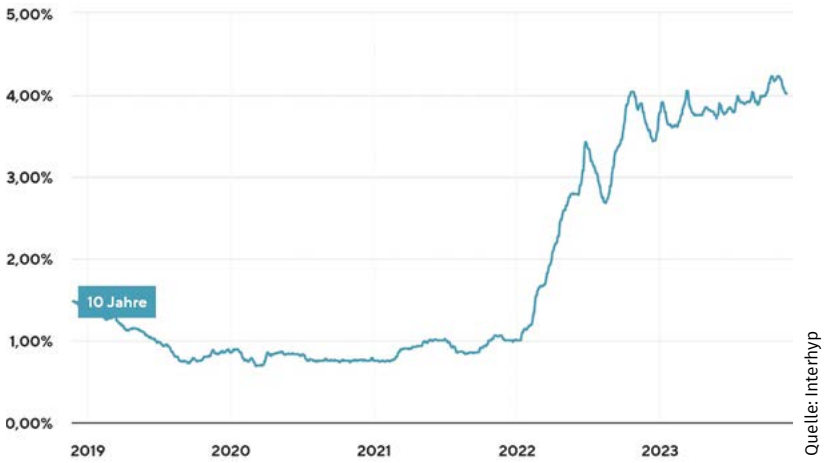
Hilfreiche Tilgungsrechner

Den mathematischen Kenntnissen von Bankern und Immobilienmaklern muss kein Bauherr heute noch blind vertrauen. Mit Online-Tilgungsrechnern kann man jedes mögliche Szenario einer Hausfinanzierung per Mausklick durchspielen, Tilgungsstrategien variabel ausprobieren und miteinander vergleichen, ganz ohne Mathe-Leistungskurs.

Schuldenfrei in die Rente

Bei der Finanzierung spielt das eigene Alter eine wichtige Rolle. Die Gesamtlaufzeit Ihres Hauskredits sollte spätestens mit dem Renteneinn-

Bauzinsen bleiben hoch – keine Wende in Sicht



Die Zinssätze für Baudarlehen mit zehnjähriger Laufzeit haben sich 2022 verdreifacht und pendelten sich im Laufe des Jahres 2023 bei 4 Prozent ein.

Quelle: iStock_skynesher

TIPP

Überblick per Klick

Mit Online-Tilgungsrechnern kann man jedes mögliche Szenario einer Hausfinanzierung per Mausklick durchspielen, Tilgungsstrategien variabel ausprobieren und vergleichen – ganz ohne Mathe-Leistungskurs.

tritt enden – gern auch ein paar Jahre früher. Wer also mit 30 Jahren baut, kann sich mehr Zeit lassen und eine niedrigere Tilgung leisten, als einer, der erst im Alter von 45 eine Hausfinanzierung beginnt.

Lohnt sich Bausparen?

Etwa 25 Millionen Bausparverträge gibt es in Deutschland. Aber lohnt sich diese Kombination aus Sparplan und späterem Immobiliendarlehen noch? Manche Experten raten gerade wieder dazu. Denn mit einem Bausparvertrag kann man künftigen Zinsanstiegen entgegenwirken. Weil der Darlehenszins für die gesamte Laufzeit fest vereinbart wird, versichert man sich quasi gegen weiter steigende Zinsen. Weiterer Vorteil eines Bausparvertrags: die Wohnungsbauprämie. Pro Jahr gibt es vom Staat 70 Euro für Singles und 140 Euro für Paare obendrauf. Es gibt aber Gehaltsobergrenzen, nämlich 35.000 Euro brutto bei Singles und 70.000 Euro für Paare. Mit Kindern erhöhen sich die Obergrenzen. •••

Täglich geöffnet von 10 - 18 Uhr, auch am Samstag und an Sonn- und Feiertagen.

MUSTERHÄUSER IN SEEBRUCK

MEIN REGNAUER VITALHAUS

Mit 95 Jahren Erfahrung im Holzbau schafft Regnauer Ihnen ein Eigenheim, das Ihr körperliches und emotionales Wohlbefinden fördert. Ein Refugium, wohngesund, schön und sorgenfrei. Im Zentrum des ganzheitlichen Konzepts: die einzigartige Regnauer Vitalwand. Ihre Holzfaserdämmung erzeugt Wohlfühlambiente, wie es nur in Regnauer Vitalhäusern zu Hause ist.

Fordern Sie jetzt Informationen an oder besuchen Sie unser **Bauherrenzentrum**.

REGNAUER
Häuser, die gut tun.

REGNAUER HAUSBAU • Bauherrenzentrum Seebruck • Pullacher Straße 11 • 83358 Seebruck/Chiemsee • Tel. +49 8667 72-222 • Fax 72-290 • kontakt@regnauer.de • www.regnauer.de

Tipp! Mehrere Angebote miteinander vergleichen

Mehr Rechte für private Bauherren

Der Verbraucherbauvertrag | Seit 2019 genießen Privatpersonen, die bauen wollen, besseren Schutz. Welche Regeln jetzt gelten und worauf man dennoch achten muss

Es ist etwas grundlegend anderes, ob Sie sich einen Schrank schreinern lassen, einen Küchenherd anschließen – oder ein ganzes Eigenheim in Auftrag geben. Diesem Umstand hat der Gesetzgeber Rechnung getragen und 2019 den „Verbraucherbauvertrag" eingeführt. Die damit verbundenen Regeln sollen helfen, bekannte Probleme in der Baupraxis besser zu bewältigen. Denn Verbraucher sind, was Bauvorhaben angeht, in der Regel Laien, die weder mit den am Bau Beteiligten, den Abläufen noch mit den damit verbundenen technischen und rechtlichen Fragen vertraut sind. Daher gibt es einen speziellen Verbraucherschutz bei Bauvorhaben.

Die wichtigsten Fakten

Im Verbraucherbauvertrag sind dem Bauunternehmen seit 2019 folgende Pflichten auferlegt worden:

1. Eine ordentliche Baubeschreibung erstellen: Private Bauherren haben das ausdrückliche Recht auf eine detaillierte Baubeschreibung in Textform, die rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung übergeben werden muss. Dadurch ergibt sich ein weiterer Vorteil: Mehrere Angebote können besser miteinander verglichen werden. Bauunternehmer dürfen für die Baubeschreibung keine Extravergütung in Rechnung stellen.

2. Verbindliche Angaben zur Bauzeit: Bauherren müssen sich darauf einstellen können, wann ihr Haus fertig wird. Steht der Baubeginn noch nicht fest, dann muss wenigstens die Dauer der Baumaßnahme angegeben sein. Enthält ein Verbraucherbauvertrag keine Angaben zur Bauzeit, dann gilt, was in der Baubeschreibung (siehe Punkt 1) dazu festgehalten wurde.

3. Planungsunterlagen herausgeben: Private Bauherren, die ohne Architekt bauen, kamen bislang nur schwer an Baupläne heran. Jetzt haben sie ein Recht auf Herausgabe zentraler Planungsunterlagen. Dies ist ein Kernelement des Verbraucherschutzes am Bau, es lässt sich vertraglich nicht ausschließen. Planungsunterlagen dienen etwa dem Nachweis, ob Planung und Ausführung eines Neubaus mit Rechtsvorschriften übereinstimmen. Sie sind auch wichtig für spätere Reparaturen oder Umbauten.

4. Abschlagszahlungen von maximal 90 Prozent des Werklohns: Eine höhere Abschlagssumme, wie sie früher üblich war, benachteiligte häufig den privaten Bauherren. Wenn der nämlich schon mehr als 90 Prozent der vereinbarten Bausumme im Voraus gezahlt hatte, konnte er kaum noch auf die Beseitigung von Mängeln drängen oder eine andere Firma damit beauftragen. Hier hat der Gesetzgeber mit der 90-Prozent-Regel jetzt quasi Augenhöhe zwischen beiden Parteien hergestellt.

5. Widerrufsrecht von 14 Tagen nach Vertragsabschluss: Das 14-Tage-Rückgaberecht kennen Verbraucher von vielen anderen Käufen. Diese Klausel wurde nun zu ihren Gunsten auf das Bauen ausgedehnt. Und wenn der Bauvertrag nicht ausdrücklich auf das Widerrufsrecht hinweist, hat man als Verbraucher sogar ein Jahr länger Zeit, um einen Bauvertrag zu annullieren.

Kündigen nur noch schriftlich

Bauverträge müssen jetzt außerdem schriftlich gekündigt werden. Schriftform bedeutet eine schriftliche Erklärung, die durch die darunter stehende handschriftliche Unterzeichnung durch den Erklärenden abgeschlossen ist. Das kostet Zeit – und so ist das auch gedacht: Die Schriftform soll Bauherren vor übereilten Kündigungen schützen. Bislang galt ein im Streit hingeworfener Satz des Bauherrn wie „Ich will Sie hier nicht mehr sehen!" im Zweifel als rechtskräftige Kündigung – mit allen möglicherweise dramatischen finanziellen Folgen. Das wird durch die Pflicht zur schriftlichen Kündigung weitgehend ausgeschlossen.

Wann wird ein Notar gebraucht?

Einen Bauvertrag können Privatpersonen in der Regel ohne Notar schließen. Notwendig ist eine notarielle Beurkundung aber in zwei Fällen:

- wenn man nicht nur ein Haus, sondern auch das dazugehörige Grundstück erwirbt,
- oder beim Abschluss eines Bauträgervertrags, bei dem der Bauträger ein Grundstück an den privaten Bauherrn verkauft und sich außerdem verpflichtet, dieses Grundstück in der vertraglich vereinbarten Weise zu bebauen.

Wer dagegen auf eigenem Grund und Boden bauen möchte, muss den Bauvertrag mit dem Bauunternehmer nicht notariell beglaubigen lassen. ●●●

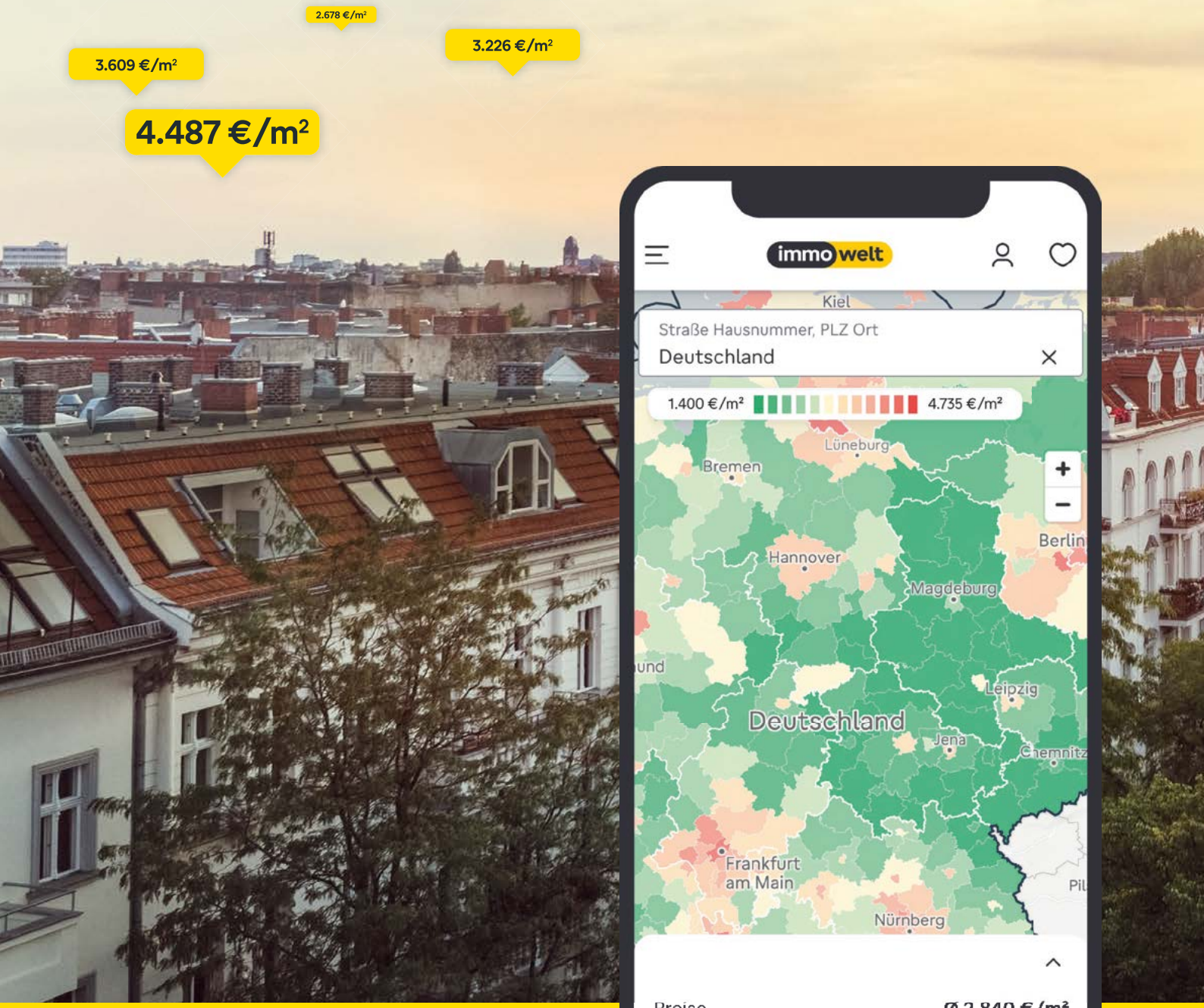
TIPP

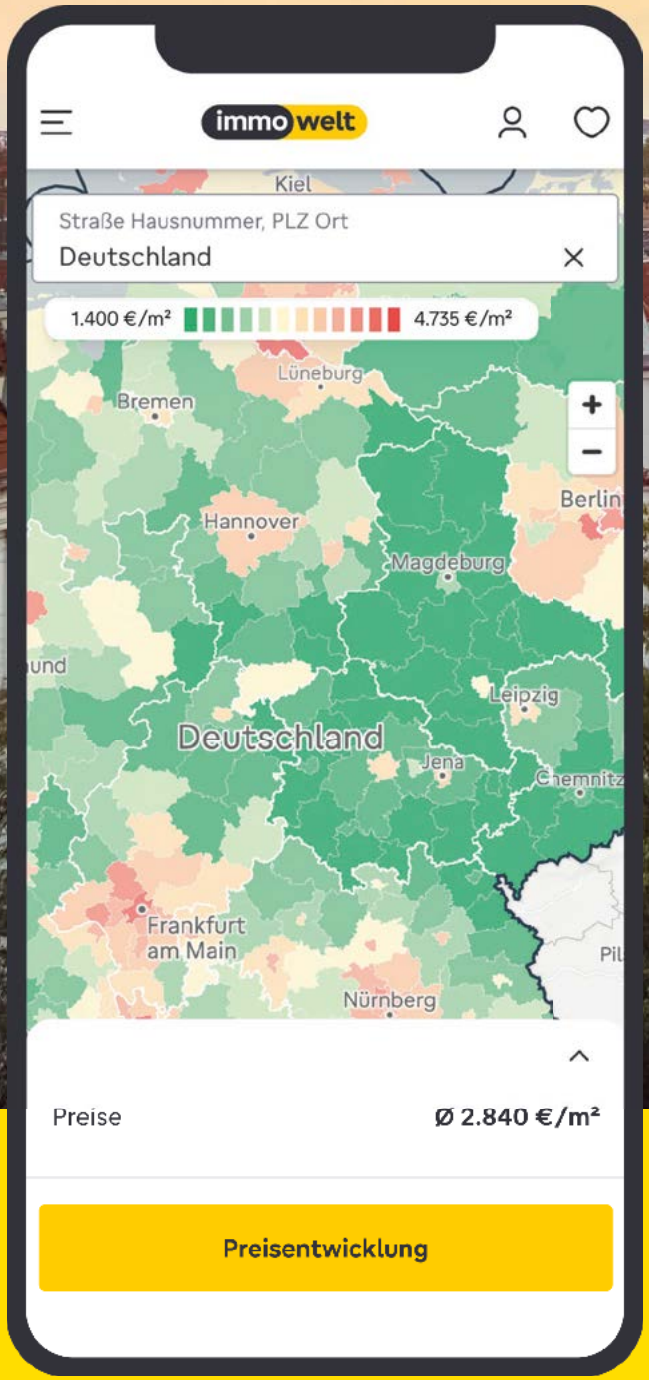
Bauvertragsrecht

Es ist ratsam, sich beraten zu lassen, ob der Bauvertrag technisch und rechtlich den eigenen Erwartungen entspricht und im Budgetrahmen realisierbar ist. Eine Orientierungshilfe bietet der Verband Privater Bauherren (VPB) mit seiner Broschüre „Neues Bauvertragsrecht": https://bit.ly/3L9yvSb

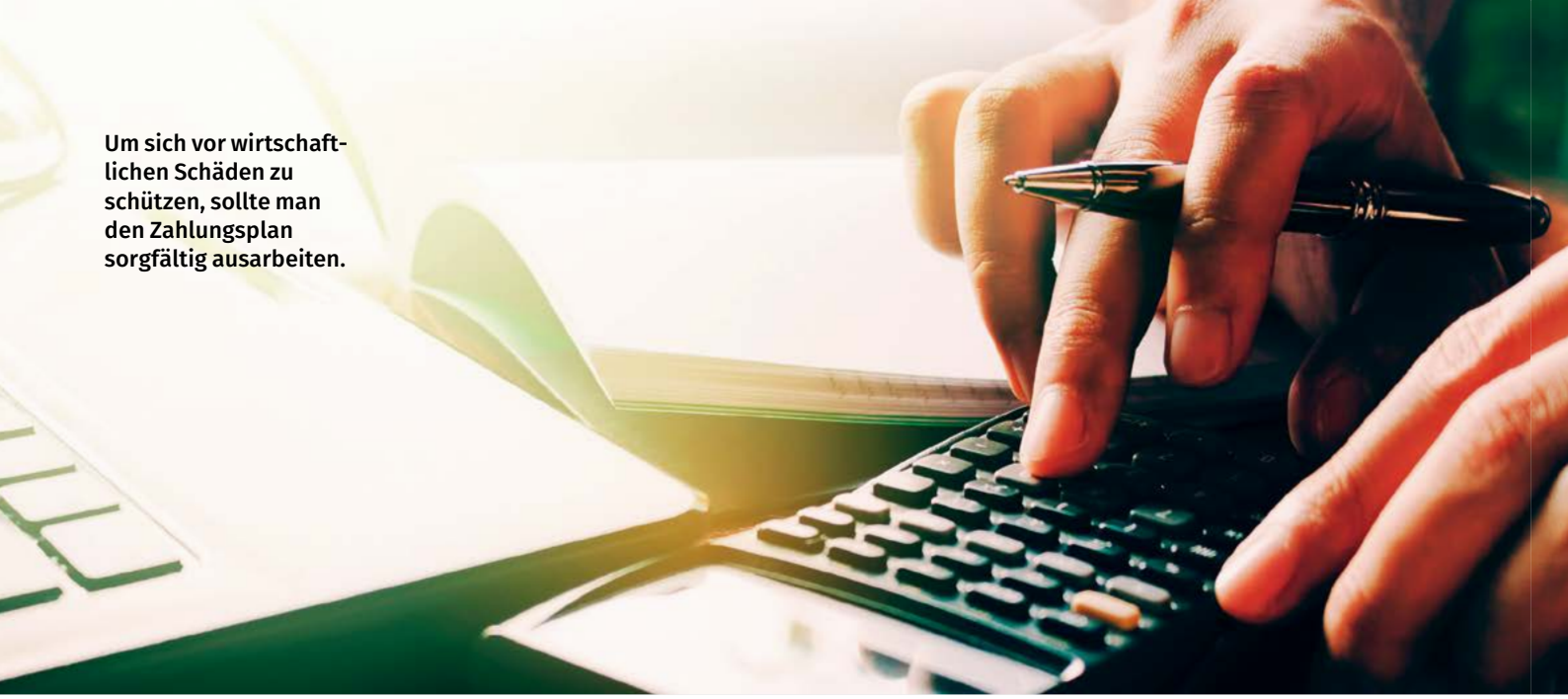
IMMOBILIEN BEST WERTUNG

Die neue Immobilienbewertung
von immowelt.





immowelt



Um sich vor wirtschaftlichen Schäden zu schützen, sollte man den Zahlungsplan sorgfältig ausarbeiten.

In Etappen bezahlen

Der Zahlungsplan | Für die Bezahlung des Bauträgers und der Handwerker müssen Regeln vereinbart und auch eingehalten werden

Nicht alles auf einmal, sondern Zug um Zug: So lautet das Prinzip für die Bezahlung des Werklohns beim Hausbau. Während Ihr neues Haus also von der Bodenplatte bis zur Dachgaube wächst, bezahlen Sie diese Baufortschritte in Etappen. Auf diese Weise schützen sich beide Parteien vor wirtschaftlichem Schaden. Wenn Sie als Bauherr beispielsweise zu früh und zu viel Vorkasse leisten, riskieren Sie bei einem möglichen Konkurs Ihres Bauträgers oder Generalunternehmers, dass Sie auf einer unvollendeten Bauruine sitzenbleiben und sich den Weiterbau nicht mehr leisten können.

Darum sollte der Bauvertrag, den Sie als Bauherr unterschreiben, unbedingt auch einen Zahlungsplan enthalten. Darin werden bestimmte Bauabschnitte – die sogenannten „Bautenstände" – definiert und damit auch die Termine, zu denen Abschlagszahlungen fällig werden.

Der Verband Privater Bauherren (VPB) appelliert an Hausbauer, bei der Ausarbeitung des Zahlungsplans wie auch den einzelnen Abschlagszahlungen Sorgfalt walten zu lassen, um sich selbst vor materiellen Schäden zu schützen. „Ein Zahlungsplan sollte sich immer am Bauablauf orientieren. Der kann von Bauvorhaben zu Bauvorhaben aber sehr unterschiedlich sein", erklärt die Interessenvereinigung. Als grobe Orientierung hat der VPB einen Muster-Zahlungsplan für ein Haus ohne Keller herausgegeben (siehe Tabelle).

Fachlich prüfen lassen

Überprüfen sollten Sie außerdem regelmäßig, ob eine Abschlagsrechnung tatsächlich erst dann gestellt wird, wenn der vereinbarte Bautenstand – also etwa das Erdgeschoss mit Decke im Rohbau – tatsächlich auch erreicht ist. Nach Erfahrungen des VPB werden Abschlagsrechnungen nämlich häufig zu früh gestellt, sodass Sie als Hauskäufer mit teilweise fünfstelligen Beträgen in

GUT ZU WISSEN

Wann wird wie viel fällig?

So könnte ein Zahlungsplan aussehen

Abschlag	Höhe	Wann? (Bautenstand)
1	5%	Nach Vorlage der Planungsunterlagen inkl. Bauantrag, Statik, Auflassungsvormerkung im Grundbuch usw.
2	18%	Nach Vollendung des Erdgeschosses mit Decke im Rohbau
3	25%	Nach Abschluss des Rohbaus, Dachdecker- und Klempnerarbeiten
4	9%	Nach Rohbauinstallation der Haustechnik
5	10%	Nach Einbau der Fenster
6	13%	Nach Fertigstellung von Trockenbau, Innenputz, Estrich
7	20%	Zur Abnahme/Schlüsselübergabe

Foto: AdobeStock_wutzkoh

Es ist ratsam, mithilfe eines Sachverständigen zu prüfen, ob die Arbeiten eines Bauabschnitts korrekt ausgeführt worden sind

Vorkasse gehen. Sofern Sie keinen eigenen Architekten engagiert haben, der Bautenstand und Zahlungsplan kontrolliert, sollten Sie einen Bausachverständigen hinzuziehen. Er ist in der Lage, fachlich zu prüfen, ob alle nötigen Arbeiten, die im Bautenstand angegeben sind, erstens vollendet und zweitens ohne Mängel sind.

Sie dürfen von Abschlagsrechnungen und vor allem von der Abschlussrechnung eine Teilsumme einbehalten, wenn noch nicht alle Arbeiten abgeschlossen sind oder der Sachverständige Mängel feststellt. Dann spricht man vom sogenannten „Druckzuschlag". Mit ihm üben Sie auf den Vertragspartner Druck aus, die fehlenden Arbeiten oder die Beseitigung der Mängel zügig durchzuführen. Ihr Sachverständiger kann beurteilen, welchen Wert die noch offenen Arbeiten haben. Sie haben aber das Recht, das Doppelte dieses Betrages als Druckzuschlag einzubehalten. Sofern alle Aufgaben erledigt sind, müssen Sie die einbehaltene Summe natürlich zügig überweisen.

Bürgschaft abschließen

Wenn Sie als Bauherr Abschläge auf den Werklohn zahlen, haben Sie Anspruch auf eine Vertragserfüllungsbürgschaft. So können Sie während der gesamten Bauzeit und darüber hinaus bis zum Ende der Gewährleistungsfrist sicherstellen, dass der mit Ihnen geschlossene Bauvertrag eingehalten wird. Diese Bürgschaft kann der Auftragnehmer bei einer Versicherung abschließen – oder aber Sie selbst. In diesem Fall behalten Sie von der ersten Abschlagszahlung fünf Prozent ein. •••

TIPP

Die 5 Gebote

1. Lassen Sie sich die Bedingungen des Zahlungsplans nicht diktieren. Verhandeln Sie gegebenenfalls nach.
2. Bezahlen Sie keine Abschlagsrechnung, bevor sie nicht fachmännisch geprüft wurde.
3. Nutzen Sie das Know-how eines Sachverständigen.
4. Bezahlen Sie die Abschlussrechnung keinesfalls vor der Abnahme.
5. Machen Sie wenn nötig von Ihrem Recht auf Druckzuschlag Gebrauch.

Prüfen! Sind Wallboxen, PV-Anlagen und Wärmepumpen versichert?

Wer baut, baut lieber vor

Richtige Vorsorge | Ein Eigenheim ist für die meisten Menschen der wichtigste Bestandteil ihres Vermögens und sollte durch Versicherungen möglichst geschützt werden

Stürme, Starkregen, Überschwemmungen – Wetterextreme häufen sich und können Hausbesitzern schlimm zusetzen. Umso wichtiger ist es vorzusorgen und sich ausreichend zu versichern. Und das nicht erst nach dem Einzug, sondern schon in der Bauphase.

Bauherrenhaftpflicht

Jeder Bauherr trägt die Verantwortung für die Sicherheit auf seiner Baustelle – und er muss im Zweifel in unbegrenzter Höhe für Personen-, Sach- oder Vermögensschäden geradestehen. Im schlimmsten Fall kann das die wirtschaftliche Existenz gefährden. Deshalb ist eine Bauherrenhaftpflichtversicherung unerlässlich. Sie kommt einerseits für berechtigte Ansprüche auf und prüft andererseits in jedem Einzelfall auch die Rechtslage.

Kosten Als Faustregel gilt ein Tausendstel der Bausumme. Bei einer Bausumme von 300.000 Euro sind also einmalig 300 Euro einzuplanen. Bei Eigenleistungen in größerem Umfang wird eine höhere Prämie fällig.

Bauleistungsversicherung

Rohbauten sind besonders sturmgefährdet. Das betrifft nicht nur Gerüste, Dachsparren oder halb fertige Mauern. Auch das Material auf der Baustelle kann bei einem Unwetter Schaden nehmen. Die Bauleistungsversicherung übernimmt die Kosten für Schäden, die durch höhere Gewalt oder auch Vandalismus am Rohbau und auf der Baustelle entstehen. Sie schließt auch Handwerkerleistungen ein, um den vorherigen Zustand wiederherzustellen.

Kosten Je nach Bausumme, bei 400.000 Euro einmalig 350 bis 450 Euro.

Feuer-Rohbauversicherung

Die Schäden, die am Rohbau durch Feuer entstehen, müssen Bauherren separat versichern. Dafür gibt es eine Feuer-Rohbauversicherung. Weil viele Bauprojekte derzeit länger dauern als ursprünglich geplant, empfehlen Experten, diesen Versicherungsschutz an die verlängerte Bauzeit anzupassen.

Kosten Prüfen Sie, ob die Feuer-Rohbauversicherung als beitragsfreier Zusatz zu einer anschließenden Wohngebäudeversicherung oder gegen Aufpreis zu einer Bauleistungsversicherung erhältlich ist. Einige Versicherer bieten auch alle drei Versicherungen im Paket an.

> Was am Haus nicht fest eingebaut ist, bleibt von der Gebäudeversicherung ungeschützt

Bauhelferversicherung

Helfen Freunde oder Kollegen auf der eigenen Baustelle, müssen Bauherren eine Bauhelferversicherung abschließen, die im Falle eines Unfalles einspringt. Die Helfer müssen auch der Berufsgenossenschaft Bau (BG Bau) gemeldet melden. Wichtig: Lebenspartner und andere nähere Verwandte sind durch die Bauhelferversicherung nicht geschützt, für sie kann man bei BG Bau eine separate Unfallversicherung abschließen.

Kosten Rund 1,70 Euro pro geleisteter Arbeitsstunde, mindestens aber 100 Euro pro Meldung. Mehr Informationen unter *bau-bg.de*.

Ausgezeichneter Schutz fürs Bauen und Wohnen:

- Wohngebäudeversicherung inklusive 24 Monate Feuerrohbauschutz
- Bauleistungs- und Bauherrenhaftpflichtversicherung
- Kompetentes Beratungsteam für alle Versicherungsfragen rund ums Eigenheim

Informationen zu unseren Produkten erhalten Sie unter 040 37663-366 oder auf gev-versicherung.de.

Ihr Spezialversicherer für Immobilien seit 1891.

GEV
GRUNDEIGENTÜMER-VERSICHERUNG

Vor Schäden durch Leitungswasser muss mitunter eine separate Versicherung abgeschlossen werden

Baufertigstellungsversicherung

Enorme finanzielle Einbußen drohen, wenn das beauftragte Bauunternehmen vor Abschluss der Arbeiten oder später während der Gewährleistungsfrist Insolvenz anmeldet. Für solche Fälle gibt es die Baufertigstellungsversicherung, die einen nahtlosen Übergang der Bauarbeiten sicherstellen soll. Sie muss vom Bauunternehmen abgeschlossen werden.
Kosten Die Kosten werden über den Bau- beziehungsweise Kaufpreis an den Kunden weitergereicht. Weigert sich ein Unternehmen, eine solche Versicherung vorzuweisen, ist äußerste Vorsicht angebracht.

GUT ZU WISSEN

Photovoltaik, Wärmepumpe, Wallbox

Die Energiewende bringt auch neue Technik auf und an das Haus: Photovoltaik, Wärmepumpen und Wandladestation für E-Autos (Wallboxes).

Wegen der beträchtlichen Investitionen sollte man das Sonnenkraftwerk auf dem Dach unbedingt gesondert versichern. Wenn man die Anschaffung über einen Kredit finanziert, verlangt die Bank dies ohnehin. Feuer, Sturm und Überspannung sind laut Finanztest die häufigsten Schadensursachen, Diebstahl folgt in dieser Rangliste erst auf Platz fünf. Man kann für seine PV-Anlage eine separate Photovoltaikversicherung abschließen, oder man wählt diese, wie bei der GEV-Versicherung möglich, als Zusatzmodul zur Wohngebäudeversicherung.

Fest installierte Wärmepumpen und Wandladestationen (Wallboxes) sind in der Regel durch die Wohngebäudeversicherung geschützt. Wärmepumpen jedoch, die nicht direkt am Haus verbaut sind, müssen unter Umständen extra abgesichert werden. Dies hängt vom Versicherer und Tarif ab. In jedem Fall sollte man seine Versicherung über den Einbau von Wärmepumpe und Wallbox informieren.

Wohngebäudeversicherung

Die Wohngebäudeversicherung schützt den Eigentümer eines fertigen Hauses vor den finanziellen Folgen eines Sachschadens. Versichert ist das gesamte Gebäude einschließlich aller fest eingebauten Gegenstände. In der Regel sind darin Schäden durch Feuer, Blitzschlag, Überspannung, Explosion, Sturm (ab Windstärke 8) und Hagel abgesichert. Vorsicht: Manche Gebäudeversicherungen beinhalten auch Leitungswasserschäden, andere nicht. In diesem Fall muss eine separate Versicherung abgeschlossen werden.
Kosten Die Versicherungsprämie hängt vom Wohnort, der Bauweise, der Bedachung, der Umgebung, der Größe und dem Wert der Immobilie ab. Der Beitrag für typische Neubau-Einfamilienhäuser liegt meist zwischen 250 Euro und 400 Euro pro Jahr.

Elementarschadenversicherung

Um sich gegen Schäden aus Überschwemmungen, Rückstau oder auch Schneedruck abzusichern, braucht man in der Regel eine Elementarschadenversicherung. Immer mehr Versicherungen gehen dazu über, Wohngebäudeversicherungen bereits inklusive der Elementarschadenversicherung anzubieten. Versicherer beurteilen die Versicherbarkeit eines Gebäudes nicht erst seit der Ahr-Sturzflut allerdings nach Gefährdungsklassen, die nach der statistischen Hochwasser-Häufigkeit gegliedert sind.
Kosten Für dieses Extra zur Wohngebäudeversicherung sind etwa 25 Prozent der Prämie der Gebäudeversicherung zu zahlen, oft etwa 100 Euro.

Hausratversicherung

Alles, was nicht fest im Haus eingebaut ist, wird nicht durch die Gebäudeversicherung abgedeckt. In diesem Fall greift die Hausratversicherung. Sie leistet dann Entschädigung, wenn die Einrichtung und weitere Eigentumsgegenstände beschädigt oder zerstört wurden.
Kosten Der Preis für die Police hängt vom Wohnort, der Größe der Immobilie und der Versicherungssumme ab. Bei einem durchschnittlichen Einfamilienhaus werden zwischen 100 bis 150 Euro pro Jahr fällig.

Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

Für Hauseigentümer ist eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung dann nicht erforderlich, wenn sie das Haus selbst bewohnen und eine Privathaftpflichtversicherung haben. Anders sieht es aus, wenn man sein Haus vermietet oder überlässt. Dann haftet die Privathaftpflicht nicht, und man benötigt eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung. Sie greift, wenn Personen an oder auf der Immobilie zu Schaden kommen, weil der Bauherr seiner Verkehrssicherungspflicht nicht nachgekommen ist.
Kosten Die Kosten für eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht belaufen sich auf 30 bis 70 Euro jährlich. Je nachdem, ob es sich um ein unbebautes Grundstück oder um ein Grundstück mit Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus handelt. •••

Zuhause
Kundenhaus Vesterbro
GUSSEK HAUS
SCHÖNE (H)AUSSICHTEN!
Ein sicherer Ort zum Wohlfühlen, für die ganze Familie.
Eine vertraute Umgebung, mit Platz für neue Erinnerungen.
Ein Stück Geborgenheit, mit Aussicht auf eine glückliche Zukunft.
Einfach … Zuhause.
+49 5921 174-0
Bauen.Fertig.Los.
gussek.link/dhh24

TRAUMKÜCHE *perfekt geplant*

Wohnlich und praktisch | Eine Küche wird nicht nur durch ihren Look zur Traumküche. Als Herzstück jedes Hauses, muss sie auch optimal funktionieren. Damit dies gelingt, ist eine gute Planung wichtig

Zweifellos ist die Küche das pulsierende Herz eines Hauses, weshalb sie einer sorgfältigen Planung bedarf. Hier finden Familie und Freunde zusammen, um gemeinsam zu kochen, zu speisen und einzigartige Augenblicke zu teilen. Bei all dem dient die Küche jedoch in erster Linie auch als ein Arbeits- und Kochbereich, in dem unzählige Handgriffe und Aufgaben aufeinander abgestimmt werden müssen. Dabei sollte die passende Einrichtung einer ausgewogenen Balance zwischen Ambiente und Funktionalität folgen. Ausgangspunkt sind dafür die persönlichen Anforderungen, Wünsche und Routinen. Schließlich möchte man Planungsfehler vermeiden und langfristig Freude an seiner Küche haben.

Idealerweise wird die Konzeption von Neubauten sogar auf die Küche hin ausgerichtet, wobei heute meist

Fotos: Nolte Küchen, Ballerina Küchen

Mit einem durchdachten Ordnungssystem sind beim Kochen und Backen alle Zutaten schnell griffbereit.

offene Wohnküchen priorisiert werden. Der Grundriss und die Ausstattung der Küche hängen davon ab, von wem diese wie genutzt wird. Küchenzeilen in U- oder G-Form bieten zum Beispiel extra viel Stauraum und Arbeitsfläche, auch für die Vorbereitung aufwendiger Gerichte. Werden Kinder in die Küchenaktivitäten einbezogen und wird hier auch gebastelt, gezeichnet oder sich entspannt? Dann könnte eine Insel-Küche eine ideale Lösung sein. So bleibt auch zu dritt oder zu viert genug Platz und es entsteht kein Gedränge, wenn gerade gekocht wird.

Arbeiten strukturieren

Unabhängig von der jeweiligen Küchenform kommt es für einen reibungslosen Arbeitsablauf vor allem darauf an, die Laufwege möglichst kurz zu halten. Hierzu sollten verschiedene Zonen, die sich als Bevorraten, Aufbewahren, Spülen, Vorbereiten und Zubereiten, beschreiben lassen, sinnvoll angeordnet und aufeinander abgestimmt werden. So können etwa frische Produkte ohne Zwischenwege aus dem Kühlschrank genommen, anschließend gewaschen, geputzt sowie geschnitten und erhitzt werden. Sind auch Gewürze oder Öle in der Nähe des Kochfelds untergebracht, kann während des Kochens oder Bratens direkt darauf zugegriffen werden. Dadurch wird Zeit gespart und werden stressige Situationen vermieden.

Um die Küchenarbeit denkbar bequem und rückenschonend zu gestalten, ist die richtige Arbeitshöhe ein wichtiger Faktor. Diese sollte sich an der Person orientieren, die die meiste Zeit in der Küche verbringt. Die optimale Höhe der Arbeitsplatte liegt 10 bis 15 Zentimeter unterhalb des Ellenbogens. Es wird geraten, den Herd etwas tiefer zu platzieren, um die Kochtöpfe überblicken zu können und das Umrühren zu erleichtern. Hingegen sollte der Spülbereich etwas höher angesetzt werden, da die Arbeitshöhe sich am Spülenboden orientiert. Zusätzlich ist es angenehm, die Elektrogeräte wie Kühlschrank, Backofen oder Geschirrspüler auf erhöhter Höhe einzuplanen. Das ist nicht nur ergonomischer, sondern steigert auch den Komfort.

Für besten Überblick

Die Spüle erfüllt in der Küche eine Vielzahl von Funktionen, darunter

Eine gute Küchenplanung strebt eine optimale Verbindung von Design und Funktionalität an

die Reinigung von Obst und Gemüse sowie das Abwaschen von empfindlichem Geschirr oder sperrigen Küchenutensilien. Selbst wenn ein Geschirrspüler vorhanden ist, bringt eine großzügig dimensionierte Spüle also Vorteile. Ob sie besser aus Edelstahl, Keramik oder Kunststein sein sollte, ist Geschmackssache. Entscheidend ist viel eher, dass das Material zum Gesamtbild der Küche passt und dass die Oberfläche möglichst unanfällig für Kratzer oder Wasserflecken ist.

Ein Knackpunkt bei der Küchenplanung ist das Thema Stauraum. Dazu sollten Sie überlegen, was in Ihrer Küche untergebracht werden soll: Geschirr und Gläser, Kochutensilien, Geräte und Zubehör, Vorräte und Vieles mehr. Für mehr Stauraum und entsprechend größere Ablageflächen sorgen zum Beispiel übertiefe Unterschränke. Mit platzsparenden Auszügen ist alles Benötigte auch in den Schranktiefen sofort zugänglich und übersichtlich einsehbar, so dass umständliches Herauskramen entfällt.

Alternative Varianten zur klassischen Drehtür verhindern ebenso bei Oberschränken, dass Platz blockiert wird. Denkbar sind Schiebetüren oder Klappen mit Federn, die sich nach oben hin öffnen lassen. Neuerdings sehr gefragt sind Taschentüren, die seitlich eingeschoben werden können und bei Bedarf ganze Küchenzeilen hinter dekorativen Fronten verschwinden lassen.

Gut beleuchtet

Zu einem ausgewogenen Beleuchtungskonzept in der Küche gehören ausreichend Tageslicht und Fenster, die im Planungsstadium auch auf eine bevorzugte Himmelsrichtung hin ausgerichtet werden können. Des Weiteren sind genügend Steckdosen und eine geschickte Platzierung von Lichtquellen entscheidend, um eine behagliche und bequeme Umgebung zu schaffen. Für eine gleichmäßige Grundbeleuchtung und den nötigen Überblick bieten sich dimmbare Deckenleuchten oder Strahler an. Ausreichendes Arbeitslicht sollte dort vorhanden sein, wo geschnibbelt, gerührt und angerichtet wird.

Stromanschlüsse planen

Mit der Küchenplanung sollte früh begonnen werden, auch um Strom- und Wasseranschlüsse frei platzieren zu können. Unsere Checkliste auf Seite 208 sowie kostenlos zugängliche Online-Küchenplaner sind hier hervorragende Tools, mit denen indi-

Fotos: Ballerina-Küchen

Schön aufgeräumt: Hinter den Rollläden bieten Schubladen, Regalfächer und ein Ausziehtisch (Foto unten) viel Stauraum und Ablageflächen.

Sogenannte Schwebetüren können einfach an einem Griff nach oben bewegt werden und sind dort nie im Weg. Allerdings brauchen sie Raum unter der Decke.

viduelle Vorstellungen von der künftigen Küchennutzung Stück für Stück konkretisiert werden können. Allerdings sollten Sie für die konkrete Planung einen Experten, eine Expertin zu Rate ziehen.

Renommierte Haushersteller – wie Kampa, Living Haus, Fischerhaus oder Gussek Haus – bieten diese Expertenberatung an und kooperieren mit Küchenanbietern wie Nobilia oder Leicht. Sämtliche Daten aus dem Grundriss sind so zur Hand (Größe der Küche, Lage von Steckdosen und Auslässen) und auch die gesamte Abwicklung, darunter die Koordination sämtlicher Termine, erfolgt über den Hausanbieter. Außerdem wird die Küche über den Hauskredit mitfinanziert.

Soll die Küche dagegen über den Fachhandel realisiert werden, muss dies parallel zur Hausplanung laufen, da das finale Konzept gebraucht wird, um hausseitig alle Anschlüsse festlegen zu können. Meist erhält man den Küchenplan erst dann, wenn man einen Kaufvertrag für die Küche abschließt. Gerade hier braucht es ein perfektes Timing, um beim Einzug ins neue Zuhause auch die neue Küche sofort nutzen zu können. •••

KAMPA
ARCHITEKTUR IN HOLZ

individuelle Wohnträume

Mit uns bauen Sie mit Holz – dem besten Baumaterial der Natur. Schaffen Sie sich ein Zuhause, das so einzigartig ist wie Sie und nicht nur ästhetisch beeindruckt, sondern auch von steigenden Energiekosten unabhängig macht. Werden Sie zum energetischen Selbstversorger und gestalten Sie Ihre Zukunft nachhaltig. Profitieren Sie von höchster staatlichen Förderungen und attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten.

NACHHALTIGES GEBÄUDE PREMIUM

HOLZ RETTET KLIMA
Mission Holz 2030

INFORMIEREN SIE SICH
www.kampa.de

CHECKLISTE

Orientierungshilfe für die Küchenplanung

GRUNDLAGEN

Wie viele Personen leben im Haushalt? _____

Wie groß wird die Küche?

- ☐ unter 10 qm
- ☐ 10 bis 15 qm
- ☐ 15 bis 25 qm
- ☐ mit/ohne Gasanschluss?

Wie teuer darf die Küche sein?

- ☐ bis 10.000 Euro
- ☐ bis 20.000 Euro
- ☐ bis 30.000 Euro
- ☐ bis 50.000 Euro

NUTZUNG

Wie oft kochen Sie frisch?

(ohne Aufwärmen/Teil-/-Fertigprodukte)?

- ☐ täglich?
- ☐ oft?
- ☐ manchmal?
- ☐ selten?

Wie kochen Sie?

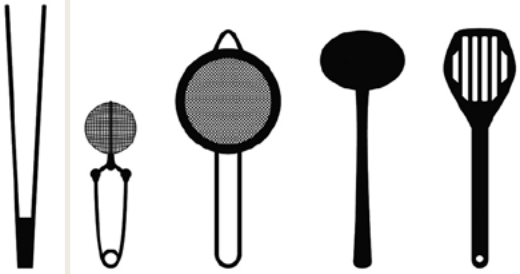
- ☐ aufwendig/ambitioniert
- ☐ normal/liebevoll
- ☐ schnell/unkompliziert
- ☐ konvenienceorientiert/mit (Teil-)Fertiggerichten

Wie oft wollen Sie Gäste (Familie/Freunde) bewirten?

- ☐ wöchentlich
- ☐ monatlich
- ☐ an Feiertagen

Kochen Sie gern gemeinsam mit anderen?

- ☐ meistens
- ☐ ab und zu
- ☐ selten bis nie



RAUMPLANUNG

Wie möchten Sie die Küche nutzen?

Als geschlossener Raum:

- ☐ allein, nur zum Kochen
- ☐ zum Kochen und Essen; kleine Wohnküche
- ☐ zum Kochen und Gästebewirten/Kinderbetreuen; große Wohnküche

Offen zum Wohnen:

- ☐ allein, nur zum Kochen
- ☐ zum gemeinsamen Kochen und Essen
- ☐ zum gemeinsamen Kochen, Essen und Gästebewirten

Besondere Anforderungen

- ☐ Senioren
- ☐ Kleinkinder
- ☐ Bewegungseingeschränkte Personen

DESIGN

Stil

- ☐ puristisch-reduziert
- ☐ modern-warm-wohnlich
- ☐ skandinavisch-unkonventionell
- ☐ klassisch
- ☐ rustikal

Farbe

- ☐ hell
- ☐ dunkel
- ☐ bunt

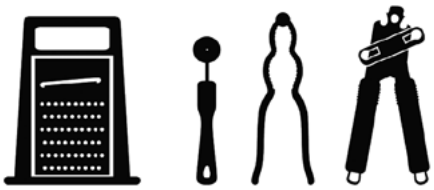
Naturoberflächen hell

- ☐ Holz
- ☐ Stein

Naturoberflächen dunkel

- ☐ Holz
- ☐ Stein

Sonstiges: _____



Konfiguration

- ☐ nur Zeile(n)
- ☐ mit Insel zum
  - ☐ Kochen
  - ☐ Spülen
  - ☐ Vorbereiten
- ☐ mit Eckschränken in
  - ☐ L-Form
  - ☐ U-Form
- ☐ Module (Einzelmöbel)

Möblierung

- ☐ geschlossene Schränke
- ☐ offene Borde/Regale
- ☐ Fronten mit Griffen
- ☐ Fronten ohne Griffe
- ☐ (deckenhohe) Hängeschränke mit
  - ☐ Drehtüren
  - ☐ Lifttüren
  - ☐ Schiebetüren
  - ☐ Jalousientüren
- ☐ (deckenhohe) Hochschränke
- ☐ eingebaute Hochschränke (flächenbündig mit der Wand)
- ☐ Unterschränke mit
  - ☐ Drehtüren
  - ☐ (extrabreiten) Auszügen
  - ☐ durchgehenden Fronten
  - ☐ getrennten Fronten
- ☐ Spülenunterschrank mit
  - ☐ Mülltrennung
  - ☐ Putzmittelauszug
- ☐ Auszug-Ordnungssysteme für
  - ☐ Besteck
  - ☐ Vorräte
  - ☐ Geschirr/Utensilien
- ☐ Hochschrank-Ordnungssysteme für
  - ☐ Flaschen
  - ☐ Staubsauger/Besen
  - ☐ Apotheker-/Auszüge
- ☐ Nischensystem für
  - ☐ Gewürze
  - ☐ Kochbesteck
  - ☐ Rollenhalter
  - ☐ Sockelschubkästen

Wichtig: Wer weiß, was er will, wird besser beraten

Grafik: iStock_Zakai

Fronten
- ☐ Holz
  - ☐ Furnier
  - ☐ Massivholz
- ☐ Kunststoff/Laminat
- ☐ Lack
- ☐ Glas/Acrylglas
- ☐ Beton
- ☐ Metall
- ☐ Folie

Arbeitsplatte
- ☐ Holz
- ☐ Edelstahl
- ☐ Kunststein
- ☐ Naturstein
- ☐ Melaminbeschichtung
- ☐ Keramik
- ☐ Mineralwerkstoff (Corian)
- ☐ Beton

Spüle
- ☐ ein Becken
- ☐ XXL-Becken
- ☐ zwei Becken
- ☐ Restebecken
- ☐ mit Abtropffläche
- ☐ ohne Abtropffläche
- ☐ rund
- ☐ eckig

Material
- ☐ Edelstahl
- ☐ Kunststein
- ☐ Keramik
- ☐ Naturstein
- ☐ Beton

Zubehör
- ☐ Sieb
- ☐ Schneidbrett
- ☐ Gastronormbehälter
- ☐ Abfallabwurf
- ☐ Verschlussmechanik
- ☐ Seifenspender

Einbau
- ☐ aufliegend
- ☐ flächenbündig
- ☐ untergebaut

Armatur
- ☐ Einhebelmischer
- ☐ Zweigriffarmatur
- ☐ Schlauchbrause
- ☐ Kochendwasserhahn
- ☐ Wasserfilter
- ☐ Wassersprudler
- ☐ elektronische Temperatureinstellung
- ☐ elektronische Mengeneinstellung

TECHNIK/GERÄTE

Kochfeld
- ☐ Ceran
- ☐ Induktion
- ☐ Gas
- ☐ Breite 60 cm
- ☐ Breite 90 cm
- ☐ tiefergelegtes Kochfeld
- ☐ extrabreites Kochfeld (alle Kochzonen nebeneinander)

Module
- ☐ Wok
- ☐ Grill/Tepan
- ☐ Fritteuse

Dunstabzug
- ☐ Abluft
- ☐ Umluft
- ☐ Flachlüfter
- ☐ Wandhaube
- ☐ Unterbauhaube
- ☐ absenkbare Haube
- ☐ Inselhaube
- ☐ Muldenlüfter
- ☐ Kochfeldlüfter
- ☐ externer Abzug
- ☐ mit Fettabscheidung
- ☐ mit Fettfilterung

Großgeräte
- ☐ Spüler
- ☐ Kühler
- ☐ Gefrierer
- ☐ Backofen
- ☐ Dampfgarer
- ☐ Mikrowelle
- ☐ Sous-vide-Garer
- ☐ Einbau-Kaffeevollautomat
- ☐ Wärmeschublade

Backofenfunktionen/ -eigenschaften
- ☐ Heißluft
- ☐ Ober-/Unterhitze
- ☐ integrierte Mikrowelle
- ☐ Grill
- ☐ Dampfgaren
- ☐ Selbstreinigung
- ☐ Teleskopauszüge
- ☐ Hocheinbau

Kühler
- ☐ freistehend
- ☐ Einbaukühlschrank
- ☐ Gefrierkombi
- ☐ No-Frost-Kühler
- ☐ Side-by-side
- ☐ mit Eiswürfelbereiter/-crusher
  - ☐ Bio-fresh-Fach
  - ☐ Flaschenablage
  - ☐ Webcam
- ☐ Weinkühlschrank

BELEUCHTUNG

Allgemeinbeleuchtung
- ☐ Deckenleuchten
- ☐ Seil-/Schienensystem
- ☐ Strahler

Platzbeleuchtung
- ☐ Unterschrankleuchten
- ☐ Lichtböden
- ☐ Pendelleuchten

Akzent-/Stimmungsbeleuchtung
- ☐ Vitrinenbeleuchtung
- ☐ LED-Streifen
- ☐ Strahler

Lichttechnik
- ☐ LED
- ☐ ESL (Energiesparlampe)
- ☐ NV-Halogen

SONSTIGE AUSSTATTUNG
- ☐ integrierter Essplatz
- ☐ integrierte Bar/Theke
- ☐ Speisekammer
- ☐ TV
- ☐ Audio

Fotos: Nolte Küchen

Die helle Ausführung der gerillten Oberfläche ARTLINE in Stripe Wood Crema wirkt klar und natürlich. An der Rückwand: das neue Relingsystem mit indirekter Beleuchtung.

AUS LIEBE *zu Design und Qualität*

Weniger ist mehr | Der Trend zum Purismus spiegelt sich in aktuellen Küchendesigns wider, die sich über klare Linien und harmonische Farbkonzepte definieren

Keine Griffe, keine Schnörkel – die neuen Küchen haben sich von jeglichem Zierrat befreit. Sie stehen für das Wesentliche und überzeugen mit schlichter Eleganz. Die klaren Linien und harmonischen Farbkombinationen vermitteln eine Atmosphäre der Ruhe und Ordnung. Wo möchten passionierte Hobbyköche lieber kochen?

Puristische Linienführungen zeichnen auch die neuen Fronten aus, die Nolte Küchen vor kurzem zu seiner jährlichen Hausmesse im Kernsortiment gelauncht hat. Darunter die ARTLINE in Stripe Wood, die mit ihrer gerillten Oberfläche aus jeder Küche ein Statement macht. Das Druckbild ist an die Echtholzfront neoLODGE angelehnt und ähnelt echtem Holz. Dabei überzeugt die dreidimensionale Haptik – und das in Preisgruppe 2. Ein besonderer Akzent kann mit dem neuen Beleuchtungssystem MotionLine gesetzt werden, das als individuell konfigurierbares Relingsystem direkt an der Wand oder an einer Profilleiste montiert und optional mit indirekten und dezenten Leuchten ausgestattet werden kann.

Mit exklusiven Fronten und zahlreichen Varianten der Individualisierung ist ebenfalls die Produktlinie nolteneo eine Antwort auf den Trend zu Schlichtheit und Funktionalität und als Design-Upgrade auf das gesamte Sortiment des deutschen Küchenherstellers anwendbar. Zu den Basiselementen von nolteneo gehört die neoBOX, ein hochwertiges Schubkasten- und Auszugssystem mit moderner schmaler Seitenzarge in Anthrazit. Individuelle Konfigurationsmöglichkeiten und eine optionale Beleuchtung führen das elegante Design auch im Inneren des Schrankes fort.

Schon seit 1958 steht Nolte für außergewöhnliche Qualität, Vielfalt und Service, Zuverlässigkeit und Kontinuität und wurde bei der diesjährigen DISQ-Studie für ntv zum vierten Mal in Folge zu „Deutschlands beliebtester Küchenmarke“ gewählt. •••

In dieser SOFT LACK Küche trifft klassisches Weiß auf den neuen Farbton Caramel. Die Anmutung ist hell und leicht.

Mit der neoLEAF in Goldeiche wird diese Frontfamilie um eine edle Holzreproduktion erweitert. Die komplett grifflose Planung mit MATRIX ZERO sorgt für einen puristischen Look.

Mehr Info

Per Klick auf den QR-Code geht es zu einem virtuellen Rundgang im Nolte Forum. Weitere Infos auf www.nolte-kuechen.com

STILSICHER KOCHEN

Das 8-teilige Kochset mit zwei Bratpfannen, zwei Töpfen und weiteren Küchenutensilien überrascht mit einer Glasur in Hellblau-Beige. Die Griffe aus Eschenholz liegen gut in der Hand, komplett 149 Euro, **www.westwingnow.de**

Himmelblau

Die formschöne Küchenwaage mit LED-Anzeige wiegt bis zu 10 Kilogramm genau ab. Wenn „Mensura“ gerade nicht gebraucht wird, dient die Schale als Deckel, 9,95 Euro, **www.rosti-markenshop.de**

SCHÖNES *für die Küche*

ABER BITTE MIT SAHNE!

Farbenfroh können Sie jetzt Ihre Sahne oder Weinschaumcreme rühren. Der skandinavische „Margarethe“-Rührbecher ist in vielen Farbtönen zu haben, 8,95 Euro, **www.rosti-markenshop.de**

Ganz schön scharf

Mit dem stylishen Chilischneider „X-Plosion“ lassen sich die mitgelieferten Birdseye-Chilis ganz fein dosieren. Ein luftdichter Deckel bewahrt das Aroma perfekt, 29,95 Euro komplett, **www.gefu.com**

Pflück mich

Bis wir wieder Cherry-Tomaten im Garten oder auf dem Balkon ernten können, müssen wir noch eine Weile warten. Das Geschirrtuch weckt schon mal die Vorfreude, circa 22 Euro, **www.lexingtoncompany.com**

Auswahl: Claudia Durian | Fotos: Hersteller

DESIGN TRIFFT NACHHALTIGKEIT

Keramische Fliesen | Die stilistische Vielfalt der aktuellen Kollektionen ist beeindruckend, sodass Fliesen immer ein Statement setzen – an Wänden genauso wie auf Böden

Innere Werte sind wichtig, aber die Optik doch auch! Bei keramischen Fliesen stimmt beides. Sie punkten, aufgrund ihres natürlich verträglichen und extrem langlebigen Materials, mit Nachhaltigkeit. Als Bodenbelag eignen sie sich neben Naturstein ideal als Wärmeleiter auf Fußbodenheizungen. Das schont die Umwelt und senkt die Kosten. (Mehr dazu im Experteninterview auf Seite 215).

Wunderwelt der Fliesen

Und sie sind faszinierend! Die enorme Bandbreite der aktuellen Kollektionen garantiert Baufamilien, jede Stilwelt und jeden Lebensraum (sogar die Terrasse) ganz nach dem persönlichen Geschmack ausstatten zu können. Egal, ob cleaner Estrich-Look mit urbanem Touch, opulente Marmorinterpretationen oder verblüffend authentische Holz-Optiken: Der keramische Bodenbelag überzeugt mit Kreativität, sanfter Haptik und starkem Design. Erlaubt ist, was gefällt!

Von Mini bis Maxi

Durch lebendig strukturierte Oberflächen, Dekore, Farben und verschiedene Formate ergeben sich unzählige gestalterische Möglichkeiten für alle Bereiche des Hauses. Erleichternd kommt hinzu, dass zu den Sortimenten der Markenhersteller immer mehr Wand-Boden-Konzepte gehören, mit denen sich komplexe Raumgestaltungen umsetzen lassen.

Farbstarke, hochglänzende Oberflächen als Eyecatcher in Form von Mini-Riegeln oder klassischen Mosaiken für ausgewählte Bereiche stehen bei Bauherren ebenso hoch im Kurs wie farblich dezente, imposante XXL-Ausführungen.

Gerade bei großen offenen Bereichen im Erdgeschoss oder En-Suite-Lösungen (Schlafen, Ankleide, Bad) in der oberen Etage bietet es sich an, miteinander verschmelzende Lebensbereiche einheitlich zu gestalten. Mit großformatigen Fliesen, die scheinbar fugenlos Flächen bekleiden, lässt sich ein durchgängiges und schwellenloses Bodendesign – auch auf der Terrasse – realisieren, das nicht nur Weite offeriert, sondern zudem altersgerechtes Wohnen erleichtert.

Stilvoller Allrounder

Kurzum: Keramische Fliesen sehen umwerfend aus, können auf jedem Boden und an jeder Wand mit ihrer besonderen Ästhetik glänzen und sind dabei äußerst robust sowie pflegeleicht (die dicht geschlossene Oberfläche verhindert das Eindringen von Schmutz beziehungsweise Feuchtigkeit). Sie sind also wie gemacht für ein turbulentes Familienleben.

Mit Fliesen heimischer Traditionshersteller steht einer klimafreundlichen und wohngesunden (schadstofffreien) Gestaltung des neuen Zuhauses nichts im Wege.

Deshalb sind sie bei Bauherren längst zu den Lieblingen des Wand- und Bodendesigns avanciert. •••

Text: Melina Rost, Fotos: Hersteller

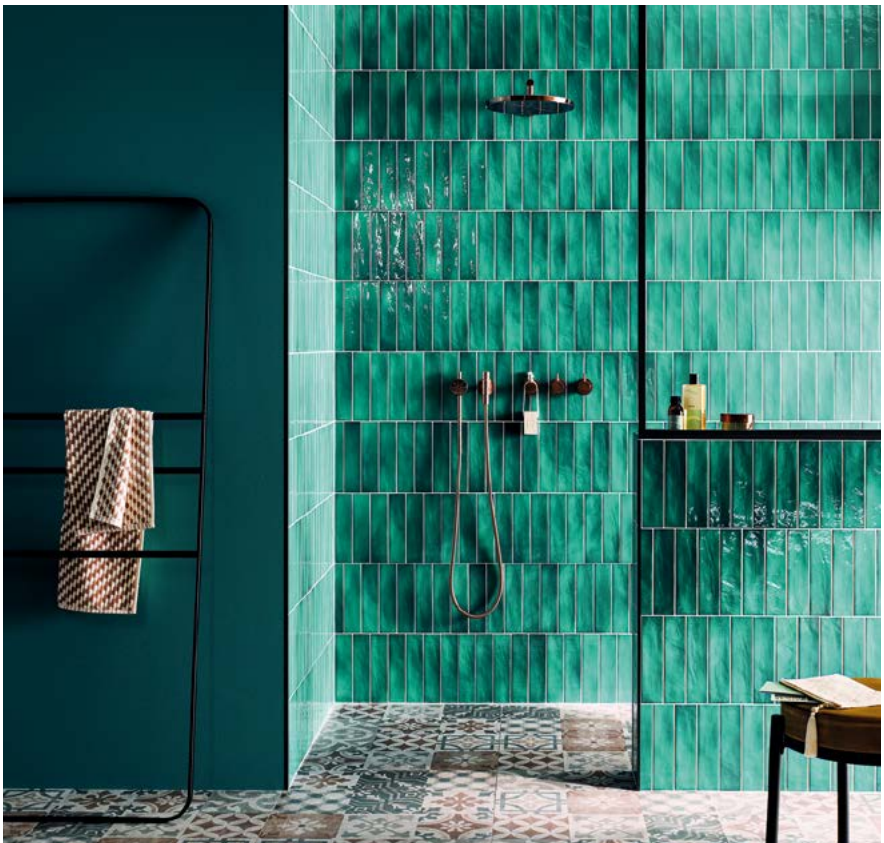
Echte Eyecatcher: Farbstarke und hochglänzende Oberflächen

1

COLOR YOUR HOME

Bunt wie das Leben
Raus aus dem Einheitsgrau, rein in den individuellen Lifestyle: mit kräftigen, hochglänzenden oder matten Farbakzenten in verschiedensten Formaten zieht eine positive und stimmungsvolle Atmosphäre ins neue Zuhause ein. Farbe ist Lebensfreude!

Farbe als individuelles Designelement: Verschiedenste Farbnuancen, Oberflächen und Formate lassen sich ideenreich kombinieren. *„Color it“ von Engers*



Keramische Fliesen sehen nicht nur umwerfend aus. Sie sind auch robust und pflegeleicht und damit wie gemacht fürs turbulente Familienleben

Kraftvoll: Mit dem trendigen Retro-Brick-Look in neun Farbtönen kommt Glanz in jeden Lebensraum. *„Color Brix“ von Ströher*

In the Jungle: Wie Tapeten wirken die Dekorfliesen mit großblättrigen Tropenpflanzen. Natürliche Töne, matte Oberflächen und sanfte Haptik. *„Java“ von Grohn*

GUT ZU WISSEN

Tipps für Baufamilien

Buy Local: Made in Germany für eine bessere CO_2-Bilanz

Deutsche Markenfliesen sind aufgrund ihrer langen Lebensdauer, der Produktion aus heimischen Rohstoffen und kurzen Vertriebswegen ein Musterbeispiel an Nachhaltigkeit.

Die Hersteller der Qualitätsinitiative „Deutsche Fliese“ führen mit dem IBU-Siegel eine Nachhaltigkeitszertifizierung, die für Transparenz und Glaubwürdigkeit steht.

Weitere Infos
Ideen zur Bad- und Wohnraumgestaltung mit Fliesen sowie alles Wissenswerte rund um die funktionalen Vorzüge finden Sie auf dem Infoportal der Qualitätsinitiative „Deutsche Fliese“ auf *www.deutsche-fliese.de*

2 DEKORATIVE SCHÖNHEIT

Muster und Reliefs
Echt aussehende Tapeten – nicht nur fürs Bad, historische Dekore und grafische Reliefs beweisen, wie facettenreich und lebendig die Gestaltung mit keramischen Fliesen sein kann. In zarten Farbtönen wirken selbst große Motive angenehm zurückhaltend.

Historisch anmutend: Die Serie zeichnet sich durch ihre Netzstruktur aus. Eingerahmt von weißen oder schwarzen Fliesen lässt sich ein Muster verlegen, das einem Teppich gleicht. ***„Alt Naumburg“ von Zahna***

Das Flächendekor „Paradise“ versprüht mit Palmen, Bananenblättern und einer Berglandschaft das Flair einer tropischen Insel. Die verwendete Maltechnik unterstreicht den romantischen Natureindruck. ***Kollektion „Bliss“ von Agrob Buchtal***

Fotos: Hersteller

3 MINIMALISTISCH

Urbane Wohnkonzepte
Charakterstarke Beton-, Estrich- und Zementanmutungen unterstreichen puristisches Interior-Design. Klare Linien, coole Grautöne und viel Freiraum sorgen für maximalen Ausdruck im Loftstyle.

Wenn Grenzen verschwimmen: Den urbanen Betonlook in puristischer Anmutung gibt es für innen und außen. ***Nexos" von Gepadi***

Für Holzliebhaber: Die Landhausdielen sehen nicht nur aus wie echtes Holz, sie fühlen sich durch ihre Haptik auch so an. ***„Oak Side" von Villeroy & Boch Fliesen***

4 DESIGN BY NATURE

Moderne Gemütlichkeit
Warme Holz- und elegante Natursteininterpretationen warten mit verschiedensten Farbtönen, Reliefstrukturen und spürbaren Maserungen auf. Besonders beliebt: XL-Riegelformate für einen authentischen Landhausdielenlook.

Foto: FFN

Bernd Stahl
ist Leiter des technischen Ausschusses beim Fachverband Fliesen und Naturstein.

EXPERTEN-INTERVIEW

Effizient heizen und sparen!

Mit dem Gebäudeenergiegesetz wird die Wärmepumpe ab 2024 im Neubau und weitestgehend auch in der Sanierung zum Standard. Wie sie sich möglichst energieeffizient nutzen lässt und warum Fußbodenheizungen und das Belagsmaterial Fliese dabei helfen, Kosten zu senken, erläutert Bernd Stahl vom Fachverband Fliesen und Naturstein im Zentralverband des deutschen Baugewerbes ZDB.

Wie sieht das ideale Heizungssystem aus, das mit der Wärmepumpe als Energiequelle arbeitet?

Im gut gedämmten Neubau sind Wärmepumpen klimafreundlich und kostengünstig. Als „Systempartner" hat sich die Fußbodenheizung etabliert. Sie arbeitet dank der großen Heizfläche mit niedrigen Vorlauftemperaturen von circa 30 Grad. Viele Belagsmaterialien wirken allerdings eher wärmedämmend. In diesem Fall sind teils deutliche höhere Vorlauftemperaturen erforderlich, um die gleiche Heizwirkung im Raum zu erzielen.

Welche Materialien eignen sich dann als Bodenbelag auf der Flächenheizung?

Wer mit optimaler Energieeffizienz und damit möglichst geringen Kosten heizen möchte, sollte ein Belagsmaterial wählen, das sich durch eine besonders gute Wärmeleitfähigkeit auszeichnet. Empfehlenswert sind keramische Fliesen und bestimmte Natursteine, da sie die Wärme aus den Heizungsrohren schnell und so gut wie verlustfrei an die Bodenoberfläche weiterleiten.

Lässt sich die Energie- und Kostenersparnis konkreter beziffern?

Die Kostenersparnis kann beachtlich sein, wie Berechnungen von Professor Schenk von der Hochschule München zum Potenzial von Wärmepumpen in Verbindung mit Flächenheizungen aufzeigen. Demnach führt jedes Grad mehr an Vorlauftemperatur zu circa 3,5 Prozent mehr Stromverbrauch. Insofern macht es einen beträchtlichen Unterschied, ob das System mit circa 30 Grad betrieben werden kann mit einem effizienten Wärmeleiter wie der Fliese; oder aber mit 45 Grad arbeiten muss mit einem schlecht wärmeleitenden Bodenbelag wie beispielsweise Holz, Laminat oder Vinylböden.

Nur das Beste für die Gäste

Das Gästebad | Als zweites Bad im Haus entspannt es den Familienalltag und sollte deshalb komfortabel sein

Eigentlich führt sein Name in die Irre: Meist macht sich das Gästebad bei den ständigen Bewohnern eines Hauses als Zweitbad nützlich. Es hilft im Familienalltag besonders morgens, wenn alle mehr oder weniger gleichzeitig das Haus verlassen wollen, die Rushhour zu entspannen. Aber eben nicht nur. Als Aushängeschild und Visitenkarte des Hauses hinterlässt es – sorgfältig gestaltet und ausgestattet – auch bei Besuchern einen bleibenden Eindruck. Die Zutaten: hochwertige Materialien, raffiniertes Design und praktische Details.

Und natürlich gute Planung. Dazu zählt neben der Platzierung im Grundriss auch die optimale Nutzung der (kleinen) Fläche. Und die sorgfältige Auswahl der passenden Badobjekte und Möbel. Die dürfen natürlich zu denen des Hauptbads passen, müssen es aber nicht. Das Gästebad ist auch für Experimente eine ideale Bühne. Die dann wegen der wechselnden Benutzer auch das nötige Publikum findet.

Luxus mit kleinem Budget

Für den Raumzuschnitt gibt es verschiedene Möglichkeiten: Lang und schmal, eher quadratisch oder L-förmig. Wird die kleine Grundfläche clever geplant, bleibt Raum für Effekte. Dass das Gästebad sich dafür anbietet, liegt auf der Hand: Wegen der geringen Größe ist seine Gestaltung verhältnismäßig günstig. Eine ausgefallene Wandgestaltung oder exklusive Fliesen verschlingen weniger Budget. Helle, freundliche Farben und geschickt platzierte Spiegelflächen lassen den kleinen Raum weiter wirken. Kräftige, dunkle Farben bringen Extravaganz ins Spiel, machen allerdings eine gute Beleuchtung schwieriger. Aber auch mit den Sanitärobjekten lassen sich gestalterisch Akzente setzen.

Der Hauptunterschied zum reinen Gäste-WC liegt darin, dass es im Gästebad auch eine Dusche gibt. Steht besonders wenig Platz zur Verfügung, kann sie bei einem L-förmigen Grundriss in einer Nische verschwinden, die beispielsweise dem Hauswirtschaftsraum abgeknapst wird. Bodengleiche Lösungen mit durchgehendem Fliesenbelag und nötigenfalls wegklappbarer Glasabtrennung lassen den kleinen Raum erheblich großzügiger wirken als er ist. Aber auch bodengleiche Duschflächen bieten sich an. Es gibt sie in vielen Farben, möglichst passend zu den Bodenfliesen, und sogar welche, die sich individuell mit allen erforderlichen Ecken und Aussparungen zuschneiden und sich so den räumlichen Gegebenheiten anpassen lassen.

Anders als ein Gäste-WC braucht das Gästebad einen komfortableren Waschplatz mit Stauraum.

Text: Peter Michels, Fotos: Hersteller

WOHLFÜHLRAUM
Sanfte Farben, edle Materialien und stimmungsvolles Licht sind wichtige Zutaten eines gelungenen Gästebads wie dieses im Musterhaus Artis in Würzburg.
www.fingerhaus.de

Auch ein komfortabler Waschplatz gehört unbedingt ins Gästebad. Denn dort wäscht man sich natürlich nicht nur die Hände. Im Idealfall bietet er auch den nötigen Stauraum für Handtücher, Zahnbürste & Co. Die Auswahl an Becken – selbst fürs WC – ist beträchtlich: rund oder eckig, weiß oder farbig, matt oder glänzend. Dabei darf das Waschbecken durchaus platzsparend sein: Dank ihrer filigranen Wandstärken und des damit verbundenen großzügigeren Inhalts bieten sich fürs Waschbecken TitanCeram, Stahlemaille oder auch Glas an. Passende Unterschränke sorgen für Stauraum und komplettieren zusammen mit einem (bei kleinen Raumgrößen sinnvollerweise beheizbaren) Spiegel und guter Beleuchtung einen Waschplatz, den jeder gern nutzen wird.

Essenziell fürs Wohlfühlen im Gästebad ist ein blitzsauberes WC. Und zwar selbst und besonders dann, wenn sich beispielsweise bei einer Party die Gäste im wahrsten Sinne des Worts die Klinke in die Hand geben. Eine Maßnahme zu besseren Hygiene kann die Installation eines Urinals sein. Es gibt jedoch auch randlose WC-Becken mit einer speziellen Spültechnik, Twistflush genannt, die die physikalische Kraft eines Wasserwirbels nutzt, um Verschmutzung ohne Nachbürsten geradezu wegzuradieren. •••

Fotos, Grundrisse: Hersteller

MINILÖSUNG
Gerade mal zwei Quadratmeter beansprucht dieses ebenso extravagante wie mit Waschbecken, Dusche und WC komplette Gästebad im Musterhaus Alpenchic.
www.baufritz.com

AUSGEFALLENES WAGEN
Beweisen Sie Mut zu ausgefallenen Ideen! Wie dieses Bad im Musterhaus Core.
www.luxhaus.com

ALUPLATTEN ANSTATT FLIESEN

Renodeco-Wandverkleidungen aus widerstandsfähigen, bedruckten Aluminium-Verbundplatten verschaffen auch dem kleinsten Bad einen großen Auftritt. Ein eindrucksvoller Look mit wenig Aufwand!
www.hsk-duschkabinenbau.de

UM DIE ECKE GEDACHT

Für mehr Raum (oder auch für weniger Platzbedarf) sorgt hier die in den Nachbarraum geschobene Dusche im Kölner Musterhaus Frame.
www.luxhaus.com

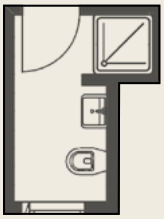
IMMER AN DER WAND LANG

Je nach verfügbarer Raumlänge passt ins Schlauchbad auch ein praktisches, weil hygienisches Urinal. Gesehen im Musterhaus Balance in Poing.
www.fertighaus-weiss.de

PLANUNG

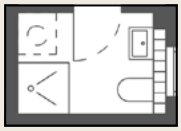
Grundriss-Typen

Eher länglich, quadratisch oder L-förmig – das sind die häufigsten Gästebad-Grundrisse. Jeder hat seine Vorteile.



Am platzsparendsten ist die L-Form, da sie die drei Funktionsbereiche WC, Waschbecken und Dusche so knapp wie möglich umschließt.

Am großzügigsten wirkt die Schlauchlösung, mit der Dusche ganz hinten im Raum.



Die meisten Möglichkeiten bietet der eher quadratische Grundriss. Zum Beispiel für die Aufstellung einer Waschmaschine.

GUT EINGEDECKT

Neue Dächer | Ziegel, Dachstein, Metall oder Schiefer – welcher Hut steht unserem Haus am besten? Wie Sie das passende Material für die Dacheindeckung wählen

METALL IN BESTFORM
Wie eine schützende Hand legt sich das C-förmige Dach um das Holzhaus „Casa Giovannini" in einem Südtiroler Dorf. Die flexiblen und leicht zu verarbeitenden „Prefalz"-Aluminiumbänder machten diese außergewöhnliche Dachgestaltung möglich.

Text: Ingrid Lorbach, Foto: Prefa

Die Hauptaufgabe einer Dacheindeckung ist es, das Haus im Verbund mit der darunter liegenden Konstruktion und Dämmung vor Regen, Wind und Kälte zu schützen. Darüber hinaus bestimmt sie entscheidend das Aussehen und den Charakter des Hauses mit. Anders als etwa ein Fassadenanstrich hält eine Dachbedeckung viele Jahre, ihre Erneuerung ist mit hohem Aufwand und Kosten verbunden. Die Wahl des Dachmaterials ist also daher eine weitreichende und langfristige Entscheidung, für die sich Bauherren ruhig entsprechend Zeit nehmen sollten. Zumal es nicht die eine „beste" Lösung für die Dacheindeckung gibt, sondern – glücklicherweise – ein großes Angebot unterschiedlicher Lösungen. Die Optik spielt dabei ebenso eine Rolle wie funktionale Aspekte wie Haltbarkeit und Strapazierfähigkeit, Verlegungs- und Pflegeaufwand. Auch die Nachhaltigkeit und nicht zuletzt der Preis gehören natürlich zu den Auswahlkriterien.

Optik: Dezent, natürlich oder auffällig?

Tonziegel und Dachsteine aus Beton sind die beiden am häufigsten verwendeten Eindeckungsmaterialien. Allein innerhalb dieser beiden Materialgruppen gibt es zahllose Formen und Farben; oft ist auf den ersten Blick gar nicht zu erkennen, ob eine Dachpfanne aus Ton oder Beton hergestellt ist. Bei Dachsteinen ist die Auswahl an ausgefalleneren Farbvarianten etwas größer. Die feinen „natürlichen" Farbschattierungen, wie sie zum Beispiel für mediterrane Dächer typisch sind, bleiben allerdings ein Alleinstellungsmerkmal des klassischen Tonziegels.

Eine Eindeckung mit Metall macht das Dach zum Blickfang. Sie eignet sich auch gut für Dachformen jenseits des klassischen Satteldachs, wie etwa Kuppel- oder Tonnendächer. Schindeln oder Bleche aus Zink oder Aluminium bilden zudem reizvolle Kontraste zu einer Fassade mit Naturholzverschalung. Besonders elegant und edel wirkt ein Schieferdach. Längst ist das Jahrtausende alte Naturmaterial nicht mehr auf regionale Bauweisen beschränkt, sondern glänzt – ganz wörtlich – auch auf stylish modernen Häusern.

Ganz frei sind Bauherren bei der Wahl der Eindeckung allerdings nicht. Um den „ortstypischen Charakter" eines Wohngebiets zu regeln, machen Bebauungspläne oft Vorgaben zu Materialien, Farbe und Oberflächen – mit mehr oder weniger individuellem Spielraum. Informieren Sie sich deshalb vorab bei der Gemeinde oder einem örtlichen Dachdecker.

Funktion: Verschiedene Materialien, unterschiedliche Stärken

Die eingangs beschriebene Schutzfunktion des Daches können alle gängigen Deckmaterialien gut erfüllen, Dachsteine, Metalle oder Schiefer haben aber jeweils ihre spezifischen Eigenschaften, die sie für bestimmte Dächer oder spezielle Bauherrenwünsche besonders geeignet macht.

- Tonziegel sind relativ leicht und eignen sich deshalb auch für komplexe Dachformen. Als Naturmaterial können sie vorübergehend Feuchtigkeit aufnehmen und wieder abgeben – so bleibt es auch bei leichter Deckung unterm Dach trocken. Zudem sind Ziegel pflegeleicht.
- Dachsteine sind schwerer, sehr belastbar, schlagfest und frostsicher. Im Vergleich zum Ziegel bieten sie besseren Schallschutz. Dafür benötigen sie etwas mehr Pflege, weil sich öfter Moos ansiedelt.
- Für moderne, flach geneigte Dachformen eignen sich Ziegel wie Dachsteine. Entscheidend ist die Form der Dachpfanne, damit auch bei wenig Neigung Regenwasser gut ablaufen kann, zum Beispiel bei speziellen Flachdachziegeln.
- Metall- und Schieferdeckungen sind besonders robust, pflegeleicht und langlebig.
- Durchschnittliche Lebensdauer: Tonziegel circa 60 Jahre, Dachsteine circa 50 Jahre, Metall circa 75 bis 100 Jahre, Schiefer 100 Jahre und mehr.

Nachhaltigkeit: Natürlich ökologisch?

Überraschung: In puncto Nachhaltigkeit schlägt der Dachstein aus Beton den Tonziegel. Ursache ist der enorm hohe Energieaufwand für das Brennen der Ziegel. Hier schneidet der Dachstein mit seinem Trocknungsverfahren trotz seines klimaschädlichen Zementanteils besser ab. Der hohe Energieverbrauch und die stark gestiegenen Kosten führten 2022 sogar dazu, dass einige Ziegelwerke 2022 vorübergehend ihre Produktion einstellten, so auch das Unternehmen Nelskamp an einem Standort. Erst als die Gaspreise wieder sanken und staatliche Unterstützung in Aussicht war, fuhren die Ziegelöfen wieder hoch.

Schiefer als nicht verarbeitetes und dazu noch sehr langlebiges Naturmaterial hat ebenfalls eine sehr gute Ökobilanz. Auch Metalle punkten mit Langlebigkeit, sind allerdings energieintensiver in der Herstellung. Verbessert wird die Bilanz durch die Verwendung von recyceltem Rohstoff, was bei Aluminium wie auch Zink bereits praktiziert wird.

Kosten

Früher galten Dachsteine als das kostengünstigere Massenprodukt im Vergleich zum Naturziegel. Heute gibt es bei beiden Deckungsmaterialien sowohl einfache Standardprodukte wie auch hochpreisige Modelle. Bei großformatigen Dachsteinen lässt sich durch etwas geringeren Verlegeaufwand sparen. Beide Produktgruppen sind von steigenden Energie-

ZIEGEL
aus Ton sind in vielen Variationen ein optisches Highlight: Glasiert in schwarzem Glanz, als moderner Design-Dachziegel, mit mediterranem Flair oder im XXL-Format für große Dachflächen.

Fotos: Wienerberger, Braas (3), Creaton, Erlus

ÜBERBLICK

DACHMATERIALIEN

Tonziegel bestehen aus einem Gemisch von Ton und Lehm, das bei Temperaturen bis zu 1.200 Grad Celsius gebrannt wird. Beim Verbrennungsprozess verdampft die Flüssigkeit aus dem Rohmaterial. Dadurch wird das Material hart und wasserbeständig. Neben Ziegeln in natürlichen Rottönen gibt es Farbvarianten, die durch Zusätze wie Tonschlämme oder Eisenoxid eine farbige Beschichtung erhalten, entweder als diffusionsoffene Engobe oder als Glasur mit geschlossener Oberfläche. Hauptgruppen sind Flachziegel wie beispielsweise der Biberschwanz, Hohlziegel und Falzziegel.

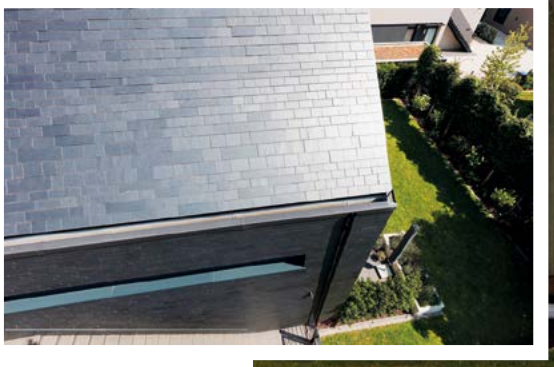
Dachsteine werden aus Beton mit den Rohstoffen Zement, quarzhaltiger Sand und Wasser hergestellt. Nur der Zement wird vor der Beimischung bei hohen Temperaturen gebrannt, die fertig geformten Dachsteine werden bei 60 Grad getrocknet und anschließend mehrere Wochen ausgehärtet. Durch Zusatz von Farbpigmenten oder durch eine Beschichtung sind viele unterschiedliche Färbungen möglich. Vielfalt zeigen Dachsteine auch optisch: von klassischen Ziegelformen bis zu großen Formaten.

Eindeckungen aus Metall werden als Alternative zu Ziegel oder Dachstein auch bei Privathäusern immer beliebter. Dabei kommen vor allem Aluminium und Zink zum Einsatz, Zink meist in einer Legierung mit einem kleinen Anteil Titan. Beide gibt es in verschiedenen Formen: als Bleche, Platten oder Schindeln. Flexibilität und Formbarkeit ermöglichen auch ungewöhnliche Dachformen. Geringes Gewicht ermöglicht eine schnelle Verlegung. Alle Dachmetalle lassen sich recyceln, beziehungsweise können aus recyceltem Material hergestellt werden.

Schiefer ist ein reines Naturprodukt. In Deutschland gibt es eine Reihe von Schiefervorkommen, unter anderem im Harz, in Thüringen, im Vogtland und Siegerland, im Taunus, auf dem Hunsrück und in der Eifel. Als Naturstein ist Schiefer besonders robust und langlebig. Er ist nur in seinen natürlichen Farben verfügbar, bietet aber Variabilität durch Zuschnitt und Art der Verlegung.

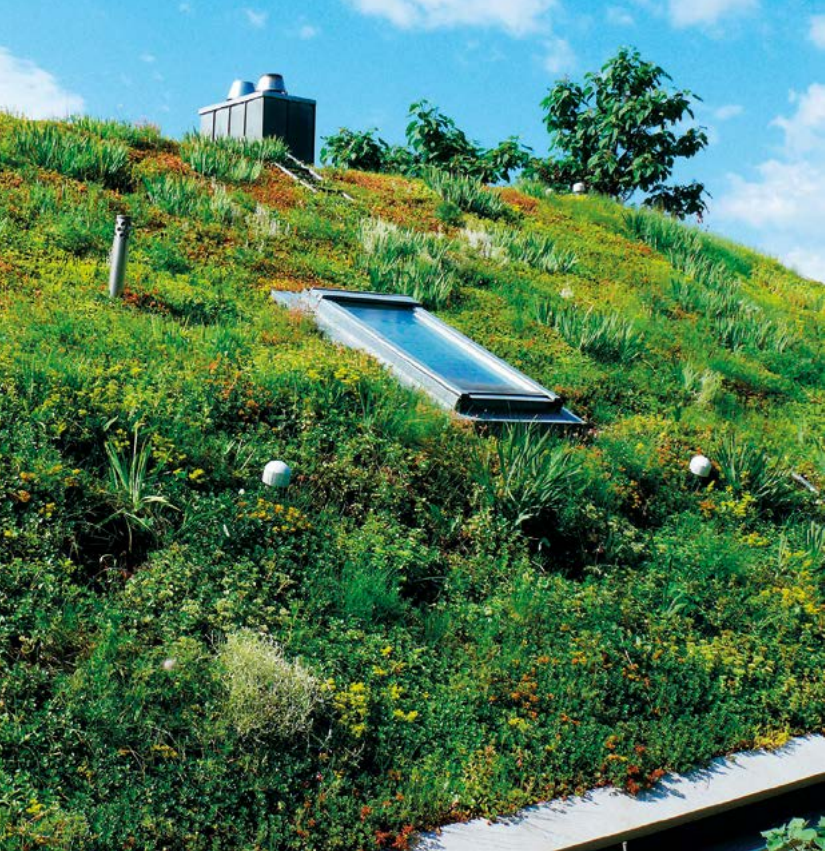
DACHSTEIN
überzeugt in vielen Formaten: Geradlinig für moderne Architektur, großflächig zum schnellen Verlegen oder als traditionelle Dachpfanne in Ziegelrot.

SCHIEFER
glänzt in natürlichen Grautönen und vielfältigen Deckungsformen. Rechts eine geradlinige Rechteck-Doppeldeckung, unten eine moderne dynamische Deckung.



SOLARDÄCHER
sind attraktiv und nützlich zugleich: Solarziegel für kleinteilige Dächer, in Dachstein- oder Ziegeldeckung integrierte PV-Anlagen und spezielle PV-Module für Schieferdächer.

Fotos: Rathscheck, Creaton, Zinco (je 2)



GRÜNDACH
Bepflanzt werden können Dächer mit einer Neigung von bis zu 35 Grad. Zum Beispiel mit Hilfe von Schubhaltern aus Edelstahl, die auf eine Unterkonstruktion gesetzt werden.

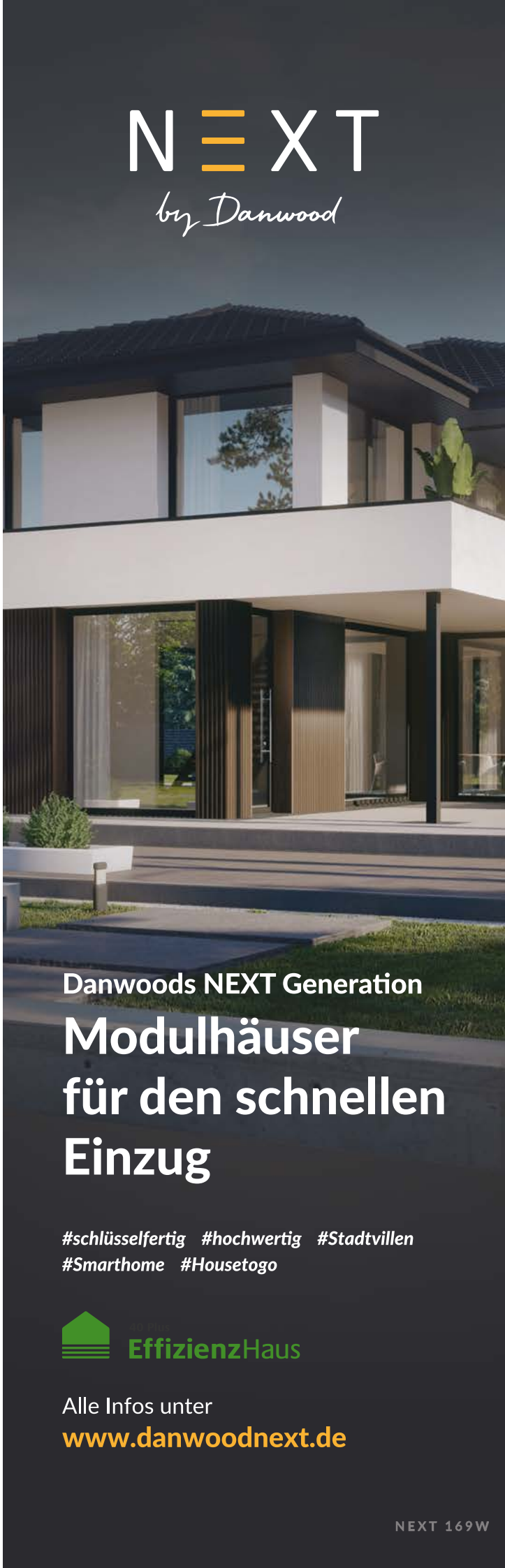
preisen betroffen, ganz besonders aber der Ziegel. Metall- und Schieferdeckungen sind deutlich teurer, was sich aber durch lange Haltbarkeit langfristig relativiert. Beim Schiefer kommt es vor allem auf die Verlegemethode an: Je einfacher die Deckung und je weniger Steine pro Quadratmeter, desto kostengünstiger wird die Eindeckung.

Extras: Solaranlagen und Gründächer

Dächer sind heute nicht nur Schutz fürs Haus, sondern haben oft auch noch eine zusätzliche Funktion als energieproduzierendes Solardach oder ökologisches Gründach.

Anstatt Solarkollektoren oder Photovoltaikmodule auf die Dacheindeckung zu montieren, gibt es inzwischen verschiedene smarte Indach-Solarlösungen für Ziegel und Dachsteine ebenso wie für Metalle und Schiefer. So können Solarpaneele bündig in die Eindeckung integriert werden, damit eine einheitliche Fläche entsteht. Eine andere Möglichkeit sind Solarziegel oder -dachsteine zur direkten Eindeckung. Generell sollten Dächer für integrierte Solarlösungen eine Neigung von mindestens 20 bis 30 Grad haben.

Begrünte Dächer sind ökologisch wertvoll, weil sie einen Ausgleich schaffen für die durch den Hausbau versiegelte Bodenfläche. Sie helfen, den Wasserhaushalt zu regulieren und bieten Biotope für Insekten und andere Kleintiere. Meist findet man Gründächer auf Flachdachbauten, doch auch geneigte Dächer können mit verschiedenen Anlagesystemen begrünt werden. •••



Tipp! Über die Art der Dämmung entscheidet die geplante Nutzung.

Gut gedämmt im Neubau

Aber bitte mit Wärmeschutz! | Eine gute Isolierung sorgt dafür, dass die Heizwärme im Haus bleibt. Für jede Bauweise gibt es geeignete Dämmstoffe und Dämmmethoden

Dass ein neues Haus gedämmt werden muss, ergibt sich aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), das im Moment vor allem als Heizungsgesetz im Gespräch ist. Es enthält aber auch Vorgaben für die Gebäudehülle von Häusern. Zwar steht darin nicht, welche Bauteile mit wie viel Dämmstoff versehen werden müssen, wohl aber, wie hoch die Wärmeverluste eines Hauses maximal sein dürfen. Dieser Mindeststandard kann mit unterschiedlichen Dämmstoffen und -techniken erreicht werden. Doch es lohnt sich, über die gesetzliche Pflicht hinaus in den Wärmeschutz zu investieren: Ein gut gedämmtes Haus schützt vor winterlicher Kälte ebenso wie vor übermäßiger Hitze im Sommer, was mehr Behaglichkeit und weniger Energiekosten bedeutet. Das gilt insbesondere für Heizsysteme, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden und die ab 2024 nach der Novelle des GEG im Neubau zur Pflicht werden. Gerade bei den beliebten Luftwärmepumpen ist ein hoher Dämmstandard Voraussetzung für einen sparsamen Stromverbrauch.

Dämmung soll die gesamte Gebäudehülle wie mit einem warmen Mantel umgeben

Dämmen von Kopf bis Fuß

Dämmung soll die gesamte Gebäudehülle wie mit einem warmen Mantel umgeben. Die wichtigsten zu dämmenden Bauteile sind das Dach, die Außenwände sowie der Keller beziehungsweise die Bodenplatte beim nicht unterkellerten Haus. Für jeden Bereich gibt es spezielle Dämmmethoden und besonders geeignete Dämmmaterialien.

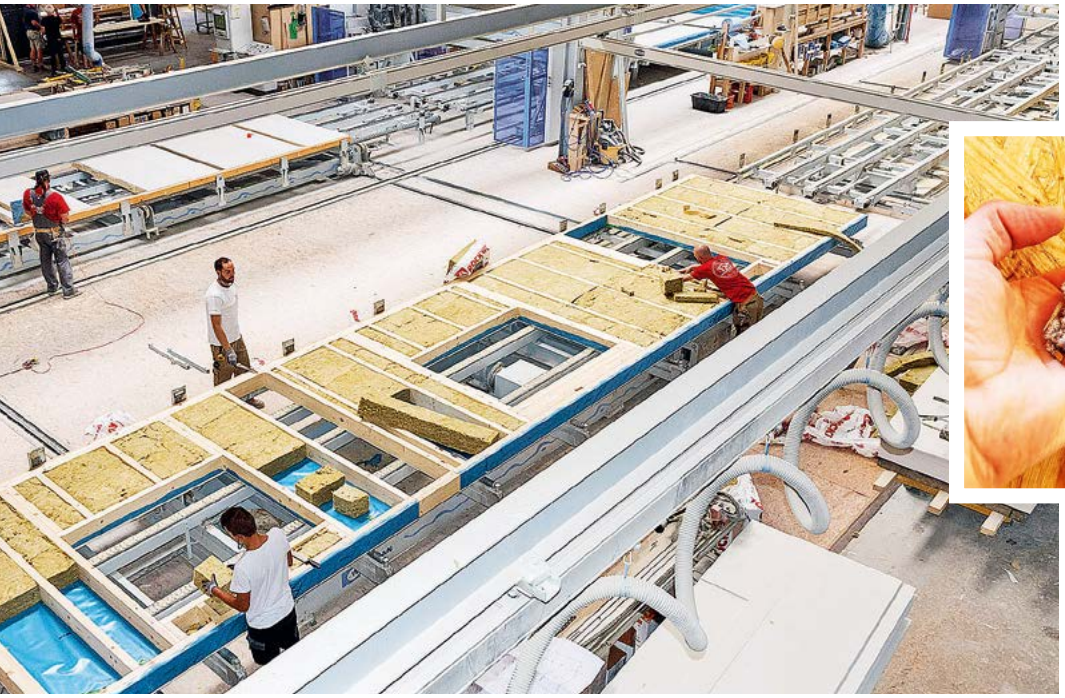
Keller und Dach müssen nicht in jedem Fall komplett gedämmt werden. Hier kommt es auf die Nutzung an. Soll der Keller als Abstellraum dienen, reicht es, die Kellerdecke zu dämmen und so die Wohnräume von unten zu isolieren. Wer an einen späteren Ausbau zum Wohnkeller denkt, sollte jedoch gleich beim Neubau dämmen, und zwar von außen. Nachträglich können Kellerwände nur von innen gedämmt werden, dabei geht ein Teil des Raumes verloren.

Ähnliches gilt für den Raum unterm Dach: Bleibt er auf Dauer unbewohnt, genügt eine Dämmung der obersten Geschossdecke. Eine spätere Dämmung für einen Dachausbau ist möglich, aber mit Mehraufwand verbunden. Beim Neubau kann die Dachdämmung einfach von außen auf den Sparren aufgebracht werden, bevor die Dachfläche mit Ziegeln oder Dachsteinen eingedeckt wird. Zur Verstärkung kann noch zusätzlich zwischen oder unter den Dachsparren gedämmt werden. •••

Text: Ingrid Lorbach, Fotos: epr/Steico, Rockwool

Dachdämmung mit Holzfaserplatten: Das ökologische Dämmmaterial bietet neben dem Wärmeschutz auch eine hervorragende Schalldämmung – ein großes Plus für das bewohnte Dachgeschoss.

Alujet



Dämmung inklusive: In einem Fertighauswerk packen Mitarbeiter Dämmmaterial aus Mineralwolle direkt in die Fächer der Holzrahmenkonstruktion der Außenwände.

Recycling für den Wärmeschutz: Zelluloseflocken aus Altpapier zählen zu den ökologischen Dämmstoffen. Durch faustgroße Öffnungen werden sie in Dach-, Wand- oder Deckenkonstruktionen eingeblasen.

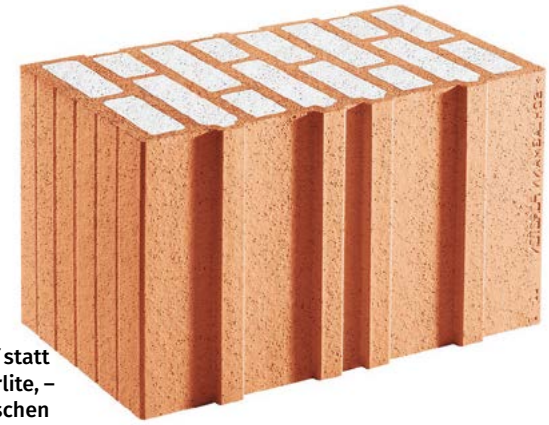
FASSADENDÄMMUNG

WOHIN MIT DEM DÄMMSTOFF?

Die Dämmung der Außenwände hängt eng mit der Bauweise und dem Wandaufbau zusammen. Bei Verwendung von Mauersteinen, die schon von sich aus sehr gute Dämmeigenschaften haben, wie etwa Porenbeton, kann sogar auf zusätzliche Wärmedämmung verzichtet werden. Die meisten Außenwandkonstruktionen brauchen jedoch Unterstützung durch Dämmstoffe.

Aus dem Wald in die Wand: Die Fächer der Holzständerkonstruktion sind mit Holzspänen gefüllt. Innen und außen verstärken Holzweichfaserplatten den Dämmeffekt.

Fotos: BDF / Hartl Haus, Fachagentur für nachwachsende Rohstoffe (FNR), Baufritz, Deutsche Poroton



Dämmstoff statt Hohlraum: Mit Perlite, – einem mineralischen Granulat – gefüllt, kann der Wärmedämmziegel sogar ohne zusätzliche Isolierschicht verbaut werden.

1. Dämmung in der Wand

Bei der klassischen Holzfertigbauwand ist die Dämmung bereits in die tragende Konstruktion integriert. Die seitlich beplankten Fächer der Holzrahmenkonstruktion werden mit Dämmmaterial, zum Beispiel Matten aus Mineralwolle oder Pflanzenfasern, ausgefüllt. Wegen der gestiegenen Ansprüche an die Energieeffizienz bekommen auch Holzbauwände inzwischen fast immer noch eine oder mehrere zusätzliche Dämmschichten.

Auch bei Massivbausteinen kann Dämmung direkt integriert werden. Ein Beispiel sind hochwärmedämmende Ziegelsteine, deren typische Lochstruktur mit Fasern oder Kügelchen aus mineralischen, synthetischen oder pflanzlichen Dämmmaterialien befüllt wird. Je nach Stärke der Steine reicht ein monolithischer Wandaufbau oder es wird noch zusätzlich Dämmung angebracht.

Mit integrierter Dämmung sind schlanke Wandaufbauten mit gutem Wärmeschutz möglich.

Fotos: Rockwool, Gussek Haus, WeberHaus

Doppelt hält besser: Die Kerndämmung zwischen der tragenden Porenbetonwand und der wetterfesten Klinkerschale besteht aus zwei Lagen Steinwolle.

2. Dämmung zwischen Wandschichten

Hier ist die Wand aus mehreren Schalen aufgebaut, dazwischen liegt eine Dämmschicht. Eine wetterfeste Außenschale schützt auch die Dämmung. Man unterscheidet zwei Aufbauarten, mit oder ohne Hinterlüftung:

- **Kerndämmung:** Zwischen der tragenden Wand und einer vorgemauerten Außenschale ist eine Dämmschicht ohne Luftraum dazwischen angebracht.
- **Hinterlüftete Fassade:** Zwischen der tragenden Wand aus Holz oder Stein und der Außenschale befindet sich noch eine Luftschicht, die ebenfalls dämmend wirkt.

Beim mehrschaligen Wandaufbau wird die Dämmung von einer wetterfesten Außenschale trocken und funktionstüchtig gehalten.

Hybrider Aufbau: Zwischen einer Holzrahmenkonstruktion und einer gemauerten Außenschale liegt eine Holzfaserdämmplatte mit vorgelagertem Luftraum.

Verputzt: Auf der Holzrahmenwand mit integrierter Mineralwolldämmung ist außen ein Verbundsystem von Holzfaserplatte, Armierungsgewebe, Spachtel- und Edelputz aufgebracht.

3. Dämmung von außen

Dies ist die gebräuchlichste Form der nachträglichen Wärmedämmung bei Altbauten, kommt aber auch im Neubau zum Einsatz: Auf die tragende Holz- oder Massivwand werden Dämmplatten geklebt oder gedübelt. Darauf kommt eine Armierungs- oder Unterputzschicht zur besseren Haltbarkeit. Den Abschluss bilden ein Außenputz oder aufgeklebte Verblendsteine, häufig sind das die sogenannten Klinkerriemchen. Alle Komponenten eines solchen Wärmedämmverbundsystems (WDVS) wie Dämmplatten, Armierung, Putz haben Einfluss auf die Dämmwirkung. Es können synthetische, mineralische oder organische Dämmstoffe verwendet werden.

Wärmedämmverbundsysteme sind einfach und kostengünstig anzubringen.

DÄMMSTOFFE IM ÜBERBLICK

MATTE, PLATTE ODER LOSE?

Die Auswahl an Dämmstoffen ist groß, aber nicht jeder ist für jeden Zweck beziehungsweise jedes Bauteil geeignet. Bei der Wahl des Dämmstoffs spielen zum einen die Bauweise des Hauses beziehungsweise des zu dämmenden Bauteils eine Rolle, zum anderen die Eigenschaften des Dämmmaterials. Dazu gehören:

- Die **Wärmeleitfähigkeit** (U-Wert): je niedriger der U-Wert, desto besser die Dämmwirkung
- **Verarbeitungsform**, zum Beispiel als Matten, Platten oder lose Schüttungen
- **Brandschutz**
- **Langlebigkeit**
- **Nachhaltigkeit** von Rohstoffen und Produktion
- **Zusatznutzen**, beispielsweise Schalldämmung
- **Preis**

Fotos: Gutex (2), Brillux (2)

Loses Dämmmaterial, hier aus Holzfaser, wird mit einer Einblasmaschine über Schläuche zwischen Deckenplatten eingebracht.

Platten aus Polystyrol (Styropor) gibt es in Weiß und in Grau. Letztere dämmen besonders gut.

Steinwolle ist ein Gemisch aus verschiedenen Gesteinsarten, die bei hohen Temperaturen geschmolzen und zerfasert werden.

Holzfaserplatten werden aus Abfällen der Holzernte oder Sägeindustrie hergestellt, und haben daher eine gute Ökobilanz.

Synthetische Dämmstoffe

Diese Gruppe von Dämmstoffen wird aus Erdöl, dem Rohstoff vieler Kunststoffe, hergestellt. Angewendet werden sie an nahezu allen Bauteilen vom Dach bis zum Keller. Zu den bekanntesten Vertretern gehören Platten aus Polystyrol-Hartschaum (EPS), auch als Styropor bekannt, oder Polyurethan-Hartschaum (PUR). Beide werden oft in Wärmedämmverbundsystemen verwendet.

Vorteile:

- gute Dämmwirkung bei relativ geringer Stärke
- langlebig
- feuchteresistent
- preisgünstig

Mineralische Dämmstoffe

Ausgangsmaterial sind anorganische Stoffe wie Sand, Stein oder Kalk, die auf verschiedene Weise verarbeitet werden. Dabei entstehen vor allem Glas- und Steinwolle, die meist als Matten oder Vliese Verwendung finden – oder Granulate (Perlite) als Einblasdämmung. Mineralwolle ist empfindlich gegenüber Feuchtigkeit, kann aber durch Oberflächenbehandlung (Hydrophobierung) wasserabweisend gemacht werden.

Vorteile:

- sehr gute Dämmwirkung
- preisgünstig
- leicht zu verarbeiten
- nicht entflammbar

Ökologische Dämmstoffe

Bei Öko- oder Naturdämmstoffen handelt es sich um Materialien aus nachwachsenden Rohstoffen pflanzlichen oder tierischen Ursprungs. Den größten Anteil an diesen organischen Dämmstoffen haben Holzfaserprodukte und Zellulose. Weitere bekannte Naturdämmstoffe sind Hanf, Flachs, und Schafwolle als Matten oder in loser Form. Interessante Newcomer sind Seegras und Schilf. Natürliche Dämmstoffe sind vielseitig einsetzbar, aber nicht für feuchte Umgebung wie Kelleraußenwände geeignet.

Vorteile:

- nachhaltige und energiesparende Herstellung
- guter sommerlicher Hitzeschutz
- gesundes Raumklima
- meist auch gute Schalldämmung

Fotos: Brillux

EINFACHER DÄMMEN

Jeder Handgriff, der sich einsparen lässt, macht den Hausbau schneller und kostengünstiger. Mit dem Wärmedämmsystem „Qju“ reduziert sich der Aufwand beim Anbringen der Hartschaum-Dämmplatten im Vergleich zu herkömmlichen WDV-Systemen. Statt mineralischem Klebemörtel, der erst angerührt werden muss, arbeiten die Handwerker mit fertigem Klebeschaum aus der Montagepistole. Zusätzlich werden die Dämmplatten mit kleinen Fixierwinkeln befestigt.
www.brillux.de

Noch nie war es **so einfach!**

Jetzt den neuen Konfigurator ausprobieren!

Raus aus der Miete – rein ins eigene Haus **www.danwoodfamily.de**

- **Haustyp online aussuchen**
- **Grundriss wählen**
- **Ausstattung bestimmen**
- **speichern, absenden, fertig**

Mit vielen kostenfreien Extras

Einfach und bequem:

- **Online-Planung von zu Hause aus**
- **Einzigartiger Hauskonfigurator**
- **Kostentransparenz vom ersten Klick an**
- **automatischer Kostenrechner**
- **sofortige Kostenübersicht**

- 14 Haustypen mit insgesamt 33 Grundrissvarianten
- Fast schlüsselfertig
- Tolle Ausstattungspakete
- Geprüfte Qualität
- Höchste Energieeffizienz: Effizienzhaus 40 bereits im Standard, auf Wunsch auch in Effizienzhaus 40 plus. QNG möglich.

DAN-WOOD-Family
Telefon kostenfrei (0800) 432 64 59
E-Mail: info@danwoodfamily.de
www.danwoodfamily.de

/danwoodfamily
/danwoodfamily
015204873641

DAN-WOOD FAMILY :)

Mehr als gute Aussichten

Wärmedämmung, Schallschutz, Sicherheit | Moderne Fenster sind Multitalente und Bauteile mit vielen Funktionen

Fenster sind nicht nur zum Rausschauen da: Ihre Gestaltung prägt den Charakter des Hauses, sie sollen dämmen, Lärm abschirmen und vor Einbrechern schützen. Nebenbei noch im Sommer die Sonnenhitze draußenhalten und im trüben Winter selbst die hintersten Winkel der Wohnräume mit Tageslicht versorgen. Wahre Multitalente also. Die Zufuhr von Frischluft hingegen kann inzwischen auch komplett die Lüftungsanlage übernehmen, die im Neubau mittlerweile Standard ist. Dann können die Fenster geschlossen, Heizwärme im Haus und Pollen oder andere Allergie-Reize draußen bleiben.

Unter dem Aspekt des Wärme- und Schallschutzes stellen traditionelle Fenster nämlich eine Schwachstelle in der Fassade oder dem Dach dar. Wenn sie weniger gut isoliert und abgedichtet sind als ihre Umgebung, kommt es zu unkontrolliertem Luftwechsel und Wärmeverlusten. Bei Altbauten ist das so gut wie immer der Fall und erfordert bei der Sanierung erheblichen Aufwand. Im Neubau dagegen sollten sich die Fenster von Anfang an nahezu „nahtlos" in die Gebäudehülle einfügen. Das heißt, sie sollen sich energetisch möglichst wenig von der umgebenden Wand oder dem Dach unterscheiden.

Hightech-Bauteile

In dieser Hinsicht haben Fenster in den vergangenen Jahrzehnten eine geradezu unglaubliche Entwicklung durchgemacht. Deutlich wird das am Wärmedurchgangskoeffizienten, kurz U-Wert, der die Wärmeverluste eines Bauteils angibt. Je geringer diese sind, desto kleiner ist der U-Wert. Vor 20 Jahren noch hatten durchschnittliche Fenster einen U-Wert von 2,5 W/m²K und mehr, heute liegt die zulässige Grenze im Neubau für Fassadenfenster bei 1,3 und Dachfenster bei 1,4. Es gibt Fenster mit U-Werten unter 1,0, etwa zum Einsatz bei Passivhäusern mit einer energetisch besonders anspruchsvollen Gebäudehülle. Erreicht wird dieser Fortschritt mit einer Optimierung von Rahmen und Verglasung.

Rahmen

Mit jedem der gängigen Materialien lassen sich Rahmen für sehr guten Wärmeschutz herstellen, es kommt nur auf die Konstruktion an. Um die Dämmwirkung von Holz und Aluminium zu verbessern, werden Rahmen aus diesen Materialien nicht massiv, sondern mit mehreren luftgefüllten Kammern aufgebaut. Für noch bessere U-Werte können die Kammern mit Dämmmaterial gefüllt werden. Bei Aluminiumfenstern ist wegen der hohen Wärmeleitfähigkeit des Metalls noch die thermische Entkopplung wichtig: Zwischen Innen- und Außenseite des Rahmens befinden sich Stege aus Kunststoff, die den Wärmeabfluss verhindern.

Holz hat in Sachen Wärmeschutz einen natürlichen Vorteil, weil es aus kleinen, luftgefüllten Zellen besteht, die ähnlich den konstruierten Kammern wirken. Statt aus massiven Holzstücken werden moderne Holzrahmen aber aus mehreren miteinander verleimten Lamellen gefertigt. Damit erreicht man höhere Formstabilität und kann problemlos auch sehr große Fenster bauen.

Text: Ingrid Lorbach, Fotos: Hersteller

MAXIMAL
Großflächige Fassadenfenster sind die Favoriten der modernen Architektur. In Pfosten-Riegel-Konstruktion sind bis zu sechs Meter hohe Glasfassaden möglich.
www.kneer-suedfenster.de

INDIVIDUELL GESTALTET
Die Konstruktion aus Holz und Aluminium ist nach Maß vorgefertigt. Hebe-Schiebetüren und Fenster können als Einspannelemente integriert werden.
www.kneer-suedfenster.de

GUT ZU WISSEN

Alles im Rahmen

Die Materialien für Fensterrahmen im Überblick:

Holz
Fensterrahmen aus Holz sind formstabil, auch bei hohen Temperaturen, und haben sehr gute Wärmedämmeigenschaften. Als natürlicher, nachwachsender Rohstoff hat Holz eine positive Ökobilanz, wenn es aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammt. Das sind vorzugsweise Fenster aus heimischen Hölzern wie Fichte, Kiefer, Lärche oder Eiche – oder aus exotischen Hölzern mit FSC-Zertifizierung.

Kunststoff
Kunststoffrahmen sind witterungsbeständig, schlagfest, haben gute Dämmwerte und besonders glatte Oberflächen. Sie werden in vielen Farben angeboten und sind leicht zu pflegen. Kunststofffenster sind in der Regel preisgünstiger als solche mit Holz- oder Aluminiumrahmen. Außerdem können sie nahezu vollständig recycelt werden.

Aluminium
hat eine hohe Eigenfestigkeit, deshalb können Fensterkonstruktionen damit besonders schlank und hoch gestaltet werden. Nicht umsonst ist das Material für bodentiefe Fenster und Türen beliebt. Aluminium hat eine hohe Wärmeleitfähigkeit und daher geringere Wärmedämmwirkung als etwa Holz. Pulver- oder Lackbeschichtungen ermöglichen vielfältige Oberflächengestaltungen.

Kombi-Lösungen
Materialkombinationen vereinen die Vorteile zweier Werkstoffe. Holz-Aluminiumrahmen verbinden eine robuste Außenschale aus Metall mit hoher Dämmwirkung und Wohnlichkeit des Naturstoffs Holz. Ähnliches gilt für Kunststoff-Aluminium-Rahmen.

Fotos: Hersteller, Querschnitte: Unilux (2), Oknoplast, Schüco

NATUR PUR
Desing trifft auf Nachhaltigkeit: Die reinen Holzfenster der Produktlinie „Styrialine“ werden in Österreich aus heimischen Hölzern gefertigt.
www.gaulhofer.com

FASSADENFENSTER

haben oft große Glasflächen.
Dank cleverer Konstruktionen wirken sie trotz hohem Wärmeschutz filigran

WEITE RÄUME
Aluminium sorgt bei großen Fenstern für eine schlanke Rahmung und unterstreicht das Gefühl der räumlichen Weite.
www.heroal.de

LICHTDURCHFLUTET
Die Lichtlösung „Quartett“ schafft einen erweiterten Panorama-Ausblick von der Decke bis (fast) zum Boden.
www.velux.de

DACHFENSTER

machen das oberste Geschoss zu hochwertigem Wohnraum. Smarte Öffnungstechnik ist hier besonders gefragt

Verglasung

Für Neubauten sind mittlerweile Fenster mit Dreifachverglasung Standard, die bis zu 80 Prozent weniger Energieverluste haben als die inzwischen historische Einfachverglasung. Der Aufbau besteht aus drei Glasscheiben – jede etwa vier bis fünf Millimeter dick – mit zwei Scheibenzwischenräumen und einem schmalen Rand aus Aluminium, Edelstahl oder Kunststoff; diese sogenannte „warme Kante“ versiegelt die Zwischenräume luftdicht. Während bei den ersten Mehrfachverglasungen die Zwischenräume noch allein mit Luft gefüllt waren, wird die Dämmwirkung nun mit einer Befüllung von wenig wärmeleitfähigen Edelgasen wie Argon oder Krypton verbessert. Derartige Dreifachverglasungen senken den U-Wert bis auf 0,5.

Dreifachverglasungen bieten auch einen besseren Schallschutz als zweifach verglaste Modelle. Noch bessere Abschirmung von Verkehrs- oder Baulärm bieten spezielle Schallschutzfenster. Hier kommt bei der Verglasung eine dickere äußere Scheibe zum Einsatz. Durch unterschiedliche Scheibenstärken heben sich Schwingungen zum Teil gegenseitig auf oder werden abgeschwächt, sodass weniger Geräusche ins Hausinnere eindringen können. Weitere Optionen für die Verglasung sind Sicherheits- oder Sonnenschutzgläser mit spezieller Beschichtung. Für die Sicherheit schließlich spielen auch einbruchhemmende Beschläge und abschließbare Fenstergriffe eine wichtige Rolle.

Besonderheiten von Dachfenstern

Was den Aufbau von Rahmen und Verglasung sowie die Energieeffizienz angeht, gibt es keine wesentlichen Unterschiede zwischen Fassaden- und Dachfenstern. Aber die Besonderheiten liegen in konstruktiven Details:

- Öffnung: Die klassische Form des Dachfensters ist das Schwingfenster, das sich beim Öffnen um die eigene Mittelachse dreht. Einen freieren Ausblick gewähren Klapp-Schwing-Fenster, bei denen sich das Scharnier am oberen Rand befindet – ähnlich wie ein Kofferraumdeckel beim Auto.
- Bedienung: Für Dachfenster ist eine smarte Steuerung zum Öffnen und Schließen besonders komfortabel. Sensorgesteuert lässt sich auch die Lüftung automatisieren.
- Sonnenschutz: Dachflächen sind besonders stark der direkten Sonneneinstrahlung ausgesetzt. Sonnenschutz ist hier unverzichtbar, damit sich der Wohnraum unterm Dach im Sommer nicht zu stark aufheizt. •••

Wo benötige ich Licht? Wie knipse ich es an und aus? Diese und andere Fragen sind bei der Elektroplanung zu bedenken.

Perfekt verkabelt

Elektroplanung | Ob Heizung, Herd oder Heimkino – ohne Strom funktioniert nichts. Also müssen Steckdosen, Schalter und Kabel vorausschauend geplant werden

Kaffeemaschine, Toaster, Mikrowelle und Radio, alles eingesteckt in die Viererdose an der Küchenrückwand – aber wohin mit dem Ladekabel fürs Handy? Mit dem Babyphone, mit Alexa, mit dem neuen Joghurt-Maker? Wo gestern noch vier Steckdosen ausreichten, braucht man heute sechs und morgen vielleicht acht. Denn der Elektromarkt bleibt dynamisch.

Die Folge von Steckdosenmangel und steigender Geräte-Flut: Verlängerungskabel-Salat! In einer Mietwohnung muss man sich in der Regel mit dieser Situation abfinden. Als Bauherr jedoch haben Sie die einmalige Chance, Ihr Zuhause rundum perfekt zu verkabeln und dabei auch für die Zukunft vorzusorgen.

Steckdosen sind dabei nur das eine leicht nachvollziehbare Thema. Dazu kommen Schalter und die Frage: Wohin damit? Beziehungsweise wie viele und welche brauchen wir? Obendrein die leicht unterschätzte Festlegung: Wo sollen Lampen hängen respektive stehen – und welche Lichtauslässe brauchen wir? Schließlich der große Komplex Smarthome. Wird hierfür ein eigenes Leitungsnetz vorgesehen? Oder soll alles per Funk gesteuert werden? Aber auch dann braucht man Strom, etwa an funkgesteuerten Rollladenmotoren, an Videokameras et cetera. Wie schön, dass man nicht alles alleine entscheiden muss.

Von der Frage, ob ein Lichtschalter links oder rechts der Tür angebracht wird, bis zur Festlegung, in welchem Raum die Telefonleitung ankommen soll, ist jedoch der Bauherr verantwortlich. Am Ende sind Hunderte von Einzelentscheidungen zu treffen.

Grundriss nutzen

Wie macht man das als Laie? Ohne teure Irrtümer? Am besten versammelt sich die Familie um den Esszimmertisch. Darauf kommt der Grund-

INFO

Das regeln andere

Diese Entscheidungen werden dem Bauherrn abgenommen:

- Der Hausanschluss, also die Stromleitung von der Straße bis ins Haus, liegt in der Zuständigkeit des örtlichen Energieversorgers. Diesen können Sie, anders als Ihren zukünftigen Stromlieferanten, in der Regel nicht selber wählen. Sie müssen den Hausanschluss lediglich beantragen.
- Der Stromzähler und alle zentralen Leitungen werden vom Hausanbieter eingebaut.
- Die Solaranlage mit allen Zu- und Ableitungen installiert entweder der Hausanbieter im Rahmen seines Gesamtpakets oder ein spezialisierter Handwerksbetrieb.
- Die Wärmepumpe bzw. jede andere Heizanlage gehört in der Regel ebenfalls zum Lieferumfang des Hausanbieters. Hier brauchen Sie sich um die Stromzufuhr keine Gedanken zu machen.

Foto: AdobeStock_Africa Studio

riss des neuen Hauses. Alle Fenster und Türen sollten eingezeichnet sein, die Türen mit Öffnungsrichtung. Außerdem die wichtigsten Möbelstücke – also Sitzgarnitur, Lesesessel, Fernseher und Musikanlage, dazu Esstisch, Schreibtisch, Bett. Und dann geht man in Gedanken Raum für Raum durchs Haus, spielt Alltagssituationen durch, steigt die Treppe hoch, betritt das Bad, steht aus dem Bett auf und so weiter. Dabei geht es auch immer um die Frage, wo benötige ich Licht, wie schalte ich es an, wie knipse ich es aus? Oder werden diese Funktionen von smarten Bewegungsmeldern übernommen, idealerweise mit Zeitschaltung (sehr praktisch etwa, wenn Kinder nachts zur Toilette müssen)? Wenn ja, wo sollen diese Sensoren angebracht sein – und benötigen sie eine Steckdose? Machen Sie Strichlisten und notieren Sie jeden Schalter und jede Steckdose im Grundriss. Nutzen Sie unterschiedliche Farben: Rot für die Leuchten beziehungsweise Lichtauslässe, Blau für die Steckdosen, Grün für die Schalter. So behalten Sie den Überblick.

GUT ZU WISSEN

Download nutzen

Der Ausstattungskatalog „RAL-RG 678“ hilft bei der Orientierung

Die vielleicht wichtigste Hilfe hört auf den sperrigen Namen „RAL-RG 678“ – ein Ausstattungskatalog des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung. Details zu RAL-Austattungswerten unter *www.elektro-plus.com*

Für Laien eignet sich das Online-Planungstool „rcEditor“. Einfach den Grundriss hochladen und am Bildschirm den Elektroplan erstellen.
Privat-Lizenz 19,95 Euro, www.rcplan.de

RAUM FÜR RAUM PLANEN

Viele Hersteller von Fertighäusern geben Bauherren Grundrisse mit standardisierten Installationen an die Hand. Es macht Sinn, sich daran zu orientieren.

Aber auch ohne einen solchen Leitfaden gilt die Regel: Man arbeite sich planend Raum für Raum durchs Haus!

Der Wohnbereich

Große offene Wohnbereiche, wie in modernen Häusern üblich, sind nicht ganz einfach zu planen. Achten Sie hier auf genügend Wechselschaltungen, um das Licht von mehreren Stellen bedienen zu können. Noch komfortabler sind kabellose Funklichtschalter, die ins WLAN integriert und auch per Smartphone bedient werden können. Wählen Sie die Ausstattung großzügig, damit Sie auch bei veränderter Nutzung oder Möblierung nicht auf Behelfskabel angewiesen sind. Das gilt auch für Multimediaanschlüsse.

Das Schlafzimmer

Hier sollten vor allem die Schalter für Beleuchtung – Decken- wie Leselicht – vom Bett aus leicht erreichbar sein. Eine smarte Sache ist ein sogenannter Panikschalter, mit dem sich gleichzeitig das Licht in Haus und Garten anschalten lässt, sobald man etwas Verdächtiges zu hören meint. Dafür ist eine extra Verkabelung notwendig. Hinzu kommen je nach Wunsch Anschlüsse für Fernseher, Radio oder Telefon.

Manche Menschen reagieren allerdings sensibel auf elektromagnetische Strahlen, was zu Schlafstörungen führen kann. In dem Fall sollten Sie auf zu viele Geräte und Leitungen im Schlafzimmer verzichten oder eine sogenannte Netzfreischaltung einbauen. Sie legt während der Nacht den Wechselstrom still; das geschieht automatisch, sobald das Licht und alle anderen Geräte im Raum ausgeschaltet werden.

Die Küche

Hier kommen stromintensive Geräte (Herd, Backofen, Geschirrspüler) zum Einsatz, die einen eigenen Stromkreis benötigen. Sind Sie sich noch nicht sicher, ob die Waschmaschine im Bad oder in der Küche stehen soll, muss in beiden Räumen ein extra Stromkreis eingeplant werden, für einen Trockner noch ein weiterer. Wegen unterschiedlicher Anschlussvorschriften ist es notwendig, bei der Elektroplanung den zukünftigen Standort der Küchengeräte verbindlich festzulegen. Ausreichend Steckdosen (plus sicherheitshalber ein, zwei mehr als Reserve) planen! Auch die Beleuchtung für die unterschiedlichen Arbeitsbereiche ist wichtig. Die Lampen sollten so installiert werden, dass ihr Licht aus mehreren Richtungen kommt; einseitige Beleuchtung wirft unangenehme Schlagschatten.

Das Homeoffice

Schreibtischlampe, Computer, Drucker, Telefon: An einem Arbeitsplatz ist der Bedarf an Elektro- und Kommunikationsanschlüssen besonders groß. Das gilt für die Schreibtischecke im Wohnzimmer ebenso wie für abgeschlossene Arbeitszimmer und sollte auch für eventuelle spätere Umnutzung (zum Beispiel des Kinderzimmers) mitbedacht werden. Besonders praktisch sind USB-Steckdosen zum schnellen Aufladen von Mobilgeräten.

Das Bad

Wo Elektrizität und Feuchtigkeit aufeinandertreffen, sind besondere Sicherheitsmaßnahmen erforderlich. Deshalb definiert eine DIN-Norm für Elektrotechnik im Badezimmer mehrere Schutzbereiche je nachdem, wie stark sie dem Wasser ausgesetzt sind. In der Badewanne (Bereich 0) sind nur spezielle Installationen zugelassen. Im Bereich direkt über der Wanne und den Wänden innerhalb der Duschkabine (Bereich 1) dürfen nur Geräte bis 12 Volt zum Einsatz kommen. Im anschließenden Bereich 2 sind Leuchten und Waschmaschine erlaubt. Schalter, Steckdosen und Spiegelschränke müssen außerhalb dieser Schutzbereiche installiert werden. ●●●

UNTER KONTROLLE
Licht, Heizung oder Jalousien: Mit dem Raumcontroller „LS Touch“ lassen sich alle Funktionen einer KNX-Installation intuitiv und komfortabel steuern. In Schwarz, Weiß oder einem von 63 Farbklassikern aus der Palette von Le Corbusier. *www.jung.de*

Mein smartes Zuhause

Sicherheit, Komfort, Energiesparen | Ein Smarthome ist mehr als die Summe einzelner schlauer Einzelteile. Erst wenn alles miteinander vernetzt ist, wird das Haus intelligent

Nutzen Sie in Ihrem Haushalt Smarthome-Anwendungen? Jedes Jahr stellt der Branchenverband Bitkom in einer großen Studie diese Frage. Und Jahr für Jahr werden es mehr Haushalte, die mit ja antworten – 43 Prozent der Befragten waren es 2023. Das heißt allerdings nicht, dass nun schon fast die Hälfte aller Haushalte in einem Smarthome leben. Hier ein programmierbarer Heizkörperthermostat, da eine App-gesteuerte Lampe und vielleicht noch ein Saugroboter. Das sind schlaue Einzellösungen, die aber jeder für sich und nicht als smartes Ganzes arbeiten.

In einem wirklich intelligenten Haus sind die verschiedenen Geräte und Komponenten miteinander vernetzt. Dadurch regeln sie Temperatur, Beleuchtung, Sicherheit und vieles mehr nahezu unbemerkt im Hintergrund. So registriert die smarte Technik beispielsweise, in welchem Raum wir uns aufhalten, ob wir wach sind oder schlafen, wie gut die Luftqualität im Haus oder das Wetter draußen ist – und regelt Heizung, Lüftung oder Sonnenschutz entsprechend.

Falls Ihnen das ein bisschen unheimlich vorkommt: Sie entscheiden, was Sie dem intelligenten Haus überlassen oder lieber selber ausführen wollen, ob Sie zunächst nur Basisfunktionen nutzen möchten oder von Anfang an auf das voll automatisierte Haus setzen. Alle gängigen Smarthome-Systeme lassen sich jederzeit erweitern.

Die meisten Haushersteller – sei es in Massivbauweise oder als Holzfertigbau – bieten Smarthome-Systeme als Komplett-Einbauten an. Moderne Neubauten sind ohne Hausautomation ohnehin kaum noch denkbar, denn mindestens die Heizanlage und Lüftung benötigen smarte Steuerung. Und spätestens, wenn zusätzlich Markisen oder Rollläden als flexible Schattenspender in das Gebäude-Klima-System eingebunden werden, verfügt das Haus über künstliche Intelligenz, deren Steuerzentrale auch weitere Aufgaben übernehmen kann.

Manche Baufamilien haben unter dem aktuellen Kostendruck ihr Budget ausgereizt und zögern, ihr neues Heim von Anfang an zum Smarthome zu machen. Auf die vernetzte Technik vorbereiten sollten sie es aber auf jeden Fall. Das ist meist nicht allzu kostspielig, spart aber Aufwand und Geld beim späteren Aufrüsten. Ein solches Haus bezeichnet man als „Smarthome ready“. Auch Haushersteller bieten inzwischen Häuser mit entsprechender Technikstufe an. Vom Sonnenschutzhersteller und Smarthome-Spezialisten Somfy etwa gibt es unter dem Namen „Smart Home Ready by Somfy“ eine Auswahl von Produkten, die von Anfang an genutzt und später in ein entsprechendes Komplettsystem umgewandelt werden können. •••

Moderne Neubauten sind ohne Hausautomation ohnehin kaum noch denkbar

Fotos: Hersteller

CHECKLISTE

So klappt das mit der Elektroplanung

LICHT

- ☐ **Wo kommen die Lampen hin?**
  Deckenleuchten sollten immer in der Mitte des Raumes platziert werden. Bei Raumgrößen über 20 m² Wohnfläche benötigen Sie in der Regel zwei Decken- oder zusätzliche Wandleuchten.
- ☐ **Wie viele Lichtschalter pro Raum?**
  Generell gilt: pro Leuchte zwei Schalter – einer beim Betreten/Verlassen des Raumes; einer am Hauptaufenthaltsplatz (Couch, Bett, Schreibtisch ...).

SCHALTER

- ☐ **Welche Leuchten sollen per Dimmer bedient werden?**
- ☐ **Die Kür: Wechselschalter**
  Insbesondere in Fluren und an Treppen auf dem Weg ins Bett werden Sie über gut geplante Wechselschaltungen dankbar sein.
- ☐ **Wo sollen Bewegungsmelder hin?**
  Sinnvoll ist automatische Beleuchtung an Treppen, im Gästebad, in der Ankleide ...

STECKDOSEN

- ☐ **Wie viele Steckdosen brauchen wir – und wo?**
  Orientieren Sie sich an den Richtwerten der RAL-Tabelle. Planen Sie 20 Prozent mehr!
- ☐ **Flure und Diele mitplanen!**
  Trick: Gehen Sie gedanklich mit dem Staubsauger durchs Haus.
- ☐ **Wo stellen Sie Elektrogeräte, wie Ihren Herd, die Waschmaschine, Spülmaschine und Gefriertruhe auf?**
- ☐ **Hat die Küche genug Saft?**
  Planen Sie mehrere Steckdosen-Batterien – auch verdeckt in Schränken oder hinter Blenden!
- ☐ **Wo befinden sich die Anschlüsse für Ihren Fernseher, das Telefon und den Computer?**

AUSSENBEREICH

- ☐ **Drei wetterfeste Doppelsteckdosen: auf der Terrasse, am Wasserhahn, am Gartenrand bzw. Gartenhäuschen.** Probe aufs Exempel: Genügen Ihre Steckdosen für eine Gartenparty ohne Verlängerungskabel-Stolperfallen?
- ☐ **Was ist mit Weihnachtsbeleuchtung?**
  Eine weitere Außensteckdose an der Straßenfront.
- ☐ **Schutz vor Missbrauch**
  Sicherheitshalber sollten alle Außensteckdosen abschaltbar sein.
- ☐ **Planen Sie eine automatische Beschattung?**
  Dann werden Leitungen bzw. Steckdosen an allen Rollos und Markisen benötigt. Außerdem für den Wettersensor.
- ☐ **Klappt es mit der Türkommunikation?**
  Gönnen Sie sich Videomodule innen und außen! Außerdem eventuell eine weitere Station im Obergeschoss und/oder in der Küche.

EXTRAS

- ☐ **Planen Sie Leitungen zu allen Rauchmeldern ein.**
- ☐ **In welchen Räumen werden Netzwerkdosen gebraucht?**
- ☐ **In welchen Räumen sollen Telefonsteckdosen vorhanden sein?**
- ☐ **Ist ein Smarthome-Netzwerk geplant?**
  Im Zweifel Leerrohre verlegen!
- ☐ **Haben Sie an einen Panikschalter im Schlafzimmer gedacht?**
  Hotelgemäßen Komfort bietet ein „All off"-Schalter am Bett.

Foto: AdobeStock_electriceye

ANZEIGE

witty solar passt den Lademodus automatisch an die Verfügbarkeit des Stroms aus der PV-Anlage an.

Fotos: Hager

PV-STROM *Intelligent nutzen*

Sonne tanken | Mit der smarten Ladelösung witty solar von Hager können das Laden des E-Autos über die eigene PV-Anlage optimiert und der Eigenstromverbrauch erhöht werden

Bei PV-Anlagen gilt: Je höher der Eigenverbrauch, desto profitabler ist ihr Betrieb und umso größer ist die Unabhängigkeit von hohen Netzstromkosten. Die Wallbox witty solar ermöglicht dank automatischer Phasenumschaltung ein PV-optimiertes Laden, das sich automatisch an der Leistung der PV-Anlage orientiert. So sorgt sie dafür, dass der Ladestrom zum größtmöglichen Anteil aus der eigenen Stromerzeugung stammt und der Zukauf aus dem öffentlichen Netz weitgehend reduziert wird. Die Ladeleistung von witty solar reicht von 1,4 kW (1-phasig) bis 22 kW (3-phasig). Erzeugt die PV-Anlage genügend Strom, lädt das Auto ab 4,1 kW 3-phasig. Produziert die Solaranlage nicht genug Überschuss, schaltet die Ladestation automatisch auf 1-phasiges Laden um.

Der intelligente Kopf des Systems ist der Energiemanagement-Controller flow, über den bis zu drei Ladestationen miteinander vernetzt werden können und der außerdem für einen zuverlässigen Blackout-Schutz sorgt. Darüber hinaus können über den Controller auch Wärmepumpen, Heizung, Lüftung, Klimaaktoren oder der Hager-Energiespeicher flow in das System eingebunden und mit maximaler Effizienz gesteuert werden.

Für die Visualisierung und Steuerung von witty solar gibt es zwei Optionen: die speziell für dieses System entwickelte flow App oder das Dashboard der domovea Smarthome-Steuerung, in die witty solar integriert werden kann. Die Installation erfolgt einfach und ortsunabhängig über die Hager-Cloud. •••

Mehr Strom ins E-Auto und weniger ins öffentliche Netz, dafür sorgt die Ladelösung witty solar.

Mehr Info
www.hager.de

WIR HABEN **ZUHAUSE VERSTANDEN** …

… weil wir die Menschen verstanden haben.
Deshalb wissen wir, was sich unsere Baufamilien wünschen: das Maximum an Freiheit und das Optimum an Sicherheit beim Hausbau.
Living Haus bietet beides. Gibt's nicht? Doch!
Und wunderschöne Häuser bauen wir auch.

Also: Gleich vorbeischauen!

LIVING HAUS

DEIN ZUHAUSE.

Living Fertighaus GmbH
Am Distelrasen 2
36381 Schlüchtern
info@livinghaus.de

livinghaus.de

Update! Welche Heizung passt zu mir? Welche ist erlaubt?

Heizsysteme für den Neubau

Neues Heizungsgesetz | Wärmepumpe, Pelletheizung oder Biogas – auch ab 2024 haben Bauherren verschiedene Optionen zur Auswahl

Es war einer der Aufreger des Jahres 2023: das sogenannte Heizungsgesetz, genauer gesagt, die Novelle zum Gebäudeenergiegesetz (GEG), das mit dem Jahreswechsel in Kraft tritt. Besonders hitzig waren die Diskussionen, wenn es um Heizungen im Gebäudebestand ging („Muss die Gasheizung sofort raus?“), aber für den Neubau gab es über Monate Unsicherheiten, zum Beispiel darüber, ob in Zukunft überhaupt noch mit Holz geheizt werden dürfte.

Seit September ist die GEG-Novelle nun verabschiedet und es gibt einen Fahrplan für die Wärmewende, weg von fossilen Brennstoffen, hin zu erneuerbaren Energien. Für den Neubau sieht er folgendermaßen aus:

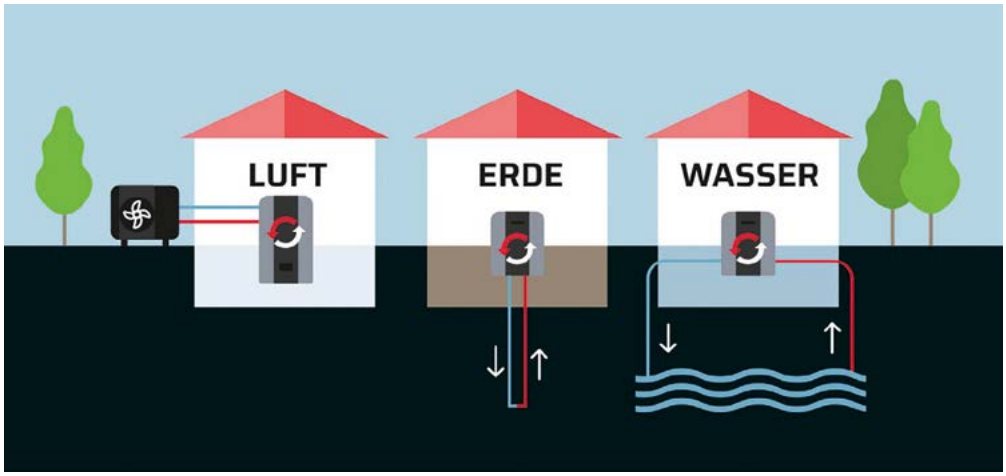
- Ab Januar 2024 (Datum des Bauantrags) muss jede Heizung in einem Neubau innerhalb eines Neubaugebiets zu 65 Prozent mit erneuerbarer Energie betrieben werden.
- Für Neubauten in Baulücken gilt die 65-Prozent-Regel frühestens ab Mitte 2026 (in Großstädten) beziehungsweise Mitte 2028 (in Städten mit weniger als 100.000 Einwohnern). Bis dahin müssen die Kommunen ihre vom GEG vorgeschriebene Wärmeplanung abgeschlossen haben. Dann hätten Bauherren gegebenenfalls die Möglichkeit, ihr Haus an ein Fernwärme- oder klimaneutrales Gasnetz anzuschließen. Bis dahin dürfen sie auch hier noch eine überwiegend fossil betriebene Heizung, beispielsweise eine Gastherme einbauen.

Auch im Rahmen der 65-Prozent-Vorgabe sind Gas oder Öl noch nicht grundsätzlich aus dem Heizungskeller verbannt. So wäre auch eine Hybridheizung, beispielsweise die Kombination einer Wärmepumpe mit einem Gaskessel, der nur die Spitzenlast an kalten Tagen übernimmt, erlaubt. So ergeben sich eine ganze Reihe von Wahl- und Kombinationsmöglichkeiten, wie zum Beispiel:

- Wärmepumpen, die mit Umweltwärme aus Luft, Erdreich oder Grundwasser heizen
- Pelletheizungen, die zeitgemäße Form des Heizens mit Holz
- Mit biogenem Flüssiggas betriebene Gasheizungen, als Lösung für spezielle Standorte.

Die Wärmepumpe wird seit Jahren immer beliebter

Gute Technik setzt sich auch ohne Zwang durch: Seit Jahren legt die elektrische Wärmepumpe als Heizsystem in der Gunst von Bauherren stetig zu. 57 Prozent der im Jahr 2022 fertiggestellten Wohngebäude verwenden sie als primäre Heizenergiequelle. Im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) steht sie als Erfüllungsoption für die Pflicht zum Heizen mit überwiegend erneuerbaren Energien aus guten Gründen ganz oben. Mit Ökostrom betrieben, arbeitet sie klimaneutral. Weil keine Verbrennung stattfindet, bläst sie auch keinen Feinstaub oder sonstige Schadstoffe in die Luft. Für Hausbesitzer gibt es noch weitere Vorteile: Wärmepumpen sind



Drei Wärmequellen, ein Prinzip: Wärmepumpen beziehen Wärmeenergie aus Luft, Erdreich oder Grundwasser und verdichten sie auf ein höheres Temperaturniveau. Unterschiedlich ist nur die Technik der Wärmegewinnung.

KLIMAFREUNDLICH HEIZEN
Mit einer Wärmepumpe kommen die meisten Neubauten gut durch den Winter. *www.wolf.eu*

Text: Ingrid Lorbach, Fotos: Wolf, Bosch; Grafik: Wolf

FLÜSTERLEISE
Vorurteil widerlegt: Die neue Generation von Luft-Wärmepumpen saugen die Umgebungsluft nahezu geräuschlos an. So können auch in dicht bebauten Wohngebieten die Nachbarn ruhig schlafen. *www.bosch-homecomfort.com*

Luft-Wärmepumpen sind besonders einfach zu bedienen

kompakte Anlagen, die nur wenig Platz im Heizungskeller oder Technikraum einnehmen und auch kein Brennstofflager benötigen. Sie sind zudem wartungsarm und kostengünstig im Betrieb.

Allerdings gibt es nicht die eine Wärmepumpe, die für jeden Neubau passt. Wärmepumpen lassen sich danach unterscheiden, welche Wärmequelle sie nutzen, wie sie die Wärme an die Wohnräume abgeben, nach der Bauart und Aufstellungsort. Unter diesen verschiedenen Optionen lässt sich dann die fürs eigene Bauvorhaben optimale Lösung finden.

Wärmequelle Außenluft

Am häufigsten verbreitet in Deutschland sind Wärmepumpen, die ihre Wärmeenergie aus der Außenluft beziehen. Diese steht als Wärmequelle überall zur Verfügung und kann ohne großen Aufwand durch Ansaugen über einen Ventilator gewonnen werden. Luft-Wärmepumpen sind deshalb am günstigsten in der Anschaffung. Ihr Nachteil: Im Winter ist die Außenluft ziemlich kalt, die Wärmepumpe muss daher vergleichsweise viel Energie aufwenden, um die angesaugte Luft auf Heiztemperaturniveau zu bringen. Deshalb eignet sie sich vor allem für Häuser mit geringem Heizwärmebedarf – je besser gedämmt, desto effizienter arbeitet das Gerät.

Zwei Systeme für die Wärmeabgabe:

Die **Luft-Wasser-Wärmepumpe** gibt die Wärmeenergie über einen Wärmetauscher an einen Warmwasserspeicher ab. Dieser wiederum erwärmt das Trinkwasser und das Heizwasser zur Wärmeverteilung über eine Fußboden- oder Wandheizung.
Nach Bauart und Aufstellungsart der Luft-Wasser-Wärmepumpen unterscheidet man

- **Monoblockgeräte**, die die gesamte Technik in einem einzigen Gerät vereinen. Sie können entweder im Garten oder im Keller oder Technikraum des Hauses aufgestellt

werden. Für die Innenaufstellung sind für Luftein- und -auslass Wanddurchbrüche nach draußen nötig. Ihr Vorteil: Monoblock-Wärmepumpen sind preisgünstig in der Anschaffung und Installation und aufgrund der kompakten Bauweise wenig störanfällig und wartungsarm.

- **Split-Geräte** mit einer Außen- und einer Inneneinheit. Letztere beansprucht nur wenig Platz, weshalb sich Split-Geräte auch für kleine Keller- oder Technikräume eignen. Und: Sie sind flexibel platzierbar und können modular erweitert werden, etwa bei einem Anbau.

Die **Luft-Luft-Wärmepumpe** überträgt die erzeugte Wärmeenergie nicht ans Heizwasser, sondern erwärmt damit direkt die Raumluft. Dafür gibt es zwei verschiedene Systeme:

- **Split-Klimageräte** mit Heizfunktion arbeiten wie Raumkühlgeräte mit Innen- und Außeneinheit, nur mit umgekehrtem Wärmekreislauf.
- **Frischluftheizungen kombinieren Lüftungs- und Heizungsanlage.** Verbrauchte Raumluft wird nach außen abgeführt, wobei ihr die Wärmeenergie entzogen und von der Wärmepumpe auf ein höheres Temperaturniveau gebracht wird. Über einen Wärmetauscher wird sie an die einströmende Frischluft abgegeben.

Mit beiden Systemen ist auch Raumkühlung möglich. Weil kein zusätzliches Wärmeverteilungssystem (Heizkörper oder Flächenheizung) notwendig ist, sind die Anlagekosten niedrig. Allerdings kann die Luft-Luft-Wärmepumpe kein Warmwasser liefern, dafür ist ein extra System nötig.

Erdreich oder Grundwasser als Wärmequelle

Den höchsten Wirkungsgrad erreichen Wärmepumpen, die ihre Wärmeenergie aus dem Boden oder dem Grundwasser beziehen, denn hier sind die Temperaturen ganzjährig konstant. Daher müssen Erd- oder Grundwasser-Wärmepumpen im Winter weniger zusätzliche Energie einsetzen, um Heiztemperaturen zu erreichen, das heißt, sie verbrauchen weniger Strom als Luft-Wärmepumpen. Die Wärmeabgabe erfolgt wie bei einer Luft-Wasser-Wärmepumpe über das Heizwasser.

FLEXIBEL
Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe als Splitgerät mit Innen- und Außeneinheit bietet variable Aufstellungsmöglichkeiten. So kann der Technikraum multifunktional genutzt werden.
www.daikin.de

NEUE STANDARDS FÜR NEUE HÄUSER

Effizient, sauber, klimafreundlich: Für den Neubau ist das Heizen mit Wärme aus Luft, Erde oder Grundwasser optimal

WARM STATT KALT
Im Sommer Kühlgerät, im Winter Heizung: Die Split-Klimaanlage fungiert als Wärmeverteiler einer Luft-Luft-Wärmepumpe.
www.buderus.de

LÜFTEN UND HEIZEN
Die Frischluftheizung von Proxon kombiniert Lüftungsanlage und Wärmepumpe. Dabei wird Wärmeenergie aus der Abluft genutzt.
www.zimmermann-lueftung.de

Das Integralsystem THZ 504 mit seiner kompakten Bauweise ist die perfekte Lösung für Heizung, Warmwasser, Kühlung und Lüftung im Neubau.

Fotos: tecalor GmbH

RUNDUM VERSORGT *aus einer Hand*

Heizen, Kühlen, Lüften, Warmwasser bereiten | tecalor macht es einfach: Der Spezialist für Wärmepumpen und Lüftungssysteme bietet mit dem Integralsystem THZ eine All-in-one-Energielösung, die alle Komponenten der Haustechnik enthält

Die Geräte der THZ-Serie von tecalor sind Warmwasserspeicher, Wärmepumpe und Lüftung in einem. Je nach Modell ist auch noch eine Kühlfunktion integriert. Mit ihren vielfältigen Vorteilen gehören die platzsparenden THZ-Kompaktgeräte zu den beliebtesten Wärmepumpensystemen im tecalor Sortiment und überzeugen vor allem im Neubau.

Für besonderen Komfort sorgt eine Reihe von zusätzlichen Funktionen. Dazu gehören die von einem Sensor in der Abluft gesteuerte Feuchteschutzlüftung, die Absenkung der Lüftungsintensität bei zu geringer Luftfeuchte, eine sanfte Passivkühlung und ein Trockenheizprogramm. Alle Modelle der Serie lassen sich über das Internet Service Gateway (ISG) intelligent vernetzen. Mit der optionalen Softwareerweiterung Energy Management Interface (EMI) kann man darüber die Nutzung von selbst produzierten Photovoltaik-Stroms für den Betrieb der Wärmepumpe optimieren.

Booster für die Lüftung

Die integrierte Luft-Wasser-Wärmepumpe der THZ übernimmt nicht nur Heizung und Warmwasserversorgung. Sie gewinnt auch bis zu 90 Prozent der Wärmeenergie aus der Abluft der Wohnräume und erwärmt damit die frische Zuluft von außen. Diese ist während der Heizperiode kälter als die Raumtemperatur. Der Luftnacherwärmer LWF AR 1.5 von tecalor unterstützt das THZ-Gerät dabei, diese Temperaturdifferenz auszugleichen, indem er die Luft über Wasser aus dem Heizkreis erwärmt. So werden Komfort und Behaglichkeit weiter erhöht. Im Sommer kann der LWF AR 1.5 zum Nachkühlen und zur Entfeuchtung verwendet werden.

Optimale Leistung

Alle Geräte der THZ-Serie erfüllen höchste Anforderungen an Komfort, Effizienz und Funktionalität. Dank der sogenannten Invertertechnik wird immer exakt die Wärme produziert, die aktuell benötigt wird. Dadurch werden Energieverluste beim Anlauf und Betrieb der Wärmepumpe vermieden. Die gleiche Raumtemperatur wird mit deutlich höherer Energieeffizienz erreicht als mit herkömmlicher Technik.

Das Integralsystem THZ gibt es in fünf verschiedenen Varianten. Mit kompakten Abmessungen von rund 1,9 Metern Höhe, knapp 1,5 Metern Breite und etwa 80 Zentimetern Tiefe (THZ 504) lässt sich das Gerät problemlos auch in kleinen Technikräumen aufstellen. •••

Der Luftnacherwärmer LWF AR 1.5 unterstützt das Integralsystem dabei, die Differenz der Temperatur auszugleichen.

Mehr Info
www.tecalor.de

Das Erdreich ist eine besonders effiziente Wärmequelle

Die Gewinnung der Wärmeenergie ist allerdings aufwendiger:

- **Erdwärmepumpen** erschließen ihre Wärmequelle entweder mit einer Erdsonde, die bis zu 100 Meter tief in den Boden eingelassen wird oder mit Flächenkollektoren, die circa 1,50 Meter unter der Erdoberfläche verlegt werden. Eine besondere Form des Flächenkollektors sind Ringgrabenkollektoren. Diese werden U- oder L-förmig entlang der Grundstücksgrenze verlegt, etwa wenn zu wenig quadratische Fläche auf dem Grundstück vorhanden ist. In den Kollektoren, beziehungsweise den Rohren der Erdsonde, zirkuliert eine Salzlösung, auch Sole genannt, die die Wärmeenergie aus dem Boden aufnimmt und an einen Wärmetauscher abgibt. Erdwärmepumpen heißen deshalb auch Sole-Wasser-Wärmepumpen.
- **Grundwasser-Wärmepumpen**, auch Wasser-Wasser-Wärmepumpen genannt, brauchen zwei Brunnen zur Energiegewinnung. Mit dem Saugbrunnen wird das Grundwasser angesaugt. Das nach Wärmeentzug abgekühlte Wasser wird über den sogenannten Schluckbrunnen wieder ins Grundwasser abgeleitet, wo es sich wieder erwärmt.
  Mit Sole-Wasser- wie auch Wasser-Wasser-Wärmepumpen ist eine moderate sommerliche Raumkühlung möglich. Allerdings sind Bohrungen für Sonden oder Brunnen nicht überall möglich oder erlaubt. Die Anlagekosten für Erdwärme- und Grundwasser-Wärmepumpen sind deutlich höher als für Luft-Wasser-Wärmepumpen.

ENERGIEGRABEN
Kollektoren zur Gewinnung von Erdwärme benötigen meist relativ viel Fläche. Wo diese knapp ist und eine Tiefenbohrung nicht möglich, bieten Ringgrabenkollektoren eine platzsparende Lösung.
www.nibe.eu

GESCHLOSSENES SYSTEM
An der Wärmepumpe im Technikraum beginnt und endet der Ringgraben. In dem platzsparenden Kompaktgerät ist ein Warmwasserspeicher bereits integriert.
www.nibe.eu

WÄRME AUS DER TIEFE
Ganzjährig konstante Temperaturen im tieferen Erdreich machen die Sole-Wasser-Wärmepumpe besonders effizient. An ihrer Seite: Der Pufferspeicher, der warmes Heizwasser vorhält.
www.stiebel-eltron.de

Kombination mit Photovoltaik

Komplett klimaneutral wird eine Wärmepumpe erst, wenn sie auch mit Strom aus erneuerbaren Energiequellen betrieben wird. Im deutschen Strommix sind erneuerbare Energien derzeit zu etwa 50 Prozent vertreten. Wer (fast) CO_2-frei heizen will, muss die Wärmepumpe mit 100 Prozent Ökostrom betreiben, den idealerweise die Photovoltaikanlage auf dem eigenen Dach liefert. Das tut auch dem eigenen Konto gut, denn der selbst erzeugte Solarstrom ist kostengünstiger als Strom aus dem Netz.

KOMPLETT ERNEUERBAR
Effizienter geht es kaum: Die Photovoltaikanlage liefert die Antriebsenergie für die Wärmepumpe. Stromspeicher und intelligentes Energiemanagement optimieren das System.
www.viessmann.de

BEHAGLICH, EFFIZIENT, SAUBER
Pelletöfen vom italienischen Hersteller MCZ verbreiten gemütliche Wärme, heizen sparsam und erfüllen mir innovativer „Core“ Technologie höchste Ansprüche an den Emissionsschutz. *www.mcz.it*

WÄRME AUS NACHWACHSENDEM ROHSTOFF

Mit Pellets aus Abfallholz, effizienter Verbrennung und innovativer Filtertechnik sind Holzheizungen für die Zukunft gerüstet

Im Vorfeld wurde viel gestritten, doch am Ende ist das neue Gebäudeenergiegesetz eindeutig: Heizen mit Holz bleibt erlaubt und ist eine der Optionen, die Pflicht zum Einsatz vom 65 Prozent erneuerbarer Energie zu erfüllen, auch ohne dass zusätzlich eine weitere regenerative Heiztechnik, etwa Solarthermie installiert werden muss. Damit folgt das neue Gesetz der bisherigen Auffassung, dass Holz uneingeschränkt zu den erneuerbaren Energiequellen zählt. Die Verbrennung von Holz gilt als klimaneutral, weil dabei nur so viel Kohlendioxid freigesetzt wird, wie der Baum während seiner Wachstumsphase aus der Atmosphäre aufgenommen hat.

Moderne Holzpelletheizungen oder -öfen gewährleisten eine gute Klima- und Umweltbilanz:

- **Brennmaterial** Holzpellets werden überwiegend aus Abfallholz hergestellt, haben eine hohe Dichte und energetische Qualität. Verfeuert werden sollten nur Pellets, die nach dem EU-weiten ENplus-Standard zertifiziert sind und aus nachhaltiger Forstwirtschaft stammen.
- **Heiztechnik** Moderne Pelletkessel sind Hightech-Geräte, die höchst effizient arbeiten. Mit der auch von Gasheizungen bekannten Brennwerttechnik, die auch die Abgaswärme nutzt, erreichen sie sehr hohe Wirkungsgrade.
- **Filtertechnik** Durch entsprechende Technologien lassen sich Feinstaub- und Schadstoffemissionen auf ein Minimum reduzieren. Grenzwerte gibt die Bundesimmissionsschutzverordnung (BmSchV) vor.

KOMPAKT & SMART
Der Pelletkessel „Selecta“ eignet sich gut für kleine Technik- oder Abstellräume. Mit einem optionalen WiFi Modul lässt er sich auch per App aus der Ferne steuern. *www.mcz.it*

Fotos: Hersteller

Für ein Zuhause im **grünen Bereich.**

Wärme wird grün

:: Zuverlässige Wärmepumpentechnik für Neubau und Sanierung
:: Effiziente Lüftungslösungen für mehr Komfort und Wohngesundheit
:: Für die Wärmewende im Zuhause

Integralsystem THZ 504

tecalor
Wärme wird grün

www.tecalor.de

Pelletheizungen und -öfen stoßen übrigens weniger Staub aus als andere Holzfeuerungen.

Auch zur Pelletheizung gehört ein Pufferspeicher für das Heizwasser. Anders als bei der Wärmepumpe wird zusätzlich Platz für die Brennstofflagerung benötigt, was beim Neubau mitbedacht werden sollte.

Pelletofen als Zusatzheizung

Trotz moderner zentraler Heizsysteme möchten viele Hausbesitzer auf einen zusätzlichen Ofen nicht verzichten, allein des gemütlichen Holzfeuers wegen. Auch das ist nach dem neuen GEG kein Problem: Kamin- und Kachelöfen, Heizkamine und Pelletöfen sind weiterhin erlaubt. Sie müssen lediglich die verschärften Anforderungen der Bundesimmissionsschutzverordnung (BmSchV) erfüllen. Eine Einzelraumfeuerstätte, wie Öfen offiziell heißen, kann sogar mit einem Anteil von 10 Prozent auf die geforderten 65 Prozent erneuerbare Energien angerechnet werden.

Neben der Behaglichkeit zählt auch beim Einzelofen die Effizienz. Pelletöfen bieten beides. Sie heizen ordentlich ein und beherrschen auch das authentische Flammenspiel. Ständiges Nachlegen wie bei den Öfen früherer Zeiten ist nicht nötig, ein integrierter Pellettank hält einen Vorrat bereit. Wasserführende Pelletöfen können sogar mehrere Räume oder das ganze Haus beheizen.

Fotos: Hersteller

AUSGELAGERT
Clevere Lösung, wenn im Heizraum zu wenig Platz für Pelletvorräte ist: Der Gewebetank wird außen an der Hauswand angebracht, die Pellets werden über einen Transportschlauch durch die Wand zum Heizkessel geführt. Der Tank kann mit wetterfester Folie, Trapezblech oder Holz verkleidet werden. *www.oekofen.de*

Pelletöfen können auch mehrere Räume beheizen und sorgen mit einem natürlichen Flammenspiel für Atmosphäre

BRENNSTOFFZUFUHR
Für Holzpellets muss Lagerraum eingeplant werden. In Gewebetanks (großen Stoffbeuteln) ist der Vorrat bis zum Einsatz gut aufgehoben. Die Beschickung des Heizkessels erfolgt automatisch, zum Beispiel durch Ansaugen mit einem Vakuumsystem wie hier abgebildet. www.paradigma.de

GUTE WAHL
Individuelle Beratung beim Unternehmen Progas. Mit einem „Rundum-Sorglos-Paket“ übernimmt der Flüssiggasversorger die komplette Anlageneinrichtung, vom Tank bis zum Gaszähler.

FLEXIBEL MIT BIO-FLÜSSIGGAS

Für den schrittweisen Umstieg auf erneuerbare Energien ist grünes Gas aus dem Tank im eigenen Garten eine clevere Lösung

Fotos: Progas

WOHIN MIT DEM TANK?
Für die Platzierung des Flüssiggastanks auf dem Grundstück gibt es verschiedene Lösungen. Unterirdisch ist er eingedeckt fast unsichtbar und lässt viel Freiheit bei der Gartengestaltung.
www.progas.de

Heizen mit Gas ist nach der GEG-Novelle auch in Zukunft erlaubt – als Hybridlösung oder wenn der Brennstoff zu 65 Prozent aus erneuerbaren Quellen kommt. Für das Bauen in Neubaugebieten gilt das ab Januar 2024, neue Häuser in Baulücken dürfen zunächst noch mit fossilem Gas heizen. Bauherren können hier erst einmal die Wärmeplanung ihrer Kommune abwarten, die gegebenenfalls den Anschluss an ein Fernwärme-, Wasserstoff- oder klimaneutrales Gasnetz vorsieht.

Flüssiggas, auch als Propangas bekannt, ermöglicht Bauherren einen flexiblen Umstieg auf erneuerbares Gas, auch wenn es keinen Anschluss ans Erdgasnetz gibt. Ihr Brennstoff wird vom Flüssiggasanbieter per Tankwagen geliefert und in einem Gastank im Garten gelagert.

Von fossil zu erneuerbar

Konventionelles Flüssiggas wird meist als Nebenprodukt der Erdölraffination gewonnen. Biogenes Flüssiggas, kurz Bio-LPG dagegen ist entweder ein Abfallprodukt verschiedener Produktionsprozesse – ähnlich wie etwa Biodiesel – oder wird aus nachwachsenden Rohstoffen wie Pflanzenöl oder Biomasse hergestellt. Trotz unterschiedlicher Herkunft und Produktion sind die Endprodukte chemisch identisch. Das heißt, biogenes Flüssiggas lässt sich problemlos auch für bestehende Systeme einsetzen. Wer jetzt schon mit 65 Prozent erneuerbarer Energie heizen will, kann auch heute schon Flüssiggas mit 65 Prozent biogenem Anteil bestellen. Sofern bis dahin kein Anschluss an ein kommunales Wärmenetz erfolgt, muss außerhalb von Neubaugebieten der Bio-LPG-Anteil ab 2029 auf 15 Prozent, ab 2035 auf 30 Prozent und ab 2040 auf 60 Prozent ansteigen.

Beratung und Service

Mit Flüssiggas, konventionellem wie biogenem, sind vielfältige Heizungslösungen im Neubau wie im Bestand möglich. So lässt sich die Gasheizung auch mit anderen erneuerbaren Energien – etwa der Solarthermie – kombinieren, um die GEG-Vorgaben zu erfüllen. Der Flüssiggasversorger Progas bietet Hausbesitzern und Bauherren eine individuelle Beratung sowie Serviceoptionen rund um den Flüssiggastank an – so zum Beispiel auch ein Mietmodell. ●●●

Tipp: Kleinere Pflanzen kosten weniger!

Was kostet der Garten?

Grüne Nebenkosten beim Hausbau | Erfahren Sie hier, wie viel Budget Sie einplanen müssen, um Ihren Wunschgarten zu realisieren

Wenn Fenster und Türen das Gesicht eines Hauses sind, dann ist ein blühender Garten seine Seele. Erst das umgebende Grün macht aus einem nackten Neubau ein echtes Zuhause, in dem man sich wohl und geborgen fühlt. Seine Planung sollte daher nicht unterschätzt werden – sowohl, was den Zeitaufwand als auch seine Kosten angeht. Die „grünen Nebenkosten" addieren sich bei der Neugestaltung eines Gartens je nach Aufwand leicht auf 40 bis 100 Euro – pro Quadratmeter!

Wer also auf einem durchschnittlichen Grundstück von 600 Quadratmetern zwei Drittel der Fläche als Garten kultivieren möchte, kommt nach dieser Faustregel auf Kosten von 16.000 bis 40.000 Euro. Diese beträchtliche Preisspanne ist auch darauf zurückzuführen, dass mancher für seinen Garten die Luxusversion wünscht und dafür auch gern Profis engagiert. Andere verfolgen eher das „Do-it-yourself"-Prinzip – was letztendlich keineswegs schlechter sein muss.

Den größten Preisunterschied in der Planung machen Bäume: Ein mit seinem dichten Geäst als Vogelnistplatz gut geeigneter Kugelahorn mit einer Stammhöhe von 100 –120 Zentimetern kostet derzeit etwa 180 Euro; wer gleich ein etwas eindrucksvolleres Bild haben möchte, muss für eine Stammhöhe von circa drei Metern stolze 500 Euro pro Baum anlegen. Wobei heimische Gehölze nicht nur umweltverträglicher sind, sondern auch günstiger. Hier kann der kluge Hausbesitzer leicht zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen. Ähnlich sieht es bei Hecken aus: Ein kleiner immergrüner Liguster in 60 bis 100 Zentimetern hoher Wurzelware wird bereits ab 4 Euro pro Stück angeboten. Man rechnet dabei mit einem Bedarf von vier Pflanzen pro laufenden Meter. Besitzt der Liguster hingegen schon beim Kauf die richtige Höhe, um als Sichtschutz zu taugen, schlagen pro Pflanze stattliche 30 Euro zu Buche, jedoch benötigt man weniger Pflanzen pro Heckenmeter. Auch hier lohnt sich ein Preisvergleich zwischen exotischen Sorten und einheimischen Gehölzen wie beispielsweise der Heckenkirsche, die nicht nur äußerst robust und hitzeverträglich ist, sondern auch ein üppiges Vogelnährgehölz. Sie ist mit circa 4,40 Euro pro Stück ebenfalls günstig.

Mutterboden, Blumenbeete, Rasen und Obstbäume: Die Gestaltung des Gartens hat ihren Preis.

fotolia/iStock_schulz

Wer also bei der Anlage seines neuen Gartens sparen möchte, wird eher kleinere Pflanzen kaufen – mit der entsprechend längeren Wartezeit auf einen schön eingewachsenen Garten – oder auf schnell wachsende Varianten umsteigen. Und noch etwas: Wer ein Grundstück am Hang besitzt, muss bei der Anlage seines Gartens mit höheren Kosten rechnen als der Nachbar in der Ebene. Notwendige Stützmauern und Treppen und der deutlich eingeschränkte Einsatz von Maschinen können die Investition im schlimmsten Fall um 100 Prozent verteuern.

Rasen

Gerollt oder gesät? Wer Geld sparen möchte, sät seinen Rasen ganz klassisch ein und wartet darauf, dass er wächst. Gutes Saatgut gibt es für rund 12,50 Euro das Kilo. Beauftragen Sie eine Gärtnerei mit der Einsaat, werden zwischen 300 und 400 Euro für 100 Quadratmeter zusätzlich fällig. Wer auf ein saftiges Rasengrün nicht warten mag, kann zu Rollrasen greifen. Diesen Fertigrasen gibt es bereits ab 2,50 Euro pro Quadratmeter zur Selbstabholung und -verlegung. Wer einen Gartenbaubetrieb damit beauftragen möchte, investiert deutlich mehr. Auch die Anlieferung kann bei größeren Distanzen den Preis in die Höhe treiben. Überlässt man das Verlegen einem Fachbetrieb, fallen zusätzlich noch einmal zwischen 200 und 800 Euro* Arbeitskosten an. „Do-it-yourself“ zahlt sich hier besonders aus.

Mutterboden

Basis jeden Gartens Ein neuer Garten benötigt zum Gedeihen guten Mutterboden, auch Muttererde genannt. Sie ist der oberste und fruchtbarste Teil des Bodens und nicht zu verwechseln mit Blumenerde, denn Mutterboden enthält alles, was einen gesunden Boden ausmacht –auch kleine Steine, Tiere und Pflanzensamen. Die Muttererde können Sie je nach Verwendungszweck mit Pflanzerde, Kompost, Dünger oder Humus weiter verbessern. Die Preise für Mutterboden variieren erheblich. Bei einem privaten Verkäufer bekommen Sie den Kubikmeter gelegentlich schon für etwa 11 Euro, beim regionalen Händler werden 15 Euro und mehr fällig – und die Spanne kann bis zu 40 Euro pro Kubikmeter reichen für speziell behandelte Erde oder Mutterboden aus entfernteren Regionen. Rechnen Sie damit, dass Sie für eine ausreichend dicke Bodenschicht pro Quadratmeter Fläche etwa 0,3 Kubikmeter Mutterboden benötigen. Wenn Sie also eine Fläche von 300 Quadratmetern als Garten kultivieren wollen, benötigen Sie dafür rund 90 Kubikmeter Mutterboden. Angebote von Privatleuten findet man beispielsweise in Bodentauschbörsen oder in der Zeitung. Oft lohnt es sich auch, bei Bauunternehmern, örtlichen Recyclingbetrieben oder beim Bauamt nachzufragen.

ab 20 €

PREISE IM ÜBERBLICK

ZIERBÄUME UND -STRÄUCHER

Frühjahrsblüher		Sommerblüher	
Magnolie	**ab 50 €**	**Duftflieder**	**ab 45 €**
Kirschbaum	**ab 40 €**	**Holunder**	**ab 25 €**
Goldregen	**ab 40 €**	**Tamariske**	**ab 20 €**
Mandelbaum	**ab 30 €**		

*) Durchschnittspreise bei Versand-Baumschulen

Fotos: Krohn, AdobeStock_Dudarev Mikhail, Adobe-Stock_Tomasz Zajda, iStock_numismarty

PREISE IM ÜBERBLICK

RASEN / ROLLRASEN

ab 580 €

Rasensamen: 12,50 € – 20 €

Wer einen Rasen „sofort“ bevorzugt, muss in einen bereits angewachsenen Rollrasen deutlich mehr investieren, abhängig von Qualität der Ware und Entfernung zum Zielort.

Sport- und Spielrollrasen (mit Anlieferung und Starterdünger):	**580 € – 700 €**
Premium-Rollrasen:	**630 € – 1000 €**
Schatten-Rollrasen:	**650 € – 1000 €**

*) alle Preise für eine Fläche von 100 Quadratmetern

Wer auf saftig grünen Rasen nicht warten will, setzt auf Rollrasen.

Fotos: iStock_Zbynek Pospisil, AdobeStock_ lapis2380, iStock_numismarty

Eine Frage der Erde. Mindestens 30 Zentimeter dick sollte die Mutterboden-Schicht sein, damit Rasen und Rabatten gedeihen.

Hecken aus Weißdorn blühen zauberhaft. Bei Insekten und Vögeln sind sie als Nahrungsquelle und Brutplatz beliebt.

PREISE IM ÜBERBLICK

HECKEN

ab 12,50 €/m

Höhe	100–125 cm	ca. 150 cm
Thuja	**20,00 €**	**30,00 €**
Liguster	**12,50 €**	**40,00 €**
Weißdorn	**20,00 €**	**30,00 €**
Kirschlorbeer	**35,00 €**	**100,00 €**
andere Sorten:		
Vogelnährgehölze (10 Pflanzen)		**35 €**

*) alle Preise pro Meter

Hecken

Dekorativer Sichtschutz Ohne Hecke sitzen Sie auf der eigenen Terrasse wie auf dem Präsentierteller. Abhilfe schaffen Grundstücksbegrenzungen, die nicht nur Sichtschutz sind, sondern auch als dekoratives Gartenelement dienen. Was eine neue Hecke kostet, hängt allerdings von verschiedenen Faktoren ab: Soll sie gleich von Anfang an blickdicht sein? Auch im Winter, also immergrün? Oder lässt man der Hecke ein paar Jahre Zeit, um zu einem vollständigen Sichtschutz heranzuwachsen? In dem Fall kann man kleinere Pflanzen kaufen, die wesentlich günstiger zu haben sind als große Exemplare, die sofort nach dem Pflanzen die eigene Terrasse vor neugierigen Blick schützen. Am besten entscheiden Sie sich für mittelgroße Pflanzen. Sie gewähren gleich zu Beginn eine gewisse Privatsphäre und sind in wenigen Jahren zu einem passablen Sichtschutz herangewachsen.

Gemischte und einheimische Heckenpflanzen, die Nahrung und Nistplätze für Vögel und andere Tiere bereithalten, erfreuen sich immer größerer Beliebtheit. Ihr Wuchs- und Blattbild ist unterschiedlich und damit interessanter als die der Hecken vergangener Jahre. Blütenhecken mit bienenaktiven Sorten wie Blut-Johannisbeere, Gartenjasmin oder Schneeball gibt es im gemischten Set zu kaufen, bei dem man ein bis zwei Pflanzen je laufenden Meter veranschlagt mit Preisen ab 25 Euro pro Stück. Die Tabelle gibt grobe Anhaltspunkte, was der laufende Meter bei fünf beliebten Sorten kostet, wenn Sie die Pflanzen mittelgroß oder groß kaufen.

Bei einem etwa 600 Quadratmeter großen Grundstück, das beispielsweise 20 mal 30 Meter misst, kämen 50 laufende Meter zusammen, wenn Sie zwei der vier Grundstücksgrenzen ganz mit Hecke bepflanzten. Nach der Tabelle würden für eine kleine Thujahecke Materialkosten von circa 1.000 Euro anfallen, bei einer ausgewachsenen Kirschlorbeerhecke rund das Doppelte. Andererseits kann man die Kosten für einen Teil der Strecke halbieren, wenn man sich an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn darauf einigt, eine gemeinsame Hecke anzulegen und die Kosten zu teilen.

Obstbäume

Augen- und Gaumenschmaus Sie läuten den Frühling ein und begeistern das Auge mit ihrer wunderschönen Blüte. Aber das ist noch nicht alles: Obstbäume liefern nach einer Weile auch leckere Früchte – ein Hauch von Nutzgarten also, der auch auf kleiner Fläche realisierbar ist.

Die Standardgröße, die von Garten- und Baumärkten oder Baumschulen angeboten wird, liegt bei einer Stammhöhe von 40 bis 60 Zentimetern und einer Gesamthöhe von 1,20 bis 1,60 Metern. Diese Bäumchen gibt es von Kirsche oder Pflaume ab 40 Euro; spät tragende Obstbäume, etwa viele Herbst- und Winteräpfel, liegen zwischen 25 und 45 Euro. Exoten wie Nashi-Birne oder Quitte bekommt man ab 40 Euro. Auch hier gilt: Je kleiner der Baum,

desto günstiger. Etwas Geduld zahlt sich also aus. Beliebt sind auch Sträucher, an denen etwa Himbeeren oder Johannisbeeren reifen. Junge Gewächse von 15 bis 30 Zentimetern Höhe im Topf kosten im Gartenmarkt 9 bis 10 Euro, in doppelter Höhe zwischen 15 und 20 Euro. Wer lange etwas von seinen selbst gepflanzten Obstgewächsen haben möchte, sollte auch an den geeigneten Boden denken und sich regelmäßig um den Pflanzenschnitt kümmern. Wer sich das selbst nicht zutraut, muss regelmäßige Kosten für einen Gärtner einkalkulieren.

Gemüse

Tomaten, Basilikum & Co Das eigene Gemüse anzubauen wird immer beliebter. Es verschafft große Befriedigung, die Pflänzchen wachsen zu sehen und sich den Salat für das Abendessen schnell aus dem eigenen Garten zu holen. Als Anfänger sollte man nicht zu groß denken: 20 oder 30 Quadratmeter reichen fürs Erste, um Erfahrungen zu sammeln mit Tomate, Gurke, Mangold & Co. Wenn man die eigene Arbeitszeit im Nutzgarten als ausgleichende Freizeitbeschäftigung verbucht, kann man gegenüber dem Kauf von Gemüse, Salat oder Kräutern im Supermarkt sogar sparen. Die Kosten eines solchen Gartens hängen nicht zuletzt davon ab, ob man vorgezogene Gemüsepflänzchen kauft – oder aber Saatgut, das in der Regel preisgünstiger ist.

Beete

Blütenmeere online planen Ein blühendes Beet mit Blumen und Stauden ist ein natürlicher Blickfang und das Salz in der Suppe Ihres neuen Gartens! Der Preis dafür hängt von der Beetgröße sowie den verwendeten Pflanzen ab. Wenn Sie keine Erfahrung bei der Gestaltung und Bepflanzung eines Gartens haben, kann ein Beetplaner helfen, der Ihnen online nach Eingabe einiger Eckdaten Gestaltungsideen samt

Fotos: AdobeStock_mahey, AdobeStock_Michaela Begsteiger, AdobeStock_DenisProduction.com, iStock_numismarty

Vitamine pflücken: Obstbäume gedeihen auch auf kleiner Fläche.

ab 100 €

PREISE IM ÜBERBLICK

KOMPLETT-BEETE

Kräuterbeet		**ab 100 €**
Bienenbeet	**6 m²**	**176 €**
Faulenzerbeet *(immergrün)*	**8 m²**	**254 €**
Kräuterpolizei *(4 Gemüsesorten + Zitronenthymian)*	**5 m²**	**100 €**

Kräuter und Gemüse anzubauen, bereitet Freude und inspiriert jeden, der gerne kocht.

PREISVERGLEICH

Gemüse selbst anbauen

Wenn Sie Ihr Gemüse selbst aus Samen ziehen, haben Sie eine wesentlich größere Auswahl an Sorten.

Bei der Anlage eines Nutzgartens sollte einkalkuliert werden, dass man in der Regel einen Komposthaufen und einen nahen Wasseranschluss benötigt. Wer außerdem Wärme liebende Pflanzen wie etwa Tomaten ziehen möchte, wird um die Investition in ein kleines Gewächshaus nicht herumkommen. Ein Tütchen Tomatensamen für 10 bis 15 Pflanzen ist für rund 2,50 Euro zu haben, Bioware ab 3,50 Euro. Drei kleine Naschtomatenpflanzen im Topf kosten zusammen 18 Euro. Salatgurken bekommen Sie als Saatgut bereits ab 3 Euro, für drei kleine Pflanzen im Topf zahlen Sie hingegen gut 14 Euro. Erdbeeren als Saatgut (15 Korn) gibt es für 4,50 Euro, Erdbeerpflanzen im Topf ab 4 Euro pro Stück.

Fotos: AdobeStock_Friedberg, AdobeStock_mashiki, AdobeStock_jStock, iStock_numismarty

Auch Beete mit trockenheitsverträglichen Stauden können üppig und farbenprächtig wirken.

PREISE IM ÜBERBLICK

WEGE

ab 15 €/m²

Naturstein	**ab**	**30 €/m²**
Beton (50 x 50)		**15 €/m²**
Waschbeton (40 x 40)		**25 €/m²**
Quarzit Poligonal-platten (Bruchstein)		**20 €/m²**
Schiefer (Bruchstein)		**25 €/m²**
Granitpflaster (neu, lose)		**100 €/m²**
Granitpflaster (Antiklook)		**35 €/m²**

*) ohne Anlieferung, Unterbau, Handwerkerleistungen

Preisliste per Mail liefert. Beispielhaft sei auf den Planer von Obi verwiesen (https://traumgarten.obi.de). Hier kann man aus 48 vorkonfigurierten Beeten mit Namen wie „unkrautfreies Beet für jedermann“ oder „immergrünes Faulenzerbeet im modernen Stil“ wählen – oder sich sein eigenes Pflanzenensemble zusammenstellen. So oder so liefert der Beetplaner im Anschluss ein PDF, das einen detaillierten Einkaufszettel samt Preisliste enthält.

Wege

Von Naturstein bis Granit Sie sind mehr als die Gewähr, jeden Teil des Gartens trockenen Fußes erreichen zu können. Klug angelegt, schaffen Wege Oasen der Ruhe, der Aktivität und der Nutzbarkeit, ohne dass diese unterschiedlichen Stimmungslagen einander störend beeinträchtigen. Befestigte Wege sollten organisch angelegt werden, um die zu erschließende Fläche interessant zu gliedern und kleinere „Abteile“ des Rückzugs zu erschaffen. Die Auswahl an geeigneten Materialien hierfür ist geradezu unerschöpflich! Ebenso die mögliche Preisspanne.

Bei einer Grundstücksfläche von insgesamt 600 Quadratmetern und einer halb so großen Gartenfläche dürfte ein „Wegeerschließungsnetz“ von etwa 30 Metern Länge realistisch sein. Als Fundament hierfür empfiehlt sich ein Schotterbett, das bei der Kalkulation der Gartenwege hinzugerechnet werden muss. ●●●

Steine in unterschiedlichen Formen und Größen ergeben besonders lebendige Wege.

Mauern und Stufen aus Naturstein verleihen dem Garten Struktur und Tiefe.

PREISVERGLEICH

Wege kalkulieren

Hauptweg von 80 Zentimetern Breite und derselben Länge an Nebenwegen mit halber Breite (40 Zentimeter).

Daraus ergibt sich eine Gesamtwegefläche von 18 Qua- dratmetern. Solide Gehwegplatten aus Beton (50 x 50 cm) gibt es in Baumärkten schon ab 15 Euro pro Quadratmeter. Unter dem Strich müssen Sie also mit Einkaufskosten für ihre Gehwegplatten ab etwa 270 Euro aufwärts rechnen, je nachdem, für welchen Belag Sie sich entscheiden.
Für dauerhaft formvollendete Wege empfiehlt sich ein Unterbau aus Kies oder Split, den man sich von Baumärkten oder Baustoffhändlern liefern lassen kann (circa 80 Euro/Kubikmeter).
Für die oben kalkulierte Wegfläche benötigen Sie rund drei Kubikmeter Split; inklusive Lieferung sind dafür circa 350 Euro fällig.
Bei dieser Kalkulation ist die fachmännische Wegeanlage noch nicht enthalten. Wer also ein wenig Geschick und handwerkliches Verständnis besitzt, kann an dieser Stelle erheblich Geld sparen! Zudem macht das Planen, Strukturieren und Gestalten der eigenen Gartenanlage nicht nur Spaß, sondern verbindet die neuen Besitzer auch auf eine tiefe und archaische Weise mit ihrem selbst erschlossenen Grund und Boden.

Albrecht Jung GmbH & Co. KG
www.jung.de,
Seite 238

Ballerina-Küchen,
Heinz- Erwin Ellersiek GmbH
www.ballerina.de,
Seite 206, 207

Bau-Fritz GmbH & Co. KG
www.baufritz.com,
Seite 10 – 15, 62 – 63, 88 – 89, 136, 140, 169, 177, 178, 218, 228

Bau- GmbH Roth
www.roth-massivhaus.de,
Seite 58 – 59, 148, 199

BAUMEISTER-HAUS Kooperation e.V
www.baumeister-haus.de,
Seite 151

BIEN-ZENKER GmbH
www.bien-zenker.de,
Seite 100 – 103, 3. Umschlagseite

Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH
www.bw-holzhaus.de,
Seite 110 – 111

Bosch Thermotechnik GmbH
www.bosch-homecomfort.com,
Seite 243,
www.buderus.de,
Seite 244

Braas/BMI Deutschland GmbH
www.bmigroup.com,
Seite 222, 223

Brillux GmbH & Co. KG
www.brillux.de,
Seite 230, 231

Büdenbender Hausbau GmbH
www.buedenbender-hausbau.de,
Seite 141

Bundesverband
Deutscher Fertigbau e.V.
www.fertighauswelt.de,
Seite 128 – 131, 143, 145, 146, 228

Creaton GmbH
www.creaton.de,
Seite 222, 223, 224

DAIKIN
Airconditioning Germany GmbH
www.daikin.de,
Seite 244

Danwood S.A. Niederlassung Berlin
www.danwood.de,
Seite 3, 11, 28 – 31, 40 – 41, 52 – 53, 68 – 69, 141, 177, 225

DAN-WOOD-Family
www.danwoodfamily.de,
Seite 48 – 49, 231

Deutsche Keramische Fliesen und-
Platten Informations GmbH
www.deutschefliese.de,
Seite 212 – 215

Deutsche POROTON GmbH
www.poroton.org,
Seite 150, 228

DEUTSCHE ROCKWOOL Mineralwoll
GMBH & Co. OHG
www.rockwool.de,
Seite 227, 229

ERLUS AG
www.erlus.com,
Seite 223

Fertighaus Weiss GmbH
www.fertighaus-weiss.de,
Seite 64 – 65, 120 – 121, 179, 219

FingerHaus GmbH
www.fingerhaus.de,
Seite 11, 24 – 27, 38 – 39, 70 – 71, 173, 216, 217

Fingerhut Haus GmbH & Co. KG
www.fingerhuthaus.de,
Seite 46 – 47, 122 – 123

FischerHaus GmbH & Co. KG
www.fischerhaus.de,
Seite 126

Frammelsberger
R. Ingenieur-Holzbau GmbH
www.frammelsberger.de,
Seite 127

Franz Gussek GmbH & Co. KG
www.gussek-haus.de,
Seite 10, 16 – 19, 54 – 57, 118 – 119, 140, 143, 203, 229

GED Gesellschaft für Energiedienst-
leistung – GmbH & Co. KG Initiative
Elektro +
www.elektro-plus.com,
Seite 237

Grundeigentümer-Versicherung
www.gev-versicherung.de,
Seite 201

GUTEX Holzfaserplattenwerk
H. Henselmann GmbH + Co. KG
www.gutex.de,
Seite 230

Hager Vertriebsgesellschaft
mbH & Co. KG
www.hager.com,
Seite 127, 240

heroal – Johann Henkenjohann
GmbH & Co. KG
www.heroal.de,
Seite 234

HSK Duschkabinenbau KG
www.hsk.de,
Seite 219

HUF HAUS GmbH und Co. KG
www.huf-haus.com,
Seite 158

Immowelt AG
www.immowelt.de,
Seite 197

Kampa GmbH
www.kampa.de,
Seite 96 – 99, 142, 175, 178, 207

KfW Bankengruppe
www.kfw.de,
Seite 186, 188

KLB Klimaleichtblock GmbH
www.klb-klimaleichtblock.de,
Seite 150

Knauf Gips KG
www.knauf.de,
Seite 150

Knecht Kellerbau GmbH
www.knecht.de,
Seite 156 – 159

Kneer GmbH
www.kneer-suedfenster.de,
Seite 233

Lehner-Haus GmbH
www.lehner-haus.de,
Seite 108 – 109, 159

LéonWood® Holz-Blockhaus GmbH
www.leonwood.de,
Seite 90 – 91, 153, 155, 191

Living Fertighaus GmbH
www.livinghaus.de,
Seite 10, 20 – 23, 42 – 45, 241

LUXHAUS Vertrieb GmbH & Co. KG
www.luxhaus.de,
Seite 50 – 51, 66 – 67, 114 – 117, 124 – 125, 218, 219, 4. Umschlagseite

MCZ Group SPA
www.mcz.it,
Seite 247

NIBE Systemtechnik GmbH
www.nibe.eu,
Seite 246

Nolte Küchen GmbH und Co. KG
www.nolte-kuechen.com,
Seite 204, 205, 210

ÖkoFEN Heiztechnik GmbH
www.oekofen.com,
Seite 248

OKNOPLAST Deutschland GmbH
www.oknoplast,de, Seite 234

Jetzt das Vorteilspaket sichern

und kein Heft mehr verpassen

+

6 Hefte zum Preis von 5

Gleich bestellen für nur 24 Euro!

- **6 Ausgaben mein schönes zuhause°°° portofrei direkt nach Hause**
- **1 x smarte öko-häuser als kostenlose Zugabe**
- **1 x mein schönes zuhause°°° Zollstock**

Im Internet unter: www.zuhause3.de/page/abo
per e-Mail: info@biz-verlag.de
oder per Fax: 030 / 4 37 38 111

PREFA GmbH
Alu-Dächer und -Fassaden
www.prefa.de,
Seite 220, 221

PROGAS GmbH & Co. KG
www.progas.de,
Seite 249

Rathscheck
Schiefer und Dachsysteme
www.rathscheck.de,
Seite 224

RCPlan Elektroplanung
www.rcplan.de,
Seite 237

Regnauer Fertigbau GmbH & Co KG
www.regnauer.de,
Seite 84 – 85, 143, 195

Ritter Energie- und Umwelttechnik GmbH & Co. KG
www.paradigma.de,
Seite 248

Röben Tonbaustoffe GmbH
www.roeben.com,
Seite 150

Rötzer-Ziegel-Element-Haus GmbH
www.roetzerziegelhaus.de,
Seite 112 – 113, 148, 149, 150, 151

Schüco International KG
www.schueco.com,
Seite 234

SchwörerHaus KG
www.schwoererhaus.de,
Seite 34 – 37, 74 – 79, 143, 165,
2. Umschlagseite

Somfy GmbH
www.somfy.de,
Seite 238

Sonnleitner Holzbauwerke GmbH & Co. KG
www.sonnleitner.de,
Seite 9, 80 – 83, 92 – 95, 144

STEICO SE
www.steico.com,
Seite 226

STIEBEL ELTRON GmbH & Co. KG
www.stiebel-eltron.de,
Seite 246

Stommel Haus GmbH
www.stommel-haus.de,
Seite 60 – 61, 152, 153, 154, 155

Tecalor GmbH
www.tecalor.de,
Seite 245, 247

Unilux GmbH
www.unilux.de,
Seite 234

VELUX Deutschland GmbH
www.velux.de, Seite 235

Verband privater Bauherren e.V.
www.vpb.de,
Seite 162, 196, 198

Vereinigung
Deutsche Sanitärwirtschaft e. V.
www.sanitaerwirtschaft.de,
Seite 177

Viessmann Werke GmbH & Co. KG
www.viessmann.de,
Seite 176, 246

Vöma-Bio-Bau
Handels und Vertriebs GmbH
www.voema.de,
Seite 86 – 87

WeberHaus GmbH & Co KG
www.weberhaus.de,
Seite 145, 174, 175, 229

Weseler Teppich GmbH & Co. KG
www.tretford.eu,
Seite 190

Wienerberger GmbH
www.wienerberger.de,
Seite 222, 223

Wolf GmbH
www.wolf.eu,
Seite 242, 243

Wolf System GmbH
www.wolfsystem.de,
Seite 72 – 73, 104 – 107, 147, 176

Ytong Bausatzhaus GmbH
www.ytong-bausatzhaus.de,
Seite 179

ZIMMERMANN Lüftungs- und Wärmesysteme GmbH & Co. KG
www.zimmermann-lueftung.de,
Seite 244

ZinCo GmbH
www.zinco.de,
Seite 225

Impressum

das dicke deutsche hausbuch 2024
erscheint in der biz Verlag GmbH

Chefredakteur
Dr. Wilhelm Jacob (ViSdP)
wilhelm.jacob@biz-verlag.de

Art Direction und Herstellung
Ralf Puschmann
pusch:mann:schaft, Berlin

Redaktion
Petra Beick, Walter Dreher, Claudia Durian, Ingrid Lorbach, Peter Michels, Melina Rost, Marika Schiller

Mitarbeit
Maja Buhmann, Michael Graul, Joey Juschka, Olaf Krohn, Odette Schumann, Josephine Stangler, Regina Türk

Grafik
Susanne Brodhage, Ulrike Dores, Monique Meyer

online zuhause3.de
Redaktion: Caroline Kobin-Haube
Support: Allzeit Media Consult, Hamburg

Verlags-/Redaktionsadresse
biz Verlag GmbH
Ehrig-Hahn-Straße 4,
16356 Blumberg b. Berlin
HRG: Frankfurt (Oder) HRB 12095 FF
Geschäftsführung: Dr. Wilhelm Jacob
Tel.: 0 30/4 37 38-0; Fax: 0 30/4 37 38-111
info@biz-verlag.de,
www.zuhause3.de, www.biz-verlag.de

Anzeigen
Jens Wiedenmann (Leitung)
Tel.: 0 30/4 37 38-129
jens.wiedenmann@biz-verlag.de

Marketing Services
Petra Beick
Tel.: 0 30/4 37 38-122
petra.beick@biz-verlag.de

Leser-/Kundenservice
Simone Severin
Tel.: 0 30/4 37 38-125
simone.severin@biz-verlag.de
Haus & Wohnung:
abo.huw@moellerpromedia.de
Tel.: 0 30/4 19 09-355

Bankverbindungen
Berliner Sparkasse
IBAN: DE44 1005 0000 0563 7119 49
BIC: BELADEBEXXX

Einzelpreis
11,80 €

Abonnement
Es gelten die Anzeigenpreisliste Nr. 36 vom 1.1.2024 sowie die allgemeinen und zusätzlichen Geschäftsbedingungen des Verlages. Im Falle höherer Gewalt kein Anspruch auf Auslieferung. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos keine Haftung.
Nachdruck, elektronische Verwertung oder Weiterverbreitung aller Art nur mit schriftlicher Zustimmung des Verlages.

Druck
MÖLLER PRO MEDIA® GmbH, Ahrensfelde

Vertrieb
Pressup, Hamburg

Weitere Verlagsprodukte
• mein schönes zuhause°°°
• smarte öko-häuser

BIEN
ZENKER
WIE MÖCHTEN SIE LEBEN?
Wir bauen Häuser, damit Menschen glücklich darin leben können.
Deshalb schaffen wir gemeinsam mit unseren Baufamilien individuelle
Lebensräume. Alles ist möglich. Nichts ist vorgegeben.
Bis auf unsere Qualitätsgarantie und unseren umfassenden Service.
bien-zenker.de

LUXHAUS.
LUXHAUS.
Die Nr.1 in der Climatic-Wand-Technologie.
FORMVOLLENDET.