

## Klug geplant und clever gebaut

Als sie aus ihrem alten Domizil ausziehen musste, baute Ariane Jauss mit begrenztem Budget ein frei geplantes, maßgeschneidertes Haus, in dem ihr Büro, ihre Wohnung sowie eine Einliegerwohnung Platz fanden. Der Ytong Bausatzhaus Partner übernahm dabei sämtliche Leistungen von der Planung über die Bauantragsstellung bis hin zur Fertigstellung des Rohbaus. Den Innenausbau führte die Bauherrin in Eigenregie durch.



Ariane Jauss bewohnte mit ihren beiden Teenager-Söhnen eine Landhaus-Villa vom Anfang des 19. Jahrhunderts im Süden Berlins und erzählt: „Nach der Trennung war ich meinem Mann sehr dankbar, dass wir dort zunächst wohnen bleiben konnten, solange die Kinder noch in die Schule gingen.“ Langfristig jedoch sollte das Gründerzeit-Haus verkauft werden. „Es war einfach eine Kostenfrage.“

ENERGIE  
EFFIZIENZ  
inklusive



Beizeiten dachte Ariane Jauss daher über eine räumliche Veränderung nach und stellte zunächst einmal alle Kriterien zusammen, die ihr neues Zuhause erfüllen sollte. „Sämtliche Lebens-, Alters- und Berufsumstände habe ich dabei geistig durchlebt und versucht vorauszuahnen“, gesteht sie. Das neue Heim sollte ausreichend Platz für sie selbst, die beiden Söhne sowie für ihren Partner bieten und mit einer altersgerechten Ausstattung zukunftstauglich sein, außerdem über einen kleinen Wohnbereich für ihre betagten Eltern verfügen.



Das neue Domizil bietet reichlich Platz für Arbeit und Privatleben.





Eine Außentreppe führt in die 52 qm große Einliegerwohnung in der ersten Etage.



Auch die Möglichkeit einer späteren Vermietung der Immobilie hat Ariane Jauss mit in ihre Überlegungen einbezogen. Gleichzeitig plante die selbstständige Immobilienmaklerin und Chefin der Agentur Missimmo, auch ihr Büro an den neuen Wohnstandort zu verlegen. Das bedeutete: Eine gute Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto war unabdingbar.



Im vorderen Bereich des Erdgeschosses ist das etwa 40 qm große Büro mit einem Besprechungs- und zwei Arbeitsräumen sowie einer Teeküche untergebracht.

### Optimale Anbindung

Mit diesem Kriterienkatalog machte sie sich auf die Suche. Schnell war ihr klar, dass sich die Vielzahl der Anforderungen am besten mit einem Neubau realisieren lässt und eine individuelle Planung erfordert. Aber selbst für die Frau vom Fach war ein geeignetes Grundstück nicht leicht zu finden. Per Zufall wurde Ariane Jauss nach langer Suche in Schönefeld, unweit des neuen Hauptstadtflughafens, fündig. Der Bauplatz lag direkt an einer der großen Ausfallstraßen von Berlin, die Autobahn ganz in der Nähe, die S-Bahn in fußläufiger Entfernung – nicht gerade ein Ort, an dem man unbedingt wohnen möchte, aber die Anbindung an die Hauptstadt war optimal. „Ganz ehrlich“, sagt die Maklerin, „ein normaler Bauherr würde dieses Grundstück gar nicht erwerben, für mich aber war es ideal“.



## Individuelles Konzept

In den Wochen nach dem Grundstückskauf setzte sich Ariane Jauss mit den unterschiedlichsten Bauweisen auseinander und nahm das Angebot verschiedener Hausanbieter genau unter die Lupe: „Es passte alles nicht so recht. Was ich wollte, ging nur mit individueller Planung. Außerdem war mir sehr schnell klar, dass es am besten ein solides, massiv gebautes Haus sein sollte.“

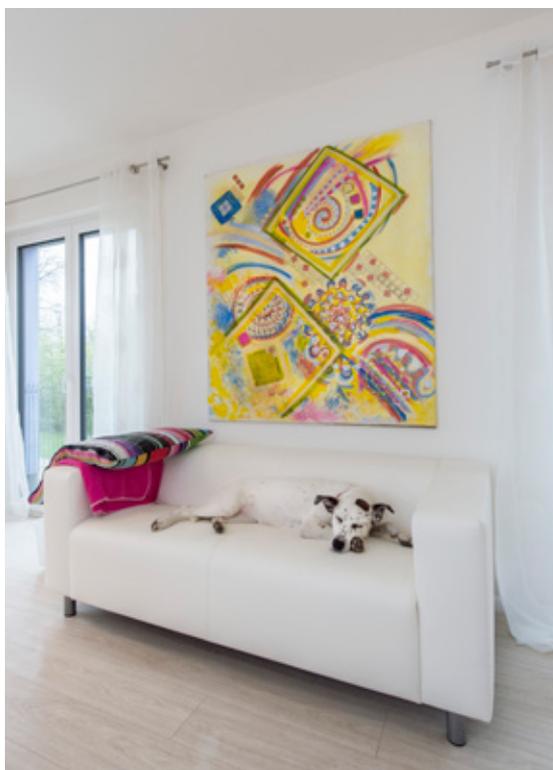


Im Erdgeschoss befindet sich die offene Küche, die durch die großen Fensterflächen besonders viel Tageslicht erhält.

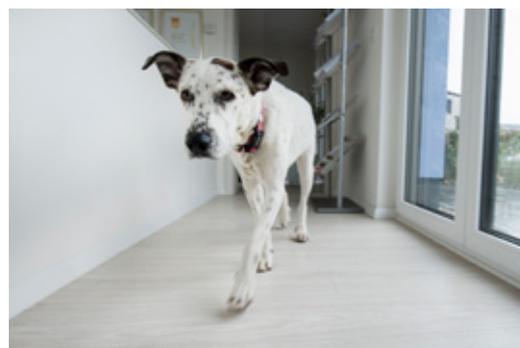




Der Privatbereich hinter dem Büro bietet nicht nur Ariane Jauss sondern auch ihren Vierbeinern viel Raum zum Entspannen.



Eine Nachbarin empfahl die G.O.S. Haussysteme GmbH, die seit 1997 in Ostbrandenburg und süd-östlich von Berlin als Ytong Bau-satzhaus Partner für private Bauherren tätig ist. Gleich beim ersten Kontakt konnte Geschäftsführer Michael Olias durch eine intensive persönliche Beratung punkten. „Diese individuelle Planung und Beratung sehen wir als unsere Kernkompetenz an,“ bestätigt der erfahrene Bau-Spezialist. „Das ist für mich genau das richtige Konzept!“ stellte Ariane Jauss dann auch optimistisch fest und unterschrieb den Vertrag für ein Ausbauhaus.





### **Kombination von Wohnen und Arbeiten**

Im Innern konnte Ariane Jauss ihre Vorstellungen weitgehend umsetzen. Im vorderen Bereich des Erdgeschosses ist das etwa 40 qm große Büro mit einem Besprechungs- und zwei Arbeitsräumen sowie einer Teeküche untergebracht. Dahinter schließt sich der Privatbereich von Ariane Jauss an. Kochen, Wohnen und Essen sind in einem durchgehenden Raum angeordnet, im ersten Stock befinden sich die Zimmer der beiden Söhne sowie ihr eigenes Schlafzimmer.



Weißer Wände und helles Holz prägen das Ambiente des Hauses, so auch den Aufgang zum ersten Stock.



Die auf der Rückseite angeordnete Terrasse wird durch das Haus vom Straßenlärm abgeschirmt und lädt zum Entspannen ein. Eine Außentreppe führt in die 52 qm große Einliegerwohnung in der ersten Etage. Unter dem Dach befindet sich zusätzlich eine rund 40 qm große Nutzfläche. Büro, Privat- sowie Einliegerwohnung sind jeweils über getrennte Eingänge erreichbar.





Die unter dem Dach gelegene zusätzliche Nutzfläche bietet viel Raum für gemütliche Stunden.



Wie von Ariane Jauss gewünscht, ist die Raumaufteilung in dem rund 180 qm großen Haus flexibel. So kann die Einliegerwohnung in der ersten Etage um Schlaf- und Kinderzimmer vergrößert werden. Im Erdgeschoss lässt sich aus dem Büro und den Privaträumen eine zweite große Wohnung formen, die zudem ebenerdig zugänglich, barrierefrei und somit seniorengerecht ist.



Etwa ein Jahr nach Fertigstellung des Rohbaus konnte Ariane Jauss ihr neues Domizil beziehen. „Insgesamt“, resümiert die Immobilienfachfrau, „habe ich relativ günstig gebaut und viel Haus fürs Geld bekommen.“



Entstanden ist ein Traumhaus für alle zweibeinigen und vierbeinigen Bewohner.

**Wir waren schon energieeffizient, als noch niemand das Wort kannte.**



Entwickeln Sie mit Ihrem Ytong Bausatzhaus Partner vor Ort Ihr Traumhaus. Mit einem maßgeschneiderten Energiekonzept, das perfekt auf Ihre Ansprüche abgestimmt ist. Basis ist immer die massive, hocheffiziente und werthaltige Ytong Gebäudehülle – ergänzt um anspruchsvolle Haustechnik. Profitieren Sie von der beeindruckenden Wirtschaftlichkeit des durchdachten und selbstbaufreundlichen Systems.

Baufabel	
Haustyp	frei geplantes Architektenhaus mit integriertem Büro und Einliegerwohnung
Architektur-Stil	klassisch
Abmessungen	13,50 x 8,0 m
Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Baustoff	Ytong Porenbeton, 36,5 cm, $\lambda$ (Lambda) = 0,09 W/(mK), Außenputz 1 cm
Dachaufbau	Satteldach, Zimmermannsdachstuhl
Dachneigung	38 Grad
Heizung/Haustechnik	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 70
Endenergiebedarf	78,13 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Primärenergiebedarf	51,29 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Eigenleistung	Rohbau, Dachdeckung, Sanitär- und Elektroinstallation, Fußbodenheizung
Bauzeit	Rohbau 4 Monate (laut Vertrag 7 Monate), Fertigstellung/Innenausbau 13 Monate
Baukosten	304.000 Euro ohne Grundstück und Erschließung sowie Außenanlagen
Ersparnis durch Eigenleistung	240.000 Euro ohne Grundstück und Erschließung, 60.000 Euro Ausbau Einliegerwohnung, Grundstückskosten ca. 52.000 Euro

## Realisieren Sie Ihren Haustraum

Ihre Wünsche, Fähigkeiten, Ressourcen und unsere Kompetenzen sind die sichere Basis für die Erfüllung Ihres (Haus-) Traumes. Gemeinsam gestalten wir Ihr hochwertiges, massives, energieeffizientes Eigenheim individuell nach Ihren Vorstellungen – und zwar zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis!



Dieses Haus wurde mit unserem Ytong Bausatzhaus Partner realisiert. Sie wohnen in seinem Einzugsgebiet? Dann wenden Sie sich doch einfach direkt an ihn:

### **G.O.S. Haussysteme GmbH**

Michael Olias  
Fürstenwalder Str. 26  
15234 Frankfurt/Oder  
Telefon: (03 35) 4 33 57 38  
Telefax: (03 35) 4 00 10 79  
info@gos-haussysteme.de

Über 60 Ytong Bausatzhaus Partner stehen Ihnen in Deutschland und Österreich mit ihrem Know-how und ihrer Begeisterung zur Seite – kompetent, mit viel Erfahrung und Leidenschaft fürs Bauen. Im Mittelpunkt steht dabei immer Ihre Zufriedenheit. Sprechen Sie uns an!

### **Ytong Bausatzhaus GmbH**

Düsseldorfer Landstraße 395  
47259 Duisburg  
Telefon: 0800 523 5665  
Telefax: 0800 523 6578  
info@ytong-bausatzhaus.de  
www.ytong-bausatzhaus.de

## Bauherrentage

An mehreren Standorten in Deutschland können Sie bei unseren Bauherrentagen kostenfrei und unverbindlich die „Probe aufs Exempel“ machen und erleben, wie einfach es ist, mit Ytong Porenbeton ein Haus massiv selbst zu bauen.

Anmeldung unter:  
<https://www.ytong-bausatzhaus.de/bauherrentage.php>