

Selbst gebaut – für mehr Komfort

Birgit (42) und Michael (43) Wolff haben sich vor den Toren Berlins ein Haus ganz nach ihrem Geschmack gebaut. „Seitdem wir hier wohnen,“ sagen beide übereinstimmend, „geht es uns richtig gut.“ Beide erfüllten sich damit einen langgehegten Traum. Obwohl sie eigentlich ideal wohnten - Dreizimmer-Wohnung direkt neben Kita und Schule für den mittlerweile erwachsenen Sohn Adrian (19) – ein eigenes Haus war schon immer ihr großer Wunsch.



Zunächst fingen sie an, Eigenkapital aufzubauen, aber als sie gerade starten wollten, kamen der große Banken-Crash und die Baukrise. Sie beschlossen, noch zu warten. Letztlich hat sich ihre Vorsicht ausgezahlt: Am Ende war das Eigenkapital so hoch, dass die Raten heute im absolut überschaubaren Rahmen liegen. Aber nicht nur deshalb bereuen die beiden im Nachhinein die lange Überlegungsphase nicht: „Als unser Sohn klein war, hätten wir ganz anders gebaut. Später konnten wir freier planen.“

ENERGIE
EFFIZIENZ
inklusive



Über einen Makler fanden die Wolffs ein Grundstück, das ihnen gefiel – mit bereits vorhandener Baugenehmigung, Nähe zum alten Wohnort und damit zum Freundeskreis sowie zur Arbeit. Hinzu kam die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Material der Wahl: Porenbeton

Durch einen Zeitungsbericht wurden die Wolffs auf den Baustoff Ytong aufmerksam. Birgit Wolff: „Seitdem stand für uns fest, wir bauen mit Porenbeton.“ Und weil beide nach der langen Suche dachten, so am ehesten ihre ganz persönlichen Wünsche realisieren zu können, freundeten sie sich auch mit dem Thema Selbstbau an. Ein Besuch beim Bauherrentag im Ytong Werk in Brück bestätigte sie in dieser Entscheidung. „Mit Ytong“, sagt Birgit Wolff, „hatten

wir einen Baustoff gefunden, der ausschließlich aus natürlichen und mineralischen Rohstoffen hergestellt wird. Das gefiel uns.“ Ehemann Michael ergänzt: „Wir wollten außerdem von der hohen Wärmespeicherfähigkeit des Porenbetons profitieren, der Temperaturschwankungen ausgleicht und so das ganze Jahr über für ein gleichmäßiges Raumklima sorgt. Vor allem aber wollten wir die Dämmung sparen. Abgesehen von den Zusatzkosten wäre das viel zusätzliche Arbeit gewesen.“



Das quadratische, zweigeschossige Haus mit Pultdach bietet reichlich Platz für die ganze Familie.

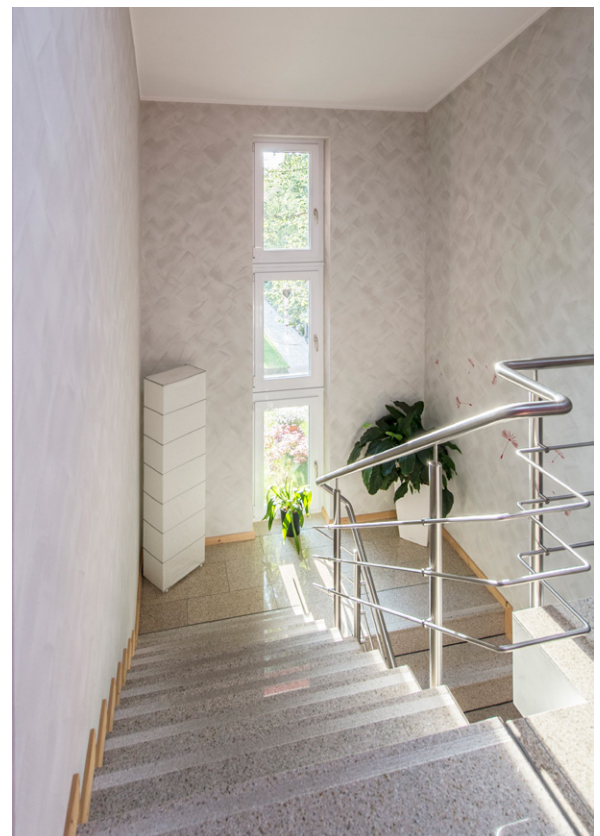


Ein Haus nach selbst erstellten Plänen

Nachdem die Entscheidung gefallen war, kaufte das Paar ein Planungsprogramm und übertrug die Maße der liebgeordneten Einrichtungsgegenstände auf Millimeterpapier. Anschließend plante es das Haus rundherum. Zahlreiche Entwürfe entstanden, dann vereinbarten sie einen Termin mit Architekt Florian Spieß, Geschäftsführer der Scanplan GmbH, dem regionalen Partner von Ytong Bausatzhaus, der die selbsterstellten Pläne dann optimierte. Der von ihm erstellte Kostenvoranschlag lag deutlich unter den beiden Konkurrenzangeboten, die die Bauherren zu ihrer Sicherheit eingeholt hatten.



Entstehen sollte ein annähernd quadratisches, zweigeschossiges Haus mit Pultdach. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das geräumige Wohn-Ess-Zimmer, ein Gäste-WC und ein Vorratsraum. Aus dem Flur führt eine Treppe in die erste Etage mit einer Galerie, die groß genug ist für ein funktionell ausgestattetes kleines Büro. An der Galerie sind außerdem das Elternschlafzimmer, ein geräumiges Bad, der Technikraum sowie das Reich des Sohnes angeordnet. Sein Zimmer profitiert besonders vom Pultdach, das durch die damit verbundene große Raumhöhe die Anordnung einer zweiten Ebene ermöglicht. „Was wir durch den Selbstbau gespart haben“, freut sich Birgit Wolff, „haben wir in eine großzügigere Planung und Ausstattung investiert.“



Einsparungen dank Eigenleistung und kurzer Bauzeit

Im Herbst wurde der Grundstein gelegt, und schon zwei Tage nachdem die Bodenplatte eingebracht worden war, konnte mit dem Mauern begonnen werden. Zunächst kam ein Ytong Bausatzhaus-Vorführmeister auf die Baustelle und erklärte genau wie es geht. Ab der zweiten Reihe übernahmen dann die Wolffs und die beiden Väter. Nach fünf Wochen war der Rohbau fertiggestellt. „Dabei kam uns natürlich zugute,“ urteilt Michael Wolff, „dass die Einzelkomponenten des Ytong Bausystems genau aufeinander abgestimmt sind.“ Die Steine sind durch ihr geringes Gewicht einfach zu verarbeiten und müssen lediglich in eine ein bis zwei Millimeter dicke Lagerfuge aus Ytong Dünnbettmörtel gesetzt werden. Durch das Nut- und Federsystem können die Steine so genau aneinandergefügt werden, dass die Stoßfuge anschließend nicht mehr aufwändig vermörtelt werden muss.

Das Reich des Sohnes profitiert besonders vom Pultdach, das durch die damit verbundene große Raumhöhe die Anordnung einer zweiten Ebene ermöglicht.





Gut ein Jahr nach Baubeginn konnten die Wolffs einziehen. Die kurze Bauzeit bedeutete Einsparungen bei der Zwischenfinanzierung und bei den Mietzahlungen. Insgesamt beliefen sich die Kosten für den glasdichten Rohbau des individuell geplanten Hauses ohne Grundstück und Erschließungskosten auf rund 58.000 Euro. Die Eigenleistung für den eigentlichen Rohbau belaufen sich gemäß des Eigenleistungsnachweises, den der Bausatzhauspartner für die Bank erstellt hat, auf rund 22.000 Euro. Für das gesamte Haus, also inklusive Innenausbau beträgt die Eigenleistung gute 35.000 Euro.



Das geräumige Bad befindet sich im Obergeschoss.



Bautafel	
Haustyp	Designer Haus, frei geplantes Architektenhaus
Architektur-Stil	Haus mit Pultdach
Abmessungen	8,80 x 9,45 m
Wohnfläche	114,68 m ²
Baustoff	Ytong Porenbeton, 36,5 cm, λ (Lambda) = 0,09 W/(m K)
Dachaufbau	Massivdach als Flachdach, Gründachaufbau max. 10 cm Substratstärke
Dachneigung	14 Grad
Fenster	Kunststoff-Fenster, 3-fach-Verglasung, $U_g = 0,7$ W/(m ² K)
Energiestandard	KfW-Energiesparhaus 60
Jahresprimärenergiebedarf	45,0 kWh/(m ² a)
Primärenergiebedarf	58,8 kWh/(m ² a)
Eigenleistung	Rohbau, Teile des Innenausbau
Bauzeit	ca. 1 Jahr bis Einzug
Baukosten	Gesamtkosten 152.000 Euro, davon 58.000 Euro für den gasdichten Rohbau ohne Grundstück und Erschließungskosten
Ersparnis durch Eigenleistung	Eigenleistung gesamtes Haus (inkl. Innenausbau) gut 35.000 Euro, davon Eigenleistung gasdichter Rohbau rund 22.000 Euro

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.

Realisieren Sie Ihren Hautraum

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:

Scanplan GmbH - Ytong Bausatzhaus Berlin

Florian Spieß
Konstanzer Straße 6
10707 Berlin
Telefon: (030) 327 973 023
Telefax: (030) 327 973 043
info@scanplan.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>