

06/07 bauen.

ARCHITEKTUR. ÖKOLOGIE. TECHNIK.

06/07-2020



bauen.

24 Seiten
bauen +
finanzieren
EXTRA

Schöner kochen
Planungstipps für
die ideale Küche

Universal Design
Komfortabel und sicher
für Jung bis Alt

Familienhäuser
Perfekt geplant für
mehr Harmonie im Alltag

**DER GROSSE
DEUTSCHE FERTIGHAUSPREIS**

**Die besten
Fertighäuser 2020**



TINY-HOMES

KLEIN, ABER OHO!

AB NACH TERRASSALONIKI

Zu Hause wie im Urlaub

Entspannen. Natur genießen. Es sich gut gehen lassen, während die Sonne durch das Glasdach kitzelt. Wer sagt, dass die beste Zeit des Jahres nur in der Ferne schön ist? Solarlux macht Ihr Zuhause zu einem ganz besonderen Urlaubsort – mit traumhaften, individuellen Terrassenüberdachungen, Wintergärten und Glas-Faltwänden. So kommt der Urlaub nach Hause – und zwar das ganze Jahr. Also einfach ab nach Terrassaloniki unter: solarlux.com/terrassaloniki





Entspannter wohnen

Liebe Leserin, lieber Leser,

Goethe sagte einst: „Eine schlechte Wohnung macht brave Leute verächtlich.“ Ich hoffe nicht, dass Ihre momentane Wohnsituation Sie in den letzten Wochen des Lockdowns zu schlechteren Zeitgenossen gemacht hat! Dennoch ist sicherlich vielen von uns klar geworden, wie wichtig ein gutes und den individuellen Anforderungen angemessenes Wohnumfeld ist: Je besser es zu unseren persönlichen Bedürfnissen passt, desto wohler fühlen wir uns dort – auch wenn wir ungewöhnlich viel Zeit dort verbringen und das wohlmöglich mit der ganzen Familie.

Weil vor allem Familien mit Kindern dieses Frühjahr sehr deutlich wurde, wie verschieden die Wohnansprüche von Menschen unterschiedlichen Alters sind, widmen wir uns in dieser bauen. nicht nur dem Thema **Familienhäuser** und zeigen Ihnen Grundrissvorschläge, die allen gerecht werden. Ergänzend präsentieren wir Ihnen auch Ideen für mehr **Universal Design** im Eigenheim. Dies macht die Wohnumgebung nicht nur sicherer, sondern sorgt für einen komfortableren und somit harmonischeren Alltag.

Für alle, die die letzten Wochen als eine Zeit erlebt haben, die ihnen vor Augen geführt hat, dass weniger tatsächlich mehr sein kann, ist das Thema **Tiny-Homes** sicher eine Inspiration dafür, sich auch wohnlich auf das Wesentliche zu konzentrieren.

Das bauen.-Team wünscht Ihnen aus dem Home-Office viel Vergnügen beim Lesen dieser neuen Ausgabe und Spaß bei der Planung Ihres neuen Zuhauses! Bleiben Sie gesund!

Herzlichst, Ihre

Astrid Barsuhn
Chefredakteurin



WIR BAUEN WOHN(T)RÄUME!

Mit 115 Jahren Know-How, heimischen Hölzern und natürlichen Materialien werden aus Ihren Wohnräumen individuelle Lebensmittelpunkte. Durchdacht, effizient und energetisch bis unters Dach.

www.fingerhuthaus.de

Fingerhut Haus GmbH & Co. KG
57520 Neunkhausen
Infoline +49 2661 9564-20
info@fingerhuthaus.de

Küche & Essplatz

- > gemeinsam
- > gemütlich
- > genießen



46. Jahrgang,
Juni/Juli 2020

Die Titel-Aufnahme zeigt ein Modul der Tiny-House Produktserie von Cabin one. Mehr dazu finden Sie ab Seite 42.

42

Tiny-Homes

Maxi-Leben im Mini-Haus

Familien- häuser

Tolle Beispiele
fürs Wohnen
mit Kind und Co.





HAUSBAU HELDEN

Werde Teil der neuen Bauherren-Community auf Facebook, Instagram und Pinterest und schaue unsere informativen Videos auf YouTube an!



Architektur

Familienhäuser

- 52 Reportage: Zeitloser Wohnwert im Würfel
- 58 Wissen: Happy Family
- 62 Reportage: Nordisch nobel

Küche & Essplatz

- 12 Reportage: Das Leben rundum genießen
- 20 Wissen: Küchen-Rezept

Roomservice

- 80 Expertentipps für beste Aussichten

Ökologie

Tiny-Homes

- 36 Reportage: Klein & clever
- 42 Wissen: Großartig wohnen im Mini-Haus

Trinkwasserinstallation

- 48 Wissen: Garantiert wasserdicht!

Technik

Universal Design

- 84 Reportage: No Limits
- 90 Wissen: Entspannt zu Hause

Hausautomation

- 68 Reportage: Schlicht und schlau
- 74 Wissen: Wie smart darf's denn sein?

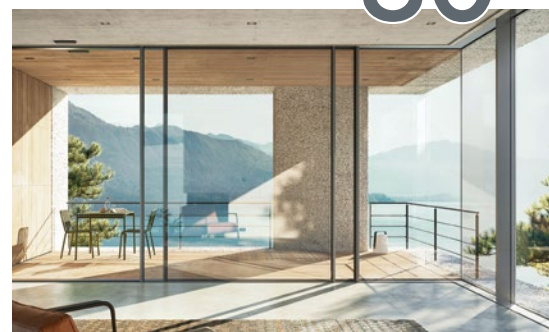
Geld & Recht

- 32 Nachverdichtung: Aus eins mach zwei (oder drei...)

Service

- 03 Editorial
- 06 Magazin
- 79 Adressen
- 94 Ihre regionalen Baupartner
- 99 Impressum/Vorschau

80



Tageslicht pur

Wie wichtig Fenster für ein schönes und gesundes **Wohn-Ambiente** sind.

Die besten Fertighäuser des Jahres



26

Alle Gewinnerprojekte des Großen Deutschen Fertighauspreises 2020

Trinkwasser

Was bei der Installation zu beachten ist und warum es nicht ohne Fachmann geht.



Inmitten grüner Idylle

Eine Symbiose aus moderner Le Corbusier-Optik und Englands grüner Idylle – dies schwebte Andrew Lloyd-Webber und seiner Frau bei der Planung ihres Landsitzes vor. Gemeinsam mit dem Allgäuer Fertighaushersteller Baufritz entstand so schließlich diese Komposition eines ökologischen Bio-Hauses, unter dessen Dach sich Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Design und Architektur vereinen. > www.baufritz.com



VPB INFORMIERT ÜBER NEUES BAUVERTRAGSRECHT

Seit 1. Januar 2018 ist das neue Bauvertragsrecht in Kraft. Es bringt privaten Bauherren mehr Transparenz und Rechte. Das ist vielen, die schlüsselfertig bauen oder kaufen, bislang kaum bewusst, wie der Verband Privater Bauherren (VPB) in bundesweiten Umfragen festgestellt hat. Damit Verbraucherbauherren von ihren Rechten Gebrauch machen können, hat der VPB die Broschüre „Neues Bauvertragsrecht – Informationen für Verbraucherbauherren“ speziell für Laien herausgegeben, finanziell unterstützt vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV). Erstmals haben Verbraucher, die ohne eigenen Architekten schlüsselfertig bauen, Anspruch auf eine konkrete Baubeschreibung. Sie erleichtert den Vergleich mit anderen Angeboten und wird später auch Grundlage des Bauvertrags. Bauherren sollten die Baubeschreibung genau prüfen und dann alles Wichtige vor Vertragsschluss aushandeln. Die Baubeschreibung muss auch auf Kostenrisiken hinweisen und konkrete Angaben zur Bauzeit machen. Vor allem haben diese Bauherren heute das Recht auf die Anfertigung und Herausgabe aller Pläne und Bauunterlagen für ihr Bauvorhaben, die die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Anforderungen belegen. Die Übergabe muss so zeitig erfolgen, dass ein Bausachverständiger im Auftrag der Bauherren die Ausführung nach Maßgabe dieser Pläne auch tatsächlich prüfen kann. Des Weiteren begrenzt das Bauvertragsrecht beim Bau auf eigenem Grund die Abschlagszahlungen auf 90 Prozent und räumt den Bauherren ein Widerrufsrecht ein. Die Broschüre kann kostenlos heruntergeladen werden unter: > www.vpb.de





Zum inzwischen 16. Mal findet am 19. September 2020 bundesweit der „Tag des Bades“ statt. Diesmal begleiten ihn die Mottos „Traumstart“ und „Wohlgefühl“. Bauherren und Modernisierer werden beim Besuch der Schauräume vielen Einrichtungsideen begegnen und diese vor Ort, ganz ohne Stress, aber mit kompetenter Beratung, in natura beäugen und anfassen können. > www.gutesbad.de

CO₂↓

Aktuellen, auf das Jahr 2019 bezogenen Berechnungen des Umweltbundesamtes zu Folge, sinkt der spezifische CO₂-Emissionsfaktor im deutschen Strommix weiter. Hochrechnungen für 2019 ergeben Emissionen von geschätzt 219 Mio. Tonnen CO₂. 2017 waren es noch 283 Tonnen, 269 Tonnen im Jahr 2018.
> www.umweltbundesamt.de



Holger Freitag,
Vertrauensanwalt
des VPB

Anschriften Seite 79

An.

Gibt es eine Welt, in der Neugierde der Antrieb für jede Veränderung ist? Und Herzklopfen den Takt der Vernetzung angibt? In der reine Intuition die Vernunft ersetzt und „nichts“ oder „zentral aus“ manchmal aufregender ist als „alles zugleich“?

Eine Welt, die mehr ist, als An oder Aus. Sondern auch kalt und warm, laut und leise. Und in der das Leben zum smarten Erlebnis wird zwischen An und

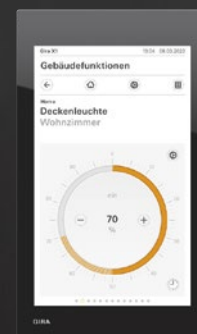
Aus.

GIRA

Smart Home.
Smart Building.
Smart Life.

Ein Smart Home Bedienelement oder pure Intuition: der Gira G1

gira.de



Gira / Smart Home



Schmale Flächen nutzen

Aufgrund der Verknappung von Bauland erweitert Rensch-Haus seine Hauslinie „Clou“ um sieben attraktive, speziell auf schmale Grundstücke ausgerichtete Hausentwürfe. Diese bieten 100 bis 166 Quadratmeter nutzbare Fläche für modernen Wohnraum. Die ausschließlich in Deutschland produzierten Einfamilienhäuser werden auf einer Thermo-Fundamentplatte als Effizienzhaus 40 gebaut. Für diese Effizienzklasse gibt es staatliche Fördermittel.
 > www.rensch-haus.de

6 000

Kilowattstunden Strom im Jahr lautet die Grenze, ab der die Haushalte zum Einbau eines Smartmeters verpflichtet sind. Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) hat Anfang des Jahres ein drittes Smart-Meter-Gateway zertifiziert, sodass die gesetzliche Verpflichtung zur Nutzung intelligenter Strommesssysteme nun greift. Diese sollen durch die zuverlässige Erhebung, Protokollierung und Übermittlung von Verbrauchsdaten eine effizientere Stromnutzung ermöglichen. Etwas später im Jahr sind Betreiber von Photovoltaik-Anlagen und anderen kleineren Kraftwerken an der Reihe, wie der Verbraucher-Ratgeber Finanztip meldet. 100 Euro Zählermiete koste das pro Jahr – und damit deutlich mehr als die alten Zähler. Perspektivisch könne es sich lohnen, den Messstellenbetreiber zu wechseln. Noch gebe es allerdings keine wesentlich günstigeren Angebote, aber das dürfe sich bald ändern.

> www.bsi-fuer-buerger.de,
www.finanztip.de

Welchen Beitrag zum Klimaschutz kann jeder in den eigenen vier Wänden leisten? Welche Produkte, Hilfsmittel, praktische Lösungen sind bei der Umsetzung hilfreich? Wie baue und wohne ich klimafreundlich?

All dies sind Themen unserer neuen Zeitschrift homes4future, die Ende Mai zum zweiten Mal an den Kiosk geht. Schwerpunkte dieser Ausgabe: Bauen mit Holz, Wärmepumpen und alles über gesundes Raumklima. Zu bestellen unter > www.fachschriften-verlag.de/shop



„TAG DES DEUTSCHEN FERTIGBAUS“ VERSCHOBEN AUF 8. NOVEMBER 2020

Aufgrund der weiterhin geltenden Einschränkungen durch die Coronakrise, gab der Bundesverband die Terminverschiebung von 17. Mai 2020 auf den Spätherbst bekannt. Erhofft wird dadurch eine größere Planungssicherheit für den bundesweiten Aktionstag.
 > www.tag-des-deutschen-fertigbaus.de

Neue Strategie



Künftig fährt die Gussek Haus GmbH eine neue Zwei-Marken-Strategie mit ihrer Premiummarke Gussek Haus und der Ausbauhaus-Marke Prohaus. Bei gleicher Material- und Verarbeitungsqualität manifestiert sich der Unterschied der beiden Marken im Ausbaustandard: Unter Gussek Haus werden fix- und schlüsselfertige Häuser angeboten, bei Prohaus (re. Bild) haben Bauherren die Möglichkeit, durch Übernahme von Eigenleistungen, deren Umfang sie selbst festlegen, Kosten zu sparen. > www.gussek-haus.de

JUNG

Spaghetti? Avanti.

Volle Power.

In der Küche schnell mal aufladen
mit der USB-Steckdose.



JUNG QUICK CHARGE

JUNG.DE/USB-STECKDOSE

Zum 200-jährigen Jubiläum hat sich der Fertighausspezialist Fingerhaus etwas Besonderes einfallen lassen: Mit dem Hauskonzept „Artis“ lassen sich auf identischem Grundriss vier unterschiedliche Dachformen und Architekturstile umsetzen. Zur Wahl stehen zwei Satteldachvarianten mit verschiedenen Neigungen sowie eine Walm- und eine Flachdachversion. Als Option bietet das Konzept ein Staffelgeschoss und eine Loggia zur Erweiterung von Wohnfläche und Nutzungsmöglichkeiten. Alles über das neue Hauskonzept finden Sie unter

> www.fingerhaus.de/artis



Wie aus einem Guss

Der sogenannte Designverbund des Türen- und Fensterherstellers Jeld-Wen macht es möglich, Trendtüren, Schiebetüren und auch Glastüren wie aus einem Guss in einheitlichem Design erscheinen zu lassen. Und das selbst bei Oberflächen mit 3D-Haptik. Ein neues Produktionsverfahren ermöglicht eine Prägung individueller Designs mit mehr Relieftiefe. Die so entstehenden Carisma-Modelle überzeugen durch ihre Individualität in organischer Faser- oder Wellenoptik. Je nach Lichteinfall führt dies zu interessanten Licht- und Schatteneffekten. > www.jeld-wen.de



IN NEUEM LOOK



Frisch und zeitgemäß – so präsentiert sich unser Klassiker profertighaus seit der letzten Ausgabe, der 2-2020. Der neue Look ist leichter, luftiger, die Anmutung bietet viel Raum für interessante Inhalte. Tauchen Sie ein in die neue Ausgabe und holen Sie sich Anregungen, Inspirationen und Wissen! Zu bestellen unter

> www.fachschriften-verlag.de/shop



HAUSBAU  **HELDEN**

NEU

Die HausbauHelden auf
Facebook,
Pinterest, YouTube
und Instagram

Besser bauen mit der Community!

Hinter den HausbauHelden steht das geballte Wissen der Neubauredaktion des Fachschriften-Verlags (v.L.): Astrid Barsuhn, Gerd Walther, Susanne Neutzling, Oliver Gerst, Barbara Stierle und Christine Meier.

Ein eigenes Haus zu bauen, ist der Traum vieler Menschen – ihn tatsächlich umzusetzen, eines der letzten echten Abenteuer! Da ist man froh über jeden guten Tipp, Ratschläge von Bauexperten und die Erfahrungen von Gleichgesinnten. All das bieten die „HausbauHelden“ als neue Online-Community für private Bauherren und alle, die es werden wollen. Auf unserem YouTube-Kanal zeigen wir in Haustouren Traumhäuser in Fertigbau-, Massiv- oder Skelettbauweise in bewegten Bildern. Wir besuchen echte Baufamilien, präsentieren die besten Musterhäuser und erklären in Experteninterviews und Ratgebern alles Wichtige rund ums Thema Hausbau. > www.youtube.com/hausbauhelden



In unserer aktuellen **Haustour** macht Hausbau-Heldin Susanne Neutzling einen Rundgang durch das Musterhaus „Sunshine 220“ von Weberhaus am Firmenstandort in Rheinau-Linx und zeigt, warum es für junge Familien geeignet ist und einen „Oscar“ als Smarthome gewonnen hat.



Der QR-Code führt zu allen aktuellen Videos: „Traumhaus-Check Sonnleitner“, „Kurz erklärt: KfW-Förderung“, „Gut und Günstig: 3 billige Fertighäuser“ u.v.m.





Urlaubsfeeling pur: Breite Glasschiebetüren öffnen den Wohnraum weit auf die große angrenzende Holzterrasse und den weitläufigen Garten mit Fischteich. Das überdachte Terrassendeck bietet neben einer loungigen, geschützten Sofaecke auch Platz für einen großen Essplatz im Freien.



Das Leben rundum **genießen**

Nachdem die Kinder ausgezogen waren, fingen Ilka Daether-Lehmann und ihr Mann Lutz Lehmann noch einmal ganz neu an: Mit viel Raum für Gäste, Hobbys und vor allem für Zweisamkeit genießt das Ehepaar im neuen Haus – einem großzügigen, komfortablen Bungalow – die zweite Lebenshälfte in vollen Zügen.



Endlich mehr Zeit und Raum für sich, für Zweisamkeit und die Dinge, die man lieb zu tun. Diesem Motto scheint das neue Refugium der Lehmanns vor allem zu folgen: Der moderne Flachdachbungalow lässt mit klar definierter Architektur, großen, bodentieffen Fenstern, die die Grenzen zwischen drinnen und draußen auflösen und so ein besonderes Gefühl von Freiheit und Lebensgenuss aufkommen. Dabei ist der Grundriss vor allem fürs großzügige Leben zu zweit geplant, aber auch

für Gäste – häufig sind das für mehrere Tage die eigenen Kinder. Hierfür steht dem Besuch ein Gästezimmer nahe des Eingangs mit Duschbad zur Verfügung: ein ungestörter, kleiner Bereich – soviel Privatsphäre für alle muss sein.

Doch es bleibt auch Zeit und Raum für Gartenarbeit, Lesestunden oder einfach fürs Zusammensitzen. Küche und Essplatz nehmen da sowohl im Alltag als auch mit Gästen einen besonderen Stellenwert ein – und diesem wurde entsprechend Rechnung getragen. So liegt die Küche nahe des Eingangs und auch der Hauswirtschafts- und Abstellraum ist angegliedert. Das sorgt für kurze Wege und erleichtert das Hereintragen von Einkäufen. Koch- und Essbereich gehen offen ineinander über, sodass bei der Küchenarbeit immer Kommunikationsmöglichkeit bleibt. Herd und sogar Spüle sind in der Kücheninsel integriert, wodurch der Blick ins Grüne stets die Küchenarbeit versüßt.

Auch der Essplatz auf der Terrasse ist direkt durch große Glasschiebetüren erreichbar. Die Zugänge sind barrierearm. Denn obwohl das Ehepaar mit 50 und 57 Lebensjahren gefühlt „in den besten Jahren“ ist, spielte das Thema „altersgerechtes Wohnen“ bei ihrem Bauprojekt durchaus eine Rolle. Schließlich soll ihnen das Haus für die nächsten Jahrzehnte als Heim dienen. Dies war mit ein Grund für die barrierefreie ►

„Individuelle Wünsche auf einer Ebene: Der Flachdach-Bungalow schafft ein nachhaltiges Wohnerlebnis für die beiden Bewohner.“

Christian König, Vertriebsleiter Fingerhaus

Breite Glasschiebetüren auf beiden Seiten versorgen den Essplatz mit viel Tageslicht und machen die Anbindung zum Außenraum direkt erfahrbar.





Genuss-Wohnen

Die Kochinsel bietet mit Sitzgelegenheit einen angenehmen Platz für den morgendlichen Kaffee oder zur Unterstützung oder Unterhaltung bei der Küchenarbeit.





Die großen Bullaugenfenster, die sich Hausherrin Ilka gewünscht hatte, zaubern zusätzliches Urlaubsflair ins Wohnzimmer. Ein Kamin schafft vor allem in der kälteren Jahreszeit noch mehr Behaglichkeit – zum Beispiel beim Fernsehen.

Lieblingsecke



eingeschossige Bauweise. Großzügige Bewegungsflächen, breite Türen sowie eine moderne Haustechnik bieten langfristigen Komfort.

Modernes Smarthome

Geschmackvoll und sehr bewusst gestaltet, mit hellen Holzböden, dezenten Grautönen an den Wänden sowie akzentuierenden Details wie einer Sichtklinkerwand, aber auch dem Trend des offenen Wohnens der klassisch-schlichten Architektur der 1960er-Jahre in die Jetztzeit folgend, bietet das neue Haus beste Voraussetzungen als Ruhepol zu fungieren – besonders für Lutz Lehmann als Ausgleich zum Job.

Um die Planung und Ausführung der Heizungs- sowie Lüftungsanlage kümmerte sich der Hausherr in Eigenleistung. Ebenso um die Smarthome-Lösung, über die u.a. die komplette Lichtsteuerung, Tür- und Fensterkontakte, Rollläden, Garten- und Garagentor, Stromerzeugungs- und Verbrauchsstatistik gesteuert und überwacht werden. Folgen sollen beispielsweise noch die Heizungs-/Klimasteuerung sowie das Energiemanagement-System.

Im neuen Zuhause ist Hausherr Lutz Lehmann außerdem zum Hobbygärtner geworden und plant – wie sollte es anders sein – bald ein automatisiertes Bewässerungssystem zu installieren. Für noch mehr Komfort, Freiheit und Entschleunigung.

og/cm • ►



Rückzugs-Raum mit Anbindung: Die gemütliche Leseecke, in der außerdem der Arbeitstisch von Ilka Daether-Lehmanns Schmuck-Design-Werkstatt untergebracht ist, ist einer der Lieblingsplätze mit Blick ins Grüne.

Der Schlüssel zum Glück: Wohngesundheit für meine Familie.



Mehr als ein gutes Gefühl.



Einatmen, ausatmen, genießen. Dafür sorgen wir mit hochwertigen Materialien. WeberHaus ist das erste Unternehmen, das durch herausragende Raumluftqualität die Zertifizierung „wohnmedizinisch empfohlen“ für alle Häuser erhalten hat. weberhaus.de



Seit 60 Jahren erfüllen wir den Traum vom nachhaltig gebauten Zuhause.

WeberHaus
Die Zukunft leben

DATEN & FAKTEN Haus Nivo 140 F

• **WOHNFLÄCHEN:**
EG 143,5 m²

• **BAUWEISE:**
Holzverbundkonstruktion „Thermo +“-Wand mit Mineralwollendämmung, Putzfassade, Gesamtstärke Außenwand 343 mm, U-Wert 0,123 W/m²K, Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung, Ug-Wert 0,5 W/m²K; Flachdach „Thermo +“ mit 60 mm Gefälledämmung und Schall- und -Wärmedämmung WLG 032, U-Wert Dach 0,123 W/m²K

• **TECHNIK:**
Heizungsanlage mit Kühlfunktion sowie zentrale Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung als Bauherrenleistung,

Fußbodenheizung, PV-Anlage in Eigenleistung, Smarthome-System (Tahoma) für elektrische Rollläden

• **ENERGIEBEDARF:**
Primärenergiebedarf: 39 kWh/m²a
Endenergiebedarf: 34 kWh/m²a
Effizienzhaus 40 Plus

• **HERSTELLER:**
Fingerhaus
35066 Frankenberg/Eder
Tel. 06451/504-0. www.fingerhaus.de

• **UNTERNEHMEN & PORTFOLIO:**
Der Hersteller Fingerhaus baut individuell geplante Ein- und Zweifamilienhäuser in umweltbewusster und energieeffizienter

Holzfertigbauweise. Das Familienunternehmen wurde 1820 als Zimmerei in Frankenberg/Eder gegründet. Seit 1948 Fertighaus-Produktion, mehr als 15 000 realisierte Häuser; über 800 Mitarbeiter

• **LIEFERRADIUS:**
Deutschland, Luxemburg, Schweiz, Österreich

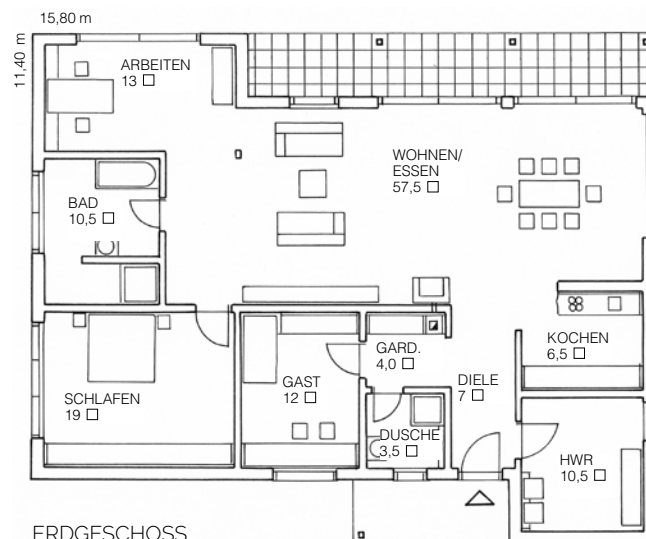
Weitere Infos zum Hersteller sowie ausgewählte Entwürfe finden Sie im Internet unter www.bautipps.de/hersteller/fingerhaus



Zu langen, geselligen Grillabenden mit Freunden oder den Kindern lädt im Sommer auch der vom Hausherrn liebevoll gestaltete Garten ein.



Das Schlafzimmer ist der Privatbereich der Lehmanns mit einem liegenden Fensterband, das vor Einblicken schützt und dennoch genügend Helligkeit in den Raum bringt.





**STUTT-
GART**



**FRANK-
FURT**

MEIN HAUS FINDE ICH HIER.

**200
MUSTER
HÄUSER**

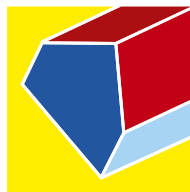
Ausstellung Stuttgart
in Fellbach mit über
55 Musterhäusern

HOME EXPO
in Suhr, Schweiz
mit 14 Musterhäusern

Ausstellung Frankfurt
in Bad Vilbel mit über
70 Musterhäusern

Anfahrt, Öffnungszeiten und Eintrittspreise unter:
www.musterhaus-online.de

Bauzentrum Poing
bei München mit rund
60 Musterhäusern



AUSSTELLUNG
EIGENHEIM UND GARTEN

Licht-, Sicht- und Sonnenschutz bieten auch in der Küche Wabenplissees von Duette, die zudem im Sommer effektiv gegen Hitze im Innenraum schützen.

> www.duette.de

Küchen- Rezept

Küchen und Essplatz haben eine viel weitreichendere Bedeutung als nur den Platz für das Zubereiten der Speisen, für das Verstauen des Geschirrs und den Verzehr der Mahlzeiten zu bieten. Das wäre zu oberflächlich betrachtet. Denn über die Jahre haben die beiden Bereiche einen ganz anderen Stellenwert bekommen: Kochen und Essen bedeuten Lebensfreude und Genuss. Und es geht um das Zusammensein, das gemeinsame Zubereiten und Essen, und den Gesprächen drumherum einen schönen Rahmen zu bieten.

Um Funktionen und Ansprüchen bestmöglich zu entsprechen, gilt es daher schon vor bzw. bei dem Entwerfen des Hauses auch die Küche genau mitzuplanen. Am besten mit einer Bedarfsliste: Was soll die neue Küche unbedingt erfüllen, was muss hier alles untergebracht werden, wie stellen Sie sich den Grundriss vor?

Planung als Basis-Rezept

Beim Grundriss gilt es als erstes, die Lage der Küche im Haus insgesamt zu betrachten: Können Sie den Kochbereich im Osten oder Süden anordnen, sodass es eventuell die Möglichkeit einer Angliederung zu einer Frühstücksterrasse gibt? Haben Sie Platz für eine Speisekammer oder planen Sie lieber genügend Stauraum innerhalb des Raums ein? Auch die Anbindung an den Hauswirtschafts-

Nicht nur mit Gästen ist es in der Küche besonders gemütlich – auch im Familienleben bilden Koch- und Essbereich ganz zentrale Schauplätze: Hier sitzt man mehrmals täglich zusammen, es wird gemeinsam gegessen und erzählt. Vorab genau zu planen, wie Koch- und Essplatz aussehen sollen, ist darum das A und O.



Raumordnung

- Offener Wohn-Kochbereich oder separat?
- Flexibel mit Schiebetür?
- Ein- oder zweizeilig, U- oder L-Form?
- Kücheninsel ja oder nein?
- Zusätzlicher Frühstückstresen bzw. Essplatz in der Küche?



Für kleinere Räume eignen sich die zweizeilige Küche, U- oder L-Form. Mit Kücheninsel oder in G-Form ist auch Platz für Kochevents mit mehreren Personen. Der Küchenfachhändler achtet schon bei der Planung einer kleinen Küche darauf, dass sie optimal gestaltet und angeordnet ist. > www.amk.de

Grundriss

- Welche Himmelsrichtung für Küche und Essplatz?
- Anbindung an HWR/Speisekammer?
- Nähe zum Eingang für kurze Wege!
- Zugang zur Terrasse



Grundriss: MH Life, Fertighaus Weiss

Ein offener Wohn-Ess-Kochbereich bietet – wenn auch zoniert oder durch Schiebetüren abtrennbar – viel Raum fürs Zusammensein mit der Familie und Freunden. Außerdem toll, wo es möglich ist: Der direkte Zugang auf die Terrasse und in den Garten, wie in diesem Kundenhaus von > www.bw-holzhaus.de



Kindersicher

*Die Küche ist für kleine Kinder ein spannender Ort, an dem es viel zu entdecken und erleben gibt. Natürlich wollen sie mithelfen und auch selbst ausprobieren. Doch in der Küche lauern auch viele Gefahren für Kinder. Die Küchenexperten **Küche & Co** geben daher u.a. folgende Tipps:*

- Schutzgitter und Abdeckplatten für Herd und Backofen schützen vor Verbrennungen
- Induktionsherde erhitzen sich nur, wenn Töpfe auf der Herdplatte stehen
- intelligente Sensoren erkennen gefährliche Situationen, lösen Alarm aus oder kappen die Stromzufuhr
- Putzmittel, scharfe Messer, Streichhölzer etc. außer Reichweite verwahren!

Weitere Tipps auf www.kueche-co.de/inspiration/

Foto: Deutsche Fliese/Villeroy & Boch

Geschmackvoll & funktional

Die Anforderungen an Wand-, Boden- und Arbeitsflächen sind in der Küche besonders hoch: Es kann Fett- und Wasserspritzer geben, Geschirr oder Lebensmittel können herunterfallen. Wand- und Bodenmaterialien sollten daher sehr widerstandsfähig, pflegeleicht, kratz-, hitze- und wasserfest sein – dabei aber auch ästhetischen und wohnlichen Ansprüchen genügen. Vor allem, da der Koch-Essbereich immer mehr auch zum Wohnbereich avanciert. Holz, PVC und Fliesen sind die robusten Boden-Klassiker und an Rückwänden werden oft Glas und Edelstahl eingesetzt. Lang haltende, abwaschbare Wandfarbe kann schöne Farbakzente setzen.



Arbeitsplatten aus Naturstein sind praktisch, widerstandsfähig und schöne Hingucker. Aus den Steinbrüchen Norwegens sind die „Real Stone“-Arbeitsplatten seidenmatt oder in hochglanzpoliertem Finish erhältlich. > www.lundhsrealstone.com

raum, der gleichzeitig Lagerfläche für Vorräte bietet, kann sinnvoll und praktisch sein, ebenso die Nähe zum Eingang, um mit schweren Einkäufen kurze Wege zu haben.

Im zweiten Schritt wird die Aufteilung des Raums selbst betrachtet: Wünschen Sie sich einen offenen Koch-Essbereich oder bevorzugen Sie eine separate Küche? Ein guter Kompromiss kann eine offene Variante sein, bei der bei Bedarf die Räume per Schiebetür voneinander abtrennbar sind. Das schafft Flexibilität, eine optische Abgrenzung und auch Gerüche verteilen sich nicht so leicht im gesamten Haus.

Ob es dann eine Kochinsel oder einen Tresen geben soll, die Arbeitsflächen L- oder U-förmig an-

geordnet werden sollen, ist vor allem auch eine Frage des zur Verfügung stehenden Platzes.

Für Freude beim Kochen

Auch innerhalb der Küche ist eine Planung, die für kurze Wege sorgt, ratsam, um sich beim Kochen wohlfühlen zu können. Außerdem kommt es auf ergonomische und funktionsgerechte Arbeitsabläufe an: zum Beispiel mit hoch eingebauten Elektrogeräten, die ein bequemes, rücken schonendes Handling ermöglichen sowie auf individuell angepasste Arbeitshöhen von Kochfeld, Spüle und Arbeitsflächen.

Beim Aussehen der Küchenmöbel gibt es heute von der grifflosen, modernen Variante im frischen

Arbeitsfläche

- Wieviel Arbeitsfläche brauchen Sie? Wieviel Platz steht zur Verfügung?
- Welches Material sollen die Arbeitsplatten haben?
- Werden die Arbeitsflächen ausreichend belichtet und beleuchtet sein?
- Denken Sie an individuell passende Höhe für ergonomisches Arbeiten!

Diese gekonnte Küchenplanung von Architektin Bettina Müller-Fauth wurde mit dem Global-Kitchen Design Award 2018 von Leicht-Küchen ausgezeichnet. Hausgeräte sind hinter den grifflosen, elektisch zu öffnenden Hochschranktüren untergebracht. > www.bettina-fauth.de



Foto: www.littlegreene.de



Highlight der Küche „K7“ ist die stufenlos höhenverstellbare Arbeitsplatte der Kochinsel: Per Knopfdruck lässt sie sich zwischen 74 bis 114 Zentimetern Höhe navigieren. So passt sie sich ergonomisch perfekt an und dient je nach Gelegenheit als Essplatz oder Tresen. > www.team7.de



Aufbewahrung

- Gibt es Platz für angrenzende Speisekammer?
- Wieviel Raum steht für Schränke zur Verfügung?
- Kann selten Gebrauchtes z.B. in den HWR ausgelagert werden?
- Welche Küchengeräte, Geschirr etc. sollten griffbereit sein?

Aluminiumfolie war gestern! Die von Hand, in der Wasch- oder Spülmaschine waschbaren Abdeckhauben halten Lebensmittel frisch. Made in Germany, aus Baumwolle und frei von BPA, Blei, Pthalaten u.a.
> www.everandagain.com

Geld vom Staat

WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.



Sichern Sie sich jetzt einen Tilgungszuschuss für besondere energiesparende Bauweise:

Beim Bau eines



KfW-40 Plus

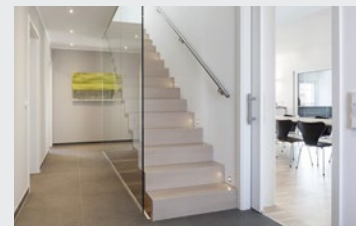
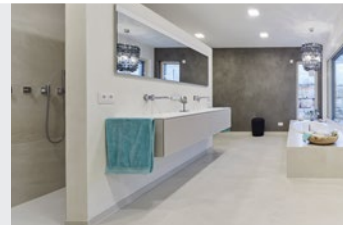
Effizienzhaus

z. B. je Wohneinheit bis zu **15.000,- €**

Gerne berechnen wir Ihnen die individuellen Fördermittel für Ihr neues Zuhause.

Bei jedem WOLF-HAUS bereits im Standard:

- individuelle Architekten-Wunschplanung
- ökologischer Wandaufbau
- förderfähiger Effizienzhausstandard
- garantierter Festpreis



WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle • 97705 Burkardoth-Gefäll

Telefon: 09701 9111-0 • Mail: info@wolf-haus.de

www.wolf-haus.de

Tipps & Tricks für die Küche

Noch mehr Inspirations- und Appetitanregungen für die neue Küche hält das Magazin *Architektur + Küche* für Sie bereit! Es präsentiert tolle Ideen und die neuesten Trends rund ums Kochen und Genießen. Bestellbar für 6,80 Euro zzgl. Versand unter www.fachschriften-verlag.de/sonderheft-architekturkueche/



Moderne Küchen begeistern mit viel Technik und anspruchsvollem Design, aber was ist wirklich sinnvoll? „Die neue Küche“ gibt wertvolle Tipps zu Form und Design, der perfekten Arbeitsergonomie, optimalem Stauraum sowie zur sinnvollen Auswahl der Küchengeräte. Für 29,90 Euro im Handel oder bestellbar auf www.test.de/neue-kueche



Rückwand

- Welches Material passt optisch? (Wohnstil/Schrankschfronten)
- Soll sie hinterleuchtet sein, Staufächer/Ablagemöglichkeiten bieten?
- Soll sie die gesamte Breite oder nur einen Teil, z.B. hinter dem Herd einnehmen?



In welcher Farbe bringt die Rückwand das schönste Ambiente in die Küche? Ein neues Online-Tool bietet die Möglichkeit, die Glasrückwand-Gestaltung vorab per Visualizer zu testen. > www.saint-gobain-building-glass.de

Scandinavian-Design, über den trendigen Industrial Loft-Style mit Werkstattcharakter bis zum charmanten Landhaus- oder Vintage-Look zahlreiche Möglichkeiten. Entscheidend sollte sein, was zum sonstigen Wohnstil passt und bezüglich der Materialien der gewünschten und geforderten Funktionalität entspricht: helles Holz beim Scandi-Look, Schwarzstahl fürs Industrial-Design und Beton, Schiefer, Edelstahl oder Kupfer als

Oberfläche von Kochinsel, Arbeitsplatte oder Schrankfronten, wenn es moderner Chic sein soll.

Besonderen Einfluss auf das Gesamtbild haben bei der Materialauswahl die Fronten. Sie prägen entscheidend die Anmutung einer Küche. Aber auch ein gutes Lichtkonzept, das sowohl helles Arbeits- als auch stimmungsvolles Ambiente beinhaltet, ist Gold wert.

Ausreichende Arbeitsflächen und optimaler Stauraum sind ebenfalls

Geräte in angenehmer Bedienungshöhe sind komfortabel und bringen Sicherheit, weil Kleinkinder nicht an den heißen Ofen heranreichen und man das Gargut immer im Blick hat. > www.amk.de

Geräte

- häufig benutzte Geräte in komfortabler Höhe
- leistungsstarker Dunstabzug gegen feuchte Luft und Fettpartikel
- bei Geschirrspüler, Kühlgerät und Dunstabzug auf leise Geräte achten! (gibt es auch unter 40 Dezibel)



ein Muss. Dass dieser garantiert gegeben ist, dafür sorgen moderne durchdachte Schranksysteme mit komfortablen, funktionalen Innenausstattungen, zeitgemäßer Auszugstechnik und Öffnungsunterstützung. Außerdem empfiehlt sich die Zusammenarbeit mit einem Profi, also einem Fachhändler. Denn „eine neue Küche soll lange halten und schon die technischen Standards der Zukunft bieten. Sie soll individuell angepasste Funktionsbereiche und gutes Licht haben, energieeffiziente Weiße Ware berücksichtigen und persönliche Kochvorlieben beachten“, sagt Volker Irle, Geschäftsführer der Arbeitsgemeinschaft Die moderne Küche (AMK). „Der Küchenfachhändler koordiniert die Arbeitsschritte und Gewerke und gibt Tipps zu technischen, ästhetischen, ergonomischen und digitalen Möglichkeiten.“

cm •



Der „Omtänk“-Tisch ist kratzfest und leicht sauberzuhalten. Er hat kein durchgehendes Untergestell – so haben auch lange Beine und Kinderstühle immer genügend Platz.
> www.ikea.de

Essplatz

- Soll es einen oder mehrere Essplätze geben?
- Wieviel Platz wird hier im Alltag gebraucht? (Personenanzahl)
- Soll der Essplatz flexibel erweiterbar sein?
- Hinter Sitzplätzen 80 Zentimeter Platz Bewegungsfläche planen!

Marseille L



TRÄUMEN SIE NUR. WIR BAUEN ES FÜR SIE.

Entwickeln Sie gemeinsam mit Ihrem Architekten ein Haus, das Ihren Wünschen in jeder Hinsicht gerecht wird und Ihre ganz persönliche Handschrift trägt: www.rensch-haus.com



Am 5. März 2020 wurden die begehrten Golden Cubes – die Oscars der Fertighausbranche – an die Macher der besten Fertighäuser 2020 vergeben. Ermittelt hat diese unsere unabhängige Fachjury aus insgesamt 68 Einreichungen von 30 Herstellern. Die Gewinner im Überblick.

Für die besten Fertighäuser einen

Golden Cube



Ausführliche Informationen, viele Bilder sowie die Grundrisse aller Gewinner-Projekte des Großen Deutschen Fertighauspreises 2020 finden Sie online in der großen Hausdatenbank unter > www.bautipps.de



Von links oben: Dipl.-Ing. Andreas Speer, Juror und Geschäftsführer Ausstellungsgesellschaft Eigenheim & Garten, Alexander und Maria Lux, Geschäftsführer Luxhaus, Johannes Schwörer, Geschäftsführer Schwörer Haus, (2.+3. Reihe, v.l.) Andrea Seddio, Allkauf Haus, Desiree Schneider, Jurorin und Pressesprecherin SmartHome Initiative Deutschland e.V., Hans Volker Noller, Geschäftsführer Fertighaus Weiss und Präsident Bundesverband Deutscher Fertigbau, Markus Schwarzwälder, Geschäftsführer Schwarzwälder, Felizitas Keitel, Keitel-Haus, Oliver Müller, Architekt Schwarzwälder Haus, (4. Reihe, v.l.) Gerd Holzschuh, Verkaufsleiter Regnauer Hausbau, Christel Noller, Geschäftsführerin Fertighaus Weiss, Dietmar Spitz, Marketingleiter Baufriz, Siegfried Weiss, Geschäftsführer Bittermann & Weiss, Oliver Max, Vertriebsleiter Bittermann & Weiss, (unten v.l.) Christian Schikora, Geschäftsführer Fachschriften-Verlag, Michael Pletschko, Leiter Einkauf und Projektmanagement Griffnerhaus, Klaus-Dieter Schwendemann, Marketingleiter Weberhaus, Dipl.-Ing. Astrid Barsuhn, Chefredakteurin Fachschriften-Verlag, Martina Koepp, Jurorin und Geschäftsführerin GGT Deutsche Gesellschaft für Gerontotechnik, Thomas Drexel, Juror und Architektur Fotograf und Fachbuchautor, Tilmann Münch, Verlagsleiter Fachschriften-Verlag.





1 Preis

Der „Wohnkubus im Garten“ wurde aufgrund seiner hochwertigen Architektursprache mit klarer Formgebung und Fassadengestalt mit dem ersten Platz in der Kategorie Architectural Design ausgezeichnet. Der kompakte Flachdach-Baukörper bietet ein gut durchdachtes Raumprogramm für eine fünfköpfige Familie. Der Grundriss punktet mit offenem Wohnen im Erdgeschoss und bietet dank großer Glasflächen von allen Wohnräumen direkten Sichtbezug zum großen Garten. Die Sonne wird in der kalten Jahreszeit durch die Ausrichtung nach Süden und Westen zur kostenfreien passiven Wärmeerzeugung genutzt. > www.schwarzwaelder-haus.de

ARCHITECTURAL DESIGN

„Form follows function, eine wichtige Voraussetzung für die Planung von Gebäuden – mit dem Ziel, Häuser mit klarer Formgebung, stimmigen Grundrissen, klarer innerer Logik, kurzen Wegen und minimierten Erschließungsflächen zu bauen. Einige Projekte kamen in die engere Wahl, prämiert wurden die besten Gesamtpakete.“

Thomas Drexel, Juror und
Architektur-Fachbuchautor und Jurymitglied



Das Musterhaus „Core.“ gehört zum Typus kompakte weiße Villa und spielt gekonnt mit kubischen Teilkörpern, die überzeugend zu einem expressiven, spannungsvollen Entwurf vereinigt wurden, der den zweiten Platz in der Kategorie Architectural Design belegte. > www.luxhaus.de



Beim „Landhaus Wolfenbrück“ handelt es sich um zwei versetzt zueinander angeordnete Gebäude. Hier wird vorbildhaft gezeigt, wie zeitgemäße Satteldacharchitektur aussehen kann was unter anderem Grund für den dritten Platz in der Kategorie Architectural Design war. > www.schwarzwaelder-haus.de



1. Preis

Der „Bungalow Bayern“ ermöglicht aufgrund seines extrem flexibel gestalteten Grundrisses viele Nutzungsmöglichkeiten in allen Lebensphasen. Neben einer großen Hauptwohnung bietet er eine komplette zweite Wohnung mit separatem Eingang. Den ersten Platz in der Kategorie Universal Design erhielt der Entwurf auch, weil eine Null-Stufen-Lösung von der Garage bis zum Schwimmbad im ganzen Gebäude vorbildlich umgesetzt wurde.
> www.griffner.com

UNIVERSAL DESIGN

„Bei Neubauten der letzten drei Jahre wurde nur bei jedem fünften auf Barrieren verzichtet. Daher ist es wichtig, dass auch die private Bauwirtschaft Häuser so gestaltet, dass Bewohner möglichst lange und lebensphasenübergreifend, unabhängig, selbstständig, sicher und komfortabel im eigenen Heim verbleiben können.“

Martina Koepp, Jurorin und Geschäftsführerin
GGT Deutsche Gesellschaft für Gerontotechnik mbH in Iserlohn



2.

Das Haus „Kaiserstraße“ wird höchsten Ansprüchen an eine uneingeschränkte Nutzbarkeit für alle Bewohner – auch mit Handicap – gerecht. Neben guten Detaillösungen bietet der Grundriss zwei komplette, flexibel nutzbare Bereiche mit je ausreichend dimensionierten Bädern und punktet mit einem Innenaufzug. Unter anderem dafür erhielt es den zweiten Preis in der Kategorie Universal Design. > www.fertighaus-keitel.de



3.

„Flachdach 300“ bekam den dritten Preis aufgrund der Vielzahl seiner Nutzungsmöglichkeiten für alle Lebensphasen. Konsequent getrennt sind Kinder- und Erwachsenenbereich. Der Anbau dient dabei als multifunktionaler Bereich, bis hin zu einer späteren altersgerechten Nutzung. Details, wie die direkte Anbindung der Garage ans Haus sowie die stufenfreie Gartenschließung runden das Bild ab. > www.luxhaus.de

1. Preis



Das Musterhaus „Sunshine 220“ konnte die Jury auf ganzer Linie überzeugen. Das Smarthome-System „Weberlogic“ vernetzt das ganze Haus: von den Standards wie Heizung, Licht, Beschattung bis hin zu Rauchmelder, Wetterstation, CO₂- und Feuchtigkeitssensor, Entertainment sowie Waschmaschine und Trockner. Als einer der wenigen hat dieses Haus außerdem noch das Thema Sprachsteuerung bedacht und in seiner Lösung mit eingebunden. Besonders vor dem Hintergrund, dass dieses Haus mit dieser Ausstattung zu einem absolut fairen Preis zu bekommen ist, wurde es mit dem ersten Platz in der Kategorie Smart Design ausgezeichnet. > www.weberhaus.de

Den zweiten Preis in der Kategorie Smart Design erhielt das Musterhaus „Relax“. Es bietet eine verlässliche, kabelgebundene Loxone-Smarthome-Lösung, die bereits im Standard die wichtigsten Nutzerwünsche erfüllt und einfach erweiterbar ist. Für zuverlässigen Support hat der Haushersteller Know-how ins eigene Unternehmen geholt und seine Techniker geschult. Diese sorgen für die individuelle Planung, Ausführung und stehen dauerhaft für Kundenfragen zur Verfügung. > www.fertighaus-weiss.de



SMART DESIGN

2.



3.

„Ein Smarthome muss sich an seinen Nutzern orientieren: Deren Anforderungen und Bedürfnisse, Wohn- und Lebensverhältnisse sowie technische Affinität spielen die wesentliche Rolle. Wir haben deshalb smarte Häuser ausgewählt, die auf ihre Bewohner zugeschnitten sind, und die Aspekte bieten, mit denen sie sich von der Konkurrenz absetzen.“

Desiree Schneider, Jurorin und Pressesprecherin
SmartHome Initiative Deutschland e.V.

Beim Drittplatzierten der Kategorie Smart Design, dem Haus „Life 12 V2“, sind besonders zwei Dinge smart: Zum einen hat das Haus mit „my Gekko 2.0“ ein hybrides Smarthome-System, das die Flexibilität von Funk und die Verlässlichkeit der Verkabelung verbindet. Zum anderen ist das System vom Nutzer erweiterbar und kann aus der Ferne gewartet werden. > www.allkauf.de



Den ersten Preis in der Kategorie Green Design erhielt das „Haus am See“ dank seines umfassenden ökologischen und baubiologischen Gesamtkonzeptes. Das Gebäude hat nicht nur einen sehr niedrigen Energiebedarf, sondern deckt diesen über die PV-Anlage weitgehend selbst. Mit Stromüberschüssen kann ein E-Auto an der hauseigenen Ladesäule geladen werden. Seine Konstruktion besteht fast nahezu aus nachwachsenden Rohstoffen und Naturgips. Für alle Hölzer wird ein Zertifikat aus nachhaltiger Forstwirtschaft nachgewiesen. Das Highlight bildet die eigens bereits vor Jahren entwickelte Holzspandämmung, die durch Molke und Soda auf natürliche Weise imprägniert wird. Alle anderen Baustoffe werden regional bezogen mit entsprechenden Umweltkriterien und -zertifizierungen. Eine eigene baubiologische Abteilung sorgt für eine strenge Schadstoffprüfung aller Materialien, eine Raumluftmessung durch ein unabhängiges Institut gehört nach Fertigstellung zum Standard. 85 Prozent des Hauses können nach Nutzung in den Naturkreislauf zurückgehen. > www.baufritz.com

GREEN DESIGN

„Ein nachhaltiges Gebäude muss der Definition nach der nationalen Zertifizierungssysteme ökologische, ökonomische, sozio-kulturelle und funktionale Qualitäten aufweisen. Entsprechend dieser Themenbandbreite sind auch die Preisträger sehr unterschiedlich. Gemein ist ihnen, dass es zukunftsfähige Häuser und Gebäudekonzepte sind.“

Dipl.-Ing. Isabell Passig, Jurorin, Auditorin der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) und geschäftsführende Gesellschafterin der ina Planungsgesellschaft.



Auf den zweiten Platz der Kategorie Green Design kam das Musterhaus „Werder“. Das Tiny-Haus bietet auf kleiner Fläche einen geschickten Grundriss mit allen notwendigen räumlichen Qualitäten und eignet sich z.B. auch für urbane Nachverdichtungen. Alle Materialien sind auf Wohngesundheitsgeprüft. Es werden nur regionale Baustoffe und zertifiziertes Holz verwendet. Insgesamt ein guter Beitrag zum klimagerechten Bauen. > www.schworerhaus.de



Trotz angemessener Fläche bietet „Sunshine“ eine hohe Flexibilität und funktionale Qualität für junge Familien. „Övo-Natur“-Wand und -Dach verfügen über sehr gute Dämmeigenschaften und bestehen aus zertifiziert nachhaltigen Materialien. Überwiegend werden lokale, wohngesundheitlich unbedenkliche Produkte und zertifizierte Hölzer eingesetzt. Dafür wurde das Effizienzhaus-40 Plus mit dem dritten Preis der Kategorie Green Design ausgezeichnet. > www.weberhaus.de

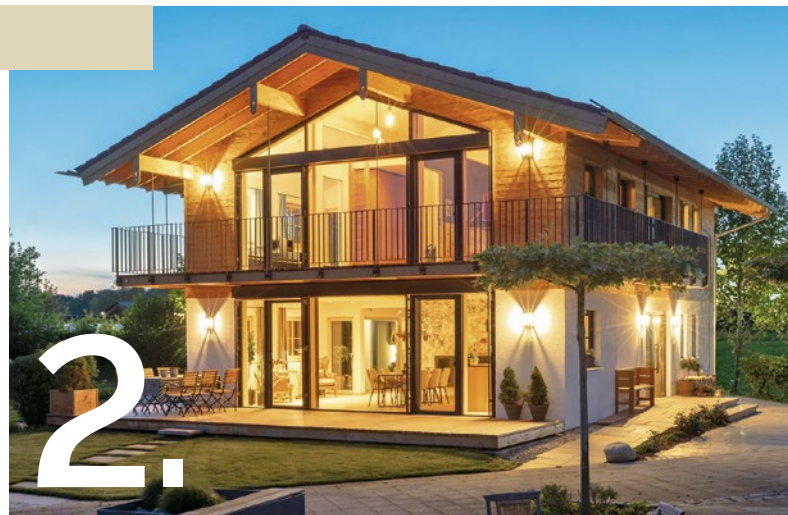


Die meisten Stimmen im Online-Voting und somit den ersten Platz belegte das neue Musterhaus von Bittermann & Weiss in der Ausstellung Eigenheim & Garten in Fellbach. Mit zwei Vollgeschossen bietet das KfW-Effizienzhaus 40 Plus 210 Quadratmeter Wohnfläche und zeigt sich mit weißer Putzfassade und Trespa-Platten verkleideten, eingeschobenen Kuben auffällig und gefällig zugleich. In der Verlängerung des Hauses mit großzügiger Verglasung liegt eine überdachte Outdoorküche. Die Wahl des Hauses zeigt, dass beim breiten Publikum das schöne, zeitlose mit hohem Wohnwert punktet. > www.bw-holzhaus.de

CUSTOMERS CHOICE

„Was Baufamilien und solche, die es werden wollen, gefällt, zeigt unsere Abstimmung „Customers Choice“. Alle Häuser, die zum Großen Deutschen Fertighauspreis 2020 eingereicht wurden, standen online öffentlich zur Wahl. So haben wir erfahren, welche Entwürfe das Publikum optisch besonders attraktiv und interessant findet.“

Dipl.-Ing. Andreas Speer, Juror und Geschäftsführer, Ausstellungsgesellschaft Eigenheim & Garten



Auf den zweiten Platz wählten unsere Leser das Musterhaus „Liesl“, eine moderne Interpretation des traditionellen bayerischen Landhauses. Natürlichkeit und Offenheit verbinden sich hier zu einem zeitgemäßen Wohnkonzept auf 170 Quadratmetern Wohnfläche mit Reminiszenzen an regionales Brauchtum – zum Beispiel die gute, alte Stube! Zukunftssicher macht das Haus sein KfW-Effizienzhaus 40 Plus-Standard. > www.regnauer.de



Das Musterhaus „Relax“ ist nicht nur smart, sondern kommt auch beim Publikum gut an: Im aktuellen Design mit Weiß und Grau wirkt es sympathisch. Die Überdachung der Terrasse verbindet einen jeweils raumgewinnenden Vorbau für Küche und Wohnbereich. Auf zwei Vollgeschossen bietet das KfW-Effizienzhaus 40 Plus 190 Quadratmeter entspannt gestaltete Wohnfläche. > www.fertighaus-weiss.de

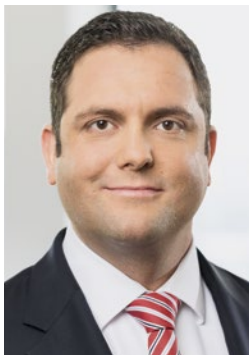
Baugrund ist knapp: Abriss des Bestandes mit nachfolgendem Neubau, grundlegender Umbau oder Nachverdichtung – es gibt viele Möglichkeiten, Immobilien optimal zu nutzen und genauso viele Dinge, die dabei zu beachten sind. Wir erläutern, worauf es ankommt.

Aus eins mach zwei (oder drei...)



Joachim Kloos ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht.

Martin Voigtmann ist Rechtsanwalt, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, sowie Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft für Bau- und Immobilienrecht (ARGE Baurecht) im Deutschen Anwaltverein.



> www.arge-baurecht.com

Unser Nachbar ist ein sprichwörtlicher Glückspilz. Er erbe- te im vergangenen Jahr ein mit einem zweistöckigen Reihenh- haus bebautes Grundstück im Leip- ziger Waldstraßenviertel.

Das Waldstraßenviertel ist eines der größten erhaltenen Gründer- zeitviertel in Europa, zeichnet sich durch seine meist fünf- bis sech- stöckige Bebauung der Grundstü- cke unmittelbar an der Straße und große Quartiersinnenhöfe aus.

Aus dieser Bebauung sticht das Grundstück unseres Nachbarn her- vor, denn aufgrund der teilweisen Zerstörung in den Kriegsjahren und dem ausgebliebenen Wiederaufbau steht darauf lediglich eine zweige- schossige, eher als „lieblos“ zu be- zeichnende Flachdachbebauung.

Vor der Frage, was man mit ei- nem solchen Grundstück anfangen kann, stand nicht nur unser Nach- bar. Die Bauträger- und Projektent- wicklerbranche hat im Wohn- und Gewerbeimmobilienbereich seit je-

her das Hauptstandbein auf der Ent- wicklung derartiger innerstädtischer Grundstücke. Am Beispiel Leipzig kann man sehen, dass dies gut und wichtig für den Wiederaufbau der Stadt war und noch immer ist.

Das Potenzial des Grundstücks

Es ist kein Geheimnis, dass Wohn- und Gewerberaumflächen im innerstädtischen Bereich weiter- hin sehr begehrt sind. Dies dürfte aller Voraussicht nach auch trotz zu erwartender Auswirkungen der Corona-Krise auf den Immobilien- markt gelten. Die Zuzugszahlen vom Land in die größeren Städte und Ballungsräume steigen seit Jahren kontinuierlich. Dadurch wird das Angebot an Mietflächen knapp, die Mieten steigen und die Politik versucht mit sozialen Erhaltungs- sätzen, Mietpreisbremsen etc. wie Don Quijote gegen die Wind- mühlen anzukämpfen. Gleichzeitig wird aber erkannt, dass ein Ausweg nur durch Erhöhung des Angebo-

tes gelingen kann. Freilich wird dieser Neubau auch auf dem flachen Land am Stadtrand geschaffen. Nachgefragt, teuer und damit lukrativ ist jedoch der Neubau in innerstädtischer Lage.

Um aus dem eigenen Grundstück entsprechendes Kapital schlagen zu können, wird sich jeder interessierte Eigentümer früher oder später die Frage stellen, ob sich auch sein Grundstück und die sich darauf befindliche Bebauung für eine Nachverdichtung eignen.

Dabei gilt für gewerbliche Player ebenso wie für Privatpersonen, die durch Erwerb oder durch Erbfolge Eigentümer eines innerstädtischen Grundstücks geworden sind oder werden (wollen): Sofern der Gebäudebestand nicht mehr zu retten ist, wird über Abriss und Neuerrichtung gesprochen, oftmals über Sanierungsmaßnahmen und immer öfter über Nachverdichtung und Dachgeschossausbau.

Nutzung optimieren

Die Nachverdichtung bestehender innerstädtischer Bebauung bedeutet, sowohl brachliegende Grundstücke zu entwickeln, aber auch bereits genutzte Grundstücke einer anderen Nutzungsart zuzuführen oder bereits bebaute Grundstücke daraufhin zu überprüfen, ob die bauplanungsrechtlich zulässige Maximalbebauung bereits erreicht ist, und diese gegebenenfalls vollumfänglich auszuschöpfen. Eine besondere Art der Nachverdichtung, in der auf die weitere Versiegelung von Flächen verzichtet werden kann, ist der Dachgeschossausbau.

Was ist bei der Prüfung der Möglichkeiten und Grenzen der Nachverdichtung zu beachten? Die Nachverdichtung ist nur im Rahmen der vorgegebenen bauplanungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Grenzen zulässig.

Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, also eines solchen, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vor-

schriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (vgl. § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB). In Gebieten, in denen ein qualifizierter Bebauungsplan existiert, ist deshalb zu prüfen, ob dieser eine Ausweitung der vorhandenen Grundstücksbebauung zulässt, oder ob beispielsweise das sogenannte „Maß der baulichen Nutzung“ bereits ausgeschöpft ist.

Maßgebend: Bebauungsplan

Darunter versteht man verschiedene technisch-mathematische Vorgaben zur Steuerung der Dimension von Gebäuden, etwa die Zahl der Vollgeschosse oder das Verhältnis der Baumasse zur Grundstücksgröße. Dadurch soll erreicht werden, dass Neubau, aber auch bauliche Änderungen wie Nachverdichtungen zum städtebaulichen Ziel des qualifizierten Bebauungsplanes „passen“. Darüber ob es für ein bestimmtes Grundstück einen qualifizierten Bebauungsplan gibt, erteilt die jeweilige Stadt oder Gemeinde Auskunft. Beim kommunalen Bauamt kann der Plan auch eingesehen oder Kopien angefordert werden. Heutzutage bietet aber auch das Internet schnellen Zugriff. In sogenannten „Geoportalen“ finden sich Informationen über Bebauungspläne und andere gemeindliche Satzungen, die für Nachverdichtung ebenfalls relevant sein können (sogenannte Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen).

Unser Nachbar informiert sich in Leipzig online im „Themenstadtplan“. Stößt er dabei übrigens auf kritische Vorgaben, so muss für seine Überlegungen noch nicht aller Tage Abend sein. Führt eine geplante Nachverdichtung nur zu geringfügigen Überschreitungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes, ist es möglich, ►

Das steht im Bebauungsplan

*Stadtplanung ist wegen unterschiedlicher, oft gegensätzlicher Interessen äußerst kompliziert. Kommunen müssen entscheiden, wie sie **die Nutzung der knappen Ressource Boden** planerisch und wirtschaftlich am besten ordnen. Mehr bezahlbaren Wohnraum? Oder mehr Luxusimmobilien für Einkommensteuerzahler? Fast jeder Quadratmeter Land ist durch Gesetze, Programme, Pläne, Zielbestimmungen und Festsetzungen dazu bestimmt, mehr oder weniger **konkret definiert genutzt** zu werden. Die wichtigsten Infos dazu, was auf Ihrem Stück Land zulässig ist, steht im **Bebauungsplan**. In einem ausführlichen Artikel auf www.bautipps.de erläutert Rechtsanwalt Rolf Kemper dessen Rolle und wie Sie ihn richtig lesen und verstehen.*

Im Internet, unter www.arge-baurecht.com, finden Sie weitere hilfreiche Expertentipps, Ratgeber und Urteilsbesprechungen rund ums Thema Bauen.

eine Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB zu beantragen. Wichtig ist, dass die Ziele der Bebauungsplanung grundsätzlich eingehalten werden. Die Ziele ergeben sich aus der schriftlichen Begründung des Planes.

Wurde für das Baugebiet kein Bebauungsplan verabschiedet oder enthält er nicht mindestens die vorgenannten Angaben, richtet sich die Zulässigkeit von Nachverdichtungsmaßnahmen allein nach dem Gesetz, konkret für Innenbereiche nach § 34 BauGB. In solchen, also innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen – also regelmäßig in Innenstadtlagen, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dies bedeutet, dass sich die Grundstücksbebauung an die Bebauung der Nachbargrundstücke anlehnen muss. Außerdem muss die Erschließung gesichert sein.

Frühzeitig Optionen prüfen

Dabei steckt der Teufel oft im juristischen Detail. Anders als in einem Bebauungsplan gibt es eben keine technisch-mathematischen Vorgaben für ein einzelnes Grundstück. Es ist eine „wertende Betrachtung“ der näheren Umgebung vorzunehmen. Ein einzelner, scheinbarer „Vergleichsfall“ zwei, drei Grundstücke benachbart, kann entweder positives „Vorbild“ oder aber das Gegenteil, ein sogenannter „nicht-prägender Solitär“ sein. In unklaren Situationen, wenn also nicht schon mindestens eine Handvoll ähnlicher Nachbarvorhaben auf der Grundlage entsprechender Baugenehmigungen realisiert worden ist, sollte eine eigene Antragstellung frühzeitig, am besten von Beginn an, von Experten begleitet werden. So werden taktische Fehler vermieden.

Der reine Dachgeschossausbau in Innenbereichslagen folgt übrigens in der Regel vereinfachten

Anforderungen. Solange sich die baulichen Veränderungen nämlich auf das Innere des Dachgeschosses beschränken, wird keines der prägenden rechtlichen Maßkriterien (z.B. die Gebäudehöhe) verändert. Daher ist höchststrichterlich anerkannt, dass diese Form der Nachverdichtung unter erleichterten Anforderungen zugelassen werden kann.

Achtung Denkmalschutz

Unser Nachbar freut sich: Einen widersprechenden Bebauungsplan gibt es nicht, einer Nachverdichtung in Form einer Aufstockung und einhergehenden Vergrößerung der vermietbaren Flächen steht das zuständige Bauamt nach erster Auskunft aufgeschlossen gegenüber. Wichtig ist aber zu wissen, dass damit noch nicht „alle Ampeln auf Grün“ stehen. Gerade bei älteren Gebäuden oder bei entsprechender Umgebungsbebauung sind gegebenenfalls denkmalschutzrechtliche Vorgaben einzuhalten. Wird ein Baugenehmigungsantrag gestellt, so erfolgt zwar automatisch die Einbeziehung der zuständigen Denkmalschutzbehörde. Im Zweifel sollte hier aber schon frühzeitig vor Antragstellung nachgefragt werden.

Ist der Eigentümer nicht willens oder finanziell nicht in der Lage, die Nachverdichtungsmaßnahmen selbst durchzuführen, kann die Möglichkeit einer Grundstücksteilung zusätzlich in Betracht gezogen werden. Eine Grundstücksteilung erfordert grundsätzlich lediglich eine Teilungserklärung des Eigentümers, vorausgesetzt dass durch die Grundstücksteilung kein baupla-

nerischer Zustand entsteht, der den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht. Einer behördlichen Genehmigung bedarf die Teilung lediglich dann, wenn sich das Grundstück in einem sogenannten Umlegungsgebiet befindet und bereits ein Enteignungsverfahren läuft oder das Grundstück in einem Sanierungsgebiet liegt.

Teilen und profitieren

Der Vollzug einer solchen Grundstücksteilung erfolgt dergestalt, dass zunächst eine rein kataster-technische Aufteilung des Flurstücks (z.B. die Aufteilung in zwei selbstständige Flurstücke durch sogenannte Zerlegung) erfolgt. Die Teilungsvermessung darf nur von amtlichen Vermessungsstellen erfolgen. Die rechtliche Teilung ist vollzogen, wenn das Grundbuchamt auf Antrag des Eigentümers die neu gebildeten Flurstücke jeweils unter eigener Nummer in das Bestandsverzeichnis eingetragen hat.

Unser Nachbar hätte sich übrigens zur besseren wirtschaftlichen Nutzung seines Grundstücks dazu entschieden, die zerstörten fehlenden vier Stockwerke wiederaufzubauen und als Miet- oder Eigentumswohnungen zu vermarkten. Bei unserem Nachbarn handelt es sich natürlich nur um eine rein fiktive Person, die stellvertretend für all diejenigen steht, die die Möglichkeit haben, insbesondere in den derzeitigen wirtschaftlich schwierigen Zeiten ihr Eigentum zur Verbesserung der finanziellen Liquidität nutzen zu können.

• Joachim Kloos, Martin Voigtmann



Stellen Sie Ihr
Traumhaus *auf ein solides*

bauen & finanzieren

powered by
interhyp
2020



Finanzierung nach Maß
Willkommen zu Hause!

SERVICE

Persönlich und digital: Top-Beratung, Top-Konditionen

ZINSTIEF

Lange Zinsbindung, hohe Tilgung

FÖRDERMITTEL

Tolle Zuschüsse als optimale Ergänzung

www.bauen-finanzieren.de

finanzielles Fundament!

Klein & clever





Zeigt sich die Fassade auf der Eingangsseite eher verschlossen, öffnet sich der 14,50 Meter lange Baukörper zur Terrasse umso weiter: Große Glasschiebetüren durchbrechen die anthrazitfarbene Holzlamellenfassade, erweitern den Lebensraum ins Freie und sorgen innen für viel Tageslicht.



Flying Spaces sind flexibel einsetzbar, clever geplant und bieten somit hohen Wohnkomfort auf ihrer kleinen Fläche. Das Musterhaus Werder zeigt, wie anspruchsvolles Wohnen mit der Konzentration auf das Wesentliche gelingt.

„Bewohner müssen auf nichts verzichten. Sie gewinnen dank ausgeklügeltem Grundrisskonzept tolle Ideen und Räume für alle Bedürfnisse.“

Franca Wacker, Dipl.-Ing. (FH) Architektin

Das Reduzieren auf Substanzielles, auch Downsizing genannt, ist in Bezug aufs Bauen und Wohnen nicht nur irgendein schicker Trend, Mini-Häuser bieten tatsächlich eine attraktive Alternative, denn Mieten und Grundstückspreise sind vielerorts unerschwinglich. Aber auch die Lebensumstände ändern sich heutzutage öfter und nicht selten unerwartet schnell – Flexibilität ist gefragt.

Außerdem folgt das Wohnen auf kleinerer Fläche auch einem erhöhten Umweltbewusstsein und dem Wunsch, nachhaltig zu handeln. Denn wer weniger besitzt und konsumiert, hinterlässt einen kleineren ökologischen Fußabdruck. Auch aus diesem Grund wurde das „Flying Space“-Musterhaus im Unger-Park Berlin-Werder kürzlich mit dem Golden Cube in der Kategorie „Green Design“ auf dem 2. Platz ausgezeichnet (siehe auch Seite 30). Wichtig für die Belobigung war darüber hinaus, dass ausschließlich gesundheitlich unbedenkliche Materialien zum Einsatz kommen, was nach dem Innenausbau sogar durch eine Raumluftmessung vom Sentinel Haus Institut bestätigt wird.

Ausgestattet mit smarter Technik und schlaun Einbaumöbeln aus der eigenen Schreinerei des Hausherstellers, ist das Holzhaus ein vollwertiges und hochwertiges Zuhause für anspruchsvolle Bewohner. Inklusive individueller Ausstattung werden die sogenannten „Flying Spaces“ per Tieflader fix und fertig an Kunden geliefert und vor Ort innerhalb eines Tages aufgebaut. Schon am gleichen Abend sind sie bezugsfertig. Lediglich Punktfundamente und Hausanschlüsse müssen vorher hergestellt werden.

Wahres Raumwunder

Innen bietet das Raummodul mit insgesamt knapp 50 Quadratmetern Wohnfläche erstaunliche Weite – und alles, was ein bis zwei Personen zum Leben brauchen: Eine Garderobe im Eingangsbereich, ein praktisch ausgestattetes Kochzentrum, einen Funktionsgang mit separatem Zugang zum WC, ein clever zoniertes Duschbad mit Stellplatz für Waschmaschine ►

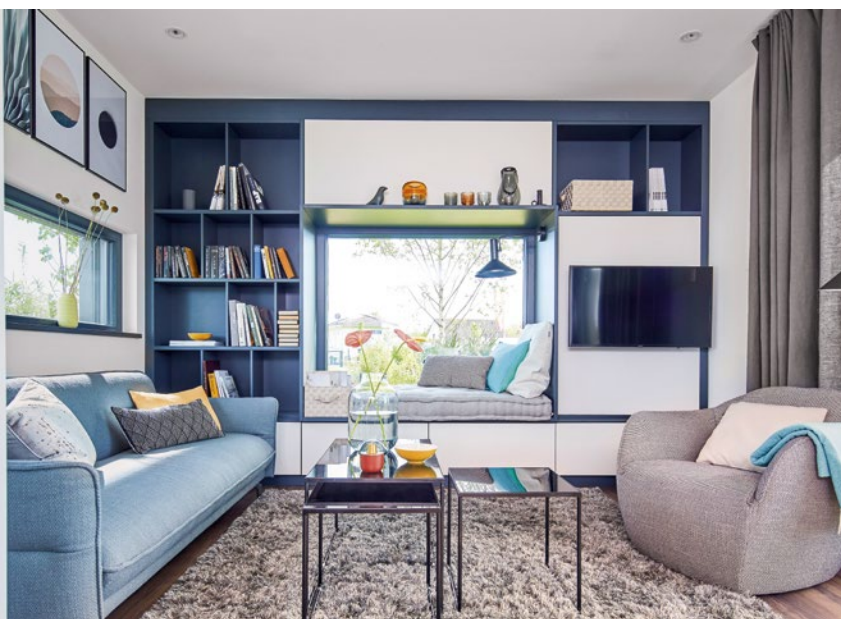


Sitzfenster, intelligente Einbaumöbel und große Glasschiebetüren schaffen im offenen Wohn-Ess-Kochbereich eine helle, großzügige Atmosphäre. Jeder Zentimeter kann hier voll ausgenutzt werden.

In der komplett ausgestatteten Küche fehlt es an nichts. Das breite Fensterband über der Spüle sorgt für gute Tageslichtverhältnisse.



Relax-Möbel und Stauraum in einem: Das Sitzfenster bietet einen gemütlichen, optimal mit Tageslicht beschienenen Leseplatz, das umgebende Einbauregal hält reichlich Staufläche bereit: So wird das Ordnung halten selbst auf kleinem Raum zum Kinderspiel – was wesentlich zu einem gemütlichen Wohnambiente beiträgt.



und Trockner und ein per Schiebetür abtrennbarer Wohnbereich. Große Glasschiebetüren erweitern das Schlaf- und Wohnzimmer auf die vorgelagerte Terrasse, zwei Lichtkuppeln öffnen den Blick in den Himmel und schmale Fensterbänder über Bett und Küchenzeile lassen Tageslicht herein, ohne die Bewohner zu exponieren. Die Haustechnik ist per App steuerbar und dank der kleinen Wohnfläche kommt das Haus mit einer elektrischen Direktheizung aus.

Das Modul ist geeignet zur urbanen Nachverdichtung, als Dachaufsatz oder als Anbau und funktioniert als vollwertige Wohnung, Ferienhaus oder Büro. Wenn sich die Lebensumstände ändern, lässt sich das Modul auf einen LKW verladen und an einem neuen Standort wieder aufbauen. So kann das persönliche Wohnumfeld einfach mit umziehen. red •



Sogar ein Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz passen ins geschickt eingerichtete Mini-Bad. Das WC ist so platziert, dass ein zusätzlicher Zugang vom Flur vorgesehen werden konnte.

Im Schlafzimmer ist dank Oberlicht ein Blick in die Sterne möglich. Auch hier nutzen raumhohe Einbauschränke den vorhandenen Raum bestmöglich aus. Der Zugang auf die Terrasse über eine große Schiebetür erweitert den Raum zudem optisch ins Freie.



Anschriften Seite 79



Fotos: Schwörer Haus/Olaf Szczepaniak für WOHNIDEE



DATEN & FAKTEN Flying Space Musterhaus Werder

• **WOHNFLÄCHEN:**
EG 49,5 m²

• **BAUWEISE:**
Holzverbundkonstruktion mit Holz-Lamellenfassade, 240 mm mineralische Dämmung, U-Wert Außenwand 0,17 W/m²K, Kunststoff-Fenster mit Dreifach-Verglasung, Ug-Wert 0,6 W/m²K, Flachdach mit 140 mm Aufdachdämmung, Kiesschüttung, U-Wert Dach 0,15 W/m²K

• **TECHNIK:**
Elektrische Direktheizung, kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, dezentrale Warmwasserversorgung mit Durchlauferhitzern, KNX-Verkabelung, Gira X1 Server, Smarthome-Steuerung von Gira für Licht, Rollläden und Heizung

• **ENERGIEBEDARF:**
keine Energie-Kennzahlen-Berechnung, da Wohnfläche unter 50 Quadratmetern

• **BAUKOSTEN:**
Basisversion/bezugsfertig inkl. Holz-Lamellenfassade, Kunststoff-Fenster weiß, Boden- und Wandbeläge, Sanitärgegenstände, Rollläden, Heizung, Lüftung etc. 161627 Euro

(FlyingSpaces gibt es mit vollwertiger Wohneinheit ab 90 000 Euro)

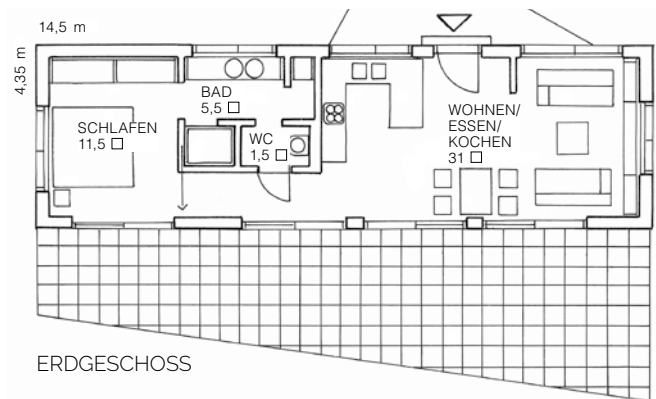
• **HERSTELLER:**
Schwörer Haus
Hans-Schwörer-Straße 8
72531 Hohenstein/Oberstetten
Tel. 07387/16-0, www.schworerhaus.de

• **UNTERNEHMEN & PORTFOLIO:**
Schwörer Haus bietet Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser, mehrgeschossige Wohnungsbauten in Holzfertig-, bzw. in Hybridbauweise, Gewerbebauten sowie u.a. Beton-Fertigaragen und Fertigteilkeller, Fertigbadsysteme etc. an. Zum Service des Familienunternehmens gehören eine eigene Möbelschreinerei, ein Küchenstudio, umfangreicher Kundendienst und Modernisierungsservice. 1950 gegründet, beschäftigt die Schwörer-Unternehmensgruppe heute rund 1 850 MitarbeiterInnen an sieben Standorten

• **LIEFERRADIUS:**
International

• **MUSTERHAUS:**
Das Schwörer-Musterhaus kann im Un-gerpark 22, 14542 Werder mittwochs bis sonntags 11 bis 18 Uhr besichtigt werden.

Weitere Infos zum Hersteller sowie aus-gewählte Entwürfe finden Sie im Internet unter www.bautipps.de/hersteller/schworer



Mein Zuhause immer dabei.

Mit WMS WebControl pro

- Smart Home für Markisen, Rollläden, Jalousien, Beleuchtung und mehr
- Einfache Bedienung auch per Sprachassistent
- Weltweit sicherer Zugriff über WAREMA Cloud

Der SonnenLichtManager



Jetzt mehr erfahren:
www.warema.de/webcontrol

Platz für eine kleine Familie hält das „Piu 65“ auf ca. 65 Quadratmetern mit zwei Schlafzimmern, Bad, Wohn-Essraum und Küchenzeile bereit. Raumhohe Glaselemente und Schiebetüren öffnen den Wohnraum auf die vorgelagerte Terrasse, sorgen für viel Tageslicht, tolle Ausblicke sowie fließende Übergänge in die Natur. Hoch wärmegeklämmt, erfüllt das Sommerhaus die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV), ist ganzjährig bewohnbar, bietet hohen Wohnkomfort und anspruchsvolles Design. > www.sommerhaus-piu.de



Großartig wohnen im *Mini-Haus*

Reduziert aufs Wesentliche, sind die Innenräume von Kleinsthäusern oft so clever geplant und gestaltet, dass trotz kleinem Raum für alles Notwendige gesorgt ist. Das Wohnen auf kleiner Fläche bietet darum neben Flexibilität vor allem Freiraum, weitet den Blick und macht so richtig zufrieden.

Sommerdomizil

In verschiedenen Ausführungen, individuellen Grundrissvarianten und mit 40 bis 120 Quadratmetern Wohnfläche eignet sich „Sommerhaus Piu“ als Ferien-, Wochenend- oder festes Wohnhaus. Gebaut wird die moderne Hausserie mit Holz aus nachhaltiger, lokaler Forstwirtschaft: Das tragende Holzständerwerk besteht aus Kiefer, die weitestgehend unbehandelte Lärchenholzfassade verwittert im Laufe der Zeit silbrig-grau und fügt sich so ganz natürlich in die Umgebung ein. Mit vorgefertigten Wand- und Deckenelementen entsteht in kurzer Zeit ein nach individuellen Wünschen ausgebautes Sommerhaus.

Fotos: Volker Schrank

„Sommerhaus Piu verbindet die *Leichtigkeit* und Unbeschwertheit *des Sommers* mit dem Wertschätzen der *kleinen Momente* – dem piu, aus dem Italienischen: „mehr“. Für mehr Sommer im Leben.“

Dipl.-Ing. Björn Götte,
Geschäftsführer





*Achte auf das Kleine in der Welt,
das macht das Leben
reicher & zufriedener.*

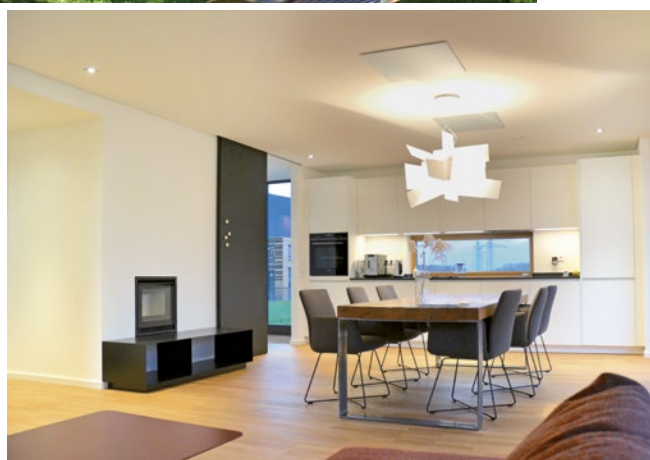
Carl Hilty, Schweizer Staatsrechtler

Klein & fein

Die Wohnwürfel „Cubig“ gibt es ab einer Wohnfläche von 20 Quadratmetern, sie werden im Werk produziert, schlüsselfertig im Ganzen geliefert und an ein bis zwei Tagen bezugsfertig montiert. In Holzrahmenbauweise, mit integrierter Lüftung, erfüllen sie hohe energetische und ökologische Anforderungen und eignen sich je nach Größe als Familiennest, Home-Office oder Singlehaus. Auch eine barrierearme, rollstuhlgerechte Ausführung ist möglich.



Die schicken Minihäuser sind schnell aufgebaut: Da lediglich Punkt- oder Streifenfundamente nötig sind, bedarf es weniger Vorarbeiten. Auf 84 Quadratmetern bietet dieser durchdachte Grundriss Platz für zwei Schlafräume, ein Bad und einen Wohn-Ess-Kochbereich. Eine persönliche Note verleihen Extras wie maßgefertigte Einbauten oder individuelle Fassaden- und Terrassengestaltungen. Auch eine Dachbegrünung ist möglich. > www.mycubig.com





Das transportable kleine Refugium besteht fast vollständig aus Fichtenholz, das wenig versiegelt wurde, um ein gesundes Raumklima und eine natürliche Atmosphäre zu schaffen. Die Fassade der hyggeligen „Hytte“ wurde aus witterungsbeständigem, speziell bearbeitetem, stabilem und pflegeleichtem Kebony-Holz gefertigt. Vom Bad mit Dusche über die Stromversorgung bis hin zu Herd und Heizung können sämtliche moderne Annehmlichkeiten in den ca. 18 Quadratmeter großen Kleinsthäusern untergebracht werden. > www.koop-mhs.de > www.kebony.de

„Dem Glück ist keine Hütte zu klein, es muss nur Liebe darinnen sein.“

Fred Ammon, Aphoristiker



Wohnglück to go

Einfach, unabhängig und mobil wohnen: Mit einem kleinen Haus auf Rädern bzw. so gebaut, dass es auf einem PKW-Trailer überallhin transportiert werden kann, wo man gerade sein möchte und darf. Mit systematischer Planung und cleverem Innenraumdesign hat das Thüringer Unternehmen Koop Mobile Holzbausysteme das behagliche Wohnquartier „Hytte“ kreiert, das sogar ausgeklügelte Lösungen für Wärme-, Strom- und Wasserversorgung bietet.



Überall zu Hause

Die Erfinder Simon Becker und Andreas Rauch wollen mit „Cabin One“, den ökologischen, modularen Holzhäusern, besonders in Stadtgebieten mit knappem Wohnraumangebot neue Potenziale eröffnen. Die Mini-Häuser erfüllen einen hohen baulichen und energetischen Standard (EnEV) und sollen digitalen Nomaden ebenso eine Heimat bieten wie Paaren in einer Fernbeziehung oder Übernachtungsgästen. Außerdem sollen in Zukunft Häuser temporär über ein Netzwerk per App mietbar sein – sie könnten auf Dächern, Parkplätzen oder Brachflächen in der Natur stehen.



„Eine aufwendige Wohnungssuche, lange Wartezeiten und eine Mindestmietdauer passen nicht in eine Zeit von *zunehmender Mobilität und Flexibilität.*“

Simon Becker, Gründer





**Schwörer
Haus®**

A modern, minimalist interior space featuring light-colored wood paneling on the walls and ceiling. A black countertop runs along the wall, housing a built-in oven and a sink with a chrome faucet. On the countertop, there is a black teapot and two small cups on a wooden tray, a dish soap bottle, and a wooden cutting board. An orange and white patterned towel is draped over the edge of the countertop. Above the countertop, a white shelf holds a large potted plant with green leaves, several small gold-colored containers, and some wooden items. A skylight is visible in the ceiling, and a framed abstract painting is on the wall to the right. A wicker basket sits on the floor in the bottom right corner.

Anschriften Seite 79

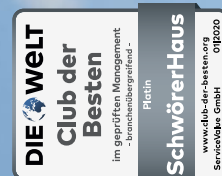
AUSGEZEICHNET. ZUVERLÄSSIG. KOMPETENT. FAIR.

Hier bin ich daheim.

FAIRSTEE
FERTIGHAUS
ANBIETER

FOCUS

die Note sehr gut
Im Test: 28 Fertighausanbieter
in Deutschland





Die Trinkwasserinstallation gehört zur Standardausrüstung jedes Hauses. Bei ihrer Planung und Ausführung gibt es einiges zu beachten, damit unser wichtigstes Lebensmittel – das Trinkwasser – stets in bester Qualität, sauber und gesund aus dem Hahn kommt.

Den Wasserhahn aufgedreht und schon fließt es: Kühles, sauberes und wohlschmeckendes Trinkwasser ist für uns in der Regel 24/7 verfügbar.

In Deutschland gehört die Trinkwasserversorgung zur Daseinsvorsorge: Das heißt, es gehört zu den Gütern, die für das menschliche Dasein als notwendig erachtet werden, weswegen in Deutschland der Staat für die Grundversorgung mit Trinkwasser zuständig ist. In der Praxis heißt das, dass mehr als 99 Prozent des Trinkwassers in Deutschland von zentralen Wasserversorgungsanlagen an die Bevölkerung geliefert werden und seine Qualität hohen Mindestanforderungen entsprechen muss, die von den Gesundheitsämtern überprüft werden.

Dies garantiert Verbrauchern, dass das Trinkwasser, das ihnen über Rohrleitungen ins Haus geliefert wird, entsprechend der DIN 2000 appetitlich ist und zum Genuss anregen soll. „Es muss farblos, klar, kühl sowie geruchlich und geschmacklich einwandfrei sein. Trinkwasser muss keimarm sein. Es muss jedoch mindestens den gesetzlichen Anforderungen genügen.“ Damit diese Qualitätsanforderungen auch beibehalten werden, wenn das Wasser nach dem Hausanschluss ins hausinterne Trinkwassernetz übergeben wurde, gelten auch für diese strenge Vorgaben für die Wahl der Installationsmaterialien und -Produkte, den Einbau sowie den Betrieb der häuslichen Trinkwasseranlage.

Rechtlicher Rahmen

In ihrem Beitrag „Vorsicht ist die Mutter der Trinkwasser-Installation!“ (energie | wasser-praxis 2/2013) weist die Rechtsanwältin Felicitas Floßdorf nachdrücklich darauf hin, dass die „Planung, Installation und Inbetriebnahme einer Trinkwasser-Installation (...) im Einklang mit Gesetzen, Verordnungen, allgemein anerkannten Regeln der Technik“ zu stehen „und gemäß den spezifischen Normen und Regelwerken unter hygienischen Gesichtspunkten zu erfolgen“ hat.

Diese Normen und Regeln sollen sicherstellen, dass aus den Materialien, aus denen z.B. Armaturen, aber auch Rohrleitungen oder Verbindungselemente hergestellt werden, keine gesundheitsgefährdenden Stoffe ins Trinkwasser gelangen oder der Geruch oder Geschmack des Wassers durch sie beeinträchtigt wird. Welche Materialien das sind, hat der Gesetzgeber in § 17 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) festgelegt.

Wie wichtig es ist, die geltenden Regeln einzuhalten, verdeutlicht ein Fall aus der Praxis: Ein Bauherr vergab die Trinkwasserinstallation an das Unternehmen, das ihm einen unschlagbar günstigen Preis

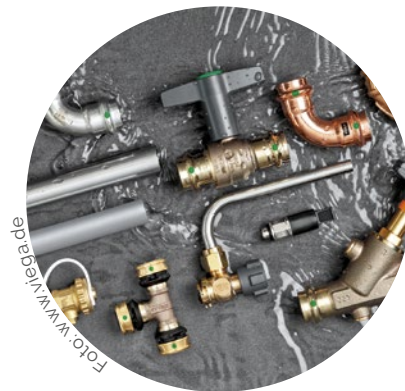
machte. Nach Fertigstellung der Installation im Haus, sollte sie an die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen werden. Doch der Wasserversorger verweigerte dies – und das eine Woche vor dem geplanten Einzug ins neue Heim. Die Begründung: Der Bauherr konnte für die gesamte Trinkwasserinstallation keinen Nachweis über die Einhaltung der „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ erbringen. Alle verwendeten Bauteile wie Rohre, Verbinder, Armaturen etc. waren nicht geprüfte Produkte aus dem Ausland, die von einer nicht zugelassenen Firma installiert worden waren. Das Ergebnis dieser sicherlich gut gemeinten Sparaktion war, dass die gesamte Installation herausgerissen und durch ein Vertragsinstallationsunternehmen ersetzt werden musste.

Trinkwasser ist Profisache

Ein teurer Fehler, den Sie dadurch vermeiden können, dass Sie für die Planung und den Einbau Ihrer Trinkwasserinstallation ein sogenanntes Vertragsinstallationsunternehmen (VIU) wählen. Die Installateure dieser Unternehmen kennen die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die anerkannten Regeln der Tech- ▶



Für nur kurze Zeit sind moderne Trinkwasserinstallationen auf der Baustelle sichtbar, wie hier, für ein Badezimmer. Dafür werden häufig Vorwandinstallationssysteme verwendet, die ausreichend Platz für alle Leitungen bieten. > www.geberit.de



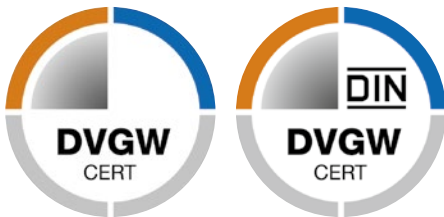
Die Trinkwasserverordnung

Die Trinkwasserverordnung (TrinkwV 2001) ist das in Deutschland gültige Regelwerk für die Gewinnung, Aufbereitung und Verteilung von Trinkwasser. Ziel der Verordnung ist es, dass Trinkwasser so beschaffen ist, dass durch seinen Genuss oder Gebrauch keine Schädigung der menschlichen Gesundheit – ob durch Krankheitserreger oder chemische Stoffe – zu befürchten ist, das Wasser muss rein und genussfähig sein. Bei der gesamten Wasserversorgungskette – von der „Quelle“ bis zum häuslichen Wasserhahn – müssen daher die allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden.



Zertifizierte Sicherheit

Selbst der Fach-Installateur kann nicht feststellen, ob eine Armatur z.B. die Bleiwerte einhält, einer bestimmten Geräuschklasse entspricht oder einfach nur haltbar genug ist. Dies kann nur durch eine Konformitätsbewertung einer akkreditierten Zertifizierungsstelle festgestellt werden. Genau dies ist die Aufgabe der DVGW CERT GmbH. Sie ist eine 100-prozentige Tochter des DVGW e.V. (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) und der Branchen-zertifizierer im Gas- und Wasserfach in Deutschland. Die DVGW CERT GmbH ermöglicht mit ihren Tätigkeiten u.a. die Nachweisführung



der Produkte, die mit dem Trinkwasser in Kontakt kommen und dafür geeignet sind. Mit dem Zertifikat der DVGW CERT GmbH wird für den Anwender erkennbar, dass das Produkt/die Armatur (nach der Vermutungsklausel) in der Trinkwasserinstallation eingebaut werden kann. Zu erkennen sind zertifizierte Produkte am DVGW-Prüfzeichen bzw. der entsprechenden Kennzeichnung mit der DVGW-Registriernummer.

Weitere Infos rund um die Trinkwasserinstallation und zur Produktzertifizierung finden Sie online unter
> www.dvgw-cert.com

nik, die bei der Trinkwasserinstallation eingehalten werden müssen. Das betrifft übrigens nicht nur die Wahl und Installation des Rohrsystems. Sich schicke Armaturen aus dem Urlaub mitzubringen, vermeintliche Schnäppchen beim Discounter oder im Internet zu kaufen, empfiehlt sich übrigens auch nicht. Wenn das Produkt den geltenden Regeln nicht entspricht oder der Nachweis darüber fehlt, darf Ihr Installateur es nicht einbauen.

Nix für DIY

Die aus dem Urlaub mitgebrachte Armatur selbst einzubauen ist auch keine Option, denn Arbeiten an der Trinkwasserinstallation – selbst der Einbau eines einzelnen Wasserhahns – darf nur durch einen eingetragenen Installateur erfolgen. Das bedeutet übrigens auch, dass der Installateur die Urlaubsarmatur auch dann nicht einbauen darf, wenn Sie als Bauherr „die Verantwortung dafür übernehmen“. Der Fachmann kann und darf die Verantwortung nicht auf einen Laien übertragen. Wenn der Installateur sich also weigert, eine Armatur einzubauen, von der er nicht weiß, ob sie den ‚allgemein anerkannten Regeln der Technik‘ entspricht, dann ist er ein gewissenhafter und kompetenter Installateur.

Aber der Fachinstallateur sorgt nicht nur dafür, dass ausschließlich zugelassene Produkte bei Ihrer



Trinkwasserinstallation zum Einsatz kommen, sondern passt diese auch an die örtlichen Gegebenheiten sowie Ihre individuellen Ansprüche an, sodass die Anlage lange zuverlässig und ohne Schäden ihren Dienst versieht.

Fachgerecht geplant

Dazu gehört, dass er unter den für die Trinkwasserinstallation zugelassenen Werkstoffen jene auswählt, die für das örtliche Trinkwasser am besten geeignet sind. Denn je nach



Markenarmaturen, deren Materialien und Ausführung den geltenden Vorschriften entsprechen, gibt es in ganz unterschiedlichen Designs und für alle Bereiche des Hauses. In einer Konformitätserklärung bestätigt z.B. der Hersteller der formschönen „L-line S“ Küchenarmatur, dass sie allen gültigen Normen und Vorschriften entspricht.
> www.kludi.de

Moderne Verbundrohrsysteme wie „Uni Pipe Plus“ sind sehr flexibel und sorgen für eine schnelle und effiziente Montage.
> www.uponor.de

Je nach der chemischen Zusammensetzung des örtlichen Wassers, eignen sich unterschiedliche Werkstoffe für die Trinkwasserinstallation. Ihr Vertragsinstallationsunternehmen (VIU) kennt sich mit dem Wasser in Ihrer Region aus und kann Sie beraten, welches Material in Ihrem Haus in Frage kommt. Moderne Trinkwasser-Rohrsysteme bieten unabhängig vom Material eine hohe Sicherheit in puncto Korrosionsschutz und Dichtheit.
> www.geberit.de



Region variiert die chemische Zusammensetzung des Trinkwassers, weswegen es ratsamer sein kann, z.B. Edelstahl- oder Kupferrohre solchen aus Kunststoff vorzuziehen.

Besonders wichtig ist auch die angemessene Dimensionierung der Rohrleitungen der Trinkwasseranlage. Dies sorgt u.a. dafür, dass im Betrieb die Gefahr von sogenannten Stagnationswasser minimiert wird.

Stagnation vermeiden

Stagnationswasser ist Trinkwasser, das über längere Zeit in einer Leitung steht. Hier können sich Keime besser auf eine gesundheitsgefährdende Menge vermehren. Vor allem dann, wenn das Wasser sich auf den kritischen Temperaturbereich von 25 bis 55 Grad erwärmt oder abkühlt. Optimale Rohrdurchmesser und eine Dämmung der Wasserleitungen, wo es nötig ist, reduzieren diese Gefahr. Auch wird der Fachinstallateur Sie darauf hinweisen, wie Sie als Nutzer der Trinkwasseranlage im Alltag, z.B. durch die regelmäßige Bedienung aller Wasserhähne, das Stagnationsrisiko wirksam minimieren können.

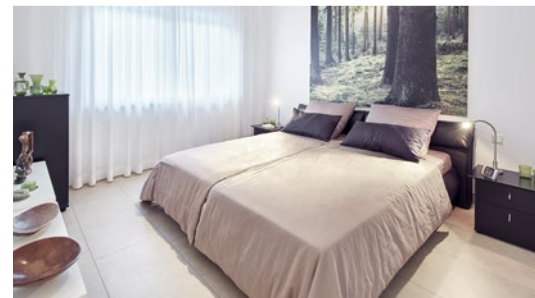
Viele Bauherren überlegen, ob sie im Zuge ihres Neubaus auch Geräte zur zusätzlichen Wasseraufbereitung, wie Filter oder Wasserenthärter, einbauen sollen. Laut Umweltbundesamt ist es in den meisten Fällen nicht nötig, zusätzliche Geräte für die Reinigung oder Aufbereitung des vom Versorger gelieferten Trinkwassers zu installieren. In der aktuellen UBA-Broschüre „Trinkwasser aus dem Hahn“ (erhältlich unter www.umweltbundesamt.de) heißt es dazu: „Nur in wenigen Fällen kann eine zusätzliche Aufbereitung im Gebäude angebracht sein: Bei sehr hartem Wasser (Calcium $\geq 2,5$ mmol/l) sieht das technische Regelwerk (DIN 1988-200) eine Enthärtung oder Stabilisierung vor, wenn das Warmwasser auf über 60 Grad Celsius erwärmt wird. Es ist unbedingt darauf zu achten, dass entsprechende Geräte und Anlagen regelmäßig gewartet werden. Hierzu sollte ein Wartungsvertrag abgeschlossen werden.“

Natürlich müssen auch diese Geräte über entsprechende Nachweise, dass sie für den Einbau in die Trinkwasserinstallation zugelassen sind, verfügen. ab •

Schöne Aussichten!

Träumen Sie nicht nur, leben Sie den Traum von Ihrem Lieblingshaus!

Was darf es sein? Ein Familienheim mit viel Platz für Spiel und Spaß, ein stylisches Flachdachhaus mit extra Raum für Fitness und Wellness oder vielleicht ein Bungalow als Rückzugsort mit Kamin und großem Garten? Lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf und kreieren Sie schöne Aussichten.



Ihr persönlicher Ansprechpartner begleitet Sie bei der Realisierung:

www.LUXHAUS.de/ansprechpartner

LUXHAUS.

Zeitloser Wohnwert im Würfel





Ein klar gegliederter Baukörper mit großen Fensterflächen verleiht dem neuen Zuhause der dreiköpfigen jungen Familie eine moderne Optik.

Mit moderner Optik, bodentiefen Fenstern und zwei voll nutzbaren Geschossebenen schafft dieses Haus viel Wohnwert für Familien – auch auf kleineren Grundstücken. Es punktet mit robuster, zweischaliger Hybridwand und Serviceangeboten für Vielbeschäftigte und Selbstermacher.



Die Küche ist geprägt vom starken Schwarz-Weiß-Kontrast, einem abgehängten Deckenelement mit LED-Hinterleuchtung und dem schwellenfreien Zugang zur Terrasse.

Einen Hausbau zu stemmen, ist gerade für junge Familien oft nicht leicht. Grundstückssuche und Bauprozess sind zeitaufwendig und kostspielig. Wenn beide Partner berufstätig sind, lässt die Doppelbelastung durch Familienarbeit und Job keine Freiräume für ein zeitintensives Bauprojekt. So war es auch bei der dreiköpfigen Baufamilie dieses modernen Wohn-Würfels, die sich deshalb bewusst für ein Fertighaus entschied.

Auf Individualität mussten sie dabei nicht verzichten. Der überdachte Eingangsbereich sowie ein schlankes Fensterelement mit massivem, vorspringendem Rahmen sind die Eyecatcher auf der Frontseite des Flachdach-Entwurfs. Die Gartenseite bekommt durch vier große Fensterelemente mit anthrazitfarbenen Putzapplikationen ihr ganz eigenes Gesicht.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort ins Auge, mit wie viel Liebe zum Detail die Bauherren ihr Traumhaus ausgestattet, möbliert und dekoriert haben. Links liegt die schwarz gebeizte und weiß lackierte Buchenholztreppe, gefertigt in der eigenen Treppenmanufaktur des Hausherstellers, rechterhand die in die Wandnische verbaute Garderobe und das Gäste-WC mit bodengleicher Dusche.

Durch die mit großformatigen, schieferfarbenen Bodenfliesen verlegte Diele geht es weiter in den fast 50 Quadratmeter großen Wohn- und Essbereich mit offen angeschlossener Küche. In der Mitte liegt als Bindeglied der einladende Esstisch. Die bodentiefen Fensterflächen zum Garten und auf die Terrasse reichen fast über die gesamte Hausbreite, lassen sich als Schiebelemente leicht öffnen und tauchen den ►



Der Wohnraum kann durch große Schiebetüren zum Garten hin geöffnet und auf die Terrasse erweitert werden. Hier setzt sich das Farbkonzzept der Fassade in Anthrazitgrau und Weiß nach innen fort.



Die Räume im Obergeschoss sind dank der fehlenden Dachschrägen und der großen Fensterflächen hell, großzügig und gut nutzbar.



DATEN & FAKTEN Haus San Pedro

• **WOHNFLÄCHEN:**
EG 72 m², OG 69,5 m²

• **BAUWEISE:**
Zweischaliger Wandaufbau, bestehend aus einer Holzverbundkonstruktion mit Porenbeton-Vorsatzschale und Putzfassade, U-Wert der Außenwand 0,133 W/m²K; Holzfenster mit Dreifach-Verglasung Ug-Wert 0,6 W/m²K; Flachdach, zwei Vollgeschosse

• **TECHNIK:**
Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kombigerät zur Beheizung und kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung

• **ENERGIEBEDARF:**
Primärenergiebedarf: 36,4 kWh/m²a
Endenergiebedarf: 20,2 kWh/m²a

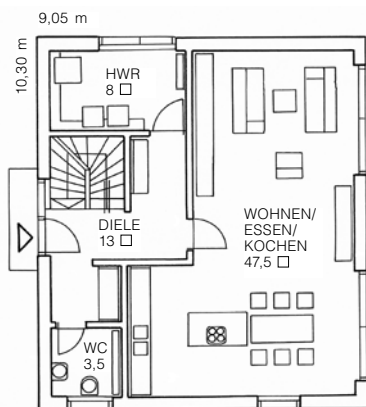
• **BAUKOSTEN:**
Auf Anfrage beim Hersteller

• **HERSTELLER:**
Gussek Haus
Euregiostraße 7
48527 Nordhorn
Tel. 05921/174-0
www.gussek-haus.de

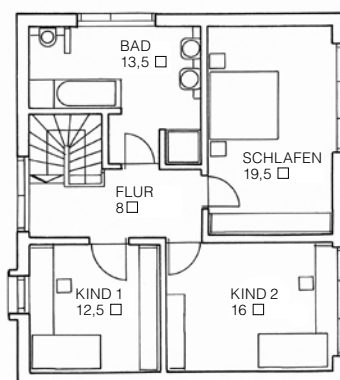
• **LIEFERRADIUS:**
Deutschland, Benelux, Schweiz

• **UNTERNEHMEN & PORTFOLIO:**
Seit rund sieben Jahrzehnten baut Gussek Haus schlüsselfertige Häuser in hoher Bau- und Ausstattungsqualität mit einer zweischaligen Hybridwand, welche die Vorteile von Holz- und Stein-auf-Stein-Bauweise kombinieren soll. Bereits vor 20 Jahren wurde mit der Prohaus GmbH & Co KG ein Schwesterunternehmen gegründet, das sich auf Ausbauhäuser spezialisiert hat. Ende 2018 wurden die beiden Firmen gesellschaftsrechtlich zusammengeführt.

Weitere Infos zum Hersteller sowie ausgewählte Entwürfe finden Sie im Internet unter www.bautipps.de/hersteller/gussek



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

gesamten Wohnraum in natürliches Tageslicht. Auch oben geht es mit viel Tageslicht weiter. Zum Garten hin gelegen, teilen sich das Elternschlafzimmer und das Arbeitszimmer die Hausbreite. Hinzu kommen das Kinderzimmer sowie ein L-förmig arrangiertes Bad, das über ein hochliegendes Fensterband belichtet wird, was maximale Privatsphäre garantiert.

Die Haustechnik wurde im ebenerdigen Technikraum untergebracht, in dem auch noch Platz für Waschmaschine und Trockner ist.

Dass der Hersteller wirklich schlüsselfertig gebaut und das Haus im Zeitplan übergeben hat, war für die vielbeschäftigten Bauherren ein Segen. Familien, die Eigenleistungen einbringen möchten, bekommen den gleichen Entwurf von Prohaus auch als Ausbauhaus mit entsprechenden Serviceleistungen. Mehr Infos dazu gibt es in der Magazinmeldung auf Seite 9. ne •

Von der Straßenseite aus zeigt sich das Haus eher geschlossen. Zusammen mit der Garage, die gestalterisch an das Haus angepasst wurde, ergibt sich eine Hof-Situation im Eingangsbereich.



osmo®
...in form und farbe



Garten- & Fassadenfarbe

Schnelltrocknender Holzanstrich

deckend - seidenmatt
schnelltrocknend - spritzbar
reißt nicht - blättert nicht - schuppt nicht ab

www.osmo.de

Happy family

Wie müssen Häuser geplant sein, in denen Familien glücklich werden? Wir verraten ein paar allgemeine Planungstipps und zeigen drei beispielhafte Einfamilienhäuser für unterschiedliche Lebensentwürfe.



Jede Familie ist anders – und damit auch die Bedürfnisse und Anforderungen an das perfekte Zuhause. Trotzdem gibt es ein paar allgemeingültige Planungshinweise für gute Familienhäuser. Grundlage für ein harmonisches Miteinander ist ein fein abgestimmtes Verhältnis von Nähe und Distanz – das sich je nach Alter der Familienmitglieder stark verändern kann. Gute Familienhäuser brauchen deshalb möglichst flexibel nutzbare Grund-

risse: ähnlich große, gut belichtete Räume für eine gerechte Zimmerverteilung unter den Kindern, ein Gemeinschaftsbereich, in dem alle Platz finden, und ein zweites Duschbad sind wünschenswert.

Ganz wichtig für den Familienfrieden sind genug Abstellflächen und Stauraum für alle Dinge des täglichen Bedarfs. Denn wenn alles seinen Platz hat, fällt auch Ordnung halten viel leichter. Einbauschränke, die Nischen gut ausnutzen, oder geschlossene Abstellflächen unter

Treppen und Dachschrägen können hier Wunder wirken. Gut ist auch, wenn Eltern- und Kinderbereiche akustisch etwas getrennt liegen oder ein Zusatzzimmer mit Bad im Erdgeschoss Platz findet. Das kann für Gäste, ein Au-Pair-Mädchen, Bügelwäscheberge oder zeitweiliges Arbeiten von Zuhause genutzt werden. Später ermöglicht es dann Wohnen auf einer Ebene oder wird zum eigenen Reich eines größeren Kindes.



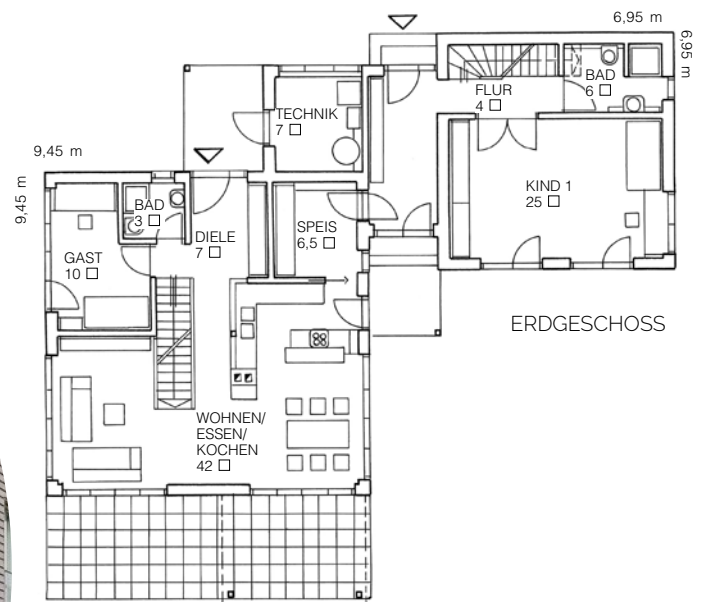
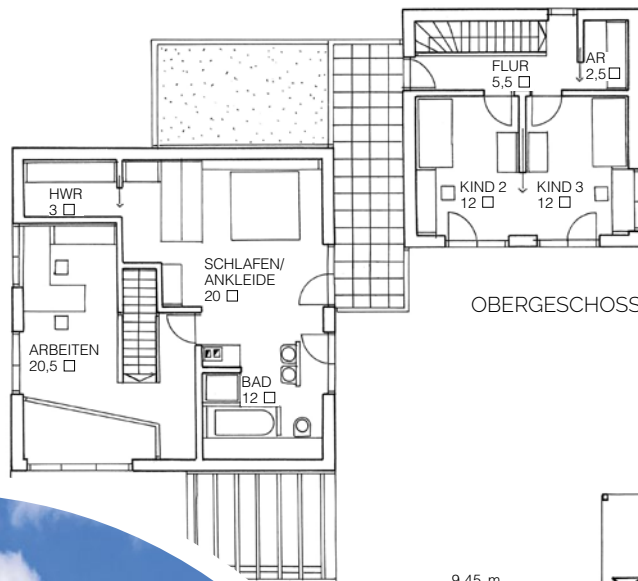
Wohngesund MIT ANBAU

Ein garantiert wohngesundes Haus wünschte sich die fünfköpfige Familie Pilhofer, nachdem die Töchter nach dem Umzug in eine frisch sanierte Wohnung teilweise schwer erkrankt waren – im Verdacht: Wohngifte. Da die Eltern beim Neubau sichergehen wollten, ließen sie das Grundstück zuerst von einem Baubiologen untersuchen. Auch das Familienklima hatten sie bei der Planung im Blick. So bauten sie zwei Häuser – eines für die Eltern und eines für die Kinder, die mit einem überdachten Gang verbunden sind. „Kinder wollen doch auf Dauer nicht Tür an Tür mit ihren Eltern schlafen“, begründet Jochen Pilhofer das Wohnkonzept. Die Töchter können in ihrem Haus nach Herzenslust toben, während der Vater in seinem Arbeitszimmer die nötige Ruhe findet. Und wenn die Kinder einmal aus dem Haus sind, lässt sich der getrennte Teil separat vermieten.



Familien- lektüre

Planungstipps für Baufamilien gibt es in den Büchern „Unser Bauherren-Handbuch – in sieben Schritten ins eigene Haus“ von der Stiftung Warentest und „Bauen! – das große Praxishandbuch für Bauherren“ von Peter Burk, herausgegeben von der Verbraucherzentrale NRW. Beide Bücher geben Tipps von der Baufinanzierung bis zur Abnahme des fertigen Bauvorhabens. Für 39,90 Euro und 34,90 Euro bestellbar unter > www.test.de und > www.ratgeber-verbraucherzentrale.de

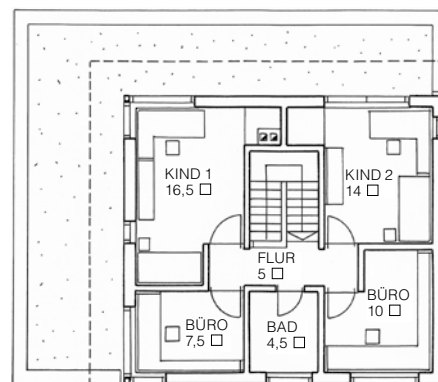


Während die Kinder ihr eigenes Reich im Flachdach-Anbau haben, steht das Obergeschoss des Haupthauses ganz allein den Eltern zur Verfügung. Im darunterliegenden Erdgeschoss liegen die Gemeinschaftsflächen der Familie.
> www.baufritz.com

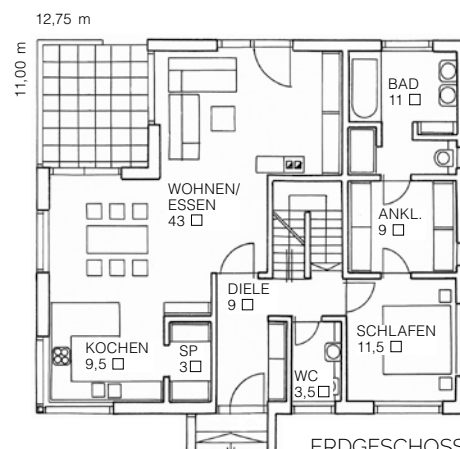


Das Erdgeschoss des Hanghauses ist als barrierefreie, voll funktionsfähige Wohnebene mit Schlafbereich für die Eltern angelegt, das Obergeschoss steht den Kindern zur Verfügung. Praktisch ist der clever aufgeteilte Keller mit Fahrradraum und zusätzlichem WC.

> www.zmh.com, www.blum-holzhaus.de



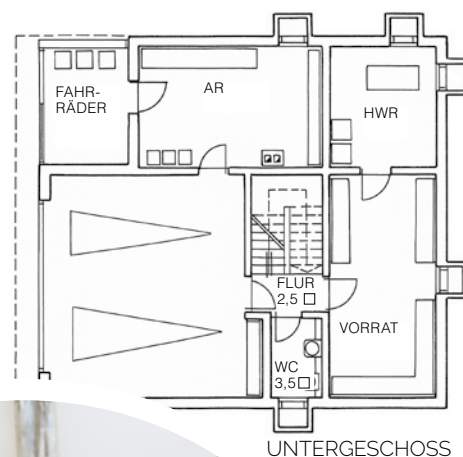
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Barrierefreies Erdgeschoss: **MIT DREI EBENEN**

Ein Jahr lang hatten Caroline und Hendrik Jansen an Grundrissen und Ansichten ihres selbst entworfenen Traumhauses gezeichnet, als sie sich auf die Suche nach einer Hausfirma machten. Ihr Erdgeschoss wünschten sie sich als barrierefreie Wohnung mit offenen Wohnräumen und Schlaftrakt. Das Dachgeschoss sollte von der Fläche her deutlich kleiner sein und zwei Kinderzimmer, zwei Büros und ein Bad aufweisen. Durch Empfehlung landeten sie schließlich bei einem regionalen Zimmereibetrieb. Hier wurden nach ihren Skizzen innerhalb von zwei Wochen Baupläne angefertigt. Außerdem fanden die Profis gute Lösungen für die Lage der Treppe mit darüberliegender Lichtkuppel sowie die umlaufende Terrasse und die Fassadengestaltung im Obergeschoss. Die Firma lieferte nur den eigentlichen Holzbau. Denn als passionierter Heimwerker, wollte Hendrik Jansen die Baukosten mit Eigenleistungen senken. Manche Gewerke übernahm das Paar selbst – das Mauern des Untergeschosses und die Installationsebene im Holzbau inklusive Elektro-Vorinstallation, Dämmung, Beplankung und Malerarbeiten. Heute freut sich die Familie jeden Tag über ihren individuellen Grundriss.



UNTERGESCHOSS

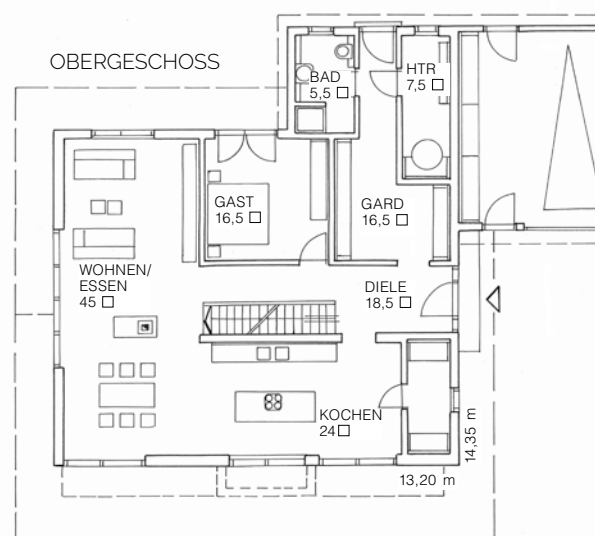
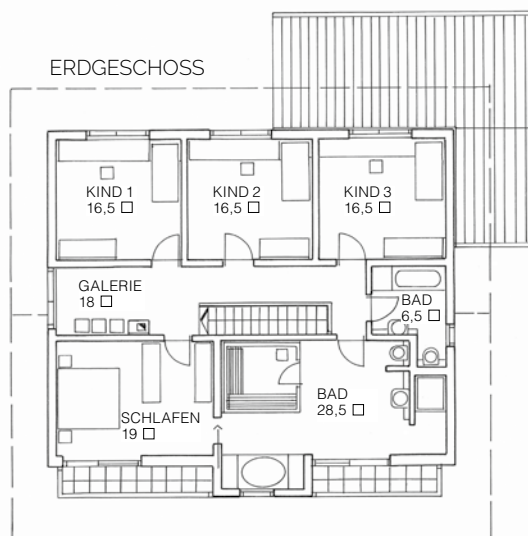


Für größere Familien: **PLATZ FÜR SECHS**

Wie geschaffen für ein voralpenländisches Panorama, weist „Haus Miesbach“ viele Attribute eines typisch bayerischen Familienhauses auf. Durch die Konstruktion mit zwei vollen Geschossen und flach geneigtem Satteldach ist das Obergeschoss ein echtes Raumwunder mit Platz für drei große Kinderzimmer und einen separierten Elterntrakt mit Wellness-Bad, die Badewanne wurde praktischerweise ins Kinderbad gepackt. Eine große Galerie mit gemeinsamem Spielbereich trennt Eltern- und Kinderbereich akustisch. Das Erdgeschoss glänzt mit einer großen Wohnküche, die durch einen zweiseitig einsehbaren Kamin vom Wohnbereich getrennt ist. Ergänzt durch praktische Nebenräume und ein großes Gästezimmer, das im Alter zum komfortablen Schlafzimmer umgewandelt oder als zusätzliches Kinderzimmer verwendet werden könnte.



Drei genau gleich große, quadratische Kinderzimmer bietet dieser Entwurf. Im Erdgeschoss liegt sogar noch ein vierter, gleichwertiger Raum, da gibt es keinen Streit bei der Zimmerverteilung. Zwei Zusatzbäder entzerren den Alltag.
> www.fertighaus-keitel.de



JEDES HAUS EIN MEISTERSTÜCK!

ehundertfünfzehn
Jahre Meisterstück-HAUS



**Meisterstück
HAUS**

jedeshaus@meisterstueck.de
www.meisterstueck.de

Das dritte Mal baute Familie Weinmann* im Rheinland und endlich mit dem Wunsch-Baupartner. Mit ihrem Landhaus im norddeutsch angehauchten Stil schufen sie eine gelungene Symbiose aus alter und neuer Heimat.

*Drinne und draußen
mit viel Raum für
Familienzeit*

Ein Landhaus, das mit Sprossenfenstern und Zwerchgiebel an die Heimat im Norden erinnert: Hier ist Familie Weinmann heute auch im Rheinland ganz zu Hause angekommen.



Nordisch nobel



Ideal fürs Familienleben: Selbst beim Arbeiten in der Küche sind die Eltern dank des offen angegliederten Ess- und Wohnbereichs nahe bei den Kindern oder Gästen.

Familie Weinmann* hatte schon lange in den eigenen vier Wänden gewohnt. Vor zehn Jahren hatten sie ihr erstes Haus gebaut, erst vor drei Jahren das zweite. Doch dann stand für den Familienvater Andreas eine berufliche Veränderung an – und damit ein Umzug aus Norddeutschland ins Rheinland.

Sicherlich war es eine Herausforderung: wieder umzuziehen, die Kinder in Schule und Kindergarten ganz neu einzugewöhnen – doch es war auch eine neue Chance. Denn schon die ersten beiden Häuser hätten die Weinmanns zum Beispiel am liebsten mit Viebrockhaus gebaut, doch ihre Grundstücke waren beide Male bauträgergebunden. Beim dritten Hausbau war dies nun endlich möglich.

Aller guten Dinge sind drei

Schon oft sind die Weinmanns im Musterhauspark Bad Fallingbommel gewesen, die kurze Bauzeit und die moderne Haustechnik hatten ihnen besonders zugesagt. Außerdem verfüg-

ten die Bauherren mit zwei vorherigen Häusern über Erfahrung und genaue Vorstellungen, was ihr neues Zuhause bieten sollte. „Es gab einige Details, die wir in der Planungsphase eingebracht haben und die unserem Haus eine ganz individuelle Note geben.“ Beispielsweise wurde die Grundfläche vergrößert und so 60 Quadratmeter mehr Wohnfläche geschaffen, der Hauswirtschaftsraum wurde verlegt und verkleinert, um mehr Platz für ein großzügiges Gästebad neben dem Gästezimmer zu haben.

Heute bietet das über 220 Quadratmeter Wohnfläche umfassende Wohnhaus der fünfköpfigen Familie (plus Hund) beinahe alles, was sich diese immer gewünscht hatten. Das Erdgeschoss sollte mit weitläufigem Wohn-Ess-Kochbereich den Mittelpunkt des Familienlebens darstellen. Ergänzt um Gästezimmer plus Duschbad bietet es zudem viel Flexibilität. Praktische Details wie ein Vorratsraum zwischen Küche und Eingangsbereich, der von beiden Seiten zugänglich ist, und ein kleiner ►



„Da wir schon zweimal gebaut hatten, haben wir für das Raumkonzept unseres dritten Hauses viele Erfahrungen einbringen können.“

Andreas Weinmann*, Bauherr



Viel Raum für Familienzeit bietet der große, luftige und modern gestaltete Wohn-Essbereich: Bodentiefe Fenster und Fliesen in Holzoptik, dazu eine gelungene Mischung aus modernem

Mobiliar mit antiken Möbelstücken, prägen den Einrichtungsstil. Ein angrenzender Fernsehraum mit Schiebetür bietet die Möglichkeit, auch mal ein wenig Abstand zu nehmen.

heroal

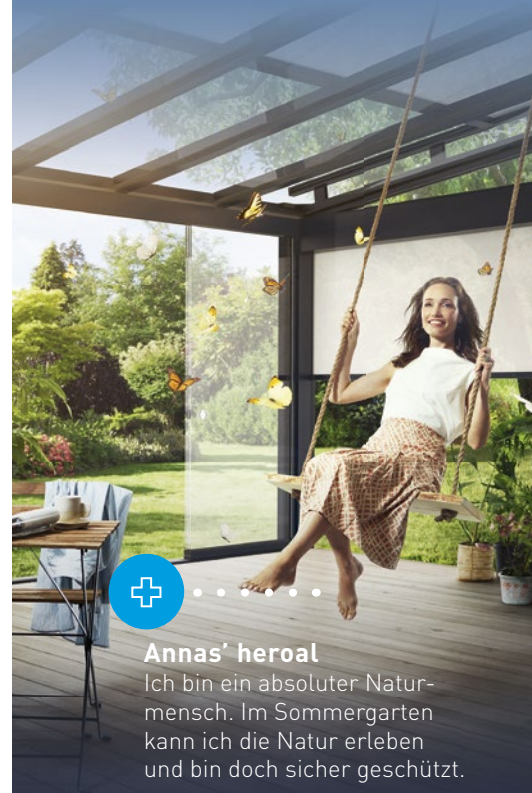
EINFACH. BESSER. VERBUNDEN.

Terrassendach / Sommergarten

SCHAFFEN SIE SICH IHREN LIEBLINGSORT

Individualität ist Ausdruck der Persönlichkeit – und gerade, wenn es um das eigene Zuhause geht, wollen wir die Wahl haben. Dank vielfältiger Designvarianten lässt sich das Terrassendach in Farbe und Größe perfekt an die Optik Ihres Hauses und Ihrer Terrasse anpassen. Mit vielen Ausstattungsvarianten wie Sonnenschutz und Schiebetür sind unsere flexiblen Aluminiumlösungen „Einfach.Besser.“ auf Sie und Ihr Zuhause zugeschnitten.

Erfahren Sie mehr
www.heroal.de/bauen



Annas' heroal

Ich bin ein absoluter Naturmensch. Im Sommergarten kann ich die Natur erleben und bin doch sicher geschützt.

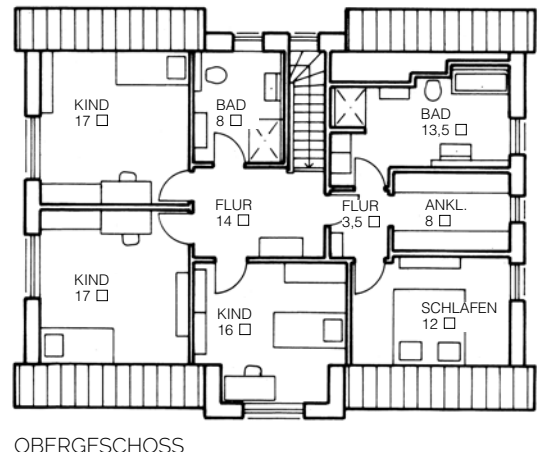
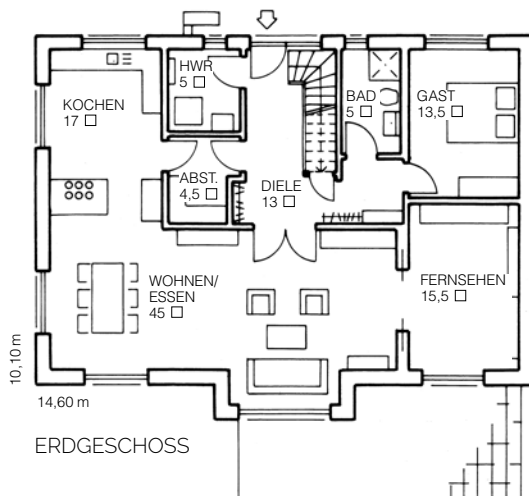
ROLLLÄDEN | SONNENSCHUTZ
ROLLTORE | FENSTER
TÜREN | FASSADEN | SERVICE



Der Spitzboden unterm Dach wird von den Kindern als Musikzimmer und für Übernachtungspartys mit Freundinnen genutzt. Ein Teppichboden macht den Raum besonders gemütlich.



Ein eigener Pool im großzügigen Garten gehört zu den lang gehegten Wünschen, die sich die Baufamilie im neuen Heim erfüllen konnten. Außensauna und Outdoorküche ergänzen das private Freizeitangebot im Freien.



Raum unter der Treppe für Schuhe entspannen den Alltag. Für die nötige Privatsphäre jedes Familienmitglieds sorgen im Obergeschoss ein separater Elternbereich sowie drei gleich große Kinderzimmer und ein eigenes Kinderbad.

„Für mich ist es ein Traumhaus geworden“, sagt Hausherrin Corinna Weinmann, „alles, was bei unseren vorhergehenden Hausbauten nicht möglich war, haben wir jetzt umsetzen können.“ So haben sie nicht nur einiges aufgegeben, sondern vor allem auch vieles gewonnen. Und das kann die Familie jetzt endlich jeden Tag gemeinsam genießen. cm •

DATEN & FAKTEN

Haus Weinmann/Maxime 700

• **WOHNFLÄCHEN:**
EG 118,5 m², OG 109 m²

• **BAUWEISE:**
Massivbauweise, 150 mm Porenbetonmauerwerk, 160 mm Wärmedämmung, 15 mm Hinterlüftung, 115 mm Porenbetonmauerwerk, Putzfassade, U-Wert Außenwand 0,15 W/m²K; dreifach verglaste Kunststoff-Fenster, Uw-Wert 0,73 W/m²K; Satteldach 45 Grad geneigt, 200 mm Wärmedämmung, U-Wert Dach 0,14 W/m²K

• **TECHNIK:**
Luft-Wärmepumpe, zentrale Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung, Photovoltaikanlage mit 5,1 kWp, Hausbatterie, Energiemanagementsystem, Smarthome-Steuerung für Beschattung, Beleuchtung, Anwesenheitssimulation

• **ENERGIEBEDARF:**
Primärenergiebedarf: 17,60 kWh/m²a
Endenergiebedarf: 9,80 kWh/m²a
Effizienzhaus 40 Plus

• **HERSTELLER:**
Viebrockhaus AG
Grashofweg 11b, 21698 Harsefeld
Tel. 0800/8991000
www.viebrockhaus.de

• **UNTERNEHMEN & PORTFOLIO:**
Familienbetrieb in dritter Generation, Gründung 1954 als Bauunternehmen, 1998 Gründung der Viebrockhaus AG, 1032 Mitarbeiter. Über 70 Entwürfe von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern in Massivbauweise. Seit 2018 alle Häuser im KfW-Effizienzhaus-Standard 40 Plus, mit PV-Anlage und Hausbatterie.

• **LIEFERRADIUS:**
Deutschland außer Bayern

Weitere Infos zum Hersteller sowie ausgewählte Entwürfe finden Sie im Internet unter www.bautipps.de/hersteller/viebrock



Die Hausdatenbank!
Hersteller | Daten | Fakten

bautipps.de
Das Fertighaus Portal

Schlicht und



schlau



Außen zeigt sich das Wohnhaus pur und modern. Zur weißen Putzfassade unterm Satteldach sind kubische Anbauten, verkleidet mit einer Holz-Rombusschalung kombiniert.

Auf der Baustelle werkelte die Bauherrin sogar noch mit Babybauch. Inzwischen bewohnt der Nachwuchs ein eigenes Zimmer im Obergeschoss.

Viel Herzblut und Eigenleistung stecken in diesem wohngesunden Holzhaus in Mittelfranken. Die KNX-Steuerung trägt zum Wohnkomfort bei.

Das junge Ehepaar aus dem ländlichen Mittelfranken hatte exakte Vorstellungen vom zukünftigen Eigenheim – und vor allem die nötigen Fachkenntnisse und die Energie, um die Realisierung zum großen Teil selbst umzusetzen. Die Planung für ihr Holzhaus auf dem großen Baugrundstück am Ortsrand hatten die beiden größtenteils im Kopf und die beauftragte Zimmerei setzte die Ideen – offenes, lichtdurchflutetes Wohnen in hohen Räumen mit großen Fensterflächen – in ein statisch funktionierendes Baukonzept um.

Der Eingang ins Eigenheim liegt geschützt im Verbindungsteil zwischen Haupthaus und Garagenanbau. Der Diele mit zentral platzierter filigraner Treppe ins Obergeschoss sind ein Gästebad mit Dusche, ein Büro und der Hauswirtschafts- und Technikraum zugeordnet.

Ohne räumliche Trennung führt der Raum vom Eingang mit Garderobe zum quer zur Diele angelegten offenen Koch-Ess-Wohnbereich mit raumhohen Verglasungen und Weitblick.

In dem langgestreckten Raum reihen sich Küche mit Speisekammer, Essplatz und leicht dazu versetzter Wohnbereich aneinander. So entsteht eine geschickte räumliche Trennung. Essplatz und Sitzecke im Wohnbereich profitieren gleichermaßen von dem Kaminofen mit umlaufender Sitzbank aus rustikaler Eiche.

Die Bauherren haben zahlreiche Einbauten und Möbel selbst entworfen und gebaut, wie die Ofenbank, den Esstisch, Lampen, das TV-Möbel bis hin zu den Waschtischen.

Im Obergeschoss öffnet sich der Raum über der Empore weit nach oben, komplett bis unter den Giebel. Die mittige Galerie bildet die zentrale Erschließung und ist gleichzeitig akustischer Puffer zwischen dem Eltern- und Kinderbereich.

Der Elterntrakt mit verbundener Ankleide und Zugang zur Dachterrasse sowie ein Gästezimmer belegen eine Hausseite, die beiden Kinderzimmer mit eigenem Balkon die andere. Das geräumige Familienbad in der Hausmitte verbindet beide Teile.



Von Küche und Essplatz aus bietet sich eine ungehinderte Aussicht auf die angrenzenden Wiesen und Felder.

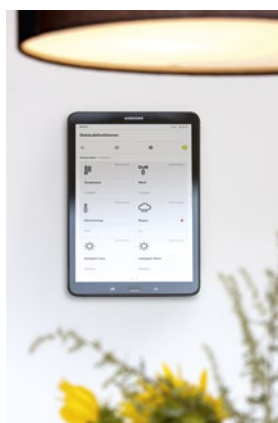
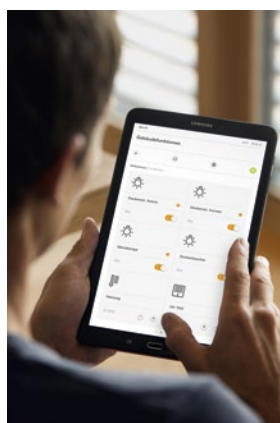
Auf den Tastsensoren lassen sich Funktionen wie Beleuchtungsszenen und Beschattung schnell aktivieren.





Ein Eichenbalken fungiert als integrierte Sitzgelegenheit am Kamin. Im Erker gegenüber bildet eine umlaufende Bank das Pendant dazu.

Die Smarthome-Steuerung von Gira lässt sich sowohl mit fest eingebauten Elementen als auch mit mobilen Geräten bedienen.

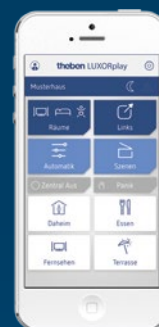


„Fest stand für mich von Anfang an, dass wir die Basis für eine moderne Hausautomatisierung legen, denn das ist die Zukunft.“

Der Bauherr



LUXORliving steuert ihr Zuhause Das clevere Smart Home-System



LUXORliving ist das einfache Smart Home-System von Theben, das alles bietet, was Eigenheime gemütlicher macht: Licht an, Licht aus. Dimmen. Heizung steuern und Jalousien regeln.

Und das Beste: LUXORliving ist einfach montiert, installiert und in Betrieb genommen. Ideal für Neubau und Komplettrenovierung.

www.luxorliving.de



Die elegante einläufige Treppe bildet mit ihrer zentralen Anordnung einen echten Hingucker im Obergeschoss. Der Schwiegervater, als Schmied tätig, fertigte die Treppenwangen.

Im Anbau über der Garage liegt ein großzügiges, von außen erschlossenes Studio als Einliegerwohnung und Raumreserve.

Über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe wird das effektiv gedämmte Heim geheizt. Auf dem Dach sowie auf zwei benachbarten Hallen sind Photovoltaik-Anlagen für die Stromerzeugung installiert, die Hausbatterie speichert Überschüsse für die spätere Verwendung.

Ein kabelgebundenes KNX-System vernetzt alle Komponenten und Steckdosen im Haus. Die intelligente Automatisierung der Haustechnik dient nicht nur dem Komfort, sondern sorgt auch für wesentliche Energieeinsparungen.

Der Systemintegrator übernahm die Detailplanung sowie die Programmierung für Komponenten wie die Lichtsteuerung, Jalousien, Wetterstation, Heizung, Kameras und Präsenzmelder.

Smart und wohngesund

Alle programmierten Module sind genau auf die täglichen Anforderungen abgestimmt und auch jederzeit erweiterbar. Auf einen Tastendruck werden komplette Lichtszenen wie „Kochen“, „Fernsehen“ oder „Relax“ abgerufen, besonders praktisch ist die Funktion „alles aus“ an der Haustür, mit der im kompletten Gebäude das Licht gelöscht wird.

Die flexible Grundrissgestaltung lässt verschiedenste Wohnszenarien zu: barrierefreies Wohnen auf einer Ebene sowie die variable Nutzung der Einliegerwohnung. Mit ihrem wohngesunden Smarthome kann die junge Baufamilie entspannt in die Zukunft blicken. av •

DATEN & FAKTEN Smartes Holzhaus

• **WOHNFLÄCHEN:**
EG 140,5 m², OG 120,5 m², ELW 48 m²

• **BAUWEISE:**
Holzständerbauweise, Gipskartonplatte 12,5 mm, OSB 15 mm, Holzfaserplatte 40 mm, OSB 15 mm, Holzfaserplatte 240 mm, Holzfaserdämmplatte 60 mm als Putzträger, Holz-Alu-Fenster, im Dachgeschoss Kunststoff-Fenster U-Wert 0,8 - 1,0 W/m²K, 18 Grad geneigtes Satteldach, Dachdeckung Betondachsteine, U-Wert Dach 0,152 W/m²K

• **TECHNIK:**
Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, PV-Anlage 50 kW, Batteriespeicher 10 kW, Kaminofen, kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, KNX-System

• **ENERGIEBEDARF:**
Primärenergiebedarf: 33 kWh/m²a
Endenergiebedarf: 22 kWh/m²a
Effizienzhaus 55

• **ENTWURF:**
Dipl. Ing. (FH) Architektur Stefanie Beck
Dürnbuch 49, 91448 Emskirchen
Tel. 09102/997999

• **AUSFÜHRUNG HOLZBAU:**
Georg Beck & Sohn GmbH
Dürnbuch 49, 91448 Emskirchen
Tel. 09102/997999
www.beck-holz.de

• **SYSTEMINTEGRATION:**
Klaus Geyer
Rosenstraße 2, 90542 Eckental
Tel. 09126/279007
www.klaus-geyer.de



Das Elternschlafzimmer im Obergeschoss hat Zugang zur Dachterrasse. Auf beiden Wohnebenen sind durchgängig Eichendielen mit rustikaler Oberfläche verlegt.

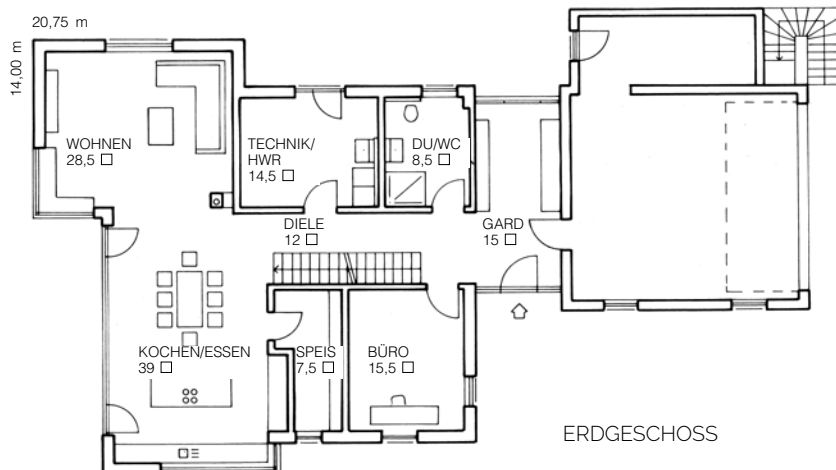
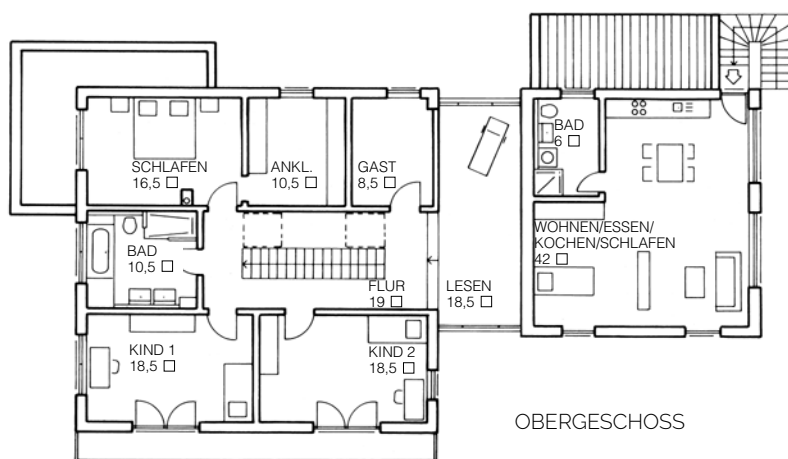


Den Innenausbau haben die Bauherren in Eigenleistung erbracht, Wände verputzt, Parkett und Fliesen verlegt sowie einen Großteil der Möbel selbst gebaut.



WIR BAUEN HÄUSER FÜR MENSCHEN MIT WERTEN

Individuelle Traumhäuser für Menschen, die unsere Erde lieben, Design schätzen und für die Nachhaltigkeit ein entscheidender Wert ist. Konsequenterweise mit echter Plusenergie und höchster staatlicher Förderung.



Anschriften Seite 79

Fotos: Ulrich Beutenmüller für Gira



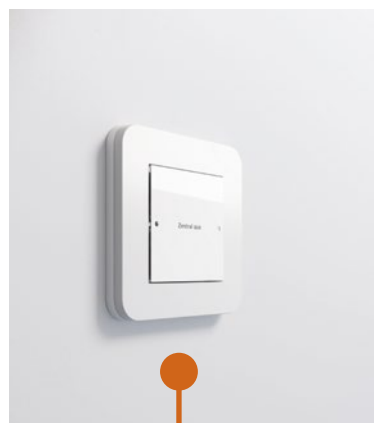
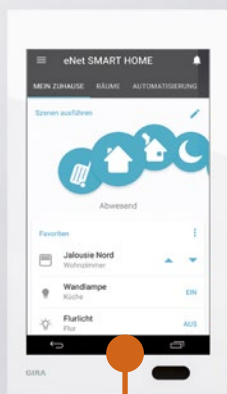
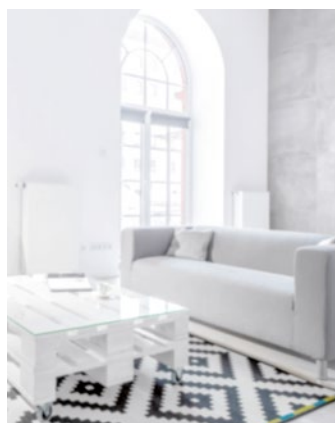
KAMPA

www.kampa.de



Wie smart darf's denn sein?

Oft wird die intelligente Haustechnik vor allem mit Tastern, Apps und Touchscreens an der Wand gleichgesetzt. Die spielen zwar im Smarthome durchaus eine Rolle. Noch wichtiger ist aber, welche Funktionen der Haustechnik sich automatisch steuern lassen.



Wer heute einen Neubau plant, der kommt fast unweigerlich mit der vernetzten Haustechnik – neudeutsch Smarthome – in Kontakt. Das ist gut so. Denn die Technik, die etwa durch Vorgaben wie die aktuellen Energieeinsparverordnungen (EnEV 2020) oder mit der Installation einer Photovoltaikanlage in ein modernes Haus eingebaut wird, ist bereits der Grundstein für ein veritables Smarthome. Heizung und Warmwasserbereitung inklusive der vorgeschriebenen, regenerativen Energieanteile müssen effizient geregelt werden. Die Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die in vielen Neubauten entscheidend zum guten Raumklima und einer hohen Effizienz beiträgt, will ebenso gesteuert sein. Damit haben Sie im Prinzip schon die Basis-Komponenten für ein veritables Smarthome beisammen.

Energie als smarter Einstieg

Dass sich ein sorgsamer Umgang mit dem „Rohstoff“ Energie lohnt, muss man in Zeiten des Klimawandels und der Energiewende niemandem mehr erklären. Der Effekt einer effizienten Haustechnik lässt sich zudem Jahr für Jahr an der Strom- oder Gasrechnung ablesen. Tatsächlich zahlt sich eine intelligente Steuerung der Energieströme im Haus in Cent und Euro aus.

Kommt der Strom für die elektrische Wärmepumpe und deren Warmwasserspeicher zu einem großen Teil vom eigenen Photovoltaik-Dach, dann ist eine intelligente Steuerung doppelt wertvoll. Ein smart vernetztes Energiemanagement kann etwa per Wettervorhersage sowohl den Stromertrag der Solaranlage wie auch den Heizwärmebedarf für die kommenden Tage abschätzen. Aus diesen Daten lässt sich exakt ermitteln, wann die Heizung den Wärmespeicher mit der optimalen Menge selbst erzeugten Stroms vorheizt. Noch spannender wird's, wenn neben der elektrischen Heizung auch ein



Häuser mit Photovoltaik-Anlage, Batterie und elektrischen Verbrauchern wie einer Wärmepumpe profitieren doppelt von der smarten Haustechnik – durch eine optimale Energienutzung und die zukunftssichere Haustechnik.

> www.weberhaus.de

> www.viessmann.de



Energie sparen

Die Vorgaben an moderne Niedrig- und Plus-Energiehäuser lesen sich schon heute wie die Projektierung eines Smarthomes: Zentral gesteuerte Lüftungsanlage, Energiemanagement, Eigenverbrauchsoptimierung. Hinter all diesen Begriffen stecken Funktionen aus der Smarthome-Welt. Das Gute daran: Wer sein Haus konsequent auf Plusenergietechnik und ein vernetztes Energiemanagement ausrichtet, der macht sich unabhängiger von steigenden Strompreisen. Und er finanziert die vernetzte Haustechnik ein Stück weit über die Energieeinsparungen im Betrieb – einschließlich eines kleineren CO₂-Fußabdrucks.



Für eine optimale Energieeffizienz spielen alle Bereiche der Haustechnik zusammen. Eine Beschattung, die sich im Sommer bei Sonnenschein automatisch herab- und im Winter hochfährt, macht die Klimaanlage überflüssig und hilft Heizenergie sparen.

> www.jung.de



E-Auto in der Garage steht, das ebenfalls Strom vom eigenen Dach tankt. Dann kann die smarte Haustechnik die verfügbare Energie zwischen zwei höchst flexiblen Großverbrauchern aufteilen. Ganz nebenbei entlastet eine solche Anlage das Stromnetz, wenn alle Welt an Sonnentagen mittags überschüssigen Solarstrom ins Netz einspeisen möchte.

Komfortabler Nebennutzen

Angesichts solcher klima- und budgetrelevanter Wohltaten wirken Komfortanwendungen wie Beleuchtungs- oder Beschattungsa automatik im Smarthome geradezu wie überflüssiger Schnickschnack. Gegenüber automatisch regelbarer Lichtszenen winken viele Bauherren ab. Zu teuer, unnötig, Luxus eben, so die Argumentation.

Doch das ist nur die halbe Wahrheit. Eine Beschattungsanlage, die je nach Jahreszeit und Bedarf automatisch hoch- und runterfährt, ist ebenfalls eine Sparmaßnahme. Wenn die Rollos im Winter die Sonne rein lassen und sie im Sommer konsequent aussperren, lässt sich jede Menge Energie einsparen. Dass sich auf diese Weise

KOMFORT

Häufig wird mit dem besonderen Komfort eines Smarthomes geworben. Tatsächlich bietet die intelligente Haustechnik alle Möglichkeiten, die Beleuchtung des Hauses oder die Stellung der Beschattung passend zur Tageszeit automatisch zu steuern. Beispiel: Die Sonne geht unter, das Licht von selbst an. Solche Zeitprogramme sind clever. Vollends smart und vor allem komfortabel wird das Ganze, wenn sich die Beleuchtung und andere Bereiche stets darauf einstellen, was Bewohner tun. Dann schaltet sich das Licht eben ein, wenn sich nach der Dämmerung tatsächlich jemand im entsprechenden Raum aufhält.

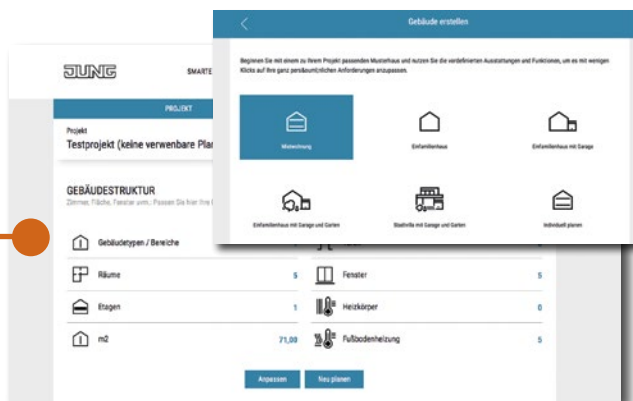
Die Kunst der komfortablen Smarthome-Programmierung: Szenen, Zeitprogramme und Automaten müssen so funktionieren, dass sie den Bewohnern stets zur Seite stehen, sie aber nie bevormunden. Wer einfach mal das Licht ein oder ausschalten möchte, der sollte das auch in seinem intelligenten Haus jederzeit tun können. Auch Gäste müssen jederzeit in der Lage sein, das Licht per Schalter einzuschalten oder die Rollos hochzufahren.



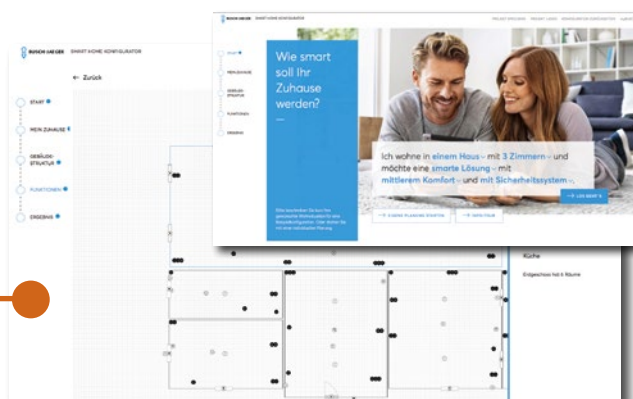
In Steuerungs-Apps kann der Nutzer Szenen und Automatisierungen anlegen. Szenen verbinden mehrere Leuchten, Rollo-Einstellungen und andere Funktionen zu Anlässen wie etwa Arbeiten, Essen oder Entspannen am Abend. Automatisierungen lösen Szenen aus – etwa beim Betreten eines Raumes zu festgelegten Zeiten, oder wenn Sensoren bestimmte Werte melden.

Richtig planen

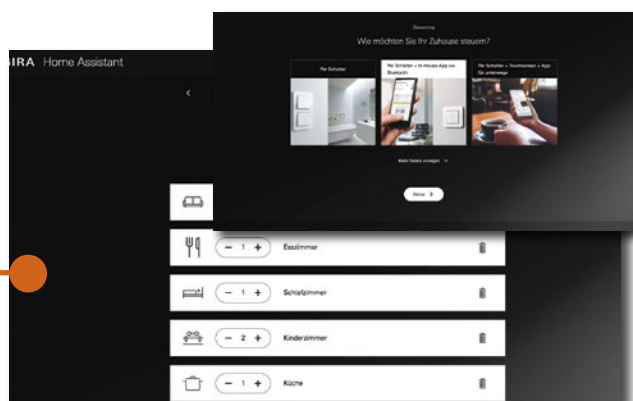
Der Einstieg in die Smarthome-Planung fällt Laien oft schwer. Am Anfang wirken die Möglichkeiten unübersichtlich und vor allem teuer. Mit Online-Konfiguratoren bauen die Hersteller solche Einstiegshürden ab. In den Tools lässt sich das eigene Haus oder die Wohnung Raum für Raum nachbilden und mit Funktionen bestücken. Das ersetzt zwar keinen Smarthome-Profi, doch Sie bekommen einen Eindruck von den Möglichkeiten und können dann mit Ihrem Elektroplaner auf Augenhöhe in die Planung gehen.



Der Smarthome-Planer „Jung by Feelsmart 2.0“ gibt Wohnungs- und Haustypen sowie Interessensprofile vor. Der Bauherr kann Räume und Funktionen seinen Vorstellungen nach anpassen.
> www.feelsmart.de/fs/de/jung



Der Konfigurator von Busch-Jaeger fragt zunächst die Basiseigenschaften des Hauses ab. Wer will, kann Details bis zur Position von Schaltern und Steckdosen im Grundriss planen. > www.my.busch-jaeger.de



Auch der Gira Home Assistant gibt mögliche Basis-Gebäude vor, die sich individuell anpassen und mit Funktionen bestücken lassen – im Neubau und zur Nachrüstung.
> www.gira.de/home-assistant



UNTERHALTUNG

Egal ob TV-Soundbar, WLAN-Speaker oder fest installierte Multiroom-Anlage. Das digitale Entertainment ist heute vielfach vernetzt. Statt von Audio-CDs kommt die Musik von Online-Streamingdiensten oder direkt aus dem Smartphone auf die Lautsprechermembrane. Die Musikverteilung ins Smarthome-System zu integrieren, ist zwar nicht entscheidend wichtig, macht aber besonders viel Spaß. Damit können Sie beim Betreten eines Raumes nicht nur das Licht automatisch regeln, sondern auch ein gerade laufendes Musikalbum oder den aktuellen Radiosender mitnehmen und hier weiterhören. Praktisch: Die meisten Smarthome-Systeme haben Schnittstellen zu populären Multiroom-Musiksystemen wie etwa Sonos.



auch ohne viel Zusatzaufwand etwa die Beleuchtung automatisch je nach Tageszeit, Stimmung oder Tätigkeit programmieren lässt, ist dann noch eine nützliche Ergänzung ohne große Mehrkosten. Unter dem Titel „Entbehrlicher Luxus“ firmiert eher das Thema Entertainment. Das lässt sich bestens ins Smarthome integrieren, allerdings sind dafür stets zusätzliche Komponenten notwendig. Die lassen sich im Zweifel auch später nachrüsten.

Mach's sicher!

Ein Smarthome-System ist keine Alarmanlage. Doch es kann dennoch die Sicherheit im Haus steigern. Eine Panikszene etwa, die mit einem Schalter am Bett alle Lichter im Haus einschaltet, dürfte jeden Eindringling im Fall der Fälle zumindest gehörig erschrecken. Das gilt auch, wenn sich jemand dem Haus in Abwesenheit der Bewohner ungebührlich nähert. Solche simplen Funktionen erfordern keinen großen Extra-Aufwand – sie sind in vielen Smarthomes bereits ab Werk integriert. Vernetzte Alarmanlagen, Türsprechanlagen oder Smartlocks lassen sich zusätzlich einbinden.

Übrigens legt ein Smarthome-System nie fest, wie man es befiehlt – eigene Taster für Szenen und Funktionen, die zugehörige App oder spezielle Wand-Bedienpanels stehen in allen Systemen zur Verfügung. Welche Sie nutzen wollen, entscheiden Sie selbst. rot •

Sicherheit

Ein Smarthome nutzt Sensoren, die Zustände im Haus erfassen und damit Funktionen auslösen – etwa offene Fenster, Bewegung oder die Temperatur. Sie können auch Manipulationen am Haus erkennen und melden, während die Bewohner nicht da sind. Selbst das Türschloss lässt sich in die Heimsteuerung integrieren: Ein elektronisches Zugangssystem kann beim Heimkommen automatisch das Raumlicht einschalten.



Die vernetzte Videosprechanlage „106“ von Gira zeigt vor Ort, wie auch vernetzt übers Internet, wer vor der Tür steht. > www.gira.de



Ein vernetztes Zugangssystem mit Funkchip oder Fingersensor macht den Zutritt für alle Bewohner kinderleicht. > www.hager.de

Das Sicherheitssystem „Alarm Connect“ von Gira lässt sich nahtlos in die Smarthome-Systeme des Herstellers integrieren. > www.gira.de

Adriaans & Lauhoff GmbH

Pödinghauser Str. 330
32130 Enger
Tel. 05224/9863200
www.mycubig.com

allaway Heinemann GmbH

Von-Eichendorff-Str. 59 A
86911 Dießen
Tel. 08807/9466-0
www.heinemann-gmbh.de

Allkauf Haus GmbH

Rödelbachstr. 5
55469 Simmern
Tel. 06761/90301-0 oder
0800/4114411
www.allkauf.de
www.allkauf-jenke.de

AMK Arbeitsgemeinschaft

Die Moderne Küche e.V.
Harlachweg 4
68163 Mannheim
Tel. 0621/8506100
www.amk.de;
www.tag-der-kueche.de

Arge Baurecht

Deutscher Anwalt Verein
Littenstr. 11
10179 Berlin
Tel. 030/726152-0
www.arge-baurecht.com

Bau-Fritz GmbH & Co. KG
seit 1896

Alpenweg 25
87746 Erkheim
Tel. 08336/900-0
www.baufritz.com
www.baufritz-hm.de
www.baufritz-bau.de

BDF Bundesverband
Deutscher Fertigbau e.V.

Flutgraben 2
53604 Bad Honnef
Tel. 02224/9377-0
www.fertigbau.de
www.fertighauswelt.de

Georg Beck & Sohn GmbH

Dürnbuch 49
91448 Emskirchen
Tel. 09102/997999
www.beck-holz.de

Bittermann & Weiss
Holzhaus GmbH

Am Geißgraben 6
97950 Gerchsheim
Tel. 09344/9209-0
www.bw-holzhaus.de

Ch. Blum Holzbau GmbH

Riemenschneider Str. 2
56566 Neuwied-Gladbach
Tel. 02631/9244-0
www.blum-holzhaus.de

Busch-Jaeger Elektro GmbH

Freisenbergstraße 2
58513 Lüdenscheld
Tel. 02351/956-1600
www.busch-jaeger.de

Cabin Spacey GmbH

Kieffholzstr. 1
K1, Aufgang 1
12435 Berlin
Tel. 0176/41118797
www.cabinspacey.com

DUETTE® – Hunter Douglas
Components

Druseltalstraße 25
34131 Kassel
Tel. 0561/40998-0
www.duette.de

Ever & again

Lucastr. 6
60433 Frankfurt
Tel. 0173/6940206
www.everandagain.com/de/

Bettina Fauth Architektur

An der Steige 30
73642 Welzheim/Eselsaldden
Tel. 07182/8041201
www.bettina-fauth.de

Fawas GmbH

Vogelsangstr. 26/2
72581 Dettingen a.d. Ems
Tel. 07123/9618-20
www.fawas.de

Fingerhut Haus GmbH & Co. KG

Hauptstr. 46
57520 Neunkhausen
Tel. 02661/9564-0
www.fingerhuthaus.de

Geberit Vertriebs GmbH

Theuerbachstr. 1
88630 Pfullendorf
Tel. 07552/934-01
www.geberit.de

Klaus Geyer Elektrotechnik

Rosenstr. 2
90542 Eckental
Tel. 09126/279007
www.klaus-geyer.de

Gira Giersiepen GmbH & Co. KG

Dahlienstr. 12
42477 Radevormwald
Tel. 02195/602-0
www.gira.de

Griffnerhaus GmbH

Gewerbestr. 3
9112 Griffen
ÖSTERREICH
Tel. 0043/4233 2237-0
www.griffner.com

Gussek Haus

Franz Gussek GmbH & Co. KG
Euregiost. 7
48527 Nordhorn
Tel. 05921/174-0
www.gussek-haus.de

Hager Vertriebs
GmbH & Co. KG

Edmund-Rumpler-Str. 3
60549 Frankfurt
Tel. 069/83831592900
www.hager.de
www.das-intelligente-zuhause.de

Helma Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4
31275 Lehrte
Tel. 05132/8850-0
www.helma.de

heroal – Johann Henkenjohann
GmbH & Co. KG

Östervieher Str. 80
33415 Verl
Tel. 05246/507-0
www.heroal.de
www.heroal.de/bauen

Hörmann KG

Upheider Weg 94–98
33803 Steinhagen
Tel. 05204/915-0
www.hoermann.de

Ikea Deutschland

GmbH & Co. KG
Am Wandersmann 2–4
65719 Hofheim
Tel. 06192/9399999
www.ikea.com

Jeld-Wen

Deutschland GmbH & Co. KG
Barmbeker Str. 4a
22303 Hamburg
Tel. 040/85409-0
www.jeld-wen.de

Albrecht Jung GmbH & Co. KG

Volmestr. 1
58579 Schalksmühle
Tel. 02355/8060
www.jung.de
www.mein-elektroinstallateur.de

KAMPA GmbH

KAMPA Platz 1
73432 Aalen/Waldhausen
Tel. 07367/92092-0
www.kampa.de

Keibony Office Germany

An der Weide 11
28844 Weyhe
Tel. 0421/80904312
www.keibony.de

Keitel-Haus GmbH

Reubacher Str. 23
74585 Rot am See-Brettheim
Tel. 07958/9805-0
www.fertighaus-keitel.de

Lundhs As

Nedre Fritzogegate 1
3255 Larvik
NORWEGEN
www.lundhsrealstone.com

Luxhaus.

Pleinfelder Str. 64
91166 Georgensgmünd
Tel. 09172/692-0
www.luxhaus.de

Meisterstück-Haus –
Otto Baukmeier Holzbau –
Fertigbau GmbH & Co. KG

Otto-Körting-Str. 3
31789 Hameln
Tel. 05151/9538-0
www.meisterstueck.de

Osmo Holz und Color GmbH &
Co. KG

Affhöpffen Esch 12
48231 Warendorf
Tel. 02581/922-100
www.osmo.de

Otis GmbH & Co. OHG

Otisstraße 33
13507 Berlin
Tel. 030/43040
www.otis.com/de

Regnauer Hausbau

GmbH & Co. KG
Pullacher Str. 11
83358 Seebuck/Chiemsee
Tel. 08667/72-222
www.regnauer.de

Rensch-Haus GmbH

Mottener Str. 13
36148 Kalbach/Rhön
Tel. 09742/91-0
www.rensch-haus.com

Schüco International KG

Karlinenstr. 1–15
33609 Bielefeld
Tel. 0521/783-0
www.schueco.de

Schwarzwälder GmbH & Co. KG

Bruderhausweg 11
78112 St. Georgen
Tel. 07724/3016
www.schwarzwaelder-haus.de

SchwörerHaus KG

Hans-Schwörer-Str. 8
72531 Hohenstein-Oberstetten
Tel. 07387/16-0
www.schworerhaus.de

Siegenia-Aubi KG

Industriestr. 1–3
57234 Wilnsdorf
Tel. 0271/3931-0
www.siegenia.com

Solarlux GmbH

Industriestr. 1
49324 Melle
Tel. 05422/9271-0
www.solarlux.de
www.cero.de
www.die-glasfaltwand.de

Sommerhaus PIU GmbH

Bergfriedstr. 24
10969 Berlin
Tel. 030/41769013
www.sommerhaus-piu.de

Stark Deutschland GmbH

Hafeninsel 9
63067 Offenbach am Main
Tel. 069/668110-0
www.sgbd-deutschland.com

Stiftung Warentest

Lützowplatz 11–13
10785 Berlin
Tel. 030/2631-0
www.test.de

Stommel Haus GmbH

Sternstr. 28
53819 Neunkirchen-Seelscheid
Tel. 02247/91723-0
www.stommel-haus.de

Team 7

Natürlich Wohnen GmbH
Braunauer Str. 26
4910 Ried
ÖSTERREICH
Tel. 0043/7752 977-0
www.team7.at

The little Greene Paint Company

The Coach Works
420 Ashton Old Rd
M11 2DT Manchester
GROSSBRITANNIEN
Tel. 0044/161 2300880
www.thelittlegreene.de

Theben AG

Hohenbergstraße 32
72401 Haigerloch
Tel. 07474/692-0
www.theben.de

Umweltbundesamt

Wörlitzer Platz 1
06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/2103-2416
www.umweltbundesamt.de

Velux Deutschland GmbH

Gazellenkamp 168
22527 Hamburg
Tel. 040/54707-0
www.velux.de

Verband Fenster + Fassade (VFF)

Walter-Kolb-Str. 1–7
60594 Frankfurt
Tel. 069/955054-0
www.window.de
www.fensterstag.de
www.fensteratgeber.de

Verband Privater Bauherren

e.V. (VPB)
Chausseestr. 8
10115 Berlin
Tel. 030/278901-0
www.vpb.de

Vereinigung Deutsche
Sanitärwirtschaft e.V. (VDS)

Rheinweg 24
53113 Bonn
Tel. 0228/923999-30
www.sanitaerwirtschaft.de
www.tagdesbades.de
www.gutesbad.de

Viebrockhaus AG

Grashofweg 11b
21698 Harsefeld
Tel. 04164/8991-0 oder
0800/8991000
www.viebrockhaus.de

Viessmann Werke GmbH & Co.

Viessmannstr. 1
35108 Allendorf/Eder
Tel. 06452/70-0
www.viessmann.de

Villeroy & Boch AG

Saaruferstraße
66693 Mettlach
Tel. 06864/81-0
www.villeroy-boch.com

Warema Renkhoff SE

Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße 2
97828 Marktheidenfeld
Tel. 09391/20-0
www.warema.de

Weberhaus GmbH & Co. KG

Am Erlenpark 1
77866 Rheinau-Linx
Tel. 07853/83-0
www.weberhaus.de

Fertighaus Weiss GmbH

Sturzbergstr. 40-42
74420 Oberrot-Scheuerhalden
Tel. 07977/9777-0
www.fertighaus-weiss.de

Wolf-Haus GmbH

Koppenmühle
97705 Burkardoth-Gefäll
Tel. 09701/9111-0 oder
0800/1172081
www.wolf-haus.de

ZimmerMeisterHaus

Vereinigung ZMH
Stauffenbergstr. 20
74523 Schwäbisch Hall
Tel. 0791/949474-0 oder
0800/9640266
www.zmh.com

Expertentipps für

beste Aussichten

Foto: www.schueco.com



Frank Lange ist Diplom-Wirtschaftsingenieur und hat nach langjährigen praktischen Erfahrungen in der Fensterbranche im März 2019 das Amt des Geschäftsführers des VFF, Verband Fenster + Fassade, sowie der Gütegemeinschaft Fenster, Fassaden und Haustüren e.V. in Frankfurt am Main übernommen.

Weitere Informationen zum Verband sowie praktische Tipps rund ums Fenster gibt es online unter > www.window.de

Welchen Beitrag Fenster zu einem energieeffizienten, schönen und gesunden Wohnambiente leisten und was bei ihrer Planung zu berücksichtigen ist, erklärt Fensterprofi Frank Lange, Geschäftsführer des VFF, im Interview.

Die Landesbauordnungen schreiben für Wohnräume bestimmte Mindestflächen für Fenster vor. Halten Sie diese für angemessen, um Wohnräume mit ausreichend natürlichem Tageslicht zu versorgen?

Frank Lange: Die Werte für Fensterflächen in den Landesbauordnungen, von einem Achtel bis einem Zehntel der Wohnraumfläche, beruhen auf den Empfehlungen der Musterbauordnung. Überschlägt man das für ein 30 Quadratmeter großes Wohnzimmer, erhält man eine Fensterfläche von etwa 3,5 Quadratmetern. Das ist meiner Meinung nach viel zu wenig. Für eine angemessene Tageslichtversorgung in Wohnräumen empfehle ich mindestens das Doppelte,

Warum ist viel Tageslicht in Innenräumen so wichtig?

Frank Lange: Tageslicht wirkt sich positiv auf unser Wohlbefinden, unsere Gesundheit sowie unsere Leistungsfähigkeit aus. Studien haben ergeben, dass eine gute Tageslichtversorgung, z.B. in Schulräumen, für eine zehn bis 15 Prozent höhere Produktivität sorgt. Wir halten uns heutzutage zwischen 80 und 90 Prozent des Tages in Gebäuden auf und müssen daher dafür sorgen, dass wir Tageslicht über Fenster ins Gebäude holen. Neben der reinen Lux-Zahl, also der Lichtmenge im Innenraum, ist aber auch der Ausblick und damit die Teilhabe an dem, was draußen geschieht, ein wichtiger Aspekt bei der Fensterplanung.

Wie und wo sollten Fenster idealerweise platziert werden?

Frank Lange: Fenster sollten so platziert werden, dass sie einen möglichst

Foto: www.velux.de

großen Teil des Raumes mit Tageslicht versorgen. In einem rechteckigen Raum z.B. sollten große Fenster entlang der langen Seite des Zimmers angeordnet werden. So kann die gesamte Tiefe des Raumes besser mit Tageslicht versorgt werden, als wenn sich Fenster an der Stirnseite des Zimmers befinden. Denn dann kommt im hinteren Bereich nichts mehr an. Bei Eck-Zimmern mit Außenwänden in zwei Richtungen ist es gut, beide mit Fensteröffnungen zu versehen. Übereck-Verglasungen bringen noch mehr Tageslicht ins Innere. Bodentiefe Fenster bieten darüber hinaus den Vorteil, dass sie auch im Sitzen einen uneingeschränkten Blick nach außen gewähren. In Dachräumen kann man die Belichtung über die Giebel Fenster durch den Einbau von Dachflächenfenstern ergänzen, um einen optimalen Einfall von Tageslicht zu erzielen.

Welche Aufgaben müssen Fenster noch erfüllen?

Frank Lange: Fenster sind neben Türen die einzigen Bauteile der Gebäudehülle, die dynamisch sind, sich also entsprechend der an sie gestellten Anforderungen verändern. Im Winter z.B. müssen Fenster einen guten Wärmeschutz bieten und dicht sein, sodass keine Zugerscheinungen auftreten und das Gebäude eine gute Energiebilanz erzielt. Gleichzeitig müssen Fenster aber auch leicht geöffnet werden können, etwa um zu lüften. In bestimmten Fällen sollten sie Schutz vor besonderen äußeren Einflüssen bieten, etwa gegen

übermäßige Lärmbelastung von außen oder durch ein erhöhtes Maß an Einbruchssicherheit.

An den Wärmeschutz von Gebäuden werden heute sehr hohe Anforderungen gestellt. Wie verhindern moderne Fenster Energieverluste?

Frank Lange: Laut aktueller Energieeinsparverordnung (EnEV 2016) muss ein Fenster einen Mindest-U-Wert von 1,3 W/m²K erreichen. Auch im geplanten Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist nicht mit einer weiteren Verschärfung der Anforderungen an den Wärmeschutz zu rechnen. Die Mindestanforderungen sind in der Regel mit klassischen Rahmenkonstruktionen und einer Zweifachverglasung zu erfüllen. Neu ist aber, dass ich für Fenster mit besseren Wärmeschutzwerten Förderung bekommen kann. Wenn ich mich bei der Altbau Sanierung für bessere Fenster mit einer Dreifachverglasung und einem U-Wert von 0,95 W/m²K entscheide, kann ich von einem steuerlichen Zuschuss von 20 Prozent profitieren. Beim Neubau gibt es Förderungen über die KfW für besonders energieeffiziente Gebäude. Um diese zu bekommen, muss in der Regel auch der Dämmstandard der Gebäudehülle und der Fenster verbessert werden. Beim Neubau werden heute bereits rund 60 bis 70 Prozent der Fenster mit Dreifachverglasung ausgeführt und tragen so zur Verbesserung der Energiebilanz des Gebäudes bei.

Zählen dazu auch die Wärme-gewinne, die über große Fenster-flächen erzielt werden können? ►



1 Große Übereck-Verglasungen sorgen im Hausinneren für eine optimale Versorgung mit Tageslicht und bieten beste Aussichten. > www.schueco.com

2 Sehr große Fensterflügel werden in der Regel als Hebe-Schiebe-Konstruktion ausgeführt. > www.siegenia.de

3 Dachflächenfenster sorgen für besonders viel Tageslicht von und für oben. > www.velux.de



Mini-Checkliste

- ✓ Lassen Sie sich bei der Wahl des für Sie am besten geeigneten Rahmenmaterials von Ihrem Architekten oder einem Fensterexperten beraten.
- ✓ Für guten Einbruchschutz Fenster und Fenstertüren der Resistance Class 2 – kurz RC2 – wählen.
- ✓ Fenster sollten einen möglichst guten Wärmedämmwert aufweisen und sehr dicht sein. Für besondere Energieeffizienzanforderungen empfehlen sich dreifach verglaste Fenster.
- ✓ Nach Osten, Süden und Westen ausgerichtete Fenster sollten für den sommerlichen Wärmeschutz mit Verschattungsanlagen ausgerüstet werden.
- ✓ Schallschutzfenster bestehen aus speziellen Rahmen und Verglasungen und sorgen auch bei viel Außenlärm für ruhiges Wohnen.

Weitere Tipps rund um die Planung Ihrer Fenster finden Sie online unter
> www.fensterratgeber.de



Gute Fenster, perfekt eingebaut

Auf der Suche nach einem guten Fensterbauer bieten die Referenzlisten der Unternehmen eine gute Orientierung – sie sind die besten Visitenkarten. Darüber hinaus können sich Bauherren an Qualitätssiegeln wie z.B. dem des ift-Rosenheim orientieren. Noch besser ist das RAL-Gütezeichen für Fenster, Türen, Fassaden, das eine gute Qualität des Produktes bescheinigt. Weil es auch wichtig ist, dass solchermaßen ausgezeichnete Produkte einwandfrei eingebaut werden, sollte man einen Fensterbaubetrieb wählen, der das RAL-Gütezeichen Montage trägt.

*Mehr unter
www.window.de*



Frank Lange: Den Effekt kennt jeder vom Auto: Wenn die Sonne auf die Scheiben scheint, wird es innen schnell sehr warm – selbst wenn draußen Minustemperaturen herrschen. Diese passiven solaren Gewinne gibt es auch beim Gebäude. Sie werden aber derzeit noch nicht beim Wärmeschutznachweis berücksichtigt. Faktisch ist es aber so, dass durch die solaren Gewinne über die nach Süden-, Osten und Westen ausgerichteten Fenster der winterliche Heizwärmebedarf im Haus deutlich reduziert werden kann.

Wie stellt sich dieser Effekt im Sommer dar?

Frank Lange: Im Sommer müssen solare Wärmeeinträge natürlich begrenzt werden. Das lässt sich durch dynamische Sonnenschutzsysteme kombiniert mit einer Nachlüftung wirksam erreichen.

Ist für solche Sonnenschutzsysteme eine smarte Steuerung sinnvoll?

Frank Lange: Smarte Steuerungssysteme helfen bei der optimalen Bedienung von Fenstern wie auch bei der Verschattung und werden sicherlich in Zukunft bei der Ausstattung von modernen und sehr energieeffizienten Gebäuden eine wichtigere Rolle spielen.

Für Fensterrahmen bieten sich Bauherren ganz unterschiedliche Materialien an. Welche sind dies und wie unterscheiden sie sich?

Frank Lange: Im Wohnbereich sind das hauptsächlich Holz-, Holz-Alu- und Kunststoff-Fensterrahmen. Für jedes Material gibt es umfangreiche

Prüfungen sowie Empfehlungen, über die klar definiert wird, für welche Einsatzbereiche und Größen sie geeignet sind. Am Ende ist es eine Frage des Preises und der persönlichen Präferenz, für welches Rahmenmaterial ich mich entscheide.

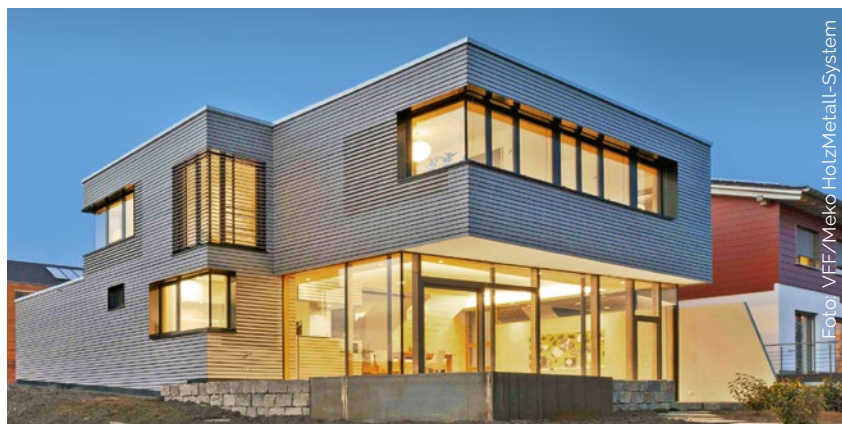
Wie lassen sich auch große und schwere Fensterelemente sicher und komfortabel bedienen?

Frank Lange: Die Beschläge werden für jedes Fenster entsprechend dessen Größe, Format und Öffnungsart gewählt, sodass Funktions- und Gebrauchstauglichkeit dauerhaft sichergestellt sind. Für sehr große Fenster kommt in der Regel nur eine Hebeschiebe-Lösung infrage, die deutlich größere Fensterflügel und Gewichte transportieren kann als ein Drehflügel-Beschlag. Unterstützt werden kann der Bedienungskomfort durch eine Motorisierung. Dann lässt sich das Fenster auch per Knopfdruck öffnen und schließen.

Wer unterstützt Bauherren bei der perfekten Planung ihrer Fenster?

Frank Lange: Vorrangig der Architekt. Zusätzlich kann man sich in den Ausstellungen des Fachhandels unterschiedliche Fenstermodelle ansehen und sich beraten lassen. Die Einbindung eines Energieberaters in die Planung ist empfehlenswert und für alle, die eine KfW-Förderung in Anspruch nehmen wollen, verpflichtend. Aber auch Publikationen der Fachpresse und z.B. unsere Online-tipps unter www.fensterratgeber.de helfen bei der Entscheidung.

Herzlichen Dank für das Gespräch!



NO LIMITS

Schwellenlose Zugänge, offenes Wohnen, ein barrierefreies Bad, ein Aufzug und eine smarte Haussteuerung ermöglichen barrierefreies Wohnvergnügen bis ins hohe Alter.



Barrierefreie Zugänge auf die Terrasse und zum Hauseingang sowie Schiebetüren im Erdgeschoss gewähren volle Bewegungsfreiheit für Jung und Alt.





„Vorausschauend planen lohnt sich. Wer barrierefrei baut, kann sich später im Alter umständliche und meist teure Umbauten sparen.“

Klaus-Dieter Schwendemann,
Marketingleiter bei Weberhaus



Das Panoramafenster im Essbereich lädt mit seiner breiten Holzbank in Eiche zum Relaxen ein.



Bis ins hohe Alter komfortabel in den eigenen vier Wänden leben – Universal Design macht's möglich. Das Musterhaus von Weberhaus in Günzburg setzt dies in vorbildlicher Weise um. So lässt sich der flexibel gestaltete Grundriss mit seinen variablen Nutzungsmöglichkeiten an die unterschiedlichen Bedürfnisse in den verschiedenen Lebensphasen anpassen. Die Räume im Flachdachanbau können zum Beispiel Selbständigen als Büro dienen. Mit etwas Umbau-Input für Sanitärbereich und Küche lassen sie sich in eine Einliegerwohnung umgestalten, in der die Großeltern barrierefrei unterkommen, während Kinder und Enkel den Hauptbau bewohnen.

Barrierefrei und zukunftssicher

Stufen- und schwellenlose Zugangslösungen, sowohl was den Hauseingang als auch die Terrasse betrifft, gewähren Bewegungsfreiraum ohne Hindernisse. Dazu tragen weiterhin die großzügig bemessenen Türbreiten sowie die leicht bedienbaren Schiebetüren im Erdgeschoss bei. Der Eingangsbereich bietet reichlich Abstell- und Bewegungsflächen. Hier befindet sich zudem ein Aufzug, der eine bequeme Verbindung der Stockwerke in jeder Lebenslage garantiert. Die Außensprechanlage mit Kamera ist auch für Rollstuhlfahrer gut nutzbar.

Das Zusammenspiel von barrierearmem, flexiblem Nutzungskonzept, modernen Wohn- ►

Links oben: Dank der raumteilenden schwenkbaren TV-Wand können die Bewohner vom Sofa wie vom Esstisch aus fernsehen.

Oben: In der offen angegliederten Küche mit zentraler Kochinsel lässt es sich auch mit Rollstuhl oder Rollator gut manövrieren.



Im Wohnbereich lassen sich gemütliche Fernsehabende verbringen, oder man erfreut sich einfach an der Aussicht in den Garten, der Dank der großen und bodentiefen Fenstertüren uneingeschränkt genossen werden kann.



Viel Platz, eine Walk-in-Dusche und eine türfreie Toilette hinter einer Sichtschutzwand sind die seniorengerechten Features des Hauptbads.

Alle vernetzten Komponenten sind am zentralen Display steuer- und überwachbar.



ansprüchen und hoher Energieeffizienz ist nachhaltig und zukunftsweisend. Rund 170 Quadratmeter Wohnfläche und der geräumige Anbau mit Dachterrasse bieten Raum für unterschiedlichste Familien- und Alltagskonstellationen. Details wie ein Panoramafenster mit Sitzbank und schwenkbare Trennelemente schaffen wechselnde Raumbezüge.

Ein Plus an Komfort verspricht die integrierte Haussteuerung „WeberLogic“. Steuerbar sind Raumtemperatur, Lüftung, Jalousien und Beleuchtung. Ergänzt wird sie um den Home-Manager „myhomeControl“. Damit lassen sich unter anderem der Energieverbrauch sowie der Ertrag der Photovoltaik-Anlage kontrollieren. Eine Vorrangschaltung bewirkt, dass zuerst die Verbraucher im Haus, dann der hauseigene Stromspeicher und als letztes das öffentliche Netz mit dem selbst erzeugten Sonnenstrom beliefert werden. Zusätzlich kommt eine Wetterstation zum Einsatz. Diese regelt den Sonnenschutz automatisch – je nach Sonnenstand, Außen- und Innentemperaturen sowie Lichtintensität. Für ein hohes Maß an Sicherheit der Bewohner sind Fensterkontakte, Bewegungsmelder und eine „Mobotix“-Außenkamera integriert. Diese smarte Ausstattung lässt sich um das „HomeKit“ von Apple erweitern. Damit erfolgt die Steuerung über iPhone, iPad und Apple Watch sowie Sprachassistentin Siri – ganz bequem vom Sofa aus. **bs •**

DATEN & FAKTEN Musterhaus in der Fertighauswelt Günzburg

• **WOHNFLÄCHEN:**
EG 89,5 m² + 63,5 m² im Anbau, OG 81 m²

• **BAUWEISE:**
Diffusionsoffene Holzverbundkonstruktion mit Putzfassade und Lärche-Schalung, U-Wert 0,12 W/m²K, Holz-Alu-Fenster mit Dreifach-Verglasung, Ug-Wert: 0,6 W/m²K, Walmdach 15 Grad, zwei Vollgeschosse

• **TECHNIK:**
Frischluftheizung (Luft-Luft-Wärmepumpe) mit kontrollierter Lüftungsanlage, Wärmerückgewinnung und Kühlfunktion sowie Warmwasserbereitung in einem Gerät, Aufzug, Photovoltaik-Anlage 8,96 kWp, Stromspeicher 12 kWh, Smarthome-Steuerung „WeberLogic“ und „myhomeControl“

• **ENERGIEBEDARF:**
Primärenergiebedarf: 30,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf: 23,2 kWh/m²a
KfW-Effizienzhaus 40 Plus

• **BAUKOSTEN:**
Ausbaustufe malerfertig ab 385 000 Euro, inklusive Bodenplatte und Rechteckerker, exklusive Garage

• **HERSTELLER:**
Weberhaus
Am Erlenpark 1, 77866 Rheinau-Linx
Tel. 07853/83-0
www.weberhaus.de

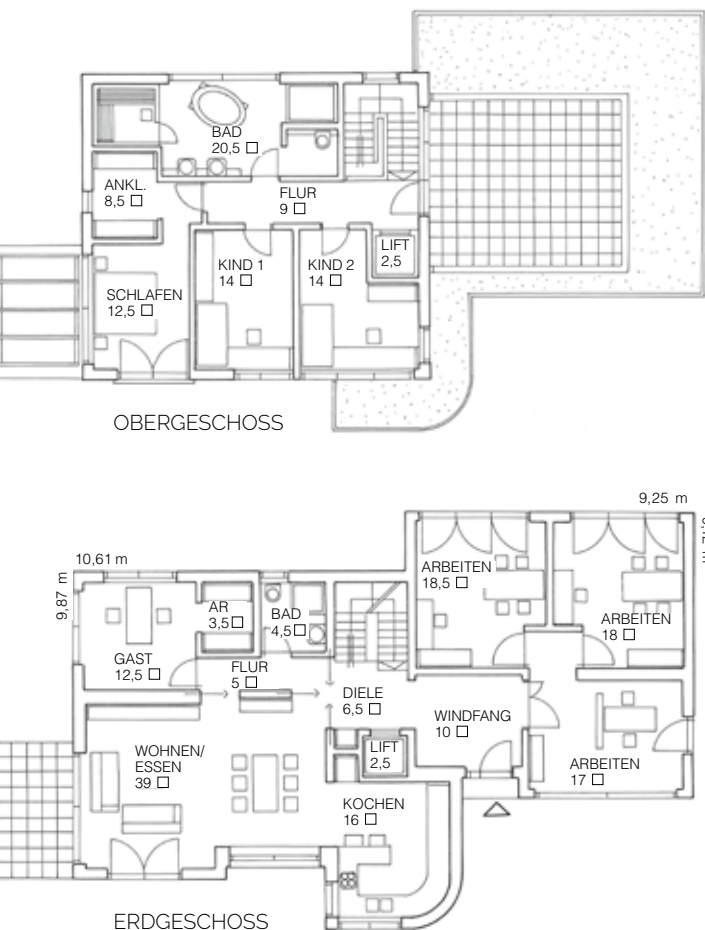
• **UNTERNEHMEN & PORTFOLIO:**
Seit mehr als 60 Jahren familiengeführtes Unternehmen mit derzeit über 1 230 Mitarbeitern. Experte beim Bau energieeffizienter Häuser. Präsentierte 2006 als erstes Fertighaus-Unternehmen ein tragfähiges Plus-Energie-Konzept. Frei geplante Architektenhäuser bis hin zu flexiblen Baureihen in ökologischer und nachhaltiger Bauweise. Seit 2019 standardmäßig 39,5 cm starke hoch dämmende Außenwand „ÖvoNatur Therm“ und somit Erfüllung der Voraussetzung für ein KfW-Effizienzhaus 40

• **LIEFERRADIUS:**
Deutschland, Schweiz, Großbritannien, Irland, Frankreich

Weitere Infos zum Hersteller sowie ausgewählte Entwürfe von Weberhaus finden Sie im Internet unter www.bautipps.de/weber



Der Aufzug im Eingangsbereich verbindet die Geschosse barrierefrei. Seine geräumigen Abmessungen machen ihn auch für Rollstuhlfahrer komfortabel nutzbar.



Mein Haus weiß, was ich will!

www.das-intelligente-haus.de



Das Onlineportal rund um Smarthome-Technik und vernetztes Entertainment inklusive bundesweitem Experten-Verzeichnis.

frammelsberger
HOLZHAUS

MEHR FREUDE AM WOHNEN.

www.frammelsberger.de
77704 Oberkirch · Tel. 07802 9277-0

VPB
Verband Privater Bauherren e.V.

Bauen, Kaufen, Modernisieren – aber sicher – durch Beratung im Verband Privater Bauherren

- bei Neubau und Umbau
- vor Vertragsunterzeichnung
- in der Bauphase
- bei der Abnahme

kompetent, unabhängig, bundesweit, persönlich

kostenloses Informationsmaterial unter www.vpb.de

Bei HELMA ist viel Platz für Ihre Wünsche!



Das Architektenhaus zum Typenhauspreis

HELMA ist Ihr Spezialist für individuelle Massivhäuser – mit 40 Jahren Erfahrung und Kompetenz. Wir planen und bauen Ihr Haus genau nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.
Erzählen/zeigen Sie uns Ihre Ideen – wir machen das!

HELMA Eigenheimbau AG

Zum Meersefeld 4 · 31275 Lehrte

Telefon: 05132/8850-0

E-Mail: info@HELMA.de

www.HELMA.de

Wir bauen für Ihr Leben gern





Foto: adobestock.com/fizkes

Entspannt zu Hause

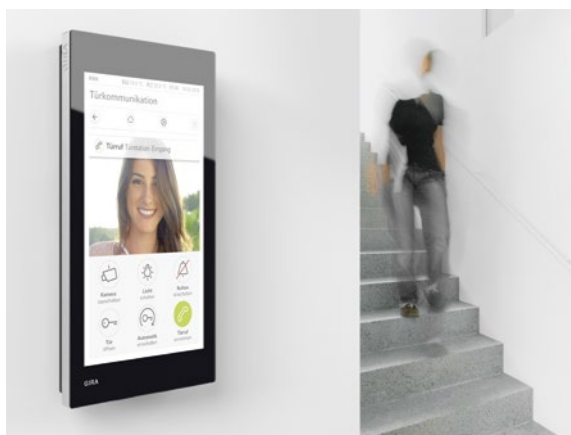
Clever geplant und vorausschauend gebaut lässt sich der Alltag zu Hause wesentlich sicherer und komfortabler machen. Das sorgt für entspanntes Wohnen – für Jung und Alt.

Laut dem sogenannten Mikrozensus des Statistischen Bundesamtes vom Dezember 2019 (Zusatzprogramm „Wohnen“) sind nur etwa zwei Prozent aller Wohnungen und Einfamilienhäuser in Deutschland annähernd „barrierefrei“. Lediglich jedes zehnte Gebäude lässt sich stufenlos betreten und bei Neubauten der letzten drei Jahre wurde nur bei jedem fünften weitestgehend auf Barrieren verzichtet. Für ein Land, in dem laut Statistik im Jahr 2020 immerhin 22,75 Prozent der Bevölkerung älter als 65 Jahre sein werden, ist das eine erschreckend niedrige Zahl.

Denn auch wenn sicherlich nicht jeder Senior körperlich eingeschränkt ist und bestimmt viele völlig problemlos die Stufen zu ihrem Haus oder die Treppen zwischen dessen Wohngeschossen bewältigen können, schafft eine barrierearme Wohnumgebung doch enormen zusätzlichen Komfort und Sicherheit im Alltag.

Barrieren reduzieren

Das gilt übrigens nicht nur für betagte Mitmenschen. Auch kleine Kinder oder deren Eltern profitieren von einem barrierereduzierten Wohnumfeld. Dabei muss es sich



Eine Smarthome-Installation erleichtert den Alltag: Sie ermöglicht die Bedienung der gesamten Haustechnik: Über sie kann z.B. die Beleuchtung gesteuert oder geprüft werden, welche Türen oder Fenster im Haus offen stehen. Per Video-Sprechanlage kann man sicher im Haus sehen, wer vor der Tür steht. > www.gira.de

nicht notgedrungen um ein nach DIN 18040-2 der Baunormen für barrierefreie Wohnungen geplantes und gebautes Haus handeln.

Mit dieser Norm tun sich viele schwer, denn um sie zu erfüllen, müssen recht umfangreiche Anforderungen eingehalten werden, die in vielen Fällen kaum oder nur mit großem Aufwand umsetzbar sind. Daher fordern auch viele Experten die Einführung von einem weiteren Standard, der „barrierereduzierte“ Wohnungen klar definiert und somit auch verbindlich vergleichbar macht. Noch ist das aber Zukunftsmusik.

Trotzdem lohnt es sich, bei der Planung und beim Bau der eigenen vier Wände genau zu überlegen, wie man diese möglichst ohne Alltagsbarrieren realisieren kann. Denn

in der Regel möchte man in seinem eigenen Zuhause viele Jahre und Jahrzehnte komfortabel, sicher und selbstbestimmt leben. Schon das Reduzieren von Hindernissen und Engpässen an wichtigen Stellen im Haus kann auf lange Sicht dazu führen, dass für alle, von Jung bis Alt, der Alltag deutlich leichter zu bewältigen ist.

Treppen – nur, wo nötig

Die erste wirksame Maßnahme ist das Vermeiden von unnötigen Treppen, Stufen und Schwellen. Ideal ist es, wenn die Hauptwohnebene eines Hauses ganz ohne auskommt. Das betrifft den Hauseingang ebenso wie den Übergang zur Terrasse oder zum Balkon. Beim Eingang sollte geprüft werden, ob nicht ver-



Foto: www.gira.de

Smarte Sicherheit

Technik hat unseren Alltag in den letzten hundert Jahren deutlich erleichtert – kaum vorstellbar ohne Waschmaschine oder Elektroherd etc. auszukommen.

Heute gibt es noch viele weitere technische Helfer, die unser Zuhause sicherer machen. Dazu gehört der obligatorische Rauchwarnmelder in allen Wohnbereichen des Hauses oder auch Bewegungsmelder, die immer dann automatisch das Licht einschalten, wenn eine Person einen entsprechenden Bereich betritt. Darüber hinaus bieten Smarthome-Systeme aber noch weit mehr individuell skalierbaren Komfort und Sicherheit. Mehr dazu finden Sie online unter > www.das-intelligente-haus.de



Foto: www.gira.de

Auf den heute üblichen kleinen Baugrundstücken muss man häufig in die Höhe bauen. Aufzüge wie der „Gen 2 home“ erleichtern hier das Überwinden der Geschosse. > www.otis.com





Foto: www.luxhaus.de

Badezimmer ohne Barrieren

Eine besondere Rolle beim barrieregeduzierten und vor allem beim barrierefreien Bauen hat das Badezimmer.

Dieser Raum ist einer der technisch anspruchsvollsten und teuersten des Hauses. Entsprechend aufwendig und kostspielig ist ein altersgerechter Umbau später. Deswegen empfiehlt es sich **bereits bei der Grundrissplanung** darauf zu achten, dass die Bäder des Hauses auch im Alter möglichst lange problemlos zu nutzen sind.

Hier spielt vor allem die **Größe und die Geometrie des Raumes** eine wichtige Rolle: Denn während sich Ausstattungsgegenstände wie Badewanne oder Waschtische relativ einfach gegen altersgerechte Modelle austauschen lassen, ist die Größe des Badezimmers nicht ohne Weiteres anpassbar.

In einem ausführlichen Interview erklärt Daniela Heinemann von der „Aktion Barrierefreies Bad“ im Detail, worauf bei der **zukunfts-sicheren Badplanung** zu achten ist. Sie finden es online unter www.bautipps.de oder direkt über diesen QR-Code



meidbare Höhenunterschiede zur Straße eventuell durch eine Rampe überbrückt werden können. Der Zugang zu Terrasse oder Balkon sollte mit einem Fenstersystem versehen sein, dessen Türen ohne Bodenschwelle auskommen. Letzteres ist gerade beim Neubau in der Regel problemlos machbar. Auch Wechsel von Bodenbelägen innerhalb einer Wohnebene können völlig ohne Höhenunterschied oder Schwellen ausgeführt werden.

Wer die Möglichkeit hat, sollte im Erdgeschoss einen Raum einplanen, der später einmal als Schlafzimmer dienen kann und das WC auf dieser Ebene direkt als Duschbad mit mindestens 3,6 Quadratmetern einplanen. So bietet es auch Menschen mit körperlichen Einschränkungen ausreichend Bewegungsfreiheit. Eine bodengleiche Dusche mit einer Grundfläche von mindestens 90 mal 90 Zentimetern rüstet das Bad für die Zukunft.

Bewegungsfreiheit

Ausreichend Bewegungsfläche ist der zweite wichtige Aspekt eines barrierearmen Hauses. Dazu zählt, dass Flure möglichst mindestens 1,2 Meter breit sind und keine Tür im Haus weniger als 80 Zentimeter freie Durchgangsbreite aufweist. Die Haus- oder Wohnungstür sollte mit 90 Zentimetern lichtem Durchgangsmaß sogar noch etwas breiter sein.



Foto: www.geberit.de



Ganz ohne Treppe kommt kaum ein Einfamilienhaus aus – es sei denn man gehört zu den Glücklichen, die Dank großem Grundstück und entsprechender Bauordnung einen Bungalow bauen können.

Wer eine Treppe im Haus benötigt, sollte auch hier nicht zu sparsam mit dem Platz umgehen: Ein ausgewogenes, nicht zu steiles Steigungsmaß und gerade Treppenläufe mit Podesten, falls ein Richtungswechsel nötig ist, sind komfortabler und sicherer zu begehen als gewendelte Modelle. Beidseitig ausgestattet mit griffigen Handläufen, sorgen sie für ein sicheres und komfortables Auf und Ab.

Sicher auf und ab

Clever ist es, bereits bei der Planung des Hauses den Platz für einen Personenaufzug vorzusehen. Der Raum dafür kann auf allen Ebenen des Hauses bis auf weiteres z.B. als Abstellraum genutzt werden. Sollte man eines Tages die Hilfe eines Lifts benötigen, kann er einfach und ohne zu große Umbauarbeiten nachgerüstet werden. Es gibt heute sehr



1 In diesem individuell geplanten Fertighaus wurde eine geschosshohe Fensterfront eingebaut, die vom ganzen Raum aus einen freien Blick in den Garten bietet. Der Übergang zur Terrasse ist komplett schwellenfrei ausgeführt. > www.weberhaus.de

2 Moderne Beschlagstechnik wie „Siegnia Soft Close“ macht selbst große und sehr schwere Fensterschiebetüren kinderleicht bedienbar. > www.siegnia.com

3 Schiebetüren sind nicht nur besonders platzsparend, weil die Türblätter beim Öffnen nicht in einen Raum aufschlagen, sondern auch besonders leicht zu bedienen. Alternativ zu der Montage vor der Wand, kann die Schiebetür auch „unsichtbar“ in eine Wandtasche laufen. > www.hoermann.de



platzsparende Modelle, die schon mit einer Grundfläche von nur 110 mal 140 Zentimetern auskommen.

Zimmer mit Aussicht

Wer aufgrund körperlicher Einschränkungen viel zu Hause ist, der freut sich, wenn er zumindest über die Fenster am Leben vor der Tür teilhaben kann. Wer bei der Planung seines Heims darauf achtet, in den wichtigen Wohnräumen bodentiefe Fenster oder solche mit einer

niedrigen Brüstung von maximal 60 Zentimetern einzubauen, hat den Vorteil, auch im Sitzen die Aussicht nach draußen genießen zu können. Niedrige, bis etwa 105 Zentimeter Höhe, angebrachte Fenstergriffe, eine Motorisierung großer Fensterflügel oder eine Steuerungsmöglichkeit per Smarthome-System erleichtern die Handhabung – in jedem Alter! ab •



4 Volle Wäschekörbe durchs gesamte Haus zu tragen ist kein Spaß. Ein Wäscheabwurfsschacht erspart zumindest einen Weg. Über ihn kann die Dreckwäsche z.B. vom Badezimmer direkt in die Waschküche im Keller transportiert werden. > www.fawas.de

5 Zentrale Staubsaugsysteme haben ein zentrales Saugaggregat, das Staub und Schmutz effektiv in einen Sammelbehälter befördert. Innerhalb des Hauses muss nur der recht leichte Saugschlauch transportiert und an die Saugbuchsen angeschlossen werden. > www.allaway.de



Anschriften Seite 79



stommel haus
ein haus wie ein baum



„Ein Haus mit dem wunderbaren Werkstoff Holz schenkt seinen Bewohnern ein unnachahmliches Raumklima, eine Quelle der Kraft, und einen Ort, an den man sich sicher und geborgen fühlt.“

INFOS:

Tel.: +49 2247 9172-30
www.stommel-haus.de



IHRE REGIONALEN

Die besten Adressen von der Waterkant bis zum Alpenland

Grüß Gott im „Musterlände“



HAUSAUSSTELLUNGEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Deutsches Fertighaus Center

40 Häuser von 34 Herstellern
68163 Mannheim, Maimarktgelände,
Xaver-Fuhr-Straße 111
Di - So 10.00 - 17.00 Uhr,
Infotelefon 0621/425090
www.deutsches-fertighaus-center.de

Ausstellung Eigenheim & Garten Fellbach

55 Häuser von 44 Herstellern
70736 Fellbach bei Stuttgart,
Höhenstraße 21
Mi - So 11.00 - 18.00 Uhr
Infotelefon 0711/52049426
www.musterhaus-online.de

Fertighausausstellung Offenburg

15 Häuser von 15 Herstellern
77652 Offenburg, Messegelände
Schutterwälder Straße
Mi - So 11.00 - 17.00 Uhr
Infotelefon 0781/922691
www.fertighausausstellung-offenburg.de

Hausbaupark Schwenningen

14 Häuser von 14 Herstellern
78056 Villingen-Schwenningen,
Messegelände, Mi - So 11.00 - 17.00 Uhr,
Infotelefon 07720/97420
www.hausbaupark.de

Hausbau-Center Ulm

14 Häuser von 14 Herstellern
89073 Ulm, Messegelände,
Böfinger Straße 60/14
Di - So 12.00 - 17.00 Uhr,
Infotelefon 0731/966150
www.hausbaucenter-ulm.de

Auf den folgenden Seiten finden Sie Partner für den Hausbau – auch in Ihrer Nachbarschaft. In jeder Ausgabe stellt die Redaktion außerdem eine andere Region detailliert vor, informiert über Besonderheiten, Fördermöglichkeiten und Termine.

Der Südwesten Deutschlands ist nicht nur für seine herzliche Mentalität, sondern auch für seine Naturlandschaften und vielen Sehenswürdigkeiten bekannt. Auch Stadtmenschen erwartet ein vielfältiges Angebot. Baden-Württembergs Landeshauptstadt Stuttgart ist die sechstgrößte Stadt Deutschlands und hat ihren Einwohnern viel zu bieten. Auch die Universitätsstädte Heidelberg, Freiburg und Tübingen können mit einem attraktiven Lebensumfeld aufwarten.

Für seine kulturelle Vielfalt ist Baden-Württemberg weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt, Museen, Oper und Ballett genießen Weltruf. Meilensteine der Architektur sind u.a. die Stuttgarter Wei-



Die Burg Hohenzollern im Herbst.

Benhof-Siedlung sowie der Fernsehturm hoch über der Landeshauptstadt oder z.B. der Vitra-Campus in Weil am Rhein.

Niedrige Arbeitslosenquoten, eine florierende Wirtschaft und ein sympathischer Mix aus Großstadtleben und länd-



BAUPARTNER

präsentiert von

bauen.

Hausbau



Einer der schönsten Plätze Europas:
der Schlossplatz im Zentrum
der Landeshauptstadt Stuttgart.



licher Idylle ziehen nicht nur Besucher in das große Bundesland. Immer mehr Menschen suchen auch ihr Lebensglück im „Ländle“ und werden oft fündig. Zum perfekten Glück gehört natürlich ein Eigenheim. Schließlich befindet man sich hier sozusagen im Kernland der „Häuslebauer“. Sechs von zehn Baden-Württembergern leben in den eigenen vier Wänden. Wie unsere Tabelle zeigt, sind die Grundstückspreise extrem lageabhängig und reichen von gerade mal 80 Euro pro Quadratmeter in St. Georgen im Schwarzwald bis in den vierstelligen Bereich in attraktiven Großstädten wie Stuttgart, Heidelberg oder Konstanz.

Ob nun Fertig- oder Massivhaus, freistehendes Einfamilienhaus oder Reihenhaushaus, Passiv- oder Plus-Energie-Haus: Die Auswahl an Eigenheimen in allen Architekturstilen in Baden-Württemberg ist groß. Und ebenso groß ist die Auswahl der regionalen Hausbauunternehmen, die ihre Dienste anbieten.

Baulandpreise in Baden-Württemberg

Ausgewählte Städte	Baugrundstücke €/m ²		
	von	bis	häufigster Wert
Aalen	240	430	310
Baden-Baden	240	600	380
Balingen	140	210	170
Crailsheim	150	300	200
Fellbach	560	950	750
Freiburg	500	950	655
Göppingen	210	550	340
Heidelberg	450	1800	850
Heidenheim,	190	240	220
Karlsruhe	400	900	480
Konstanz	700	1600	1000
Mannheim	320	800	450
Pforzheim	300	470	390
St. Georgen/ Schwarzwald	80	150	120
Stuttgart	950	2200	1400
Tübingen	400	700	550
Ulm	250	550	400

Quelle: LBS

Das Fischerviertel in Ulm.



FÖRDERUNG

Ansprechpartner für die Wohneigentumsförderung in Baden-Württemberg sind die kommunalen Wohnraumförderungsstellen bei den Landratsämtern oder – in kreisfreien Städten – bei der Stadtverwaltung. Förderbank des Landes Baden-Württemberg und damit zuständig für die landesweite Förderung des Erwerbs von Wohneigentum ist die L-Bank.

Förderprogramme:

In Baden-Württemberg besteht die Möglichkeit, ein „Z 15-Darlehen“ in Anspruch zu nehmen, das den Kern der Eigentumsförderung für Familien in Baden-Württemberg bildet. Damit wird sowohl der Erwerb von neuen als auch gebrauchten Wohnimmobilien gefördert. Die Höchstgrenzen für den Förderkredit richten sich nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen. So kann z.B. eine Familie mit fünf Personen bis zu 306 000 Euro Kredit erhalten, während mit einem Kind nur maximal 200 000 Euro möglich sind.

Ein weiteres Förderprogramm heißt „Wohnen mit Kind“. Dieses Programm fördert den Neubau und den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum. Das Förderprogramm verbilligt günstige KfW-Kredite und kann somit eine Immobilienfinanzierung zusätzlich erleichtern.

Auch für den Bau bzw. den Erwerb besonders energiesparender Häuser gewährt das Land Fördermittel. Dabei handelt es sich um die entsprechenden KfW-Programme mit einer Zinsverbilligung des Landes.

Einkommensgrenzen und weitere Einschränkungen:

Beim „Z 15-Darlehen“ darf bei einer Haushaltsgröße von zwei Personen das Jahreseinkommen maximal 56 000 Euro betragen. Maßgeblich ist das Bruttoeinkommen. Davon können wahlweise die angefallenen Werbungskosten oder der Arbeitnehmerpauschbetrag von 1000 Euro abgezogen werden. Für jede weitere im Haushalt lebende Person erhöht sich die Einkommensgrenze um 9500 Euro. Falls schwerbehinderte Personen im Haushalt leben, steigt die Grenze pro Person mit Behinderung um weitere 2800 Euro. Gefördert werden grundsätzlich nur Personen, die noch über kein Wohneigentum verfügen, das ihrer familiären Situation angemessen ist. Das Programm „Wohnen mit Kind“ fördert private Haushalte mit mindestens einem minderjährigen Kind, deren Einkünfte nicht über 200 000 Euro betragen (bei Alleinerziehenden nicht über 100 000 Euro). Dabei sind jeweils die Zahlen aus dem letzten Steuerbescheid entscheidend.
www.l-bank.de



Liefergebiet: Baden-Württemberg und angr. Länder

Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH
BEWUSST LEBEN – BEWUSST BAUEN

Holzbautradition seit 1861: Bittermann & Weiss aus Gerchsheim baut Ein- und Zweifamilienhäuser in diffusionsoffener Holzverbundbauweise. Jedes Haus wird mit den Bauherren individuell geplant und mit größter Sorgfalt gebaut. B&W-Häuser zeichnen sich durch beste Wärmedämmung und ein gesundes Wohnklima aus. Als regionaler Baupartner realisieren wir partnerschaftliches „Miteinanderbauen“. Besuchen Sie unsere Musterhäuser in Mannheim, Fellbach (ganz neu, siehe Bild) und Gerchsheim/Firmensitz.

Weitere Infos zu Bittermann & Weiss auf www.bautipps.de/hersteller/bittermannweiss



Bittermann & Weiss Holzhaus GmbH

Am Geißgraben 6
97950 Gerchsheim
Tel. 09344/9209-0
info@bw-holzhaus.de
www.bw-holzhaus.de



Liefergebiet: Deutschland und angrenzendes Ausland

KNECHT stellte vor über 50 Jahren den ersten Fertiggeller vor und ist heute mit mehr als 45000 umgesetzten Fertiggellern der erfahrenste Hersteller in Deutschland. Ob Wohnkeller oder Bodenplatte – beim Profi aus Metzingen ist ein Bauvorhaben in den besten Händen. KNECHT überzeugt mit Qualität und Zuverlässigkeit und untermauert seine führende Stellung mit Neuentwicklungen und Patenten, wie der energieeffizienten KlimaPlus Wand mit vorgefertigter Außendämmung. Dieses von KNECHT entwickelte, innovative und preisgekrönte Wandsystem setzt seit zehn Jahren Maßstäbe.



KNECHT Kellerbau GmbH

Ziegeleistraße 10
72555 Metzingen
Tel. (07123) 944-0
Fax (07123) 944-119
info@knecht.de
www.knecht.de



Liefergebiet: Deutschland, Schweiz, Frankreich

Seit über 30 Jahren steht der Name Frammelsberger für moderne Holzhäuser mit natürlicher Lebensqualität. Wir bauen Häuser für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Baubiologie und Wohnkultur. Die individuellen Wünsche unserer Kunden setzen wir in handwerklicher Perfektion mit biologischen Baustoffen um – allen voran mit Holz, dem natürlichsten aller Baustoffe. So entstehen Häuser, die ein Maximum an Behaglichkeit und Komfort bieten und damit halten, was sie versprechen – Freude am Wohnen.



Frammelsberger Holzhaus GmbH

Esperantostr. 15
77704 Oberkirch/
Schwarzwald
Tel. 07802/9277-0
info@frammelsberger.de
www.frammelsberger.de

Weitere Infos zu Frammelsberger finden Sie auf www.bautipps.de/hersteller/frammelsberger



Liefergebiet: Deutschland

Energieeffiziente Häuser für jeden Geschmack

Lehner-Haus ist seit Jahrzehnten im Holzfertigbau eine bekannte Adresse. Das Unternehmen baut energieeffiziente Unikate, neben Ein- oder Mehrfamilienhäusern auch Büro- und andere Objektgebäude. Bauherren realisieren Ihre Ideen zu einem sehr attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis.

Musterhäuser finden Sie in Ulm, Günzburg, Fellbach, Poing und Bad Vilbel sowie hochmoderne HausbauForen in Bad Waldsee (Bodenseeraum) und Heidenheim.

Weitere Infos zu Lehner-Haus finden Sie auf www.bautipps.de/hersteller/lehnerhaus



Lehner-Haus GmbH

Aufhausener Str. 29-33
89520 Heidenheim
Tel. 07321/9670 - 0
Fax 07321/967011
info@lehner-haus.de
www.lehner-haus.de



Liefergebiet: Baden-Württemberg, Bayern

„Unsere Fertighäuser sind keine Fertighäuser“

Getreu dieses Mottos realisieren wir individuelle Wohnträume. Um dem Wunsch maximaler Individualität entsprechen zu können, beschäftigt TALBAU-Haus ein festangestelltes Architektenteam. Neben einem ansprechenden Design überzeugen auch die inneren Werte. Der diffusionsoffene Wandaufbau besteht aus einem Holzfachwerk, welches mit natürlichen Dämmstoffen ausgekleidet wird. Diese Konstruktion erzielt sehr gute Dämmwerte und schafft ein ausgeglichenes Raumklima. Bereits im Standard bauen wir Ihnen ein förderfähiges KfW-Effizienzhaus 55.

Weitere Infos zu Talbau-Haus finden Sie auf www.bautipps.de/hersteller/talbau-haus



TALBAU-Haus GmbH

In der Zangershalde 6
71554 Weissach im Tal
Tel. 07191/361-177
info@talbau.de
www.talbau-haus.de



IHRE REGIONALEN BAUPARTNER **IN BAYERN**



Öffnungszeiten: Dienstag bis Sonntag von 10 bis 17 Uhr, auch Feiertage, Montag Ruhetag, Eintrittspreise: 4 Euro Erwachsene, 2 Euro ermäßigt

Häuser anschauen, anfassen und erleben in der Musterhausausstellung Poing bei München. Schlendern Sie durch das 59000 m² große Areal und verschaffen Sie sich einen Überblick über die aktuellen Angebote führender Haushersteller.

Etwa 60 moderne Häuser in unterschiedlichsten Architekturstilen stehen Ihnen offen – treten Sie ein und erleben Sie, wie Ihr Wohnraum in der Realität aussehen kann. Fachberater vor Ort stehen Ihnen auf Wunsch mit Rat und Tat zur Seite. Erleben Sie eine einzigartige Mischung aus Information und Unterhaltung rund ums Bauen.



Bauzentrum Poing

Senator-Gerauer-Str. 25
85586 Poing/Grub
Tel. 089/99020760
info@bauzentrum-poing.de
www.bauzentrum-poing.de

IHRE REGIONALEN BAUPARTNER **IN SACHSEN**



Öffnungszeiten: Mittwoch bis Sonntag von 11 bis 18 Uhr, Eintritt frei

Neue Ausstellung in Dresden

In unmittelbarer Nähe der sächsischen Landeshauptstadt ist eine Musterhausausstellung der neuen Generation „nachhaltig – ökologisch – zukunftsorientiert“ entstanden. Der Park umfasst insgesamt 15 nagelneue Musterhäuser verschiedenster Baustile. Erfahrene Spezialisten stehen beratend zu allen Themen rund um das Traumhaus zur Seite und beantworten gern individuelle Fragen zu Planung, Finanzierung, Förderung, Bauweise, Grundriss, Hausmodell, Sicherheit, Energie und Nachhaltigkeit.



UNGER-Park Dresden/Ottendorf-Okrilla

An der A4,
Abf. Ottendorf-Okrilla
Zur Kuhbrücke 11
01458 Ottendorf-Okrilla
Tel. 0371/369850
www.unger-park.de

IHRE REGIONALEN BAUPARTNER **IN ÖSTERREICH**



Öffnungszeiten: Montag bis Samstag von 10 bis 18 Uhr, Sonn- und Feiertag geschlossen, Eintritt frei

Blaue Lagune präsentiert Werner Sobeks Aktivhaus

Das innovative Modulbaukonzept, das Architekt Werner Sobek mit Unternehmer Klaus Fischer entwickelte, ist jetzt in der Blauen Lagune zu besichtigen. Die Rolle der Blauen Lagune als Europas führendes Ausstellungszentrum und internationaler Trendsetter rund um Bauen, Architektur und Innovation wird somit ausgebaut. Lagune-Eigentümer Erich Benischek trug als Berater der AH Aktiv-Haus GmbH wesentlich dazu bei, das Konzept für die Serienreife weiterzuentwickeln und einen Produzenten zu finden.



Ausstellungszentrum Blaue Lagune

2351 Wiener Neudorf/
Österreich
A2 Südbahnhof,
Abfahrt Mödling/SCS
Tel. 0043/0/15261103
office@blauelagune.at
www.blauelagune.at



HAUSBAU HELDEN

JETZT AUF YOUTUBE

youtube.com/hausbauhelden



FACHSCHRIFTEN-VERLAG
GMBH & CO. KG
Höhenstraße 17, 70736 Fellbach
Telefon (0711) 5206-1
Telefon Redaktion 0711/ 5206-218
Telefax Redaktion 0711/ 5206-300
Telefon Anzeigen 0711/ 5206-290
E-Mail: bauen@fachschriften.de
www.fachschriften-verlag.de
www.bautipps.de

VERLAGSLEITUNG:
Christian Schikora, Tilmann Münch

CHEFREDAKTION:
Astrid Barsuhn (ab) verantwortlich
Oliver Gerst (og) stellvertretend

REDAKTION:
Christine Meier (cm), Susanne Neutzling (ne),
Barbara Stierle (st), Gerd Walther (gw)

ASSISTENZ:
Ilona Mayer, Susan Carlizzino-Hoog
E-Mail: bauen@fachschriften.de

STÄNDIGE MITARBEITER:
Volker Lehmkuhl (vl), Reinhard Otter (rot),
Astrid Voss (av), Jürgen Wendnagel (jw),
Elke Raff (Zeichnungen)
Porträt-Foto Editorial: Oliver Röckle

LAYOUT:
Dolde Werbeagentur GmbH, 70327 Stuttgart,
Heike Heinemann, Suzanne Tempes

HERSTELLUNG:
Anja Groth (Ltg.), Julia Skora

ANZEIGEN:
Jürgen Seiler (Verkaufsleitung)
E-Mail: seiler@fachschriften.de
Claudia Pastor (Disposition)
E-Mail: pastor@fachschriften.de

VERTRIEB:
PARTNER Medienservices GmbH,
Julius-Hölder-Str. 47, 70597 Stuttgart

DRUCK:
pva, 76829 Landau

ABONNEMENT-SERVICE:
Abonnement-Service „bauen.“
Medienplatz 1, 76571 Gaggenau
Telefon 07225/916190, Telefax 07225/916177
E-Mail: abo@fachschriften.de

PREIS:
Einzelheft 3,50 €, Direktbestellung im Verlag
zuzüglich Versandkosten unter
www.fachschriften-verlag.de/zeitschriften
Jahresabonnement (6 Hefte) inkl. Porto und MwSt.
Inland 21 €, (Ausland 27,60 €).
Mindestbezugszeitraum 1 Jahr.

BANKKONTO:
HypoVereinsbank
IBAN: DE 72 670 201 900 025 059 506
BIC: HYVEDEMM489

Steuer-Nr.: 90492/10407
EG Ust.-Id.Nr.: DE 147 321 116

Die veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere das der Übersetzung in fremde Sprachen sind vorbehalten. Nachdruck oder Reproduktion in irgendeiner Form – durch Fotokopie, Mikrofilm oder andere Verfahren – sowie Speicherung und Wiedergabe durch Datenverarbeitungsanlagen, auch auszugsweise, sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages gestattet. Das Führen der Zeitschrift im Lesezirkel sowie der Export und Vertrieb im Ausland ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages gestattet. Artikel, die mit Autoren-Namen gezeichnet sind, stellen nicht unbedingt die Meinung der Redaktion dar.

Der Fachschriften-Verlag ist förderndes Mitglied im Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF), Bad Honnef, im Deutschen Holzfertigbau-Verband e.V. (DHV), Stuttgart und im Deutschen Massivholz- und Blockhausverband e.V. (DMBV), München

ISSN-Nummer 0170-0138
Printed in Germany.

Im Fachschriften-Verlag erscheinen außerdem: Althaus modernisieren, Bauen & Renovieren, #H4F-homes4future, Hausbau, pro fertighaus, Das intelligente Haus, Schwimmbad + Sauna und weitere Sonderhefte für Bauherren und Modernisierer. Buch-/Heftbestellungen über www.fachschriften-verlag.de/zeitschriften

Vorschau

Die nächste bauen. erscheint am 18.07.2020

Sichern Sie sich die
nächsten
**2 AUSGABEN zum
MINIPREIS VON 6,00 €**
frei Haus!
Einfach anrufen:
***49(0)7225 / 916190**
unter Angabe der
Kennziffer VS2020.

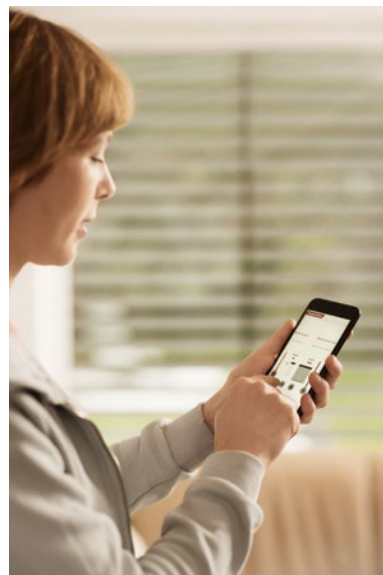
Das Dach

Flach oder geneigt? Ziegel-,
Schiefer- oder Metall-Deckung?
Mit Gauben, Dachflächenfens-
tern oder zusätzlichen Giebeln?
In der kommenden bauen. zei-
gen wir moderne und kreative
Dachlösungen und verraten
Ihnen, worauf Sie beim perfek-
ten Dach für Ihr neues Zuhause
achten sollten.



FENSTER, LICHT UND SONNENSCHUTZ

Viel natürliches Tageslicht im Haus ist schön,
und gut für unsere Gesundheit. Um zu viel
des Guten zu vermeiden, gibt es ebenso
clevere wie schöne Sonnenschutzlösungen –
zu finden in der nächsten bauen.



Besser baden!

Ein richtig schönes Badezimmer steht auf der
Wunschliste von Bauherren ganz oben. In der
nächsten Ausgabe zeigen wir die neuesten
Trends rund um die private Wellnessoase!

Weitere Themen:

> Plus-Energie-Häuser

Häuser, die Sie unabhängig von
fossilen Energien machen.

> Häuser für Mini-Grundstücke

Tipps für maximalen Wohnkomfort
auf minimalem Grundstück

> Energie-Speicher

Moderne Speichersysteme für
Sonnenstrom und Wärme

GUSSEK □ HAUS

SCHÖNE (H)AUSSICHTEN!

Zuhause

Was Eigenes schaffen,
ein Stück Zukunft bauen,
sich sicher fühlen,
zufrieden und stolz sein,
Glück empfinden...



Starte **JETZT** ins eigene Heim!
Einfach **anrufen** +49 5921 174-0
oder **E-Mail senden**
hausinfo@gussek.de

Gussek-Haus Franz Gussek GmbH & Co.KG
Euregiostr. 7 · 48527 Nordhorn
www.gussek-haus.de

Weitere
Informationen ▶



bauen & finanzieren

powered by
interhyp
2020



Finanzierung nach Maß
Willkommen zu Hause!

SERVICE

Persönlich und digital: Top-Beratung, Top-Konditionen

ZINSTIEF

Lange Zinsbindung, hohe Tilgung

FÖRDERMITTEL

Tolle Zuschüsse als optimale Ergänzung

www.bauen-finanzieren.de

Interhyp-Beratung: Für eine runde Baufinanzierung.



- Beste Konditionen
- Überall in Ihrer Nähe

- 400 Banken im Vergleich
- Persönlich vor Ort

www.interhyp.de
0800 200 15 15 15

 **interhyp**
BAUFINANZIERUNG

**Bester
Baufinanzierer**

Testsieger
Ausgabe 08/2019

 **euro**

24 Anbieter im Vergleich

Liebe Leserinnen, liebe Leser

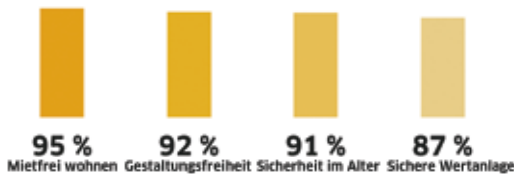
Zwei von drei Deutschen träumen von den eigenen vier Wänden. Das ergab eine repräsentative Umfrage für die aktuelle Studie „Wohnträume der Deutschen“ des Baufinanzierungsvermittlers Interhyp. Die Befragten sehnen sich danach, keine Miete mehr zahlen zu müssen und die eigenen vier Wände nach eigenem Geschmack gestalten zu können (siehe Grafik unten). Absicherung im Alter und Erhalt des Vermögens spielen ebenfalls eine wichtige Rolle.

Die Chancen, den Traum von der eigenen Immobilie Realität werden zu lassen, stehen auch für Sie gut. Denn die Baugeldzinsen bewegen sich auf sehr niedrigem Niveau. Außerdem hat die KfW-Bank die Förderung für energieeffizientes Bauen deutlich erhöht. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie mit einem kompetenten Finanzierungspartner Ihren Traum!

Viel Spaß beim Lesen und Rechnen wünscht
Ihre Redaktion

Die Deutschen möchten kaufen – aber warum eigentlich?

Keine Miete mehr zahlen und die Immobilie nach seinen Vorstellungen gestalten können, das sind die häufigsten Gründe für ein eigenes Zuhause. Zudem ist Wohneigentum eine gute Wertanlage und gibt den Menschen Sicherheit – vor allem im Alter.



4 Erfolgreich in die eigenen vier Wände

Beratung digital und vor Ort für maßgeschneiderte Finanzierungen

8 Lösungen für jede Lebenssituation

Jeder Fall ist anders und braucht eine individuelle Finanzierung

10 Frühzeitig ins eigene Zuhause

Wie sich auch in jungen Jahren die eigene Immobilie finanzieren lässt

12 Mit dem perfekten Produkte-Mix ins Ziel

Drei Dinge für die Familie: KfW-Kredit, Bankdarlehen, Baukindergeld

14 Sorgenfrei in den Ruhestand

Volltilgendarlehen: Der Turbo für Schuldenfreiheit bis zur Rente

16 Geld vom Staat reichlich wie nie

Niedrige Zinsen + hohe Zuschüsse = glückliche Immobilienerwerber

20 Wohnträume werden wahr

Mit kompetenter Beratung Hemmschwellen überwinden

22 Immobilienerwerb jetzt realisieren

Interhyp-Vorständin Mirjam Mohr gibt einen Ausblick auf die Zinsentwicklung

24 Das Wohlfühlzuhause

Mit Verstand und Bauchgefühl die richtigen Entscheidungen treffen



Erfolgreich in die eigenen vier Wände

Die eigene Immobilie erspart die Miete, macht das Leben angenehm und sichert im Alter ab. Voraussetzung dafür ist eine maßgeschneiderte Finanzierung.

Foto: Interhyp/Benjamin Ochs

Angebotsvergleiche, aktuelle Zinskonditionen, Tilgungsberechnungen – das alles lässt sich bequem am Computer oder Mobilgerät erledigen. So lassen sich viele Wege einsparen. Doch erwarten Kunden heutzutage mehr von einer Online-Plattform: Service und Entscheidungshilfe sind gefragt.

› Baufinanzierung 4.0: Interhyp Home

Deshalb hat Interhyp, Deutschlands größter Vermittler privater Baufinanzierungen, das Kundenportal Interhyp Home eingerichtet. Als digitales Zuhause der Baufinanzierung gedacht, macht das neu gelaunchte, interaktive Portal Interhyp Home die Kreditrecherche ein-

fach und komfortabel. Ziel ist es, dass Kunden ihre Finanzierungsentscheidung mit einem guten Gefühl treffen. Deshalb werden sie auf Interhyp Home umfassend informiert, komplizierte Sachverhalte werden leicht begreifbar – und sie haben die Möglichkeit, ihre Finanzierung (inter)aktiv mitzugestalten (siehe Kasten Seite 7).

Wichtiger Punkt dabei: Das persönliche Beratungsgespräch wird durch den digitalen Service nicht ersetzt, sondern ergänzt. Denn erfahrungsgemäß schätzen viele Interessenten den Mehrwert der digitalen Unterstützung, wünschen sich aber dennoch eine persönliche Beratung.



Mirjam Mohr,
Interhyp-Vorständin
Privatkundengeschäft

› Kommunikationskanal nach Wahl

Moderne Finanzierungsvermittler bieten beides. Mit mittlerweile bundesweit mehr als 100 Niederlassungen und Geschäftsstellen in Deutschland deckt Interhyp, Deutschlands größter Vermittler von privaten Baufinanzierungen, die Fläche quasi komplett ab. So hat der Kunde je nach Neigung die freie Wahl, ob er eine Online-Finanzierungsanfrage stellt, telefonisch Kontakt aufnimmt oder einen Termin vor Ort vereinbart.

› Vielfalt ist Trumpf

Der große Unterschied zur Hausbank: Der Kunde kann mit Interhyp aus den Angeboten von mehr als 400 Kreditinstituten schöpfen. „Immobilieninteressierte

Immobilieninteressierte sollten sich nicht mit dem erstbesten Darlehensangebot zufrieden geben, sondern mit einem kompetenten Partner die ganze Breite des Marktes sondieren.

sollten sich nicht mit dem erstbesten Darlehensangebot zufriedengeben, sondern mit einem kompetenten Partner die ganze Breite des Marktes sondieren“, rät Mirjam Mohr, als Vorständin bei Interhyp für das Privatkundengeschäft zuständig.

Masse bedeutet freilich noch nicht Klasse. Die kommt durch eine gründliche und kompetente Beratung ins Spiel. Die Interhyp-Experten sind ganz auf Baufinanzierungen spezialisiert und verfügen daher über ein profundes Wissen. So hat der Kunde die Sicherheit, aus der großen Auswahl an Produkten die jeweils für ihn optimalen Optionen präsentiert zu bekommen.

Dass das wichtig ist, zeigen die Fallbeispiele ab Seite 8 in diesem Ratgeber.

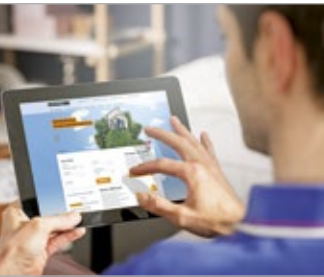
AUSGEZEICHNET

Zum 14. Mal in Folge Sieger in puncto Produkt- und Beratungsangebot

Das Wirtschaftsmagazin Euro zeichnete Interhyp, Deutschlands größten Vermittler privater Baufinanzierungen, 2019 als „Besten Baufinanzierer“ aus – zum 14. Mal in Folge. Dabei konnte sich Interhyp gegen 23 Wettbewerber durchsetzen. „Mit unserer Beratung und unseren digitalen Services möchten wir unsere Kunden begeistern. Dass die Auszeichnung zum 'Besten Baufinanzierer' die Qualität unserer Beratung und Services nun erneut mit Spitzenwerten honoriert, macht uns sehr stolz“, sagte Jörg Utecht, CEO von Interhyp.



Fotos: Interhyp



Je nach Vorliebe können Kunden online, telefonisch oder im persönlichen Gespräch mit Interhyp Kontakt aufnehmen.

Ein Finanzierungsangebot sollte maßgeschneidert sein, damit der Immobilienerwerb dauerhaft Freude bereitet. Wenn etwa die Wahrscheinlichkeit groß ist, dass ein Verdienender eine Zeitlang pausiert, weil Nachwuchs geplant ist, bietet sich zum Beispiel eine variable Tilgung an. Diese wird während der Baby- und Erziehungspause gesenkt und danach wieder angehoben. So können junge Familien zur passenden Zeit entlastet werden. Oder es wird eine kostenlose Sondertilgungsoption im Kreditvertrag vereinbart. So kann ein Kreditnehmer zum Beispiel fünf Prozent der Darlehenssumme jährlich tilgen und auf diese Weise seine Restschuld reduzieren.

Interhyp bietet auch Unterstützung, wenn die erste Zinsbindung abläuft. Auch in diesem Fall schöpfen Kunden

wieder aus dem gesamten Angebot, denn auch für das Folgedarlehen wird die ganze Breite des Marktes abgefragt. Kommt ein Anbieterwechsel in Betracht, unterstützen die Interhyp-Experten den Immobilienbesitzer auch dabei.

› Vorausberatung als Joker

Die Nachfrage nach Grundstücken, Wohnungen und Häusern ist unverändert stark. Mehr als vier von fünf befragten Mietern (84 Prozent) der Interhyp-Studie „Wohnträume der Deutschen“ halten diese Nachfrage für ein großes Hindernis bei der Verwirklichung des Traums von den eigenen vier Wänden. Kommt ein interessantes Objekt auf den Markt, ist daher eine rasche Entscheidung zu treffen. Wer hier zum Zuge kommen will, muss schneller sein als andere.



Mathias Breitskopf,
Leiter Privatkunden-
geschäft bei Interhyp

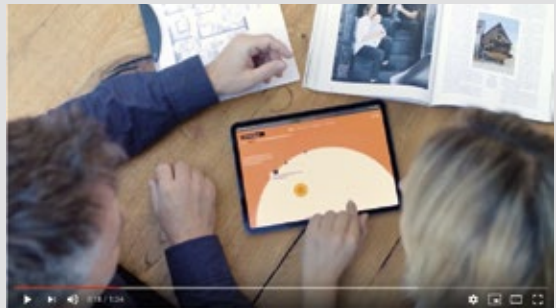
Sehr viele Kunden
wünschen sich ein
persönliches Be-
ratungsgespräch.
Bei Interhyp ist
das an über 100
Standorten mög-
lich.

Deshalb ist es wichtig, dass Interessenten ihre finanziellen Möglichkeiten kennen, bevor sie auf einen Besichtigungstermin gehen. Ein fertig ausgearbeiteter Finanzierungsplan lässt sich auch ohne konkretes Grundstück oder Bauvorhaben erstellen. Genau aus diesem Grund bietet der Baufinanzierungsvermittler Interhyp einen besonderen Service an: die Vorausberatung. „Um in Zeiten knapper Immobilien besonders schnell zu sein, sollte man schon im Vorfeld mit einem Experten abklären, wie hoch das Budget heute und in Zukunft ist“, erklärt Interhyp-Vorständin Mirjam Mohr. „Denn wer bereits ein fertiges Finanzierungskonzept in der Tasche hat, tut sich nicht nur leichter bei der Suche nach der passenden Immobilie, sondern erhält auch eher den Zuschlag beim Kauf.“

INTERHYP HOME: DAS DIGITALE ZUHAUSE

Finanzieren mit höchstem Komfort

Von den eigenen vier Wänden träumen macht Spaß. Damit auch schon beim Erarbeiten der erforderlichen Finanzierung Vorfreude aufkommt, sollten Immobilieninteressenten Interhyp Home nutzen, das „digitale Zuhause der Baufinanzierung“.



Das interaktive Portal macht die Kreditrecherche einfach. Mit dem Login gelangen die Interessenten von der Interhyp Website aus hinein in Interhyp Home. Die Benutzerführung nimmt die Kunden an die Hand, zeigt Schritt für Schritt, was zu tun ist. So können Kunden ihren Weg zur eigenen Immobilie antreten. Einfach die Daten zum Objekt und die Parameter zur gewünschten Finanzierung angeben. Zum Beispiel die monatliche Rate oder die Laufzeit des Kredits.

Die Kunden erfahren zudem, welche Unterlagen sie genau brauchen und können diese gleich online hochladen. Sie werden laufend informiert, wo sie sich auf dem Weg zur persönlichen Finanzierung befinden, was noch fehlt und wie sie sparen können. Optimierungsmöglichkeiten bei der Finanzierungsstruktur werden erkannt, Tipps und Empfehlungen poppen auf. Ergänzend zu der transparenten Klick-für-Klick-Navigation bietet ein YouTube-Erklärvideo zusätzliche Unterstützung. In ein- einhalb Minuten bekommen Interessenten alles vermittelt, was sie zur Nutzung von Interhyp Home brauchen.

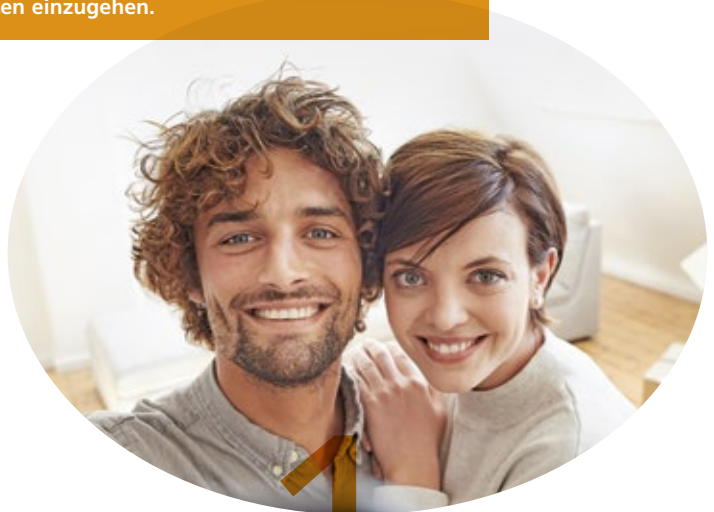
Lösungen für jede Lebenssituation

Weil jeder Fall anders ist, sollte ein Baufinanzierungspartner in der Lage sein, auf die individuellen Bedürfnisse der Kunden mit optimalen Kreditangeboten einzugehen.



Olaf Weithe,
Leiter der Interhyp-
Niederlassung
Köln

Die Baufinanzierung ist für viele die größte Investition des Lebens. Daher sollten nur maßgeschneiderte Lösungen infrage kommen.



Beispiel Seite 10-11

Ein Hypothekendarlehen mit 1 oder 2 Prozent Tilgung und 10 Jahre Zinsbindung, fertig ist die Baufinanzierung. Man mag es kaum glauben, aber so sah viele Jahrzehnte die Welt der Baufinanzierung aus.

› Vielfältige Kreditlandschaft

Das ist heute anders: Eine Vielzahl von Kreditinstituten bietet Darlehenskonstellationen mit Sondertilgungen, Tilgungssatzwechsel und verschiedenen Zinslaufzeiten. Doch nur Beraterinnen und

Berater, die sich absolut auf die Materie Baufinanzierung spezialisiert haben, sind in der Lage, den Überblick zu behalten. Nur auf dieser Basis können sie ihren Kunden eine individuell ausgearbeitete Finanzierung unterbreiten.

Und maßgeschneidert muss die Finanzierung sein. Denn die Bedürfnisse von Immobilieninteressenten sind höchst unterschiedlich. Die einen legen Wert auf eine kostenlose Sondertilgungsoption, die anderen wollen eine möglichst lange Zinsfestschreibung haben. Die



Beispiel Seite 12-13

einen möchten Kinder, die andern haben ihre Familienplanung abgeschlossen.

Unsere Rechenbeispiele auf den folgenden Seiten zeigen Menschen, die ihr Immobilieneigentum unter ganz unterschiedlichen Voraussetzungen erwerben: Sie unterscheiden sich in Lebensalter, Familienstand, Immobilienprojekt sowie Einkommens- und Vermögensverhältnissen. Die aufgeführten Kredite eignen sich für Sie zum Nachrechnen und Überlegen: Welche Darlehenshöhe könnten wir stemmen, wann möchten wir schul-



Beispiel Seite 14-15

denfrei sein, können uns unsere Eltern eventuell finanziell unterstützen? Für Ihre Berechnungen gibt es sehr gute Online-Tools, etwa den Baufinanzierungsrechner von Interhyp. Oder das neue interaktive Portal „Interhyp Home“ (siehe S. 7).

› Fit für die Verhandlungen

So erhalten Interessenten Anregungen und Tipps, wie sie ihre eigene Finanzierung gestalten können. Auf diese Weise gehen sie bestens vorbereitet ins Kreditgespräch.

Fotos: Interhyp (3), Interhyp/Annette Homischer (1)



Frühzeitig ins eigene Zuhause

Auch wer früh anfängt zu sparen, hat es auf dem Immobilienmarkt nicht leicht. Mit elterlicher Hilfe lässt sich jedoch das Eigenkapital aufstocken.

So wie diesem jungen Paar, beide Anfang 30, geht es vermutlich vielen. Sie möchten eine Familie gründen, die Mietwohnung wird zu klein, die Zinsen sind günstig. Aber obwohl die beiden schon seit Längerem jeden Monat Geld auf die Seite legen, reicht das Eigenkapital nicht für den Immobilienerwerb. Wer kann da helfen? Vielleicht die Eltern oder Großeltern?

› Schenkung erhöht Eigenkapital

Laut Bundesbank besitzen die Deutschen 6.300 Milliarden Euro an Geldvermögen. Das ist zwar nicht gleichmäßig verteilt, doch viele Haushalte verfügen über erhebliche Mittel. Auch die Eltern von Sebastian haben mit der Zeit ein

erkeckliches Vermögen zusammengespart. Weil sie ihrem Sohn und seiner Frau etwas Gutes tun wollen, unterstützen sie diese beim Immobilienkauf mit einer Schenkung. Insgesamt 100.000 Euro stellen sie zur Verfügung.

Die Schenkung ist als Form der Vermögensübertragung der Vererbung steuerlich praktisch gleichgestellt, sodass die gleichen Freibeträge gelten. Eltern können ihren Kindern 400.000 Euro steuerfrei schenken oder vererben, Großeltern ihren Enkeln immerhin noch 200.000 Euro. In Fällen, in denen das zu vererbende Vermögen entsprechend groß ist, kann es schon zu Lebzeiten per Schenkung in mehreren Etappen weitergegeben werden. Denn: Die Freibeträge



Sabina Kaiser,
Leiterin der Interhyp-
Niederlassung
Hamburg

Die monatliche
Belastung durch
den Immobilien-
kredit lässt dem
Paar genügend
Luft zum Leben.

können alle zehn Jahre in Anspruch genommen werden. Bei unserem jungen Paar droht jedoch steuerlich keine Gefahr.

➤ Mehr Eigenkapital, bessere Zinsen

Die Vorteile, die dem Paar aus der Schenkung erwachsen, sind enorm: Sie verfügen über ein viel höheres Eigenkapital, haben dadurch eine bessere Bonität, was wiederum zu niedrigeren Kreditzinsen führt. Entsprechend können sie die anfängliche Tilgung relativ hoch bei mehr als vier Prozent ansetzen (siehe Kasten rechts). Das führt zu einer schnelleren Tilgung des Darlehens.

Möchten die beiden jungen Leute ihren Kinderwunsch zeitnah umsetzen, sollten sie mit ihrem Finanzierungspartner einen Tilgungswechsel einplanen. Wenn etwa ein Partner eine einjährige Arbeitspause einlegt, könnte für diese Zeit eine reduzierte Tilgung vorgesehen werden, um das monatliche Budget zu entlasten. Anschließend kann die ursprüngliche Tilgung wieder aufgenommen werden.

Auch eine kostenlose Sondertilgungsoption im Kreditvertrag macht Sinn. Denn auch Sarahs Eltern haben Geldzuwendungen in Aussicht gestellt. Und wer weiß, vielleicht gibt es ja bei Ablauf der Zinsbindung noch einmal ein großes Geschenk.



BEISPIELRECHNUNG

Schenkungen der Eltern als Eigenkapital

Das Ehepaar, Anfang 30, kauft sich eine 4-Zimmer-Wohnung. Das Nettoeinkommen beträgt 3.800 Euro. Die Wohnung kostet 320.000 Euro, hinzu kommen noch 40.000 Euro an Nebenkosten; an Eigenkapital sind 140.000 Euro vorhanden. Darunter ist eine – steuerfreie – Schenkung der Bauherreneltern in Höhe von insgesamt 100.000 Euro. Die Darlehenssumme beträgt somit 220.000 Euro:

1. Hypothekendarlehen

Darlehensbetrag:	220.000 €
Zinsbindung:	10 Jahre
Sollzins:	0,70%
Anfängliche Tilgung:	4,75%
Monatliche Rate:	999 €
Restschuld nach Ende der Zinsbindung:	111.788 €

Das Paar vereinbart für den Fall, dass es Nachwuchs bekommt und ein Elternteil pausieren wird, einen reduzierten Tilgungssatz (in der Beispielrechnung nicht berücksichtigt; würde zu veränderter Restschuld führen), bis beide Partner wieder arbeiten.

2. Anschlussfinanzierung

Diese entfällt, falls das Paar nach Ablauf der Zinsbindung eine erneute Schenkung in entsprechender Höhe erhält.



Mit dem perfekten Produkte-Mix ins Ziel

Ein Hypothekendarlehen kombiniert mit einem KfW-Kredit, dazu Baukindergeld beantragt: Das Beispiel einer Familie zeigt, wie sich das machen lässt.

Nina ist acht Jahre alt und wünscht sich ein Haustier. Das ersehnte Pferd wird es zwar nicht werden, aber ein Hund ist doch auch ganz schön. In der Mietwohnung dürfen jedoch keine Haustiere gehalten werden. Ninas Schwester Laura, zwei Jahre jünger, wünscht sich ein Zimmer für sich ganz allein. Auch die Eltern der Mädchen, beide 38, hätten nichts gegen mehr Raum zum Leben einzuwenden. Schließlich steht ein gut geeignetes Grundstück mit projektiertem Haus zum Verkauf, die Familie fasst sich ein Herz und greift rasch zu.

Dass dies möglich ist, hat damit zu tun, dass sich das Ehepaar bei einer Vorausberatung von Interhyp ihren finanziellen Spielraum hat vorrechnen lassen.

Als dann die einmalige Kaufgelegenheit besteht, können die beiden schnell reagieren, die anderen Interessenten haben das Nachsehen.

› Finanzierung mit Fördermitteln

Die Finanzierungslösung setzt sich aus zwei Darlehen zusammen. Zu dem konventionellen Hypothekendarlehen zu sehr guten Konditionen kommt ein KfW-Kredit mit noch günstigeren Zinsen und einem Zuschuss. Die Höhe der monatlichen Rate ist zwar für ein paar Jahre nicht ohne, passt aber in das Finanzierungskonzept aus der Vorausberatung. Als Polster steht das Baukindergeld zur Verfügung, das auch für Sondertilgungen genutzt werden kann.

BEISPIELRECHNUNG

KfW-Darlehen, Bankdarlehen, Baukindergeld

Ein Ehepaar, Ende 30, zwei Kinder, kauft ein Einfamilienhaus. Das Paar verfügt über ein monatliches Nettoeinkommen von 5.000 €. Die Kosten fürs Grundstück betragen 70.000 €, die Baukosten kommen auf 350.000 Euro. Hinzu kommen 50.000 Euro an Nebenkosten; Eigenkapital liegt in Höhe von 150.000 € vor, der Finanzierungsbedarf beträgt somit 320.000 €.



1. KfW-Darlehen: Energieeffizient Bauen (KfW 153)

Da es sich bei dem projektierten Eigenheim um ein KfW-Energieeffizienzhaus 40 handelt, kann bei der KfW-Bank ein Förderdarlehen aus dem Programm „Energieeffizient Bauen“ (KfW 153) in Höhe von 120.000 € in Anspruch genommen werden. Bei Nachweis der erforderlichen Energiebilanz erhält die Familie einen Zuschuss in Höhe von 24.000 €.

Darlehensbetrag:	120.000 €
Laufzeit und Zinsbindung:	10 Jahre
Sollzins:	0,75%
Tilgungsfreie Zeit:	1 Jahr
Monatliche Rate im 1. Jahr:	75,00 €

Nach 12 Monaten erhält die Familie den Zuschuss von 24.000 € gutgeschrieben; dadurch verringert sich die Restschuld auf 96.000 €. Ab dem 2. Jahr erfolgt die Tilgung des Kredits, dadurch steigt die monatliche Belastung erheblich.

Monatliche Rate 2.-10. Jahr:	1.149,38 €
Restschuld nach 10 Jahren:	0 €

Bemerkenswert: Der Effektivzins liegt bei -3,93%, denn dank des Zuschusses zahlt die Familie für das Darlehen inkl. Zinsen nur ca. 99.527,33 Euro zurück.

2. Hypothekendarlehen

Für die verbleibenden 200.000 € nimmt die Bauherrschaft ein Hypothekendarlehen auf. Sie nutzt das sehr günstige Zinsniveau für eine lange Zinsbindung und hohe Tilgung.

Darlehensbetrag:	200.000 €
Zinsbindung:	20 Jahre
Sollzins:	1%
Anfängliche Tilgung:	3%
Monatliche Rate:	666,67 €
Restschuld nach 20 Jahren:	67.218 €

Monatliche Gesamtbelastung im 1. Jahr

Monatliche Gesamtbelastung im 2.-10. Jahr

Monatliche Gesamtbelastung im 11.-20. Jahr

741,67 €
1.816,05 €
666,67 €

3. Baukindergeld (KfW 424)

Da die Einkommensgrenzen nicht überschritten werden, hat die Familie Anspruch auf Baukindergeld. Mit zwei Kindern erhält die Familie pro Kind 1.200 Euro über zehn Jahre, also insgesamt 24.000 Euro. In Bayern wären es sogar 1.500 € pro Kind, also 30.000 € auf zehn Jahre gerechnet.

4. Fazit

Die monatliche Gesamtbelastung ist für neun Jahre hoch, angesichts des Nettoeinkommens aber verkraftbar. Außerdem kann ggf. das Baukindergeld als Puffer bei der Bedienung der Kredite herangezogen werden.



Christian Hanke,
Leiter der Interhyp-
Niederlassung
Berlin

KfW-Darlehen
und Baukindergeld
sind in
vielen Fällen
sinnvolle Bausteine für die
Baufinanzierung.



Sorgenfrei in den Ruhestand

Das Eigenheim als ideale Form der Alterssicherung: Damit diese Rechnung aufgeht, sollten Hausbesitzer bis zum Eintritt ins Rentenalter schuldenfrei sein. Wie das geht, zeigt die Finanzierung eines Ehepaars.

Bauherrinnen und Bauherren sind heutzutage nicht immer die jüngsten. In Sachen Lebensplanung halten sich viele Leute alle Optionen offen und gründen erst spät(er) eine Familie. Und so kommt es, dass viele Bauinteressenten Ende 30 oder Anfang bis Mitte 40 sind, wenn sie ihr Hausprojekt angehen. Bei dem hier präsentierten Paar ist es hingegen so, dass sie schon früh Kinder bekommen haben. Daher beschäftigten sie sich mit Ende 40 wieder mit Immobilienplänen. Der Nachwuchs steht längst auf eigenen Beinen, und die Eheleute kaufen sich einen Bungalow (siehe Beispielrechnung).

Wie auch immer der Fall gelagert ist, ältere Immobilienaspiranten erwarten,

dass die eigene Immobilie auch im Alter für sie bewohnbar bleibt und den Lebensabend finanziell absichert. Damit das der Fall ist, sollte das Eigentum bis zum Eintritt ins Rentenalter möglichst abbezahlt sein.

› Höhere Tilgung je nach Lebensalter ratsam

Je älter ein Kreditnehmer ist, desto weniger Zeit bis zum Rentenbeginn. Ein 25-Jähriger hat bis dahin zum Beispiel 42 Jahre Zeit und könnte für das Darlehen eine vergleichsweise niedrige Anfangstilgung wählen. Mit 45 Jahren sollte die Rückführung des Immobilienkredits hingegen möglichst nur noch rund 20 Jahre dauern.



Mara Batato,
Leiterin der Interhyp-
Niederlassung
München

Kreditnehmer im fortgeschrittenen Alter sollten deshalb ihr Darlehen schneller, das heißt, mit einer höheren Rate tilgen, um bis zur Rente schuldenfrei zu sein. Das ist machbar. Zwei Entwicklungen kommen diesen Leuten zugute. Lange Zinsbindungen von 15 oder 20 Jahren sind heutzutage kein Problem mehr. Und das Zinsniveau für Baugeld ist nach wie vor sehr niedrig.

» Keinerlei Zinsrisiko

So können die sogenannten „Best Ager“ diese Niedrigzinsphase dazu nutzen, ihre Schulden innerhalb einer einzigen Zinsbindung abzutragen. Möglich ist das zum Beispiel mit einem Volltilgerdarlehen von Interhyp. Der Kunde bestimmt mit dem Berater den Zeitpunkt, zu dem er schuldenfrei sein möchte. Entsprechend wird rückwärts gerechnet und die erforderliche Höhe der anfänglichen Tilgung festgesetzt. Wie beim konventionellen Annuitätendarlehen bleibt die monatliche Rate immer gleich, jedoch besteht kein Zinsrisiko, weil eine Anschlussfinanzierung entfällt. Weiterer Vorteil: Die Bauherren bekommen einen noch günstigeren Zins, weil auch der Geldgeber höhere Sicherheit hat.

Diese Variante führt zwar zu deutlich höheren monatlichen Raten als bei einem konventionellen Hypothekendarlehen. Doch in der Regel sind die etwas älteren Semester recht liquide und können daher die Belastung gut stemmen.

Dank ausreichend
hoher Tilgung
sind die Immobili-
enkäufer mit
einem Volltilger-
darlehen beim
Eintritt ins
Rentenalter
schuldenfrei.



Wohnen auf einer Ebene ermöglicht
barrierefreies Wohnen im Alter.

BEISPIELRECHNUNG

Volltilgerdarlehen: Restschuld 0 Euro

Das Paar, beide berufstätig, 47 und 45 Jahre alt, kauft sich einen Bungalow. Die Eheleute verfügen über ein Nettoeinkommen in Höhe von 6.000 Euro. Der Immobilienpreis beläuft sich auf 400.000 Euro, hinzu kommen 50.000 Euro an Nebenkosten; an Eigenkapital sind 180.000 Euro vorhanden, die Darlehenssumme beträgt somit 270.000 Euro. Da beide mit 67 in Rente gehen, soll das Darlehen in 20 Jahren abbezahlt sein.

Volltilgerdarlehen

Darlehenshöhe:	270.000 €
Zinsbindung:	20 Jahre
Sollzins:	0,9%
Anfängliche Tilgung:	4,57%
Monatliche Rate:	1.230,75 €
Restschuld nach Ende der Zinsbindung:	0 €

Es handelt sich um eine fiktive, aber realitätsnahe Beispielrechnung;
Alle Angaben Stand 10.3.2020

Fotos: Interhyp/ Benjamin Ochs (1), Interhyp/Annette Hornischer (1);
www.fertigbau.de/www.gusseckhaus.de (1)



Geld vom Staat reichlich wie nie

Für Bauherren gibt sich die öffentliche Hand recht fürsorglich. Bund, Länder und Kommunen helfen Häuslebauern mit Zuschüssen und Zinsvergünstigungen.

Mit Zinsvergünstigungen und Zuschüssen der Förderprogramme werden Immobilienbesitzer schneller schuldenfrei. <

Wer ein besonders energieeffizientes Haus baut und/oder eine Familie mit Kindern hat, profitiert in erhöhtem Maße von der staatlichen Förderung. Beim Vergleich von Finanzierungsangeboten sollten Bauherren deshalb grundsätzlich immer danach fragen, wie die staatlichen Mittel in die Finanzierung eingebaut werden können. Denn durch die Nutzung von Fördergeldern verringert sich die Kreditlast, und das Haus ist schneller abbezahlt.

› KfW-Bank

Das bekannteste Förderinstitut ist die KfW-Bank. Sie unterstützt Bauherren mit besonders günstigen Zinsen und Tilgungszuschüssen (siehe Überblick auf

Seite 17). Der große Vorteil der KfW-Programme besteht darin, dass sie einkommensunabhängig sind. Bitte beachten: Die zinsverbilligten Darlehen erhält ein Bauherr nicht direkt von der KfW, sondern über eine Bank. Die Beraterinnen und Berater von Interhyp beraten Bauherren eingehend dazu und helfen bei der Antragstellung.

Seit Anfang 2020 hat die KfW die Förderprogramme „Energieeffizient Bauen“ (153) und „Energieeffizient Sanieren“ (151) noch attraktiver gemacht. Bauherren und Modernisierer erhalten einen höheren Kredit und deutlich höhere Zuschüsse. Als kleiner Nachteil bleibt, dass die Zinsbindung maximal zehn Jahre beträgt.

KFW-FÖRDERPROGRAMME

Niedrige Zinsen und satte Zuschüsse

Die staatliche Förderbank KfW bietet eine ganze Reihe von Programmen an, die für Bauherren, Immobilienkäufer oder auch Eigenheimbesitzer mit Modernisierungsbedarf attraktiv sein können. Die KfW vergibt die Darlehen nicht direkt, sondern über die Kreditinstitute. Interessenten können ein KfW-Darlehen auch problemlos über Interhyp beantragen.

Die Programme im Überblick

124 „Wohneigentumsprogramm“: Zinsgünstige Kredite, Höchstbetrag 100.000 Euro pro Wohneinheit.

151/152 „Energieeffizient Sanieren – Kredit“: Höchstbetrag 120.000/50.000 Euro pro Wohneinheit; je nach Energiestandard **bis zu 48.000 Euro Zuschuss** (im Programm 152 „Einzelmaßnahmen“ bis zu 10.000 Euro Zuschuss).

430 „Energieeffizient Sanieren – Zuschuss“ (alternativ zu 151/152): je nach Energiestandard **maximal 48.000 Euro Zuschuss** pro Wohneinheit, bei Einzelmaßnahmen bis zu 10.000 Euro.

153 „Energieeffizient Bauen“: Zinsgünstige Kredite, Höchstbetrag 120.000 Euro; je nach Energiestandard **bis zu 30.000 Euro Zuschuss**.

167 „Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit“

Für die Umstellung der Heizung auf erneuerbare Energien gibt es bis zu 50.000 Euro Kredit. Ölheizungen werden grundsätzlich nicht mehr gefördert, Gasbrennwertheizungen nur in Verbindung mit einem regenerativen Energieträger, z.B. Solarthermie.

270 „Erneuerbare Energien – Standard“: Zinsgünstige Kredite für die Nutzung regenerativer Energiequellen (Photovoltaik, Batteriespeicher, Kraft-Wärme-Kopplung; nicht jedoch Solarthermie und Wärmepumpen).

431 „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung“ (als Ergänzung zu 151/152, 153, 430): Maximal 4.000 Euro Zuschuss für Planungsleistungen und Baubegleitung durch einen Experten für Energieeffizienz.

159 „Altersgerecht Umbauen – Kredit“ Zinsgünstige Kredite für barriere-reduzierende Maßnahmen und Einbruchschutz; Höchstbetrag 50.000 Euro pro Wohneinheit.

455 „Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss“ (alternativ zu 159): Zuschuss für barriere-reduzierende Maßnahmen (455-B) in Höhe von maximal 6.250 Euro und Einbruchschutz (455-E) in Höhe von maximal 1.600 Euro.

› Bundesamt für Wirtschaft (BAFA)

Eine zweite wichtige Geldquelle ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), das mit den Mitteln des Marktanreizprogrammes Investitionen in Technik zur Nutzung erneuerbarer Energien mit Zuschüssen unterstützt. Seit Anfang 2020 erfolgt die Förderung nicht mehr mit Festbeträgen, sondern anteilig je nach Investition.

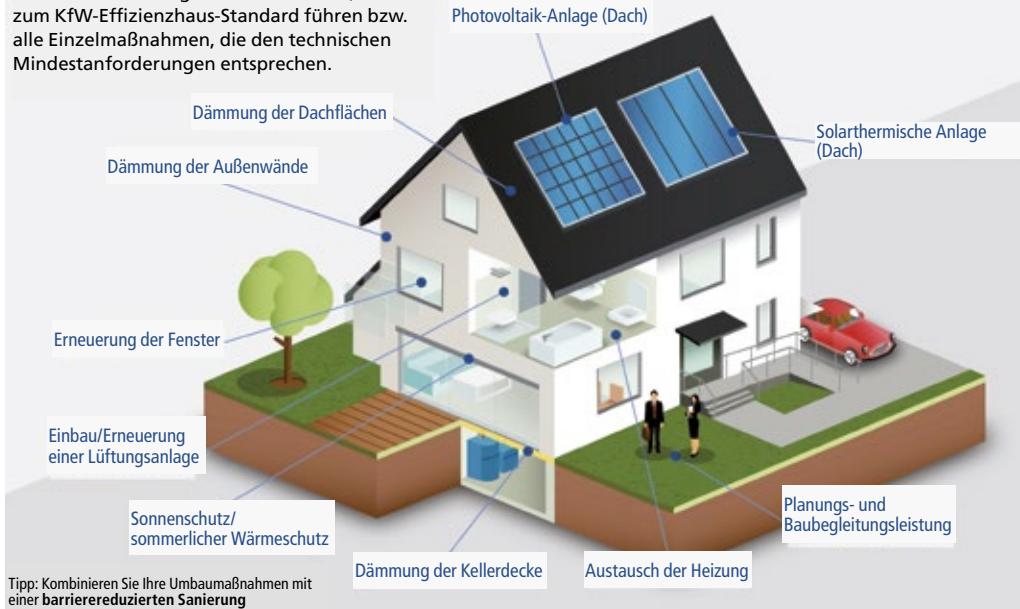
Grundlage für die prozentuale Berechnung des Zuschusses sind jetzt die förderfähigen Kosten. In Neubauten werden Solarkollektoranlagen mit 30 Prozent der förderfähigen Kosten gefördert, bei Biomasse- sowie Wärmepumpenanlagen sind es 35 Prozent, sofern die Systeme die entsprechenden technischen Mindestanforderungen erfüllen.

In bestehenden Gebäuden, werden gefördert: Solarkollektoranlagen (30 Prozent), Biomasseanlagen und effiziente Wärmepumpenanlagen (35 Prozent) sowie als Hybridheizung die Kombinationen aus Solarkollektoranlagen mit effizienten Wärmepumpen- oder Biomasseanlagen (35 Prozent). Auch Gas-Hybridheizungen, d.h. eine Gas-Brennwertheizung in Kombination mit einem erneuerbaren Wärmeerzeuger, sind förderfähig (30 Prozent). Für den Ersatz von Ölheizungen durch eine Biomasse-Anlage, Wärmepumpe oder Hybridanlage gibt es einen Bonus von zusätzlich



Das energieeffiziente Haus

Die KfW fördert folgende Maßnahmen, die zum KfW-Effizienzhaus-Standard führen bzw. alle Einzelmaßnahmen, die den technischen Mindestanforderungen entsprechen.



Ob bei Neubau oder Sanierung: Die KfW-Bank unterstützt Bauherren und Modernisierer mit zinsgünstigen Krediten und Zuschüssen.

10 Prozentpunkten auf den ansonsten gewährten Fördersatz.

» Alternative Steuerabschreibung

Im Klimapaket der Bundesregierung ist eine steuerliche Absetzbarkeit von Sanierungskosten vorgesehen, die jedoch nur alternativ zu den KfW- und BAFA-Förderungen in Anspruch genommen werden kann. Verteilt über drei Jahre kann für jedes mindestens zehn Jahre alte Objekt ein Förderbetrag in Höhe von 20 Prozent der Aufwendungen, höchstens jedoch 40.000 Euro im Laufe von drei Jahren nach Abschluss der Sanierung von der Steuer abgesetzt werden. Ob Steuerbonus oder KfW/BAFA-Förderung für Sie günstiger ist, sollte vorab genau geklärt werden.

» Bundesländer

Auch die Länder unterstützen Bauherren mit zinsgünstigen Krediten. So hat zum Beispiel die Sächsische Aufbaubank SAB ein Programm zur Förderung von Wohneigentum im ländlichen Raum aufgelegt. Bei Erfüllen der Voraussetzungen gibt es bis zu 80.000 Euro Darlehen zu einem günstigen Zins mit 25 Jahren Zinfestschreibung. Bayern zahlt allen Haushalten – auch ohne Kinder – für die Anschaffung von Wohneigentum eine „Eigenheimzulage“ in Höhe von 10.000 Euro. Zu beachten ist, dass die meisten Länderprogramme im Unterschied zur KfW-Förderung an Einkommensgrenzen gebunden sind. Vor allem Familien mit Kindern und Käufer besonders energieeffizienter Immobilien profitieren.

› Kommunale Förderung

In der Wirtschaft herrscht Fachkräftemangel. Gleichzeitig haben die Immobilienpreise vor allem in den Ballungsgebieten kräftig zugenommen. Deshalb locken manche Gemeinden Immobilieninteressenten mit subventionierten Grundstückspreisen und Zuschüssen. Manchmal kann die Förderung bis zu mehreren zehntausend Euro betragen (Beispiel „Baukostenzuschuss“ der Stadt Stuttgart). Auch kleinere Darlehen für Familien, einmalige Geldzuschüsse oder besonders günstige bzw. kostenfreie Kindergartenplätze zählen zum Repertoire kommunaler Bauherrenförderung.

Fazit: Fördermittel können eine sinnvolle Ergänzung der Baufinanzierung sein. Optimal eingesetzt, entlasten sie das Budget von Immobilienkäufern. Welche Programme für Immobilieninteressenten in Frage kommen, klärt ein kompetenter Finanzierungsexperte im Gespräch.



Klug eingesetzt, entlasten Fördermittel Immobilienkäufer spürbar. So lässt sich die monatliche Belastung leichter tragen.

BAUKINDERGELD

Attraktive Zuschüsse für Haushalte mit Kindern

Das Baukindergeld (KfW-Programm 424) soll Familien mit Kindern den Erwerb von Wohneigentum erleichtern. **Pro Kind**, das im Haushalt lebt und noch nicht 18 Jahre alt ist, erhält eine Familie **zehn Jahre lang 1.200 Euro Zuschuss**, wenn die Familie sich eine selbst genutzte Wohnimmobilie zulegt. **In Bayern** erhalten Familien durch das Baukindergeld plus **sogar 1.500 Euro pro Kind und Jahr**. Familien mit zwei Kindern können also über einen Zeitraum von zehn Jahren mit 24.000 Euro Zuschuss kalkulieren, in Bayern mit 30.000 Euro.

Zwar gibt es Einkommensgrenzen, die nicht überschritten werden dürfen, doch sind diese so großzügig ausgelegt, dass nicht allzu viele Familien davon betroffen sein dürften. Was Immobilienaspiranten beachten müssen: Die Förderung gilt **nur für Vorhaben, für die bis zum 31.12.2020 eine Baugenehmigung vorliegt, eine Bauanzeige gestellt oder ein Kaufvertrag unterschrieben ist**. Für die Abwicklung ist die staatliche Förderbank KfW zuständig. Das Baukindergeld muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Einzug in die eigenen vier Wände beantragt werden. Meldebestätigung mit Einzugsdatum genügt. Die Beraterinnen und Berater von Interhyp berücksichtigen das Baukindergeld bei der Beratung zu Ihrer Immobilienfinanzierung und sagen Ihnen, wie Sie die Eigenheimzulage am sinnvollsten einsetzen.

Alle Angaben in diesem Artikel Stand 10.3.2020

Foto: Interhyp/Benjamin Ochs; Grafik: www.kfw.de



Wohnräume werden wahr

Die Mehrheit der Deutschen wünscht sich Wohneigentum, traut sich aber oft nicht an den hierfür notwendigen Kredit. Kompetente Beratung hilft hier weiter.

Foto: Interhyp/Benjamin Ochs

Am Anfang
einer jeden
Kalkulation
steht ein
ehrlicher
Kassensturz. <

Viele Menschen haben sich ihren Wohnraum schon erfüllt, wie die aktuelle Interhyp-Wohnraumstudie zeigt. Allerdings sind viele noch von der Erfüllung des Eigenheimwunsches weit entfernt. Manche Sorge hält sie davon ab – zum Beispiel die Frage, ob sie die finanzielle Belastung durch den Immobilienkredit überhaupt tragen können (siehe Schaubild).

› Kaufen statt mieten lohnt sich oft

Diese Befürchtungen sollte man schon ernst nehmen, aber sich von ihnen nicht allzu sehr verunsichern lassen. Das legen die Ergebnisse der aktuellen Wohntraumstudie von Interhyp nahe. Im Rahmen der repräsentativen Erhebung

wurden deutschlandweit die Ängste von Mietern rund um den Wohneigentumserwerb ermittelt und mit den tatsächlichen Erfahrungen von Käufern und Bauherren verglichen. Dabei zeigte sich, dass viele Mieter die Probleme beim Immobilienkauf überschätzen. So glauben laut Studie 84 Prozent der Mieter, dass die hohe Nachfrage das Finden einer geeigneten Immobilie erschwert. Im Nachgang sagen aber nur 24 Prozent der Eigentümer, dass sie kein Objekt finden konnten, das ihren Vorstellungen entsprach, und dass sie deshalb Kompromisse eingehen mussten.

Auch die Finanzierung läuft oftmals viel besser als gedacht. Die bei 83 Prozent der Mieter befürchtete hohe finanzielle

KAUFEN STATT MIETEN

Mit klarer Kalkulation zum Ziel

Die niedrigen Finanzierungszinsen machen den Kauf von Wohneigentum trotz gestiegener Immobilienpreise für viele Menschen immer noch erschwinglich. Kaufen statt mieten – das lohnt sich derzeit in vielen Fällen immer noch. Wichtig ist jedoch, dass die Finanzierung für den Bau oder Kauf der Wunschimmobilie auf sicherem Fundament steht. Um das vorhandene Budget für den Kauf einer eigenen Immobilie richtig einzuschätzen und eine geeignete Finanzierung zu finden, ist umfassende fachliche Hilfe gefragt – zum Beispiel durch die Interhyp-Finanzierungsexperten.

Der erste Schritt bei der Finanzierungsplanung ist der ehrliche Kassensturz: Wie viel Eigenkapital steht zur Verfügung? Wie hoch sind die Einnahmen, wie hoch die Ausgaben? Und das nicht nur aktuell, sondern auch in Zukunft, wenn zum Beispiel die Familie größer wird. „Insgesamt sollte die Darlehensrate etwa 40 Prozent des verfügbaren Nettoeinkommens nicht überschreiten“, empfiehlt Christian Hanke, Leiter der Interhyp-Niederlassung Berlin. „Auch nach dem Bau oder Kauf sollte noch genug finanzieller Spielraum bleiben, zum Beispiel für Urlaub oder andere Annehmlichkeiten.“



Christian Hanke,
Leiter der Interhyp-
Niederlassung
Berlin

Die Rate für das
Darlehen sollte
etwa 40 Prozent
des verfügbaren
Nettoeinkommens
nicht überschreiten.

Belastung durch den Kredit war bei den Käufern nur bei 32 Prozent tatsächlich ein Thema. Und während 68 Prozent der Mieter im Vorfeld die Finanzierung als kompliziert einschätzen oder Angst vor Fehlern haben, bestätigen im Nachhinein nur 12 Prozent der Eigentümer diese Erfahrung.

„Wer eine Immobilie kaufen möchte, macht sich vorab viele Gedanken. Für die Befragten, die den Schritt gewagt haben, stellten sich Bedenken jedoch oft als unbegründet heraus“, erklärt Mirjam Mohr, Vorständin bei Interhyp. Die Voraussetzungen für eine Finanzierung seien zinsseitig gut. Gleichwohl sollte

Was bewegt die Menschen beim Immobilienkauf?

Wer eine Immobilie kauft, macht sich vorab viele Gedanken darüber. Für alle Befragten, die den Schritt gewagt haben, haben sich die meisten Bedenken zum Glück als unbegründet herausgestellt.



der Immobilienkauf, so Mohr, „immer wohlüberlegt sein.“

» Online-Rechner geben Orientierung

Orientierungshilfe und wertvolle Unterstützung zur Einschätzung des finanziellen Rahmens für den Kauf einer Immobilie bieten die Interhyp-Rechner. Zum Beispiel der Budgetrechner, mit dem sich ein Richtwert ermitteln lässt, wie viel das Wunschobjekt maximal kosten darf. Der persönliche Zinsrechner gibt auf Basis von Objektangaben Auskunft darüber, mit welchem Zins ein Immobilieninteressent rechnen kann und wie hoch die Restschuld am Ende der Zinsbindung ist.

Foto: Interhyp/Annette Hornischer; Grafik: Interhyp

Immobilienenerwerb jetzt realisieren

Angesichts des niedrigen Zinsniveaus sollten Interessenten nicht zu lange geplanten Immobilienprojekt warten, denn sie können jetzt vom günstigen Zinsniveau profitieren. Lesen Sie, welche Zinsentwicklungen Interhyp-Vorständin Mirjam Mohr erwartet.



Das Zinsjahr 2020 ist deutlich günstiger gestartet als das Vorjahr. Im Januar 2019 lagen die Konditionen für zehnjährige Darlehen bei rund 1,4 Prozent. Im März 2020 liegen sie deutlich unter einem Prozent und damit mehr als 0,5 Prozentpunkte niedriger. Auch das Thema Negativzins wird uns in diesem Jahr voraussichtlich weiter begleiten – hat doch die KfW-Bank das Thema Förderkredite mit Minuszinsen ins Spiel gebracht.

Fortschritte bei den Dauerthemen Brexit und Handelsstreit haben die Renditen

der deutschen Staatsanleihen und in der Folge die Bauzinsen zum Jahresende 2019 leicht zulegen lassen. Doch vieles ist noch ungelöst, neue Unsicherheiten, etwa durch das Coronavirus, sind hinzugekommen.

Wer in diesem Jahr eine Immobilie kaufen will oder eine Anschlussfinanzierung benötigt, muss nicht mit hohen Zinsen rechnen. Themen wie Konjunkturabkühlung und niedrige Inflation hemmen zusammen mit der lockeren Geldpolitik das Aufwärtspotenzial zusätzlich.

Die meisten Experten sehen für 2020 allenfalls einen moderaten Zinsanstieg voraus. <

Zinsentwicklung der vergangenen 10 Jahre



Quelle: Interhyp AG/EZB

Der Langfristvergleich zeigt, dass sich die Baugeldzinsen auf niedrigem Niveau bewegen und somit Gelegenheit bieten, eine günstige Baufinanzierung abzuschließen.



Viele Immobilieninteressenten haben laut Wohntraumstudie von Interhyp klare Vorstellungen davon, wie das künftige Zuhause beschaffen sein sollte.

Die guten Vorsätze, mit denen viele ins Jahr 2020 gestartet sind, sind durchaus auch auf die Immobilienfinanzierung anwendbar. Ein Tipp für alle, die noch zur Miete wohnen, könnte sein: Das günstige Zinsniveau nutzen, um in privates Wohneigentum zu investieren. Ein Tipp für die Immobilienbesitzer kann lauten, das Sondertilgungspotenzial auszuschöpfen. Ein weiterer Tipp besteht darin, sich um die laufende Finanzierung zu küm-

mern. Wann läuft die Zinsbindung aus? Wie lässt sich das bestehende Darlehen durch einen günstigeren Anschlusskredit und eine verbesserte Tilgungsleistung optimieren? Nicht selten ergibt sich ein deutliches Sparpotenzial. Dieses lässt sich jedoch nur voll ausschöpfen, wenn man rechtzeitig vor dem Ende der Zinsfestschreibung aktiv wird und sich nicht auf das erstbeste Prolongationsangebot der finanzierenden Bank einlässt.

TIPP

Forward-Darlehen: Günstige Zinsen schon jetzt sichern

Bei den meisten Immobiliendarlehen läuft die Zinsbindungsfrist nach 10 oder 15 Jahren aus. In aller Regel ist dann noch eine Restschuld vorhanden und eine Anschlussfinanzierung wird erforderlich. Die Beraterinnen und Berater von Interhyp unterstützen Interessenten beim Angebotsvergleich.

Spätestens ein Jahr vor Ablauf der Zinsbindung sollten Verbraucher beginnen, sich über die aktuellen Baugeldzinsen zu informieren. Bei extrem niedrigen Zinsen noch früher. Denn: Mit einem Forward-Darlehen lassen sich die zukünftigen Konditionen jetzt schon festschreiben – bis zu 66 Monate im Voraus.

Übrigens: Rund jeder dritte Anschlussfinanzierer wechselt die Bank, rund zwei Drittel vertrauen auf das Angebot des bisherigen Darlehensgebers. Dabei ist der Wechsel zu einem anderen Kreditinstitut nicht nur sehr einfach möglich, sondern kann auch Tausende Euro sparen, die dann wiederum für einen schnelleren Schuldenabbau genutzt werden können.



Foto: Interhyp/Benjamin Ochs

Das Wohlfühl-Zuhause

Damit die eigenen vier Wände dauerhaft gut tun, muss man sich mit dem Wohnobjekt und der Finanzierung wohl fühlen.

Sich den Traum von der eigenen Immobilie erfüllen, endlich in die eigene Wohnung ziehen – diesen Wunsch haben viele Menschen. Ein schönes Zuhause gehört neben der Gesundheit und der Sicherheit im Alter zu den wichtigsten Dingen im Leben der Deutschen. Das ist eines der zentralen Ergebnisse der aktuellen Wohntraumstudie von Interhyp, wie die Grafik unten eindrücklich zeigt.

Eine solide Finanzierung ist eine unerlässliche Grundlage für das Gelingen des Projekts „Mein Zuhause“. Doch wichtig ist auch, dass sich Interessenten über ihre Lebensplanung im Klaren sind. Wie stelle ich mir mein Leben vor? Wie werde ich mich beruflich entwickeln? Wo und wie möchte ich leben? Wer seine Situation gründlich analysiert, tut sich leichter mit der Immobilienwahl.

Verstand und Bauchgefühl – bei der Immobilienentscheidung müssen beide ja sagen. <

› Entscheidung mit Kopf und Bauch

Trotz aller rationalen Überlegungen bleibt der Immobilienerwerb immer auch eine emotionale Angelegenheit. Wie die aktuelle Wohntraumstudie von Interhyp ergeben hat, lassen sich 37 Prozent der Kauf- oder Mietinteressenten bei der Immobiliensuche vor allem von ihren Gefühlen leiten. Vorwiegend sachlich entscheiden sich 36 Prozent. „Das Bauchgefühl muss stimmen, das zeigen auch die Erfahrungen aus unserer Beratung“, sagt Interhyp-Vorständin Mirjam Mohr. „Immobilieninteressenten sollten aber wohlüberlegt vorgehen und die Kosten genau kalkulieren. Die Finanzierung eines Immobilienkaufs sollte so gestaltet sein, dass sie jetzt und in Zukunft tragfähig bleibt.“ Ein kompetenter Finanzierungspartner hilft dabei, dass die Entscheidung pro Immobilie mit einem guten Gefühl getätigt wird.

Was den Menschen in Deutschland wichtig ist

Gesund sein, in einem schönen Zuhause leben und im Alter abgesichert sein – diese drei Dinge sind den Befragten besonders wichtig.

96 %

Sicherheit im Alter

97 %

Schönes Zuhause

99 %

Gesundheit