

IDEEN FÜR DEN WICHTIGSTEN ORT DER WELT

Wohnglück

LESEPROBE

01
24

C 30539 1,90 Euro

LUST AUF FARBE!

Eine Familie
in Brandenburg
liebt es bunt

 Schwäbisch Hall

 Genossenschaftliche FinanzGruppe
Volksbanken Raiffeisenbanken

Anzeige

Bauträger

Richtige Wahl:
So erkennen Sie
verlässliche Anbieter

Garten anlegen

Planung und Ideen:
die ersten Schritte
zur grünen Oase

Heizungsgesetz

Systeme und Kosten:
welche Heizung für
wen die richtige ist

BAUSPAREN

LASST UNS
ANFANGEN!

Sie haben die Wahl – einfach anklicken

Wohnglück abonnieren

Probeheft bestellen



Für Ihr persönliches Wohnglück



Schwäbisch Hall



**LIEBE LESERIN,
LIEBER LESER,**

ab sofort werde ich Sie an dieser Stelle begrüßen. Als Nachfolger von Reinhard Klein bin ich seit dem 1. Januar 2024 der Vorsitzende des Vorstands der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG. Ich freue mich, Ihnen mit „Wohnglück“ wie gewohnt interessante Themen rund um Bauen und Wohnen präsentieren zu dürfen.

In dieser Ausgabe geben wir Ihnen Tipps, wie Sie Ihre Bestandsimmobilie energetisch modernisieren können. Zudem erklären wir Ihnen, welche Informationen

der Energieausweis auflisten muss und wie Sie die Daten richtig lesen. Wie immer spielt auch das Bausparen in unserer Heftmitte eine zentrale Rolle. Denn: Wer vom eigenen Haus träumt, sollte langfristig Eigenkapital aufbauen. Wir helfen Ihnen dabei!

Hilfestellung geben wir auch beim neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG), das am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist. Hauseigentümer fragen sich, wann sie die Vorschriften umsetzen müssen, welches Heizsystem für sie das richtige ist und was das Ganze kostet. Wir geben Antworten.

Außerdem widmen wir uns an verschiedenen Stellen im Magazin Themen, die vor allem Eltern und Großeltern interessieren werden. So erfahren junge Familien, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten, alles zu dem Neubau-Förderprogramm „Wohneigentum für Familien“ (WEF). Familien, die schon gebaut haben oder aktuell in die Planung einsteigen, erfahren in unserem Artikel „Familientreff Küche“, wie sie den Kochbereich familientauglich gestalten.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen – im Magazin und auf unseren Ratgeberseiten auf schwaebisch-hall.de

Ihr

Mike Kammann, Vorsitzender des Vorstands
der Bausparkasse Schwäbisch Hall AG

INDIVIDUELL GEPLANT, NACHHALTIG GEBAUT



AUSGEZEICHNET BAUEN

Alle WEISS-Häuser werden individuell geplant und in unserem Plusenergiewerk in Oberrot bei Schwäbisch Hall gefertigt. Für Ihr Traumhaus bieten wir eine Nachhaltigkeits-Zertifizierung nach QNG mit eigenen Auditoren an. Wir beraten Sie gerne zu Ihren Möglichkeiten.



Planen & Bauen aus einer Hand

**MEHR INFOS UNTER
WWW.FERTIGHAUS-WEISS.DE**

INHALT

Was für eine Verwandlung! Dieses Traumhaus im Münsterland war vor dem Umbau einmal ein Hühnerstall

01
24

10



BAUEN

- 10 HÜHNERSTALL ZUM WOHLFÜHLEN**
Hausreportage im Münsterland
- 18 ICH HABE GEERBT, WAS NUN?**
Das müssen Erben wissen
- 22 EIN GESETZ, VIELE MÖGLICHKEITEN**
Das Wichtigste zum neuen Heizungsgesetz
- 28 RECYCLINGHÄUSER**
Häuser aus wiederverwerteten Werkstoffen
- 32 ES WERDE GRÜN!**
Dach und Fassaden richtig begrünen
- 34 DRUM PRÜFE, WER SICH BINDET!**
Wie man verlässliche Bauträger erkennt
- 36 DIE TOLLEN KISTEN**
Modulhäuser als günstige Alternative

WOHNEN

- 42 NEUE TÖNE BRAUCHT DIE WAND**
Farbexpertin Julia Flöter gibt Tipps
- 46 SO BUNT WOHT DEUTSCHLAND**
Infografik
- 62 FARBENFROHER WOHLFÜHLORT**
Hausbesuch im Brandenburger Land
- 69 WOHNSTIL**
Retro trifft Skandi
- 70 DAS RICHTIGE LICHT**
Smarte Beleuchtung für das Zuhause
- 74 FAMILIENTREFF KÜCHE**
So wird der Lieblingsort familientauglich
- 80 EXPERTENINTERVIEW**
Die Kunst des glücklichen Wohnens



22

Welches Heizsystem ist das richtige? Was kostet es? Wir geben Antworten auf die wichtigsten Fragen zum Heizungsgesetz



42

Makeover für die Wände. Was Farben und Tapeten alles können

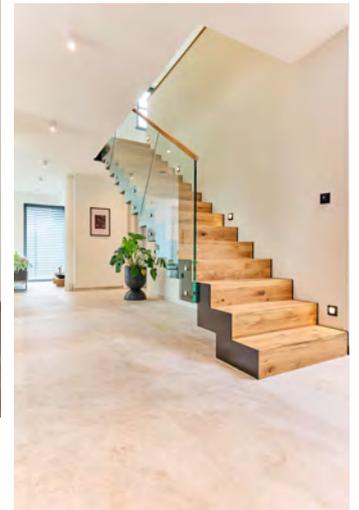


74

Ideen, wie das Herzstück des Eigenheims zum Familientreffpunkt wird

70

Smarte Beleuchtung: Wie Licht es schafft, unsere Stimmung positiv zu beeinflussen



GARTEN

84 GARTEN ANLEGEN

So klappt es mit der grünen Oase

90 VOLLE POWER FÜR DEN GARTEN

Mit elektrischen Helfern die Arbeit erleichtern

46



RUBRIKEN

3 EDITORIAL

6 MAGAZIN

Trends rund ums Wohnglück

26 STEUER UND RECHT

Förderung für den Heizungsausch

40 BAUMARKT/ALLES, WAS RECHT IST

Trends, Produkte und Urteile

82 FUNDGRUBE

Medien für alle Sinne

92 LESERBERATUNG

94 INFOSERVICE/IMPRESSUM

96 RÄTSEL

97 ZU GUTER LETZT

98 HERSTELLER/VORSCHAU

VOM HÜHNERSTALL ZUM WOHLFÜHLHAUS

Ein Umzug von einem Kuhstall in einen Hühnerstall – das klingt kurios. Doch die Geschichte dahinter ist gar nicht so eigenartig, wie es zunächst scheint

PRODUKTION UND TEXT: NICOLE GRÜN FOTOS: ARNT HAUG



1



2

1 Welche Verwandlung! Vom fensterlosen Stall zum lichtdurchfluteten Luxusdomizil
2 Die Außenanlage wirkt fast mediterran
3 Guter Mix: Die dunklen Balken wurden mit hellen Farben und modernen Akzenten kombiniert



3



1 Um die alten Wände des Gebäudes wurden neue herumgebaut
2 Windschief und schlauchartig war der alte Hühnerstall vor dem Umbau
3 Die Reste aus der Nutzung als Hühnerstall wurden aufwendig abtransportiert



vorher

Arne Christine Goerlich und ihr Mann wohnten in einem sanierten ehemaligen Kuhstall einer Hofstelle im Münsterland. Die pure Idylle für das Paar. Nach einem halben Jahr meldeten jedoch ihre Vermieter Eigenbedarf an. Das baufällige Haupthaus musste saniert werden und für die Dauer der Sanierungsarbeiten brauchten diese selbst ein Dach über dem Kopf. Die Kuhstallbewohner mussten ihr Zuhause räumen. Ganz aufgeben wollten sie es jedoch nicht: „Wir fühlten uns unglaublich wohl dort, verstanden uns so gut mit unseren Vermietern und dem anderen Pärchen, das auch auf dem Hof wohnt. Es ist ein wunderschöner Ort, von Grün umgeben. Außerdem gibt es nirgendwo sonst so spektakuläre Sonnenuntergänge“, erklärt Anne Christine Goerlich. Doch wie sollten sie dieses Problem lösen? Mit viel Vorstellungskraft. Die Goerlichs kauften den

baufälligen Hühnerstall des Hofes, um ihn in ein Wohnhaus zu verwandeln. Ein abenteuerliches Projekt. „Der Hühnerstall war ein windschiefes, schlauchartiges Gebäude ohne Fenster, dafür aber mit meterhohem Dreck von Tausenden Hühnern, die einst darin gehalten wurden“, erinnert sich Goerlich. „Der erste Architekt hat direkt abgewunken und gesagt ‚Nee, machen wir nicht.‘“ Davon ließ sich das Ehepaar jedoch nicht entmutigen. Zu groß war der Wunsch, auf dem Hof zu bleiben. Sie suchten weiter. „Die Firma Engelshove hat schließlich zugesagt, mit den Worten: ‚Das wird heftig.‘“

Zwei Jahre Baustelle

Dass die Goerlichs sich ein solches Mammutprojekt überhaupt zumuteten, liegt an einer baurechtlichen Besonderheit im Münsterland. Sind landwirtschaftliche Gebäude verfallen, darf an ihrer Stelle nichts Neues gebaut werden.

Außerdem müssen bei einer Umnutzung 50 Prozent des Altbestands erhalten bleiben. „Wir haben also einen Neubau um den Altbau herumgesetzt. Die alten Wände sind in den neuen Wänden drin, diese sind deshalb 80 Zentimeter breit“, erklärt Anne Christine Goerlich. Das Gebälk musste aufwendig abgestützt werden und ganze 50 Lkw-Ladungen waren nötig, um die giftige Aushubmasse abzutransportieren. Dabei packte die Bauherrin stets selbst mit an, trug Schutt hinaus und arbeitete mit der Baukolonne zusammen. Ein wahrer Kraftakt. Möglich war das nur durch die Selbstständigkeit des Paares: „Mein Mann ist selbstständiger Personalberater, ich bin Recruiterin in der Firma. Er hat meinen Job zur Hälfte mitgemacht, damit ich auf der Baustelle sein konnte.“

BEI EINER
UMNUTZUNG
MÜSSEN 50
PROZENT
DES ALT-
BESTANDS
ERHALTEN
BLEIBEN

Zwei Jahre dauerte die Transformation des ruinösen Hühnerstalls in ein luxuriöses Wohnhaus. Keine leichte Zeit“, erinnert sich Anne.

Weiterlesen?

4 Zwei Holztüren ließ Anne Christine Goerlich bei der Firma Altho am Modell alter Bauernhaustüren nachbauen

5 Was für eine Verwandlung: Ess- und Küchenbereich wirken nach dem Umbau hell und weitläufig





ICH HABE GEERBT, WAS NUN?

Bei 46 Prozent der Nachlässe in Deutschland wird mindestens eine Immobilie vererbt. Für die Erben stellt sich die Frage: Was tun mit dem Haus oder der Eigentumswohnung? Verkaufen? Vermieten? Sanieren und selbst einziehen? Wir helfen bei der Abwägung

TEXT: CHRISTIAN RASCHKE



Wer ein Häuschen erbt, sollte sich glücklich schätzen, oder etwa nicht? Diese Annahme stimmt leider nur bedingt. Tatsächlich ist die Erbschaft von Immobilien komplex und kann in vielen Familien sogar zum Streitthema werden. Zur Trauer um die verstorbene Person mischen sich bei einem solchen Erbe schnell rechtliche und wirtschaftliche Fragen, die nicht einfach zu beantworten sind. Was verlangt das Finanzamt? Wer darf bei Erbengemeinschaften worüber verfügen? Wie ist der Zustand der Immobilie und lastet darauf möglicherweise noch eine Hypothek?

Statistisch betrachtet wird sich jeder zweite Deutsche eines Tages genau diese Fragen stellen müssen. In den vielen Jahren des Wirtschaftswachstums nach 1950 haben sich inzwischen zwei Generationen einen immensen Wohlstand erarbeitet – den sie nun wiederum an ihre Kinder übertragen. Wie viel genau in den kommenden Jahren vererbt wird, ist allerdings schwierig zu ermitteln. Das Statistische Bundesamt erfasst zwar Erbschaften und Schenkungen, allerdings nur die, die steuerpflichtig sind. Was jenseits der Freibeträge passiert, ist in den offiziellen Zahlen nicht erfasst. Für Ehepartner etwa bleibt eine Erbschaft bis 500.000 Euro steuerfrei, für Kinder bis 400.000 Euro und für Enkelkinder bis 200.000 Euro.

Was erben die Deutschen?

Das Deutsche Institut für Altersvorsorge (DIA) hat in einer Studie einen anderen Ansatz gewählt und sich anhand von Vermögens- und demografischen Daten angenähert. Demnach ist eine Erbschaft aus dem Zeitraum 2015 bis 2024 im Schnitt 363.000

Euro wert. Wobei die obersten zwei Prozent, also sehr große Vermögen, dieses Bild etwas verzerren. Rechnet man sie heraus, ist die Durchschnittserbschaft hierzulande nur noch 242.000 Euro wert.

Auffällig ist: Bei größeren Erbschaften wird in der Regel mindestens eine Immobilie übertragen. Laut DIA ist das bei immerhin 46 Prozent der Fall. Am häufigsten geht es um Ein- und Zweifamilienhäuser (55,4 Prozent), Eigentumswohnungen (26,2 Prozent) und unbebaute Grundstücke (9,0 Prozent).

So manchem Begünstigten fällt allerdings nicht nur ein Haus zu, sondern auch damit verbundene Verbindlichkeiten, Rechte und Pflichten. Schritt eins sollte daher immer die gründliche Überlegung sein, ob das Erbe überhaupt angenommen wird. Ab dem Zeitpunkt der Testamentseröffnung bleiben für diese Entscheidung sechs Wochen. „Im Zweifel sollten Erben diese Entscheidung nicht ohne eine gute Beratung treffen“, sagt Jan Bittler. Er ist Fachanwalt für Erbrecht und Geschäftsführer der Deutschen Vereinigung für Erbrecht und Vermögensnachfolge (DVEV). Über die Website der DVEV können sie beispielsweise Experten in ihrer Nähe suchen, die „dabei helfen, die rechtlichen und finanziellen Folgen des Erbes richtig einzuschätzen“.

Denn einem Haus kann man nicht ansehen, wem es mehrheitlich gehört, ob noch Schulden darauf lasten oder für das Grundstück Erbpachtzinsen gezahlt werden müssen. All diese Belastungen erbt der Empfänger mit. Das Minimum sollte deshalb eine Anfrage

beim Grundbuchamt sein, die Auskunft über die Besitzverhältnisse gibt. Weil das Gesetz Erben ein sogenanntes „berechtigtes Interesse



242.000

EURO

ist der Durchschnittswert einer Erbschaft in Deutschland

Jeder Zweite

in Deutschland erbt statistisch betrachtet eine Immobilie – oder einen Teil davon

55,4%

derjenigen, die eine Immobilie vermacht bekommen, erben Ein- oder Zweifamilienhäuser

Quelle: Deutsches Institut für Altersvorsorge (DIA)

Weiterlesen?

EIN GESETZ, VIELE MÖGLICHKEITEN

Das neue Heizungsgesetz verunsichert viele Hauseigentümer. Sie fragen sich, wann sie die Vorschriften umsetzen müssen, welches Heizsystem für sie das richtige ist und was das Ganze kostet. Wir geben Antworten

TEXT: EVA KAFKE ILLUSTRATION: KATHARINA BITZL

Es hat lange gedauert, aber am 1. Januar ist das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) – das „Heizungsgesetz“ – in Kraft getreten. Ist ihre alte Heizung irreparabel kaputt, müssen Hauseigentümer künftig eine Heizung einbauen, die zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben wird. Abhängig vom Wohnort gelten unterschiedliche Fristen.

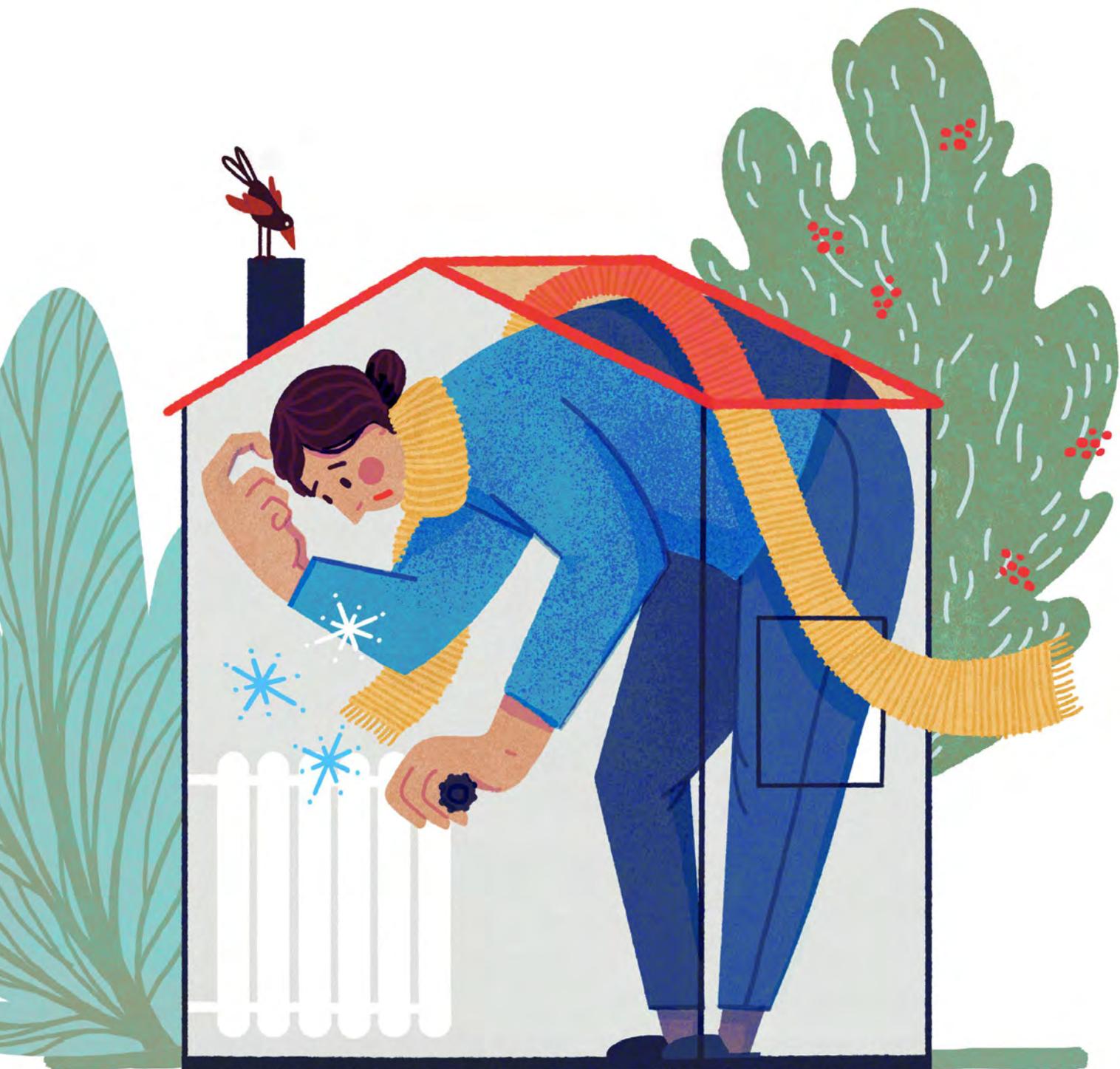
Die gesetzliche Pflicht greift für Neubauten in Neubaugebieten bereits jetzt, für alle anderen Neubauten und für Bestandsgebäude jedoch erst dann, wenn die Kommune einen Wärmeplan vorlegt. Dazu sind Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern bis 2026 verpflichtet, kleinere Städte und Gemeinden haben bis 2028 Zeit. Einen Zwang zum Heizungstausch gibt es auch nach diesen Terminen nicht. Eigentümer dürfen eine defekte Heizung reparieren lassen. Sie müssen erst handeln, wenn die Anlage irreparabel kaputt ist.

Nur: Wer auf diesen Moment wartet, riskiert, angesichts von Handwerker-mangel und möglichen Lieferengpässen dann eine Kompromisslösung wählen zu müssen. Zwar darf im Havariefall notfalls für eine Übergangszeit von maximal drei Jahren einmalig ein Wärmeerzeuger installiert werden, der nicht den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Doch das kostet unnötig Geld. Empfehlenswert ist stattdessen, die Zeit bis zum Vorliegen der Wärmepläne zu nutzen und gemeinsam mit einem Energieberater eine passgenaue Heizungs-erneuerung zu planen. Schließlich eignet sich nicht jede gesetzlich mögliche Heizung für jedes Gebäude. >

Auf einen Blick

FÜR DEN HEIZUNGSEINBAU
KOMMEN KÜNFTIG VERSCHIEDENE
TECHNOLOGIEN INFRAGE:

- elektrische Wärmepumpe • Stromdirektheizung
- Biomasseheizung • Solarthermie-Anlage
- Hybridheizung • Gasheizung, die zu mindestens 65 Prozent Biomasse nutzt oder auf den Betrieb mit 100 Prozent Wasserstoff umrüstbar ist
- Anschluss an ein Fern- oder Gebäudewärmenetz



FÖRDERUNG FÜR DEN HEIZUNGSTAUSCH

Wer seine Heizung erneuert, bekommt in vielen Fällen Geld vom Staat. Ein Überblick über die Rahmenbedingungen und die möglichen Zuschüsse

Mit dem neuen Gebäude Energie Gesetz (GEG) änderte sich auch die Förderung für die Heizungserneuerung. Der Haushaltsausschuss des Bundestages hatte die neue Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude für Einzelmaßnahmen (BEG EM) gebilligt. Das Programm wurde neu strukturiert. Am 1. Januar 2024 ist die entsprechende Förderrichtlinie in Kraft getreten. Damit ist klar: Es wird weiterhin eine Förderung für den Heizungstausch sowie für die energieeffiziente Sanierung der Gebäudehülle geben. Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgericht zum Bundeshaushalt wird sie allerdings etwas geringer ausfallen als ursprünglich vorgesehen.

Allgemeine Bedingungen
Geld vom Staat gibt es für

Heizungen, die neben den gesetzlichen Anforderungen auch die technischen Mindestanforderungen der BEG-Förderrichtlinie erfüllen. Förderfähig sind die Bruttokosten für Material, fachgerechten Einbau und Inbetriebnahme von Anlagen sowie Umfeldmaßnahmen. Dazu gehören auch die Deinstallation und Entsorgung der alten Heizung.

Zuschüsse zum Heizungstausch

Der Investitionszuschuss setzt sich aus einer Grundförderung und bis zu drei Boni zusammen. Sie sind kumulierbar. Maximal sind 70 Prozent der Kosten förderfähig. Die Höchstförderung beträgt 30.000 Euro pro Jahr für die erste Wohneinheit, je 15.000 Euro für die zweite bis sechste und je 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit.



*20 Prozent
Klimage-
schwindig-
keits-Bonus
bekommen
Eigentümer,
die ihre fossi-
le Heizung bis
zum 31. De-
zember 2028
erneuern*

→ 30 Prozent Grundförderer erhalten alle Selbstnutzer, Vermieter und Investoren, die ihre alte Heizung durch eine neue, klimaschonendere Anlage ersetzen. Bei den Fördersätzen wird nicht mehr zwischen den unterschiedlichen Heizungstechnologien unterschieden. Für Biomasseheizungen wird ein pauschaler Zuschlag in Höhe von 2.500 Euro gewährt, wenn sie einen höheren Emissionsgrenzwert für Feinstaub einhalten.

→ 5 Prozent Effizienz-Bonus gibt es – wie bisher schon – für Wärmepumpen, die als Wärmequelle Wasser, Erdreich oder Abwasser nutzen oder mit einem natürlichen Kältemittel betrieben werden.

→ 20 Prozent Klimageschwindigkeits-Bonus bekommen selbstnutzende

Eigentümer, die ihre fossile Heizung bis zum 31. Dezember 2028 erneuern, als Anreiz für eine möglichst frühzeitige Umrüstung. Ab 2029 sinkt der Bonus alle zwei Jahre um jeweils 3 Prozentpunkte. Bedingung ist, dass die neue Heizung eine zum Zeitpunkt der Antragstellung funktionsfähige mehr als 20 Jahre alte Gasheizung oder eine Öl-, Kohle-, Gasetagen- oder Nachtspeicherheizung ersetzt. Pelletheizungen werden nur mit einem Geschwindigkeits-Bonus gefördert, wenn sie mit einer Wärmepumpe, einer Solarthermie- oder einer Photovoltaik-Anlage gekoppelt sind. Die unterschiedlichen Boni sind bis zu einer Summe von 70 Prozent kombinierbar.

→ 30 Prozent Einkommens-Bonus können selbstnutzende Eigentümer von Haus oder Wohnung mit bis zu 40.000 Euro zu versteuern dem jährlichen Einkommen beantragen.

Der neue Förderkredit

Im Laufe des Jahres 2024 soll für selbstnutzende Eigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltseinkommen von bis zu 90.000 Euro pro Jahr zusätzlich ein zinsvergünstigter KfW-Kredit verfügbar sein. Mit dem Darlehen können Eigentümer die nach Abzug

der Zuschussförderung verbleibenden Kosten für die Heizungserneuerung sowie weitere Effizienzmaßnahmen finanzieren. Das maximale Kreditvolumen beträgt 120.000 Euro pro Wohneinheit. Die Höhe des Zinssatzes richtet sich nach der Entwicklung auf dem Kapitalmarkt.

Förderung für weitere Einzelmaßnahmen

Für die übrigen Effizienzmaßnahmen – etwa die Fasadendämmung oder den Fenstertausch – bleiben die Fördersätze bei 15 Prozent. Dazu kommt der bekannte iSFP-Bonus in Höhe von 5 Prozent für Maßnahmen, die in einem individuellen Sanierungsfahrplan empfohlen werden. In jedem Fall muss ein Energieeffizienz-Experte eingebunden sein. Maximal förderfähig sind 30.000 Euro, für iSFP-Maßnahmen 60.000 Euro. Dieser Betrag gilt zusätzlich zu der Höchstgrenze in der Förderung für Wärmezeuger.

Antragstellung

Änderungen gibt es auch in der Abwicklung der Förderung: Für Errichtung, Umbau und Erweiterung eines Gebäudenetzes und alle Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle und der Anlagentechnik sowie die



Eigentümer können den Förderantrag künftig erst nach Vergabe eines Auftrags mit einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung stellen

Heizungsoptimierung bleibt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) zuständig.

Sowohl Zuschüsse als auch der Förderkredit für den Heizungstausch werden jedoch künftig von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vergeben. Allerdings soll die technische Antragstellung bei der KfW erst ab Ende Februar für private Selbstnutzer im Einfamilienhaus möglich sein. Für alle anderen Antragsberechtigten folgen gestaffelte Starttermine. Mit dem Heizungstausch können Eigentümer dennoch bereits beginnen und den Antrag nachreichen. Generell gilt nun:

Eigentümer können den Förderantrag künftig erst nach Vergabe eines Auftrags mit einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung stellen.

30 %

Grundförderung erhalten alle Selbstnutzer, Vermieter und Investoren, die ihre alte Heizung durch eine neue, klimaschonendere Anlage ersetzen



Ein bis zwei Tage dauert es, ein Modulhaus zu installieren und an die vorhandene Infrastruktur anzuschließen

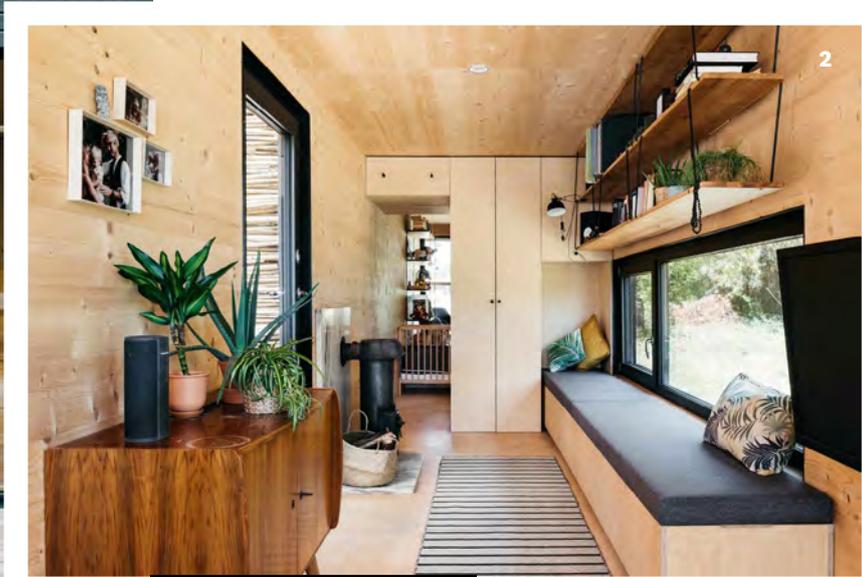
DIE TOLLEN KISTEN

Angesichts steigender Bauzinsen und langer Bauzeiten werden Modulhäuser immer attraktiver. Sie bieten modernes Wohnen nach dem Prinzip Plug-and-play

TEXT: SVEN ROHDE

Ein Haus nicht mehr bauen, sondern installieren: Mit Modulhäusern ist das möglich. Da wird keine Baugrube ausgehoben, kein Keller gebaut oder eine Bodenplatte gegossen, es braucht keine aufwendige Organisation der Baustelle und erst recht keine monatelange Bautätigkeit, die bei schlechtem Wetter ruhen muss. Das Haus kommt auf dem Tieflader, wird per Kran auf einem Punkt- oder Streifenfundament platziert, an Strom, Wasser und Abwasser angeschlossen – und los geht's mit dem Wohnen.

Was auf diese Weise entsteht, ist zumeist ein „Tiny House“. Es eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die preisgünstig bauen wollen, nicht viel Platz brauchen und sich eher minimalistisch einrichten. Mit wenig Platz auszukommen bedeutet einen geringen Ressourcenverbrauch für die Herstellung, niedrige Heizkosten und insgesamt einen kleineren ökologischen Fußabdruck. Und es kann, wie viele Beispiele zeigen, trotzdem ausgesprochen attraktiver Wohnraum entstehen – dank geschickter Raumaufteilung und cleverer platzsparender Möbel.



Das Baukasten-Haus

Eine Variante des modularen Bauens ist die Skelettbauweise. Hierbei werden keine Module geliefert. Stattdessen errichten Handwerker – oder die Bauherren selbst – vor Ort aus Holz oder Stahl ein Grundgerüst, um es danach mit vorgefertigten Elementen für Boden, Wände, Decke und Fassade auszustatten. Bei manchen Systemen, z. B. von Si-Modular, kann ein guter Teil der Arbeit in Eigenhilfe erledigt werden. Der Vorteil dieser Bauweise: Sie lässt aufgrund der miteinander kombinierbaren Elemente deutlich mehr Freiheit für eine individuelle Gestaltung des Hauses.

- 1 Ein Modulhaus ist eine Immobilie, die mitwächst. Ein An- oder Umbau zur Vergrößerung des Hauses ist kein großes Problem
- 2 Eine geschickte Raumaufteilung macht das Tiny House von mlab. zu einem wahren Stauraumwunder

Die braucht es, denn ein einzelnes Modul bietet in der Regel weniger als 50 Quadratmeter Wohnfläche. Schon, um noch über deutsche Straßen transportiert werden zu können. Aber damit ist es für Baulücken sowie für kleine, schmale oder schwierig bebaubare Grundstücke eine attraktive Lösung.

Wer mehr Platz braucht, kann anbauen oder stapeln. Auch später noch, wenn der Bedarf durch Familienzuwachs oder veränderte Wohnbedürfnisse gestiegen ist. Die meisten Modulhäuser besitzen bereits vorgefertigte Wandöffnungen, welche einen Durchbruch ermöglichen. Geplante Kanäle und Versorgungsschächte werden „per Klick“ an den vorbereiteten Schnittstellen zusammengefügt. Auch in die Höhe lassen sich mehrere Module stapeln. Das ist ja gerade der Reiz an der Modulbauweise, die ursprünglich aus dem industriellen



Wo, wenn nicht bei uns.

Niedrigen Kreditzins mit Bausparen sichern!

1,44 %^{*}

effektiver Jahreszins
beim Bauspardarlehen

**Jetzt für Ihre energetische Modernisierung,
Anschlussfinanzierung, Neubau oder Kauf vorsorgen.**

Unsere Experten in Ihrer Bank vor Ort oder bei Schwäbisch Hall beraten Sie gerne.
www.schwaebisch-hall.de/kontakt

Baufinanzieren & Bausparen

Gut beraten ins
Wohnglück



Wir zeigen, was geht

An alle, die Energie in ihre Wohnräume stecken: Das sind die tollen Chancen und Möglichkeiten, die sich bieten

► Steigende Bauzinsen, hohe Baukosten und das Hin und Her bei der Heizungsförderung: Auf dem Weg zum wichtigsten Ort der Welt müssen Käufer und Modernisierer eine Menge an Kraft und Energie aufbringen. Doch Sie sind nicht allein. Die Heimatexperten von Schwäbisch Hall unterstützen Sie in allen Phasen, ob Sie noch auf der Suche nach Ihrem Wohnraum sind oder diesen bereits gefunden haben.

Eigenkapital aufbauen: Je mehr Eigenkapital Sie haben, umso geringer ist der tatsächliche Kreditbedarf für den Bau oder den Kauf einer Immobilie. Gleichzeitig sollten Sie unbedingt die vielfältige staatliche Förderung¹ für Ihren Eigenkapitalaufbau nutzen.

Niedrige Darlehenszinsen für später sichern: Mit einem Bausparvertrag sichern Sie sich die niedrigen Zinsen für Ihre Finanzierung und sind auch in Zukunft sorgenfrei.

Energetisch modernisieren: Ob Sie Ihre Modernisierung sofort oder später finanzieren möchten, Schwäbisch Hall hat die dafür passende Finanzierung.

Ob Bau, Kauf oder Modernisierung, jedes Vorhaben ist so individuell wie unsere Kunden. Eine persönliche, auf Ihre Situation zugeschnittene Beratung ist dabei unser wichtigstes Anliegen – darauf verwenden wir unsere ganze Energie.

www.schwaebisch-hall.de/bausparen

¹ Es gelten bestimmte Voraussetzungen.

Inhalt

1 Wohnräume verwirklichen

Wir zeigen, was geht

2 Energetisch modernisieren

Mit Berechnungsbeispiel

4 Bausparen

Finanzplanung mit Köpfchen

5 Familien-Förderung

So unterstützt der Staat

6 Anschlussfinanzierung

Jetzt Zinslücke schließen

8 Jahreskontoauszug

Übersicht verschaffen

10 Vorteilswelt

MEIN KONTO doppelt nutzen

11 Mein Wohnglück

Gemeinsam viel erreichen

12 Da geht noch was

Weiterlesen?



Das liebevoll gestaltete Wohnzimmer ist das Herzstück des frei stehenden Einfamilienhauses. Dort verbringen Marie und ihre Kinder Greta und Franz viel Zeit miteinander

FARBENFROHER WOHLFÜHLORT

Der Traum vom Haus im Grünen hat Marie Wrobel von Berlin ins Brandenburger Land verschlagen. Dort hat die Lehrerin für sich und ihre beiden Kinder ein individuelles Zuhause mit französischem Touch geschaffen

TEXT: KATHARINA HAMACHER FOTOS: ANNE-CATHERINE SCOFFONI



Metro-Fliesen, sorgfältig arrangierte Accessoires in den Hängeregalen und frische Blumen machen die schlichte Familienküche gemütlich



Küchenhelfer mit Charakter: Die knallrote Schreibtischleuchte im Industrie-Stil ist ein Familienerbstück



- 1** Selbstgebundene Blumenkränze schmücken das ganze Haus
- 2** Farbenfrohe Bilder und natürliches Holz sorgen für eine warme Atmosphäre
- 3** Zarte Pastelltöne, Vintage-Stücke und ausgewählte Accessoires machen Maries Schlafzimmer behaglich

Jedes Mal, wenn Marie Wrobel den Blick vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer aus über den Garten schweifen lässt, spürt sie ganz genau, dass sie die richtige Entscheidung getroffen hat. „Als meine Tochter geboren wurde, wuchs der Wunsch nach Natur, frischer Luft und einer großzügigen Umgebung im Grünen“, erinnert sich die 32-Jährige. Das 840 Quadratmeter große Grundstück im Brandenburger Land, perfekt angebunden und direkt vor den Toren der Hauptstadt gelegen, entpuppte sich für die gebürtige Berlinerin und ihre Familie als echter Glücksgriff.

Bereits Ende 2017 erwarben Marie und ihr damaliger Mann das Hanggrundstück 20 Autominuten von Berlin entfernt, das zunächst als Ausflugsziel im Grünen für Picknicks und Sommermittage mit Freunden genutzt wurde. Erst als die Familie die finanziellen Mittel zusammenhatte, startete die Bauphase im Januar 2020 – und fiel damit genau in die Zeit der Pandemie. Dennoch lief alles glatt: „Nur zehn Monate später konnten wir in unser

Traumhaus einziehen – das war ein wahnsinnig tolles Gefühl“, schwärmt Marie rückblickend.

Weiterlesen?





Gut geschützt, mit der Unterstützung eines freundlichen Dickhäuters geht die kleine Köchin ans Werk: Den Rüssel des Elefantendrucks auf der Schürze erweitert ferm LIVING zum Nackenriemen (30 Euro)

FAMILIENTREFF KÜCHE

Längst gilt die Küche als Herzstück des Eigenheims. Großeltern, Eltern und Kinder brutzeln, essen und plauschen hier gemeinsam. So wird der Lieblingsort familientauglich

TEXT: TANJA MÜLLER

Dem Wohnzimmer hat die Küche inzwischen seinen Rang abgelaufen. Denn zwischen Herd und Esstisch spielt sich heute das Familienleben ab, wird längst nicht mehr nur gekocht. Die Kinder erledigen hier ihre Schulaufgaben, basteln vielleicht auch mit den Großeltern, essen gemeinsam. Zusammen brutzeln und backen macht nicht nur mehr Spaß, es führt den Nachwuchs auch spielerisch ans Thema Lebensmittel und Ernährung heran. Das funktioniert am besten in großzügigen Wohnküchen oder offenen Kochzeilen.

Gleich ob Kleinfamilie oder Mehrgenerationenhaushalt, genug Fläche für Bewegung, Übersicht und Stauraum ist das A und O. Faustregel: Je mehr Leute, desto mehr Platz. Als ideal gelten aus drei Küchenzeilen bestehende U-Küchen. Aber auch die G-Küche mit Halbinsel oder Tresen wartet mit üppigen und gut erreichbaren Stau- und Arbeitsflächen auf. Das lässt sich ebenfalls bei der klassischen L-Form über Eck arrangieren, die meist noch Platz für einen Küchentisch herstellt.



Weiterlesen?

Unsere Küchenhelfer

MIXEN XL

Die 6,6-l-Küchenmaschine von KitchenAid rührt mit ihrem starken Motor spielend leicht große Teigmengen (999 Euro)



TAUSENDSASSA

Aus der Armatur von Blanco fließt gefiltertes, sprudelndes, kaltes oder kochendes Wasser (Preis auf Anfrage)



KRAFTPAKET

Der B10 Mixer von Beast zerkleinert dank 1000-Watt-Motor mit 18.000 Klingen-Umdrehungen pro Minute einfach alles (175 Euro)



So klapp't's mit der grünen Oase

Wer neu baut, fängt mit der Gartengestaltung meist bei Null an. Wir erklären, wie das Brachland zum Wohlfühlort wird

TEXT: KATHARINA HAMACHER



Eine Skizze ist die beste Grundlage für die Gartenplanung. Das geht per Hand oder mit einem digitalen Tool

Ein saftiger grüner Rasen, üppige Blumenbeete und Bäume, die im Sommer Schatten spenden – so stellen sich viele Bauherren ihren Traumgarten vor. Für die meisten sieht der Blick aus dem neu errichteten Eigenheim allerdings eher trist aus. Damit aus dem Brachland schnell ein Garten zum Wohlfühlen wird, ist eine strukturierte Planung wichtig. Das geht ganz klassisch per Gartenskizze oder mit einem Online-Tool (siehe Kasten auf der nächsten Seite).

Grundlage dafür sind die Maße des Grundstücks, die auf den Bauplänen zu finden sind. Für eine Handskizze werden sie im Maßstab 1:50 auf ein Blatt Papier übertragen und die

Himmelsrichtungen markiert, um den Stand der Sonne zu berücksichtigen. Darüber kommt ein Bogen Transparentpapier, auf dem der individuelle Wunschgarten Gestalt annimmt.

Abgrenzung planen

Am Anfang steht die Frage nach der Begrenzung des Grundstücks – und die sollte wohlüberlegt sein. Wie viel Abstand zwischen Zäunen, Mauern, Hecken oder Sträuchern zum Nachbargrundstück oder zur Straße erlaubt ist, regelt das jeweilige Nachbarrecht der einzelnen Bundesländer. In Bayern beispielsweise darf die Hecke maximal zwei Meter hoch sein und muss mindestens einen halben Meter Abstand zur Grundstücksgrenze haben. Höhere Hecken müssen zwei Meter vom Nachbarn entfernt sein.

Dennoch führt die Begrenzung des eigenen Grundstücks häufig zu Nachbarschaftsstreitigkeiten. Denn während Abstand und Höhe meist festgelegt sind, ist im Nachbarrecht oft von einer „ortsüblichen Einfriedung“ die Rede. Das bedeutet, dass die Abgrenzung optisch zu den anderen im Wohnviertel passen sollte. Überwiegen in einem Neubaugebiet zum Beispiel Holz- und Metallzäune, könnten Natursteinmauern oder mit Steinen gefüllte Draht-

körbe, sogenannte Gabionen, zu Problemen führen – auch, wenn diese Elemente gerade im Trend liegen.

Weiterlesen?

Vor dem Griff
zum Spaten
sollte der Platz für
Setzlinge, die zu
hohen Bäumen
heranwachsen
können, wohl-
überlegt sein

