

# BAU IDEE

Das exklusive Magazin für Neubau & Sanierung  
September/Oktober • Nr. 4\_2016

Deutschland 4,90 €  
Österreich 5,70 €  
Luxemburg 5,90 €  
Schweiz 9,80 sfr

**CHARAKTERSTARK**

Reihenhaus mit  
bewegter Vergangenheit

**EXKLUSIVES ARCHITEKTENHAUS**

Drei Generationen  
unter einem Dach

**SCHMUCKSTÜCK UNTERM DACH**

Zusammenspiel  
von Raum & Licht

**WENN WENIGER MEHR IST**

Ein Bauhaus  
mitten im Grünen

## HEIZUNG & ENERGIE

*Heiße Trends für kühle Rechner*



**NEUES DACH**  
Decken & dämmen  
wie die Profis



**GELD & RECHT**  
So klappt's mit  
den Nachbarn!



# 12 Hausreportagen



## Neubau

- 12 Exklusives Architektenhaus**  
Drei Generationen leben in diesem ökologisch gebauten Kitzlinger-Haus unter einem Dach.
- 20 Wenn weniger mehr ist**  
Der Familie war es wichtig, in zentraler Lage und dennoch mitten im Grünen zu wohnen. Wir zeigen, wie das gelang.

## Sanierung

- 26 Charakterstark**  
Mit den Hollerhöfen ist in einem oberpfälzischen Dorf eine mit viel Liebe zum Detail sanierte Wohnanlage entstanden.
- 32 Schmuckstück unterm Dach**  
Ins Dachgeschoss eines historischen, denkmalgeschützten Kaufhauses wurde eine traumhafte Wohnung integriert – und das auf stolzen 250 m<sup>2</sup>.



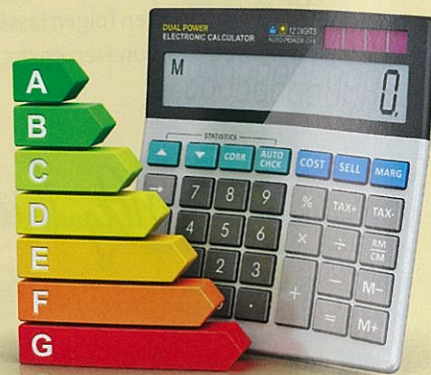
## 44 Spezial

# Heizungstechnik

## Die neusten Trends am Markt

### Spezial

- 46 Effizienter, grüner & smart vernetzt**  
Mit der passenden Haustechnik steht der persönlichen Energiewende nichts im Weg.
- 48 Sparsamer heizen im Altbau**  
Der Sanierungsstau in deutschen Heizungskellern ist immens – das sollte sich schleunigst ändern!
- 52 Heizen im Neubau**  
Regenerative Energieträger sind auch im privaten Einfamilienhausbau längst nicht mehr wegzudenken. BAUIDEE erklärt, welche Möglichkeiten Sie heute haben.
- 58 Sparen auf smarte Art**  
Wärmekomfort dank „intelligenter“ Thermostate.
- 60 Energiebilanz im Plus**  
Ein Vorzeigebau von SchwörerHaus.
- 62 Web-Guide**  
Nützliche Tipps für Ihre Online-Recherche.



## 72 Kamine & Öfen

### Dach decken & dämmen

- 64 Hitze, heftige Gewitter, Hagel, Schnee und Eis:** Nur ein optimal abgestimmtes und fachmännisch installiertes Dachsystem hält diesen Belastungen stand.

### Kamine & Öfen

- 72 Der Herbst steht schon bald vor der Tür.** Höchste Zeit also, sich mit den aktuellen Kaminofentrends zu beschäftigen!

### Fußböden verlegen

- 78 Laminat oder Echtholz?** Unsere Antwort: beides! Wir zeigen, wie einfach sich Holzdielen verlegen lassen und worauf Sie bei hochwertigem Laminat achten sollten.

### Geld & Recht

- 84 Nachbarschaftsrecht**  
Nehmen Sie Rücksicht auf Ihre Mitmenschen – dann klappt's auch mit dem Nachbarn!



## Service & Tipps

- 3 Editorial**
- 6 Aktuell**
- 89 Impressum**
- 90 Lifestyle**
- 96 Katalogservice**
- 97 Bücher**
- 98 Vorschau**



# Exklusives Architektenhaus

## *in herrlicher Aussichtslage*

TEXT: Kitzlinger Haus, Nicky Oliver Giebenhain  
FOTOS: Kitzlinger Haus

*Drei Ebenen, zwei Terrassen, ein ganz besonderes Haus – so könnte die Kurzfassung des Entwurfsauftrags gelautet haben. Entstanden ist daraus ein Gebäude mit höchstem architektonischen Anspruch und in bester ökologischer Qualität. Ein intelligent geplantes Haus im Hang mit einem ganz besonderen Grundriss.*

**D**ie außergewöhnliche Lage und Topografie des Grundstücks verlangte geradezu nach einem sehr individuellen Entwurf. Diesen realisierte *Kitzlinger Haus* aus dem baden-württembergischen Sulz am Neckar für die Baufamilie. Und das nicht zuletzt, weil das Traditionsunternehmen sich neben modernster Architektur, auch einer ökologischen Bauweise verschrieben hat. Das Ergebnis kann sich wirklich sehen lassen. Schließlich ist ein topmodernes Haus entstanden, das mit einem grandiosen Ausblick und viel Platz für drei Generationen aufwartet – hier haben Eltern und Kinder ihren eigenen Hausteil und auch die Großeltern ihr eigenes Reich. ➤

Besucher gelangen über eine Außentreppe hinauf zur Eingangstür des Haupthauses.

Tolle Architektur: Die beiden Garagentore verschmelzen mit der Holzfassade förmlich zu einer Einheit und sind fast nicht voneinander zu unterscheiden.





Auch bei Nacht ist das Objekt ein echter Blickfang. Das Pultdach hat eine Neigung von nur 5°.



*Das Haupthaus wirkt, als sei es aufgesetzt*

Das komplette Bauwerksensemble besteht aus drei Baukörpern: dem Haupthaus, einer Einliegerwohnung und Garagen. Daraus ergeben sich deutlich mehr als 200 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, mit cleverer Trennung der beiden Wohnungen auf verschiedene Ebenen und effizienter Nutzung gemeinsamer Ressourcen.

Doch auch optisch macht das Eigenheim einiges her: Die Garagentore sind bei oberflächlicher Betrachtung kaum zu erkennen. Denn sie sind – ebenso wie die Tür zum Haupteingang im Mittelgeschoss – flächenbündig in eine das Haupthaus schneidende Holzwand eingelassen. Ein besonderes Highlight des Hauses sind aber sicher die beiden insgesamt rund 75 m<sup>2</sup> großen Terrassen, die nach Süden beziehungsweise Osten ausgerichtet sind. Dadurch findet hier sowohl der „Sonnenanbeter“, als auch der Schattenliebhaber immer sein ganz persönliches Lieblingsplätzchen. So ermöglichen beide Terrassen entspannte Stunden im Freien und gemütliche Grillabende.

Frei schwebt die weit ausragende Ecke der Küche im Haupthaus über dem Hauseingang der Einliegerwohnung. Dieses bemerkenswerte Detail verbindet Garage, Haupthaus und Einliegerwohnung optisch zu einem modernen Wohnensemble. Von außen betrachtet geben die bodentiefen Fenster den Blick frei auf einen weißen Küchenblock, von drinnen genießt man einen ungestörten Blick über das Grundstück und die Landschaft.

Besucher werden über die geradeläufige Außentreppe und eine der beiden Dachterrassen vom Hof aus ins Haus geführt. Die ➤

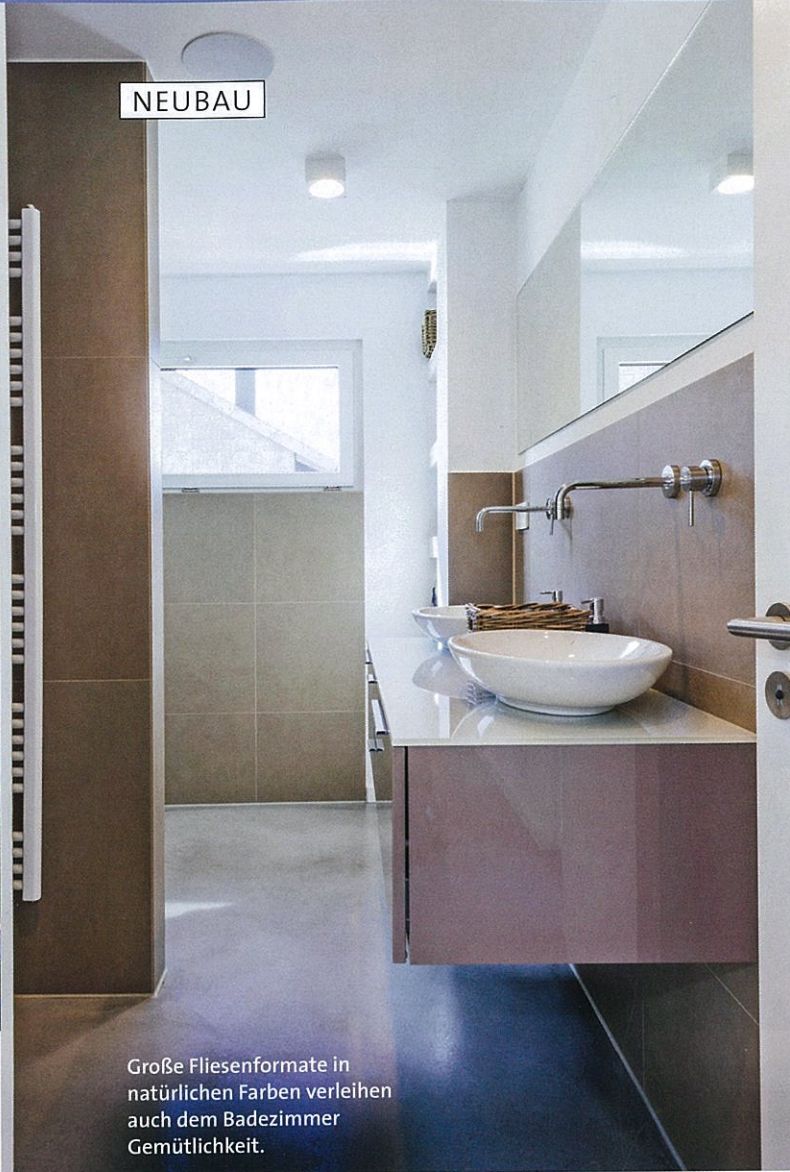


In der kühlen Übergangszeit und im Winter ist der offene Kamin ein beliebter Treffpunkt der Familie.

Die geradlinige Architektur findet auch in der modernen Küche ihre Fortsetzung.

Wohn- und Essbereich wurden gezielt offen gestaltet und wirken weitläufig und einladend.





Große Fliesenformate in natürlichen Farben verleihen auch dem Badezimmer Gemütlichkeit.

Bewohner selbst haben auch die Möglichkeit, direkt von der Garage aus in ihre Wohnung zu gelangen. Hinter der Haustür wartet dann ein äußerst einladender Empfang auf die Gäste. Die Größe dieses Raumes wird durch die komplett verspiegelten Schrankwände in der Diele nochmals verstärkt. Die Faltwerktreppe aus Eiche führt ins Obergeschoss und bildet einen schönen Kontrast zum anthrazitfarbenen Sichtestrich, der im kompletten Mittelgeschoss verwendet wird.

Hier im Mittelgeschoss findet das eigentliche Familienleben statt. Kochen, Essen und Multimedia liegen nah und offen nebeneinander. Der nach zwei Seiten sichtbare Kamin zwischen Ess- und Multimedi Zimmer sorgt im Winter für knisternde Gemütlichkeit. Die mit Natursteinen verkleidete Wohnzimmerwand und der graue Sichtestrich im gesamten Mittelgeschoß schaffen im Zusammenspiel eine moderne und dabei dennoch sehr warme Atmosphäre.

Der Wohn-/Lebensbereich wird durch die große Terrasse auf dem Dach der Einliegerwohnung erweitert und so zum echten „Sommer-Wohnzimmer“. Auf dem Weg vom Mittel- zum Dachgeschoss ist vor allem das üppig einfallende Tageslicht augenfällig. Durch Oberlichter über dem Aufgang hat man freie Sicht in den Himmel.

Das Obergeschoss des Haupthauses beherbergt die privaten Räume der Familie. Hier finden sich Kinder- und Schlafzimmer, ein

Urig und dennoch modern präsentiert sich das große Wellness-Badezimmer. Schönes Detail ist die Wandverkleidung: Hier wählten die Bauherren offeneporige Holzdielen, die einen ganz besonderen Charme versprühen.

Arbeitszimmer und ein Wohlfühlbad mit eigener Sauna. Die Wände des Bads sind mit offenporigen Holzdielen verkleidet, was dem Raum eine besonders exklusive Note verleiht. Zusammen nimmt der Wellnessbereich ein Viertel des Obergeschosses ein. Eine klare Aussage, welchen Stellenwert die Erholung hier hat. Die spiegelgleichen Kinderzimmer überzeugen mit viel Licht und einer tollen Aussicht in zwei Richtungen. Darüber hinaus sorgt viel praktischer Stauraum für Ordnung im Zimmer.

Besonders geschickt gelöst wurde die Anordnung der talwärts gelegenen Einliegerwohnung. Diese ist ein Teil des Ganzen, jedoch optisch und funktional eindeutig separiert. Sie hat eine eigene Garage, einen eigenen Eingang, ein eigenes Flachdach. Kein Geräusch gelangt von oben in die Einliegerwohnung und man lebt auf Wunsch völlig ungestört von den Mitbewohnern. Darum ist das Haus auch perfekt als Mehrgenerationenhaus geeignet.

Runde 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche öffnen sich den Bewohnern hinter dem Windfang. Von hier gelangt man direkt in den weitläufigen Wohn-Ess-Koch-Bereich. Große Terrassentüren geben den Weg von hier nach draußen frei.

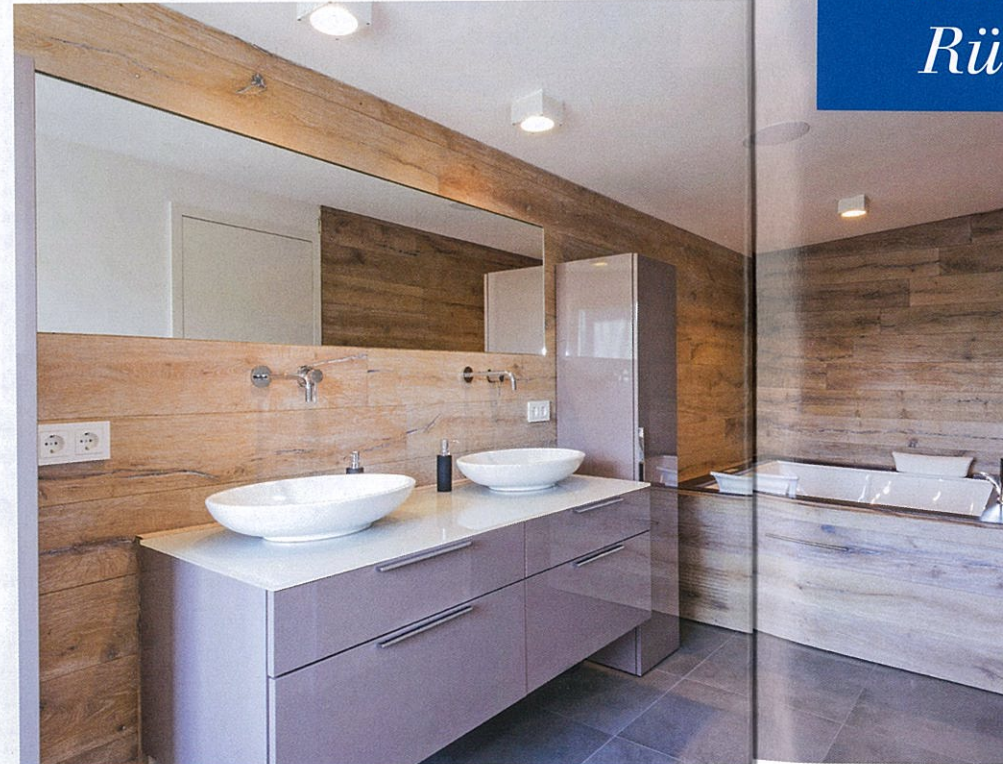
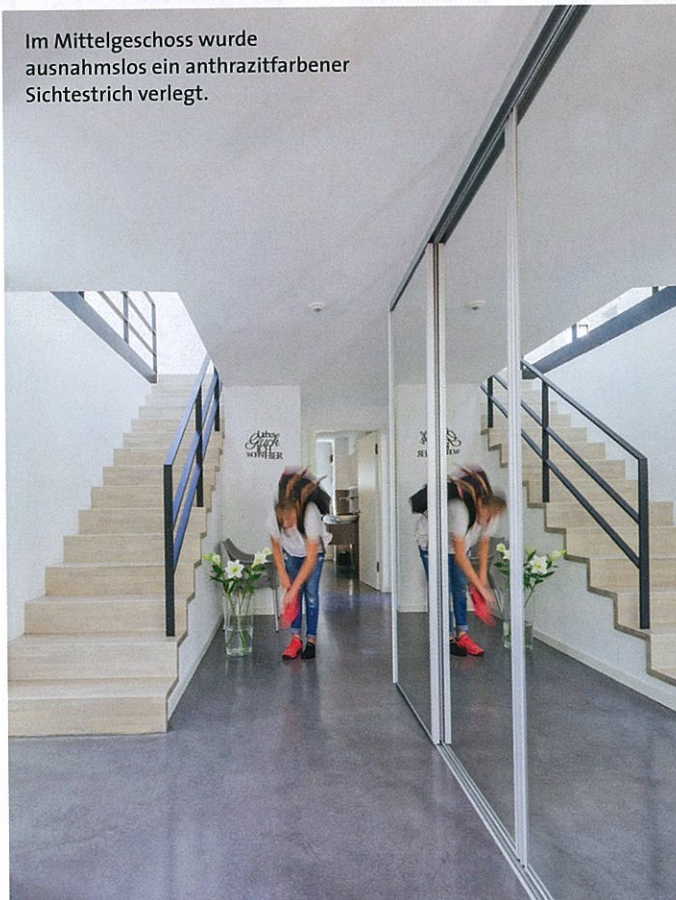
Das Wohnzimmer der Einliegerwohnung öffnet sich mit bodentiefen Fenstern Richtung Süden. Durch die vom Haupthaus abgetrennte Lage genießen die Bewohner ungestört das üppige Raumgefühl und die hochwertige Ausstattung. Das moderne Bad ▶



Die Oberlichter versorgen das Treppenhaus mit ausreichend natürlichem Licht.

## Im Mehrgenerationenhaus haben alle Bewohner ihre Rückzugsmöglichkeiten

Im Mittelgeschoss wurde ausnahmslos ein anthrazitfarbener Sichtestrich verlegt.



Blick in eines der Kinderzimmer mit grandioser Aussicht auf die umgebende Landschaft.

Auch die Einliegerwohnung präsentiert sich mit insgesamt 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche sehr großzügig und hell.

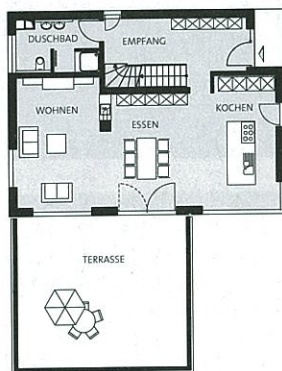


begeistert mit hochwertiger Sanitärkeramik und modernen Feinsteinzeugfliesen im Großformat. Auch für ein separates Gäste-WC hat sich in der Wohnung noch ein Platz gefunden.

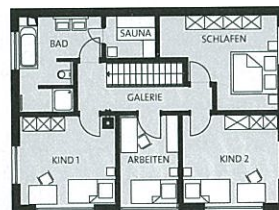
Als Baustoffe wurden konsequent ökologische Materialien eingesetzt. Neben der räumlichen Nähe war dies eines der wichtigsten Entscheidungskriterien der Baufamilie bei der Auswahl des Baupartners. Heizung und Beleuchtung sind ebenfalls ganz auf Nachhaltigkeit ausgerichtet. Eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe sorgt im Winter für wohlige Wärme, in der heißen Jahreszeit kann auf Kühlung umgestellt werden.

Das moderne Ökohaus profitiert zusätzlich von einer zentralen Steuerung. Bei diesem Neubau wurde in der Garage neben einem Abstell- ein Technikraum geschaffen, in dem die notwendigen Steuerungsgeräte dafür untergebracht sind. Die komplette Haustechnik ist über den KNX-Bus an ein Loxone-System angebunden. Über seine Steuer- und Regelaufgaben hinaus verbindet der Server die Haustechnik mit der IP-Welt und stellt so die Verbindung über das Internet zu mobilen Geräten her.

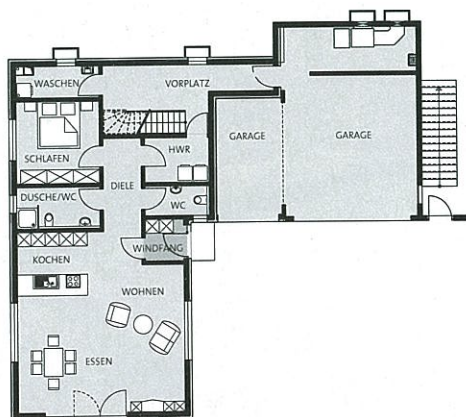
**Daten & Fakten**



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

**Aufgabe:** Bau eines individuellen Architektenhauses (Mehrgenerationenhaus) in ökologischer Bauweise  
**Wohnfläche:** 200 m<sup>2</sup>  
**Bauweise:** Holzrahmenbauweise (diffusionsoffen)  
**Heizung:** Luft-/Wasser-Wärmepumpe, offener Kamin  
**Besonderheiten:** Loxone-Bus-System, Wellnessbad mit Sauna

**Hersteller:** Kitzlinger Haus  
 Meboldstraße 7, 72172 Sulz/Neckar  
 Tel. 07454/961070  
 www.kitzlinger.de