

Ihr Haus
kann mehr!

Aufstockung

Anbau

Energie sparen

Ihr neues altes Haus

Wir machen es möglich: ein Dachausbau, eine Aufstockung oder ein Anbau für mehr Wohnfläche und Komfort. Sauber, schnell und gut.

Ihr Haus kann mehr!

Auch Ihr Haus lässt sich erweitern und modernisieren – für mehr Wohnkomfort und viel weniger Nebenkosten!

Ihr Partner sind wir, Ihre ZimmerMeisterHaus-Manufaktur!

Wir arbeiten selbstständig und sind dabei Teil einer starken Gruppe aus rund 100 Holzbau-Betrieben.

Was uns besonders auszeichnet, ist unsere Verankerung in der Region, die Kenntnis des regionalen Baugeschehens und unsere Top-Qualität, die wir in der ZimmerMeisterHaus-Gruppe stets weiterentwickeln. Und natürlich die Nähe zu den Menschen und unsere fast sprichwörtliche Zuverlässigkeit.

Wir freuen uns auf die Dachaufstockung, den Anbau und die Modernisierung Ihres Zuhauses!

4 Projekt-Navigatoren

beschreiben die Hausporträts und kennzeichnen durch ein, zwei oder drei orangefarbene Punkte die Schwerpunkte bei Planung und Bau durch die ZimmerMeisterHaus-Manufaktur.



Architektur

Architektur
und neues Design – wie wichtig war dies beim Objekt?



Energie

Energie sparen
Niedrigste Verbrauchswerte – welche Rolle spielte das beim Objekt?



Nutzfläche

Nutzfläche
Wurde nur verschönert oder auch vergrößert? Wenn ja, in welchem Umfang?



Budget

Budget
Wie aufwändig und kostenintensiv war das Projekt?

Inhalt

- 6 — Ihre Manufaktur, Ihr Partner
- 8 — Hier setzen wir an
- 9 — Alles aus einer Hand

10

Ran ans **Dach**:
Aufstockungen und Ausbauten,
die neue Räume erschließen



Titelbild: Modernisierung, neue Fenster, Dachausbau, 50 m² großer Anbau

42

Mehr **Raum**:
Anbauten, die sich perfekt
dem Haus anfügen



74

Jetzt **modernisieren**:
viel mehr Lebensqualität, viel
weniger Energiekosten



Rechts: innovative Fassadenmodernisierung mit vorgesetzten Holzbauerelementen bei Mehrfamilienhäusern (mehr auf S. 78)

Wir modernisieren.
Sie genießen.



So machen wir das:
Wir schauen uns Ihr Haus sehr genau an.
Wir hören zu, wie Sie leben, wie Sie leben
wollen. Dann verschönern, verwandeln und
erweitern wir Ihr Haus – individuell,
nachhaltig, vernünftig.

Ihre Manufaktur, Ihr Partner

Wir kümmern uns – von der Planung bis zur Endreinigung.

Der perfekte Partner aus einer starken Gruppe

Als ZimmerMeisterHaus-Manufaktur verwirklichen wir Ausbau, Aufstockung und Anbau schnell, sauber und stressfrei – und mit unseren 5 Garantien! Wir sind Mitglied der ZimmerMeisterHaus-Gruppe, in der sich rund 100 Holzbau-Betriebe zusammengetan haben. Gemeinsam führen wir die Marke ZimmerMeisterHaus

und sichern so die höchste Bauqualität. So machen wir ZimmerMeisterHaus mit jährlich rund 2.000 gebauten Objekten zur hierzulande erfolgreichsten Marke im individuellen Holzhausbau. Alle Manufakturen sind handverlesene Firmen, die durch ein Aufnahmeverfahren und stete Fremdüberwachung ihre Qualifikation nachweisen.



Ihre ZimmerMeisterHaus-Manufaktur mit den 5 Garantien

1. Die Zuverlässigkeitsgarantie

Ein Ansprechpartner nimmt sich für Sie stets viel Zeit. Planung und Bau gestalten wir stressfrei und zeitnah. Auf unsere Aussagen und Angebote können Sie sich verlassen. Durch die Vereinigung ZimmerMeisterHaus garantieren wir bestes Preis-Leistungs-Verhältnis.

2. Die Kompetenzgarantie

Durch eine gemeinsame Gütesicherung, Weiterbildung, Erfahrungsaustausch und viel Praxis mit jährlich rund 2.000 Objekten garantieren wir höchsten Qualitätsstandard und Werterhalt für das gesamte Gebäude.

3. Die Sauberkeitsgarantie

Unsere Mitarbeiter achten auf gründliche Sauberkeit. Besonders bei Umbaumaßnahmen beeinträchtigen wir

Ihren Tagesablauf nur minimal – auch durch unsere Vorfertigung, schnelle Montage und trockenen Ausbau.

4. Die Wohlfühlgarantie

Bei der Umsetzung all Ihrer Wohnwünsche verwenden wir baubiologisch einwandfreie Baustoffe. Die hoch wärmedämmende Gebäudehülle, modernste Haustechnik und Solararchitektur steigern Wert und Wohnwert.

5. Die Langfristgarantie

Wissenschaftliche Untersuchungen belegen, dass ein ZimmerMeisterHaus bei Lebensdauer und Werterhalt anderen Bauweisen ebenbürtig ist. Der geringe Energieverbrauch macht Sie von steigenden Energiekosten unabhängig. Die ressourcen- und energiesparende Bauweise ist unser Beitrag für eine lebenswerte Natur.



Holz

Der nachhaltigste Baustoff der Welt

Holz ist ein Baustoff für Generationen. Fachmännisch verbaut hält es viele Jahrhunderte. Jeder kennt bestens erhaltene Brücken, Dachstühle oder Fachwerkgebäude, die aus dem Mittelalter stammen.

Der nachwachsende Rohstoff Holz ist ein technisch sehr leistungsfähiger Baustoff für innen und außen. Seien es Wände und Decken, Türen und Fenster oder Möbel und Einbauten – Holz ist flexibel, robust und wohngesund.

Holz ist gespeicherte Sonnenenergie, birgt Wärme und Behaglichkeit in sich. Und: Holz ist als CO₂-Speicher ein aktiver Klimaschützer. Seine Energiebilanz von Herstellung über Nutzung bis zur Entsorgung ist um ein Vielfaches besser als bei anderen Baustoffen.

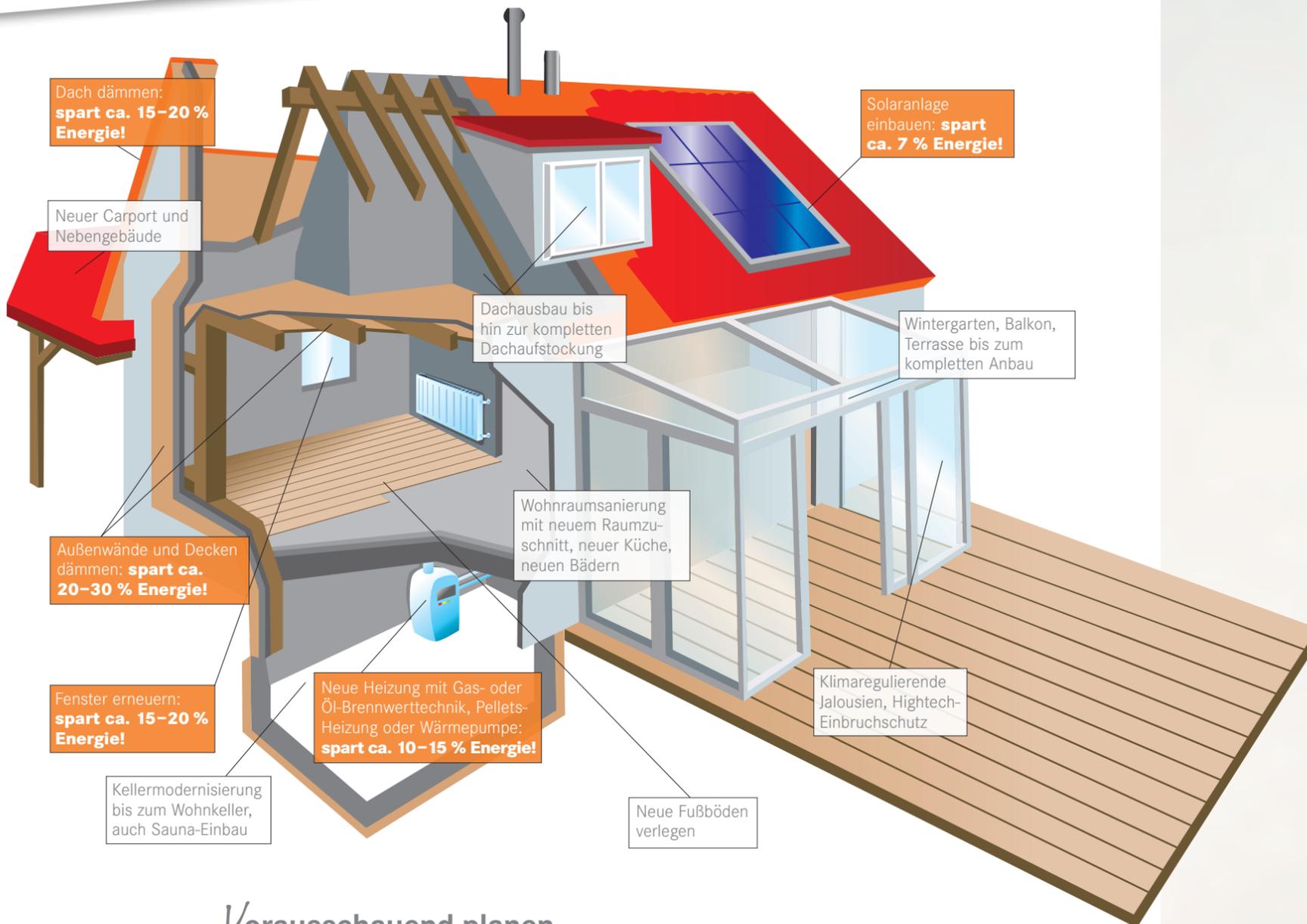
Bauen und modernisieren Sie mit Holz. Für sich und für Ihre Familie.

Hier setzen wir an

Als Ihre ZimmerMeisterHaus-Manufaktur koordinieren wir jeden einzelnen Schritt



* Bei kompletter Modernisierung eines unsanierten Hauses vor Baujahr 1984



Vorausschauend planen

Auch wenn Sie eine **kleinere Renovierung** planen, empfiehlt sich eine Analyse des baulichen und energetischen Zustandes Ihres Hauses. Es lohnt sich, vorausschauend zu planen und ein Gesamtkonzept zu erstellen. Beispiel: Nach einer Dämmung der Gebäudehülle benötigen Sie nur noch eine Heizung mit geringerer Leistung. Das spart!

Alles aus einer Hand

Gründlich, sauber und schnell

Für Ihre Wohnträume tun wir alles:

- Bedarfsanalyse
- Planung
- Angebot
- Genehmigungen
- Vorfertigung
- Bau
- Gesamtkoordination
- Übergabe
- Service

Mehr dazu auf Seite 83



Ihr neues altes Haus

Wir machen es möglich: ein Dachausbau, eine Aufstockung oder ein Anbau für mehr Wohnfläche und Komfort. Sauber, schnell und gut.



5 Schritte zu Ihrem neuen alten Haus:

1. Der große Haus-Check

Gemeinsam mit Ihnen erfassen wir den aktuellen Gebäudezustand. Dann hören wir Ihnen genau zu: Was sind Ihre Wünsche zu Hausumbau, Dachsanierung, Fassadendämmung, Raumfunktionen und -zuschnitt, Heiztechnik, ...? Bei diesem ersten Beratungsgespräch geben wir Ihnen auch bereits eine Menge Tipps und verweisen gerne auf Referenzobjekte.



2. Planung und Förderberatung

Sofern erforderlich, stellen wir den Bauantrag für den Hausausbau. Es folgt eine energetische Berechnung, die Vorbereitung des Energieausweises und die Kostenplanung, wobei wir Sie bei der Beantragung von KfW-Fördermitteln tatkräftig unterstützen. Sichern Sie sich als Selbstfinanzierer bis zu 15.000 € Investitionszuschuss pro Wohneinheit (Stand 2012) oder einen zinsreduzierten Kredit.



3. Entscheidung

Sie entscheiden sich für die Art der Ausführung und den gewünschten Projektumfang. Dabei können Sie gerne Eigenleistungen einplanen oder sich für eine schrittweise Umsetzung entscheiden. Wir erstellen dann die Rahmentermine, um die Bauzeit zu optimieren. Gleichzeitig wird die Finanzierung Ihrer Modernisierung festgelegt. Wir bereiten die Vorfertigung vor.



4. Bauphase

Unser Fachteam geht an die Arbeit bzw. fertigt in unserer Werkhalle größere Bauteile vor. Dank unserer Arbeitsweise und der Vorteile des trockenen Holzbaus sorgen wir bei Ihnen für minimale Schmutz-, Lärm- und Feuchtbelastung. Bei bestimmten Arbeiten wie Elektro- oder Installateurarbeiten kooperieren wir mit zuverlässigen Fachbetrieben. Dabei koordinieren und überwachen wir jeden Schritt.



5. Garantie

Nach dem besenreinen Ende der Bauphase folgt die gemeinsame Abnahme sämtlicher Arbeiten und die Übergabe. Anschließend bleiben wir als regional ansässige ZimmerMeisterHaus-Manufaktur immer an Ihrer Seite – durch umfassende Gewährleistung und unseren bewährten Wartungs-Service.



Leben Sie **schöner!**

Aufstockungen und Dachausbauten



VELUX Deutschland GmbH



Dachausbau

Dachböden bergen enormes Potenzial. Hobbyraum, Kinder- oder Gästezimmer und **Apartment** – wir machen beim Dachausbau alles möglich, z. B. mit Gauben, die lichtdurchflutete Wohnräume schaffen.



Dachaufstockung

Sie leben in einem Haus mit unbewohnbarem Dachboden? Oder in einem Bungalow? Dann haben Sie beste Voraussetzungen für eine Dachaufstockung. Lassen Sie unsere Planer eine **Skizze Ihrer neuen Dachräume** anfertigen – Sie werden staunen! Übrigens auch, was unsere saubere und rasche Realisierung betrifft.

Neue Räume, Bäder, Küche, Diele, ...

Was früher oft kleinteilig, verwinkelt und dunkel war, verwandeln wir mit einem neuen **Raumzuschnitt** in großzügige und lichtdurchflutete Wohn(t)räume. Dabei erweitern wir auch gerne Ihre Diele und modernisieren Küche und Bäder.



Schaffen Sie Platz im Eigenheim!

Gründe für eine Hausaufstockung gibt es genug: die wachsende Familie, das zusätzliche Apartment, der Hobbyraum oder die Modelleisenbahn, die immer im Weg steht. Wie lässt sich das Maximum herausholen, ohne dass die Lebensqualität in der Bauphase leidet? Wie lässt sich mit vernünftigem Budget ein optimales Ergebnis erreichen? Wir beraten Sie gerne – entdecken Sie mit uns Ihr neues altes Zuhause.

Die größten Wohnraumreserven stecken in den eigenen vier Wänden: der nicht ausgebaute Dachstuhl oder das flachgeneigte Dach. Ein Ausbau in ZimmerMeisterHaus-Qualität ist saubere Maßarbeit. Die Manufaktur fertigt in ihrer Werkstatt wesentliche Teile kostengünstig vor. So haben Sie schon nach einem Montagetag wieder ein Dach über dem Kopf. Garantiert ohne Stress, Schmutz und Nässe.



Hausumbau: Barrierefrei leben

Auch beim Hausumbau sind Sie bei uns genau richtig: Wir sorgen für **stufenlose Zugänge**, verbreitern Türen und Durchgänge, bereiten das Treppenhaus für einen Lift vor und planen seniorengerechte Bäder und Küchen.

Unser Haus, unsere Praxis

Haus Dennert: Eine lichtdurchflutete und komfortable Familienwohnung kombiniert mit einer Arztpraxis? Mit dem richtigen Plan geht das.



Das Gebäude vor dem Umbau



Küchenbereich mit Ausgang zur Dachterrasse



20 m² Dachterrasse mit tollem Ausblick



Großzügiger, offener Wohnbereich

„Unser Traumhaus – einfach oben draufgesetzt.“

„Eine konsequente Trennung im Gebäude, das war uns ganz wichtig. Unser Familienbereich sollte mit dem Alltag einer Arztpraxis nicht in Berührung kommen“, fasst Nadine Dennert ihr Bauvorhaben zusammen. Mit Ihrem Mann Christian plante die Ärztin eine Gemeinschaftspraxis im Familienhaus einzurichten. Schon die Eltern und Großeltern ihres Mannes hatten in den oberen Geschossen gewohnt und im Erdgeschoss praktiziert. Das Gebäude war nun allerdings sanierungsbedürftig. Ein guter Plan musste her – und ein guter Baubetrieb.

Der Auftrag an den ZimmerMeisterHaus-Architekten lautete: offenes, großzügiges Wohnen, Dachterrasse und eigener Gartenzugang. Der Architekt plante daraufhin ein Penthouse über zwei Etagen mit flachem Pultdach. Eine Galerie bildet den offenen Übergang zwischen beiden Wohnebenen, um die sich alle Räume im Penthouse gruppieren. Ihr 25 m² großer und 6 m hoher Luftraum über dem Wohnbereich sorgt für Luftigkeit und Weite und gibt über große Fenster zu Straße und Terrasse den Blick in den Himmel frei.

► Fortsetzung auf Seite 15





Kamin in der Treppe zur Galerie



► Fortsetzung von Seite 12

Offenes Wohnen pur

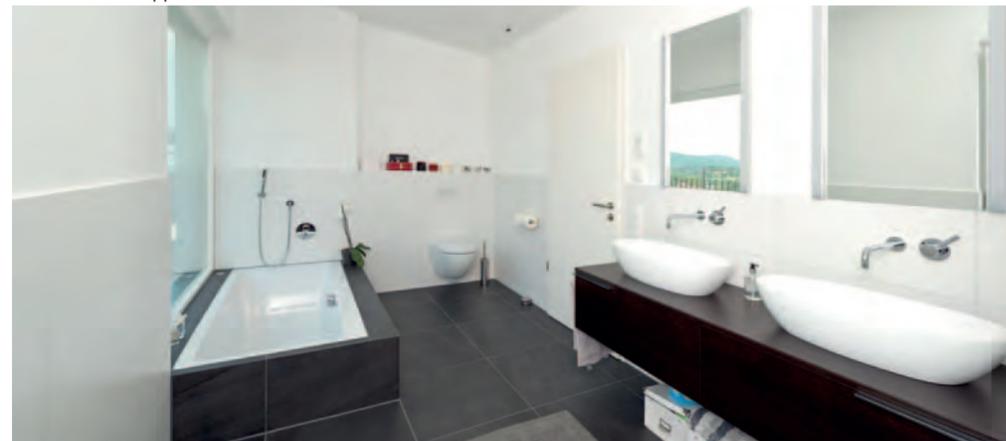
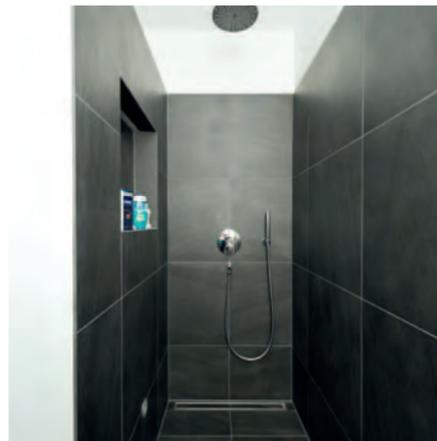
Durch das Entfernen einiger Innenwände entstand ein offenes Raumensemble: links nahe Treppe und Eingang die Küche mit Essplatz und Durchgang auf einen großen Balkon. Rechts vom Eingang liegt ein über Eck belichtetes Musikzimmer. Schließlich, über einen offenen Durchgang, das Herzstück des Hauses: der Wohnbereich mit seiner Galerie, um den herum sich alle Räume gruppieren. Der gesamte Umbau ließ sich nur mit der statisch unschlagbaren Holzrahmenbauweise realisieren. Der Zimmermeister-Haus-Architekt dazu: „Das Penthouse konnte nur auf die Bausubstanz aufgesetzt werden, weil es nicht mehr weg als die ursprüngliche Dachkonstruktion. Dank Holzbau ging das unkompliziert und schnell!“ Christian Dennert erinnert sich: „Unser Praxisbetrieb konnte während des Umbaus völlig normal weiterlaufen. Und schon nach zwei Wochen Praxisferien war die Hauptarbeit erledigt.“



Eins der hellen Kinderzimmer



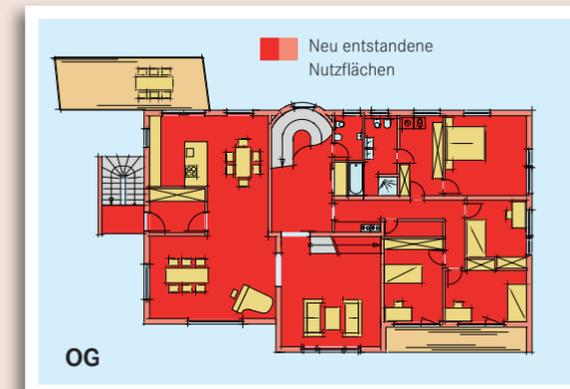
Eingangsbereich der Arztpraxis



Planung und technische Daten

Zwei Vollgeschosse

Das Dachgeschoss wurde komplett entfernt und binnen eines Tages der **neue Gebäudeteil** daraufgesetzt. Sämtliche neuen Bauteile wurden in Holzrahmenbauweise erstellt und weisen deutlich bessere Werte auf als die Anforderungen der Energie-Einsparverordnung 2009. Das Volumen des Gebäudes hat sich **mehr als verdoppelt**. Die Heizkosten blieben jedoch durch den hervorragenden Dämmstandard fast gleich.



Nicht wiederzuerkennen, oder?

Haus Leicht: Erstaunlich, was moderner Holzfertigbau aus einem Gebäude machen kann – und das noch viel günstiger als ein Neubau!



Das Haus zuvor (oben)



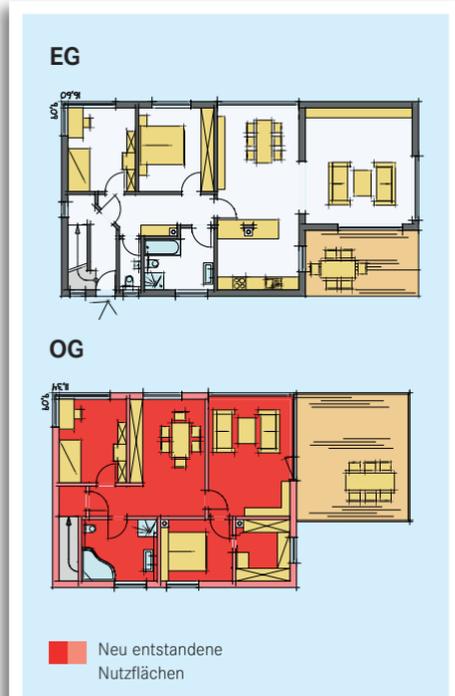
Panorama-Dachterrasse



Wohnbereich im Obergeschoss mit Terrassenausgang. Unten die Wohnküche



Planung und technische Daten
Perfekter Kontrast
 Neben der umfassenden Dachaufstockung erhielt die gesamte Gebäudehülle inklusive Fenster eine zeitgemäße Wärmedämmung. Elektroinstallation, **Heizung** und **Sanitär** wurden erneuert. Große Glasflächen prägen im Obergeschoss ein Raumensemble mit Wohnbereich, Essplatz und Küche. Ein **dunkler Dielenboden** setzt angesichts der Helligkeit des Raumes einen kräftigen Akzent.



„Das Flachdach brachte die Wende!“



Abriss und Neubau sind inzwischen eine oft gewählte Alternative zur Sanierung. Auch Sebastian Leicht plante zunächst, das geerbte Haus der Großeltern durch einen Neubau zu ersetzen. Oben gab es zwei enge Kinderzimmer und ein Bad; im Grunde war nur das Erdgeschoss des Altbaus bewohnbar. Aus Kostengründen entschloss sich der Bauherr zu einer Sanierung plus Aufstockung – zum Glück, denn so entstanden gleich zwei attraktive Wohnungen. Denn das alte Satteldach konnte einer Aufstockung mit flach geneigtem Dach weichen. Die neue Wohnfläche unter dem Dach gefiel Sebastian Leicht

so gut, dass er entgegen seiner Pläne selbst dort einzog. Die hohe Decke verleiht diesem Raum den Charakter eines Lofts, wobei die in Richtung Tal ansteigende Decke den Blick automatisch auf den herrlichen Ausblick zieht. Während das Glas für eine helle, freundliche Grundstimmung sorgt, schützt der Überstand des Pultdaches vor direkter Sonneneinstrahlung im Sommer. Auf der Giebelseite bilden die Glasflächen den transparenten Übergang zu einer großzügigen Terrasse, der im geänderten Entwurf den ursprünglich geplanten Wintergarten ersetzt.

Ein alt-neuer Klassiker

Haus Wegener: Ein Haus am Hang aus den 50ern wird in eine atemberaubende Villa im Bauhaus-Stil verwandelt.





Esszimmer mit Panoramafenster und direkter Verbindung zur weitläufigen Terrasse

im Obergeschoss

Viel Platz für Gourmets – die Küche mit Tresen für den schnellen Snack

„Wo essen wir heute, Liebling?“

Wer die Bilder von einst und jetzt vergleicht, käme kaum auf die Idee, dass es sich um das selbe Haus handelt. Zu groß ist der Kontrast zwischen dem unscheinbaren Hanghaus mit flachem Satteldach aus den 50er Jahren und dem extravaganten Bauhaus-Entwurf von heute. Erst auf den zweiten Blick wird deutlich, dass der Kern derselbe ist und dass hier ein kompletter Umbau inklusive Aufstockung, Anbau und Modernisierung vorgenommen wurde. Dabei bestand die Herausforderung für Planer und Zimmermeister-Haus-Manufaktur darin, eine neue Anmutung und einen neuen Stil des Objekts zu definieren. Auch innen hat sich viel getan. Geblieben ist dem Anwesen das großartige Stadtpanorama, das die Baufamilie bereits begeisterte, als sie hier noch zur Miete lebte. Als dann das Haus zum Kauf angeboten wurde, griffen Sie zu und planten eine grundlegende Hauserneuerung. Markantestes Element: das neue Obergeschoss mit Leistenschalung und Flachdach, das aus der Altimmoblie ein topmodernes Domizil mit puristischer Linienführung macht. Die hochgedämmte Holzrahmenkonstruktion bietet dabei neben dem geringen Energiebedarf ein hervorragendes Raumklima. Die Aufstockung, die etwa zwei Drittel der Bestandsgrundfläche einnimmt, umfasst einen großzügigen Elternschlafraum mit Ankleide und offenem Wohnbad, einen Fitnessbereich mit Sauna und ein Arbeitszimmer mit Galerie zur offenen Treppe.

► Fortsetzung auf Seite 22



Große Glasflächen öffnen den Innenraum zum Tal hin, vor Blicken schützt die knapp 65 m² große Dachterrasse. Mit 74 m² Wohnfläche erweitert das neue Geschoss das Haus auch in punkto Wohnqualität und Komfort. Der Architekt vergab alle Holzgewerke an die regionale ZimmerMeisterHaus-Manufaktur: „Bei einem früheren Projekt kooperierten wir bereits sehr gut.“ Auch bei diesem Haus war die Zusammenarbeit aus Sicht des Architekten „perfekt“, denn die Zimmerei führte die detailgenauen Vorgaben 1:1 aus. Und erledigte den Aufbau des Geschosses schnell und reibungslos.

Größer, weiter, offener

Erd- und Untergeschoss wurden mit einem Wärmedämm-Verbundsystem und neuen Fenstern ausgestattet. Daneben gab es umfangreiche Veränderungen der Raumanordnung: Die Kinderzimmer bilden jetzt mit Wohnraum, Bad, Morgensonne und Blick ins Tal im Untergeschoss eine eigene Kinderetage. Eine Außentür verbindet die Etage mit dem Garten und dient zudem als separater Eingang.

Im Erdgeschoss wurde der Hauseingang in einen großzügigen Windfang mit Besucher-Garderobe verlegt. Der innere Hausflur wurde erweitert und durch ein repräsentatives Treppenhaus ergänzt. Die Treppe, durch zusätzliche Glasflächen beleuchtet, ist wie eine Raumskulptur ins Geschehen einbezogen. Ein Nebeneingang führt direkt in die Garage. Ein Gästezimmer mit Duscbad gibt den Bewohnern die Option auf barrierefreies Wohnen im Alter. Das frühere Elternschlafzimmer dient nun als Küche, der offene Übergang zu den Wohnräumen kann per Schiebetür geschlossen werden. Als kommunikatives Zentrum des Hauses bietet der Essplatz mit seiner neuen Eckverglasung ein spektakuläres Stadtpanorama. Zur Straße hin wurden Fensteröffnungen geschlossen, sodass der Wohnbereich eine weitgehend blickgeschützte Nische bildet.



Blick ins Bad mit bodentiefer Dusche – rechts die Glastür zur Sauna



Hausansicht vom Garten – vorher ...



... und nachher

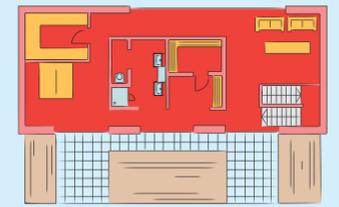
Planung und technische Daten

Ein bis ins Detail mutiges Ensemble

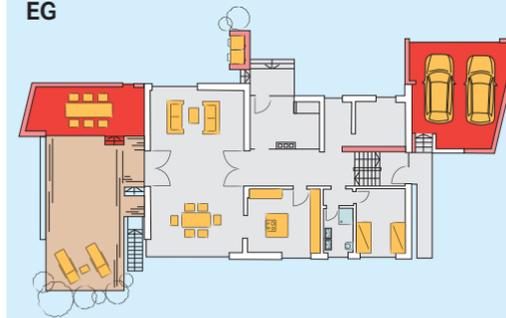
Für die Aufstockung in Holzkonstruktion entschied sich der Architekt vor allem wegen des geringen Gewichts und der **kurzen Montagezeit**.

Das Gebäude bietet jetzt auf über **300 m²** Platz für die vierköpfige Familie. Das Äußere wird vom spannungsreichen Kontrast zwischen der dunklen **Holzleistschalung** im Obergeschoss und dem weiß verputzten Erdgeschoss geprägt, in dem neben Beton auch Glas und Stahl zum Einsatz kamen. Zudem wurde die Außenhülle des Altbaus gedämmt, neue Fenster, eine **Solaranlage** und eine Heizung eingebaut.

OG



EG



■ Neu entstandene Nutzflächen

Architekt:
REITH+WEHNER, Fulda

Hoch hinaus!

Haus Hutter: eine Aufstockung, die nicht nur mehr Wohnraum, sondern rundum großartige Perspektiven liefert.



Gartenseite vorher ...



... und nachher



Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich



„Für jede Tageszeit eine Terrasse.“

Die vierköpfige Familie Hutter träumte davon, das eigene Haus auf dem Panoramagrundstück mit einer Art Adlerhorst zu versehen und dort ein exklusives Refugium mit tollen Ausblicken zu schaffen. Ihr Architekt zeichnete einen mutigen Entwurf. „Dass unsere außergewöhnliche Architektur vorbehaltlos genehmigt wurde, freute uns genauso wie die Entscheidung für die regionale ZimmerMeisterHaus-Manufaktur, die unsere Pläne perfekt und in kurzer Zeit umsetzte,“ so Franziska Hutter stolz. Während die Baufamilie unten ebenso

weiter wohnte wie die Mieter im Obergeschoss, demonitierte die Manufaktur das alte Dach und setzte dank leichter und robuster Holzrahmenbauweise eine atemberaubende Dachaufstockung um: mit spannenden Überständen, Terrassen auf drei Seiten, hellen Räumen, komfortablen Bädern und Küche – und, dank bester Dämmung und Heizungsumrüstung, mit einer erstklassigen Energiebilanz. „Unser Mut hat sich gelohnt, denn hier oben wurden unsere kühnsten Wohnräume wahr,“ sind Hutter's noch heute begeistert.

■ Neu entstandene Nutzflächen

EG



OG



Elternschlafbereich des DG, Zugang nur über DG

DG



Planung und technische Daten

Die Statik bringt's

Besondere Herausforderung war die Statik. Dank **leichter Holzbauweise** konnten die breiten Überstände realisiert werden, die nicht nur für drei Terrassen sorgen, sondern auch die **Wohnraumerweiterung** für die Dachgeschosswohnung von 103 m² auf gut 150 m² ermöglichen.

Einfach multifunktional

Haus Aller: Eine Familie, eine Mietpartei und eine Firma unter einem Dach – in diesem Objekt funktioniert das bestens.



„Unsere beste Idee: Lass die Holzbau-Profis machen!“

Wohnen und arbeiten: Der Bauherr hatte schon lange diesen Plan. Aber war das mit dem kleinen Einfamilienhaus möglich? Nach Gesprächen mit der regionalen ZimmerMeisterHaus-Manufaktur und den ersten Plänen war klar: Da geht sogar noch mehr – nämlich eine zusätzliche Extra-Etage! Durch die Aufstockung mit der neuen Dachterrace und den geräumigen Anbau im großen Garten stehen nun drei Einheiten zur Verfügung. Heute wird im Erdgeschoss mit Gartenterrasse gewohnt, mit der vermieteten Obergeschoss-Wohnung und seiner traumhaften Terrasse auf dem Anbau ein nettes Zusatzeinkommen erzielt und im neuen Dachgeschoss in den Firmenräumen gearbeitet. „Eine echte Win-win-win-Situation“, schmunzelt der Bauherr.



Das Büro im lichtdurchfluteten Dachgeschoss

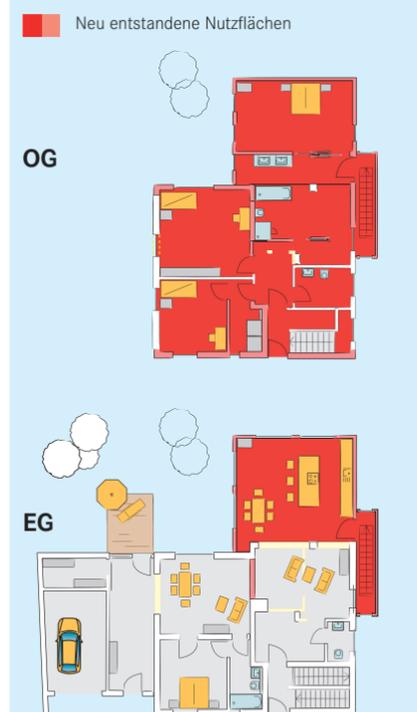
Planung und technische Daten

Nutzfläche verdreifacht

Das neue Dachgeschoss und der Anbau wurden in **Holzrahmenbauweise** in wenigen Tagen realisiert. Das Dachgeschoss wurde mit einer Holzfassade optisch abgesetzt. Die gesamte Fassade ist mit Holzfasern hochgedämmt. Die Wärme kommt von neuester **Gasbrennwert-Technik** mit Fußbodenheizung. Dank Profidämmung und kompakter Hausform erreicht der Energieverbrauch Neubau-Bestwerte!



Vorgefertigte Holzrahmenwände mit integrierter Dämmung



Rückansicht auf das modernisierte Gebäude und den zweigeschossigen Anbau mit Dachterrace

Vom Einfamilienhaus zur Villa

Haus Riedmüller: Anbau oder Aufstockung? Architekt und ZimmerMeisterHaus-Manufaktur beantworten die Frage auf beeindruckende Art.



vorher ...



... nachher



„Dieser Umbau konnte nur mit dem richtigen Bau-Team gelingen.“

Als Laura und Nils Riedmüller in den Bungalow der Großeltern einzogen, war bereits absehbar, dass er auf Dauer ihren Bedürfnissen nicht genügen würde. Mit 120 m² war er als Alterssitz für ein Paar konzipiert – für die vierköpfige Familie fehlten mindestens ein zweites Bad und ein zusätzliches Zimmer. Nach einer grundlegenden Sanierung des Hausinneren entschied sich das Ehepaar deshalb für eine Aufstockung in Holzrahmenkonstruktion und für die Ausführung durch die regionale ZimmerMeisterHaus-Manufaktur. Äußerlich hat sich das Haus gravierend verändert. Aus dem 60er-Jahre-Aschenputtel mit dunkelbrauner Holzschalung und Glasbausteinen ist ein moderner Entwurf mit flachem Pultdach geworden. Zu dieser Modernität gehört, dass die ZimmerMeisterHaus-Manufaktur das neue Obergeschoss durch eine dezent graue Holzschalung vom bestehenden Baukörper abgesetzt

hat. Dabei bildet die Schalung nicht nur einen angenehmen Kontrast zur helleren Putzfassade, sie signalisiert zugleich den Unterschied zwischen Alt und Neu. Nur die Terrassenseite wurde vollflächig verputzt. Hier dominiert das Erdgeschoss mit seiner transparenten Fassade die Hausansicht. Im Obergeschoss bildet eine breite Loggia – Freisitz und Sonnenschutz für die Kinderzimmer – ein optisches Gegengewicht, das zur Gliederung der breiten Fassade beiträgt. Weitere Akzente setzen der farblich abgesetzte Dachsockel und das weit überstehende Pultdach. Die Schmalseiten des Hauses sind durch einen Fassadenrücksprung geprägt, der durch eine leicht seitliche Verschiebung der südlichen und nördlichen Bungalowhälften zueinander entstanden ist. Auf der Westseite wird die

► Fortsetzung auf Seite 30



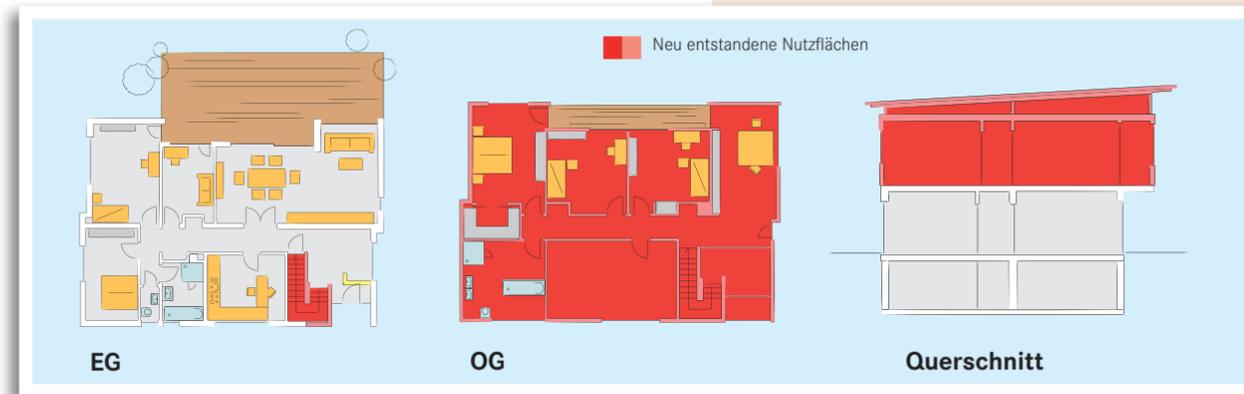
Sonnterrasse mit Panoramablick



► Fortsetzung von Seite 29

Hausseite zusätzlich durch ein spielerisch in die Aufstockung eingesetztes, stehendes Lichtband betont. Blickfang auf dieser Seite ist außerdem ein Sitzfenster, das als Leseplatz in der Familienbibliothek dient.

Die Aufstockung brachte der Familie sieben komfortable Räume, unter anderem ein Elternschlafzimmer mit Blick auf den nahen Wald, die dazugehörige Ankleide und ein modernes Wohnbad. Daneben befinden sich die beiden Kinderzimmer – jeweils 16 m² groß, ohne einschränkende Dachschrägen, über Balkontüren gut belichtet und nahezu gleich zugeschnitten. Ein Abstellraum, der auch als Spielbereich dienen könnte, und eine von allen Familienmitgliedern genutzte Bibliothek vervollständigen das Raumprogramm. Erschlossen wird das Obergeschoss durch eine gegenläufige Podesttreppe in einer Diele mit atemberaubender Galerie. Um diese beeindruckende Eingangssituation zu schaffen, ließen die Architekten den Eingangsbereich des Bungalows teilweise entfernen und schufen so viel Platz.



Planung und technische Daten

Besser aufstocken

Anbau oder Aufstockung? Rasch wurde klar, dass die Aufstockung die bessere Lösung ist. Das **Dach** des Bungalows war sanierungsbedürftig, ein Anbau wäre nur mit Durchgangszimmer möglich gewesen. Unklar war auch, inwieweit ein Anbau aufgrund der seitlichen Bebauungsgrenzen genehmigungsfähig sein würde.

Nach dem Umbau bietet das Haus nun auf allen Ebenen ein deutliches Plus an Lebensqualität, das in erster Linie dem Baustoff Holz zu verdanken ist: Die **Statik** des Bungalows ließ wenig Spielraum für eine Aufstockung in Massivbauweise. Daher sieht die Baufamilie auch heute noch Holz als idealen Baustoff für das Bauen im Bestand. Hohe Qualität, kurze Bauzeit, geringe Beeinträchtigung der Hausbewohner und gutes Raumklima sprechen für sich.



Das geräumige Familien-Badezimmer (oben), Gartenansicht mit Außenflur-Balkon im Obergeschoss

Alpiner Stil, modern interpretiert

Haus Scherer: Ein schmuckloser 80er-Jahre-Bungalow wird zum alpenländischen Familienparadies mit höchstem Freizeitwert.



Rückansicht vorher (oben), Errichtung des Dachstuhls (unten)



Haus mit viel Holz wird und einen alpenländischen Charakter bekommt, wurden hervorragend umgesetzt. Am wichtigsten war uns, dass möglichst viel einheimisches Holz als Baustoff zur Ausführung kommt, für uns im Erdgeschoss ein Wellnessbereich mit Wintergarten und Schwimmteich entsteht und das Dach mit Quergiebeln und Absätzen interessant gestaltet wird.“ Zunächst wurde das alte Dach aus Asbestplatten komplett abgebrochen und entsorgt. Im Erdgeschoss wurde der Bestand umgebaut und um ein Treppenhaus und einen Wintergarten erweitert. Im Garten entstand ein zusätzlicher Schwimmteich. Auf der bestehenden Betondecke wurde das Obergeschoss in Holzrahmenbau aufgesetzt und ein sichtbarer Dachstuhl ausgeführt. Neue Holzfenster in Lärche und hochwertige Holzbalkone um das gesamte Bauwerk runden das Bild ab.

► Fortsetzung auf Seite 34



„Jetzt passt unser Haus perfekt in die wunderschöne Natur unserer Heimat.“



Für die Eltern und die drei Kinder stand fest, dass sie möglichst lange im Haus zusammenbleiben wollen. Als die Kinder langsam groß wurden, begannen die Pläne für einen Hausumbau zu reifen. Das bisherige Haus – idyllisch auf einem schönen Grundstück am Ortsrand gelegen – war zu klein. Also sollte der Bungalow in Ziegelbauweise aus den 1980er Jahren aufgestockt und umfassend energetisch

modernisiert werden, da auch die Energiekosten des Hauses stetig stiegen. Schnell war der Kontakt zur regionalen ZimmerMeisterHaus-Manufaktur hergestellt, um ein Familienhaus mit zwei Wohneinheiten und einer kleinen Einliegerwohnung im Dachgeschoss zu planen und zu errichten. Der Bauherr: „Unsere Vorgaben, das Erscheinungsbild des Hauses so umzugestalten, dass es ein



Der große Wohnraum (oben), der Essbereich (unten)



Der Wintergarten von außen (oben) und innen (unten)



Die Baufamilie wandert gerne in der Umgebung.



► Fortsetzung von Seite 33

Die Baustoffkombination fand in erster Linie aus gestalterischen Gründen statt, hatte aber auch bauphysikalische Gründe. Dazu gehörte der diffusions-offene Vollwärmeschutz mit Holzfaserdämmplatten im Erdgeschoss, damit es in den alten Ziegelwänden nicht zu Feuchtigkeitsrückständen kommen kann. Zwei weitere Gründe sprachen für die Gebäudedämmung in Holzfaser: zum einen der hohe winterliche und sommerliche Wärmeschutz und zum anderen die Nutzung einheimischen Holzes für nachhaltiges Bauen.



Planung und technische Daten

So gut wie alles neu

Die Erdgeschoss-Ziegelwände bekamen einen **Vollwärmeschutz** in Holzfaser mit Putzfassade und neue Holzfenster in Lärche. Die Heizung bestand aus elektrischen Nachtspeicheröfen mit Asbestkern. Die **Beheizung** der Räume erfolgt nach wie vor mit Strom – tatkräftig unterstützt durch neue Kaminöfen in beiden Wohngeschossen. Dabei wurden die ineffizienten Nachtspeicheröfen durch sparsame und exakt einstellbare Fußboden- und Wandflächenheizungen ersetzt. Als die erste Stromabrechnung kam, lagen die **Stromkosten** erheblich unter den früheren Werten – und das bei einem deutlichen Plus an Wohnfläche.

■ Neu entstandene Nutzflächen

OG



EG



Außen historisch, innen modern

Haus Franzenmühle: Diese anspruchsvolle Aufgabe löste die ZimmerMeisterHaus-Manufaktur mit dem Haus-im-Haus-Prinzip.



„Die Manufaktur war der Schlüssel.“

Die neue Eigentümer-Generation war inzwischen eine vierköpfige Familie. Schon länger sahen sie in dem alten Wirtschaftsgebäude des elterlichen Hofes ihr perfektes Haus zum Wohnen und Arbeiten. Eine anspruchsvolle Aufgabe, für die sie mit der ZimmerMeisterHaus-Manufaktur endlich den idealen Partner fanden. Das Erdgeschoss besteht aus Massivmauerwerk, der obere Teil aus Holzfachwerk mit liegender Dachkonstruktion. Beim Umbau schuf die Manufaktur mit Holzrahmenelementen ein „Haus im Haus“. Dadurch konnten die

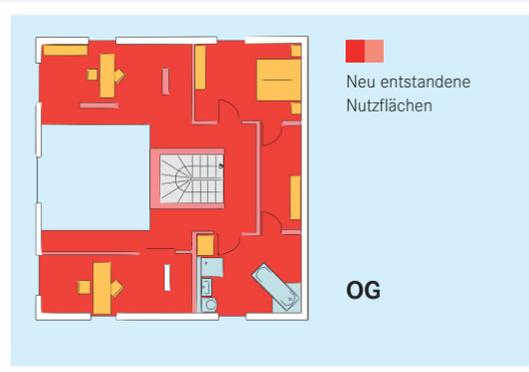
konstruktiven Probleme elegant gelöst und dank Elementierung und Vorfertigung eine Bauzeit von nur vier Monaten erzielt werden. Das gut erhaltene Dach wurde neu gedämmt, die breiten Dachüberstände mit mehreren Glasflächen versehen. Innen bietet der Umbau auf 400 m² Fläche feinste Wohnqualität. Auf vier Geschosse verteilen sich die Wohnräume. Luftiges Lebenszentrum ist der zweigeschossige, seitlich voll verglaste Wohnbereich mit Galerien an beiden Seiten, der das Haus auch von außen zu einem echten Blickfang macht.



Vorher als Scheune und Wirtschaftsgebäude



Galerie-Blick (oben), neuer Eingangsbereich (rechts)



Planung und technische Daten

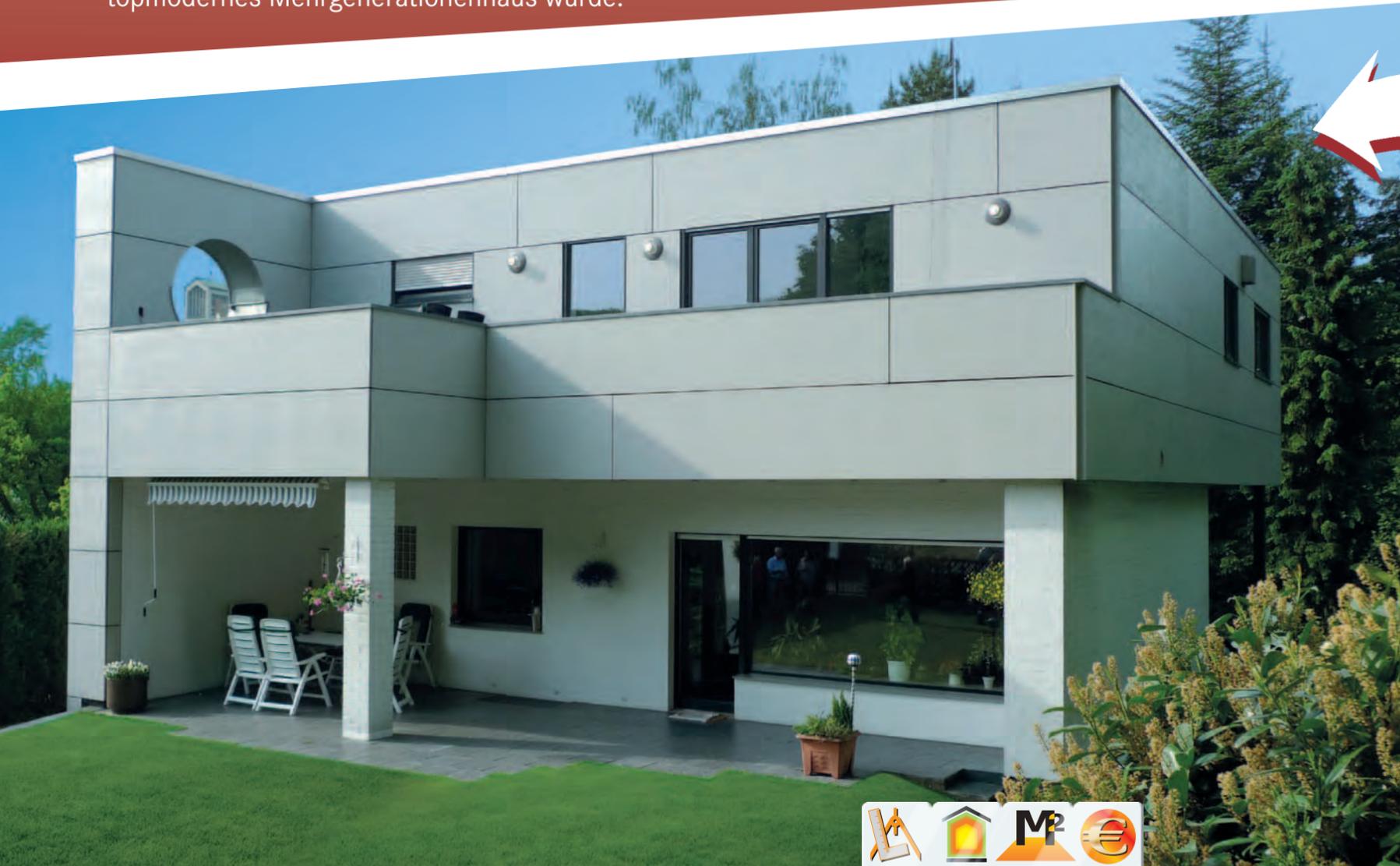
Nur 4 Monate Bauzeit

Innerhalb der Fachwerkwände wurden nach dem **Haus-im-Haus-Prinzip** mit Holzrahmenbauelementen neue Wände gestellt. So konnte die ungedämmte Fachwerkkonstruktion freigelegt und erhalten werden. In die Gefache der Außenfassade kamen für optimalen **Brandschutz** 15 mm starke Gipskartonplatten. Diese wurden leicht versenkt, sodass das Fachwerk nach dem Verputzen sichtbar blieb. Mit der Dämmung der Holzrahmenkonstruktion ergibt das 320 mm Gesamtdämmstärke – ganz im Sinne der Baufamilie, die ihre **400 m² Wohnfläche** mit einem 14-kW-Stückgutofen beheizt. Eine **Solaranlage** erwärmt das Brauchwasser.



Wohnen mit Familienanschluss

Haus Korte-Töpfer: Wie aus einem 70er-Jahre-Bungalow ein topmodernes Mehrgenerationenhaus wurde.



Vorher (oben)



Oben: Hightech-Küche, unten: Wohn-Essraum



Essecke mit Zugang zum Balkon



„Ein Haus wie aus einem Guss!“



Anna Korte-Töpfer wuchs mit Eltern und Großeltern auf und erinnert sich, „dass alle bei den Mahlzeiten an einem Tisch saßen.“ Weil Baugrundstücke in der Region sehr teuer wurden und alle Familienmitglieder die Gemeinschaft wieder leben wollten, zogen die Korte-Töpfer mit Tochter Julia ins Haus der Eltern. Die „Familienzusammenführung“ im elterlichen Bungalow musste baulich aber noch bewerkstelligt werden. Eine Aufstockung des Bungalows war erste Wahl, auch um den schönen Garten zu erhalten. Als Bauweise kam nur die Holzfertigbauweise in Frage – wegen der kurzen Bauzeit, der minimalen Beeinträchtigung der Eltern und dem angenehmen Wohngefühl. Nach dem Umbau wirkt das Haus nun

wie ein schlichter Kubus mit Putzfassade im Erdgeschoss und leicht auskragendem, mit Fassadenplatten verschaltem Obergeschoss. Modular erweitert wird dieser Basisbaukörper durch einen seitlichen Anbau mit einer Holzschalung in Anthrazit, der den ursprünglichen Eingangsbereich des Bungalows um ein externes Treppenhaus erweitert. Der ZimmerMeisterHaus-Architekt: „So war es möglich, die untere Wohnung bei der Sanierung komplett unberührt zu lassen und den Wunsch der Bewohner nach zwei völlig voneinander getrennten Einheiten zu erfüllen.“ Zur Terrasse hin verläuft ein über die gesamte Längsachse laufender, abgestufter Balkon. Seitlich wird dieser Balkon durch

► Fortsetzung auf Seite 40



► Fortsetzung von Seite 38

ein Wandsegment mit Bullauge vor Wind und Straßenlärm geschützt. Auf dieser Seite gibt sich auch die Fassade des Hauses verschlossen, liegende Lichtbänder bringen aber genügend Licht in die Innenräume.

Die Treppe im angebauten Treppenturm mündet in ein Podest mit seitlicher Garderobennische. Gegenüber gelangt man durch die Wohnungstür in einen Flur, der nahtlos in die Wohnräume übergeht. Auch hier geben bei 45 m² Gesamtfläche offene Übergänge den Ton an. Dabei wurden Wandsegmente geschickt eingesetzt, um Nischen und immer neue und überraschende Perspektiven zu schaffen.

Überall spannende Perspektiven

Dieses Spiel mit Ein- und Durchblicken wird erst aufgehoben, wenn man sich am Esstisch befindet. Hier kreuzen sich alle Wege und Blickachsen im Haus, hier kann man über bodentiefe Glastüren auch den Blick auf Garten und Wald genießen – oder hinaus auf den Balkon treten, der sich seitlich zu einem geräumigen Sitzplatz erweitert. Rechts und links durch Wandsegmente abgeschirmt, lässt sich die Küche von den Wohnräumen abtrennen oder ins Wohngeschehen einbeziehen. Um die für solche Anlässe sinnvolle Distanz zwischen Wohn- und Schlafbereichen zu schaffen, wurden die Individualräume auf der Nordseite des Hauses eingeplant. Küche und Bad liegen dabei wie Puffer zwischen den beiden Trakten. Highlight ist das 18 m² große, von zwei Seiten belichtete Zimmer von Tochter Julia. Ein Arbeitszimmer liegt zwischen Eltern- und Kinderzimmer. Im Eingangsbereich vervollständigen ein Gäste-WC mit Dusche und ein Hauswirtschaftsraum das Raumprogramm. Fazit von Frau Korte-Töpfer: „Alle unsere Wünsche wurden ohne Abstriche umgesetzt. Unsere drei Generatinnen fühlen sich pudelwohl unter einem Dach.“



Terrasse im Obergeschoss – der perfekte Rückzugsort an der Sonne

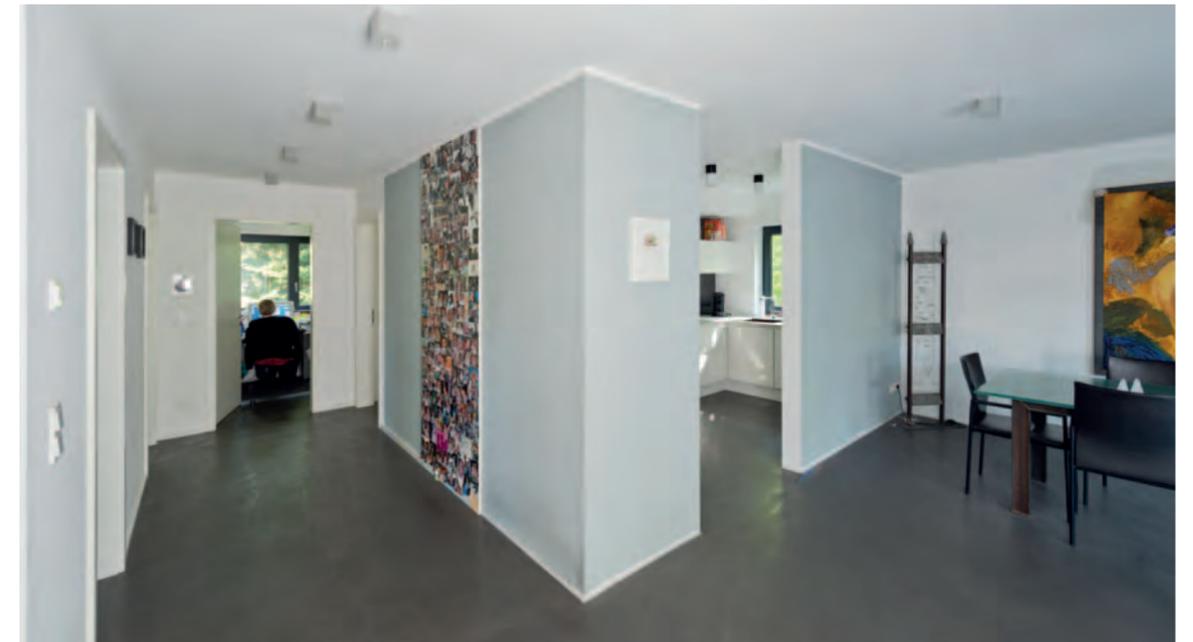


Das Jugend-Zimmer – hell, modern und liebevoll arrangiert

„Einfach eine geniale Idee: unser Treppenturm!“



Rückansicht mit externem Treppenturm



Offen gestalteter Wohn-Essbereich

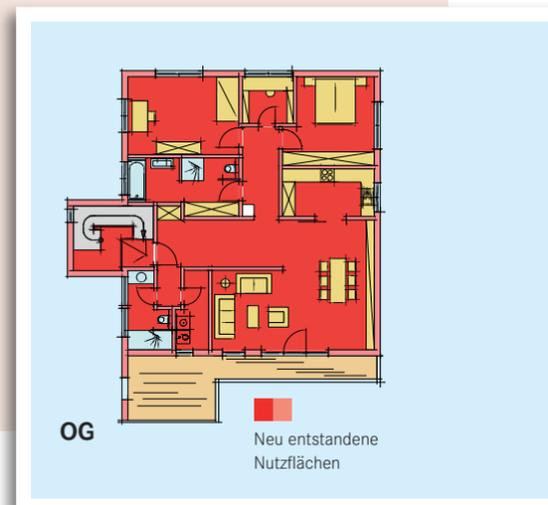
Planung und technische Daten

Schlicht und dicht

Die schlicht-elegante Aufstockung ist als Holzrahmenkonstruktion mit Flachdach geplant. Die Wände sind mit **200 mm**, die Decke mit **240 mm Dämmung** ausgeführt.

Das neue Obergeschoss hat Außenmaße von 11,66 x 12,92 m, das liefert innen rund **150 m² Wohnfläche**.

Energetisch ist das Gebäude jetzt auf einem sehr modernen Stand, beheizt wird das Obergeschoss durch den Anschluss an die vorhandene Gas-Brennwerttechnik.



Leben Sie *größer!*

Anbauten für Ihre neuen Wohn(t)räume



Ihr Anbau

Ein **Holzrahmen-Anbau** Ihrer ZimmerMeisterHaus-Manufaktur passt perfekt zu jedem Haus und auf jedes Grundstück. Er gibt Ihrem Leben neuen Spielraum, erzeugt ein wohngesünderes Klima im gesamten Gebäude und steigert den Wert Ihrer Immobilie beträchtlich. Wir helfen Ihnen auch gerne bei allen Genehmigungsfragen.



Total individuell – so passt's

Jeder Anbau ist einzigartig – in der Anordnung, im Design und in seinen Funktionen. Als erfahrene Holzbau-Profis setzen wir Ihre **ganz persönlichen Wohnräume** ohne Einschränkungen um.



Erkennen Sie die Wachstumschancen ihres Hauses

Sie wünschen sich mehr von Ihrem Haus? Mehr Raum zur freien Entfaltung? Mehr fürs Auge, für den Wert? Erweitern Sie Ihr Eigenheim mit einem professionellen Hausanbau. Ob heller Wintergarten, repräsentativer Eingangsbereich oder geräumiges Home Office – den Möglichkeiten sind kaum Grenzen gesetzt. Auch eine Hausverlängerung, zum Beispiel

für ein neues Wohnzimmer, ist mit Ihrer ZimmerMeisterHaus-Manufaktur realisierbar. Bereits bei Entwurf und Planung sorgen wir für den perfekten Gebäudeanschluss und ein ästhetisch anspruchsvolles Gebäudeensemble. Trockene und rasche Präzisionsarbeit, optimale Flächenausbeute und ein einzigartiges Wohlfühlklima natürlich inklusive.



Auch im Kleinen ganz groß

Wir sind auch der richtige **Partner** für Ihren Wintergarten, Ihr Carport, Ihr Gartenhaus, Ihre Pergola, Terrasse oder neuen Balkone.

Der Sonne entgegen

Haus Rieger: Was man aus einer Haus-Nordseite und einem ungenutzten Garten machen kann, zeigt dieser filigrane, helle Anbau.



„Das nennt man jetzt wohl großzügiges Wohnen!“

Dass er den Wintergarten seines Hauses abreißen und durch einen modernen Holzanbau ersetzen ließ, hält Markus Rieger auch ein Jahr danach noch für eine ausgezeichnete Idee. Kein Wunder: Durch den filigranen Anbau hat das Klinkerhaus viel an Wärme, Licht und Komfort gewonnen. Und der Garten, früher ungenutztes Gelände an der Haus-Nordseite, ist heute durch große Glasflächen in das Wohngeschehen einbezogen und ein beliebter Treffpunkt für die ganze Familie. Der Anbau verleiht dem gediegenen Klinkerhaus eine ganz neue Dimension der Leichtigkeit. Dies beginnt schon bei der transparenten Verbindung beider Gebäudeteile: Als gläserner Zwischentrakt ausgeführt, fängt sie die Morgensonne ein, wo der alte Gebäudeteil durch die Nachbarbebauung und den alten Baubestand beschattet wird. Im First des Pultdachs haben die Architekten Lichtbänder platziert, um Licht in den Nordteil des Gebäudes zu bringen und ihn so architektonisch aufzuwerten. Architekt Jan Philipp Koch: „Da die Eingangs- und Straßenseite im Süden liegt, hielten sich die

► Fortsetzung auf Seite 46



Bewohner hauptsächlich dort auf. Heute wird auch der Norden genutzt – inklusive des attraktiven Gartens.“ Die hohen Lichtbänder, ergänzt durch weitere Glasflächen an der Hausseite, prägen das Lebensgefühl im angebauten Raum. Nach drei Seiten bis in den First offen und auch zum Garten hin großzügig verglast, vermittelt er den Eindruck luftiger Weite. Dabei sorgt ein geschickter Einsatz fensterloser Wandflächen im Erdgeschoss dafür, dass man sich nicht den Blicken der Umgebung ausgesetzt fühlt. Oben schwebt, scheinbar schwerelos auf filigranen weißen Holzbalken, ein Oberdeck. In diesem Bereich, begrenzt durch ein offenes Edelstahlgeländer, hat sich Markus Rieger seinen Arbeitsplatz eingerichtet.

Bewusste optische Abgrenzung

Die Baufamilie entschied sich bewusst für einen Holzanbau und wollte dies auch nach außen dokumentieren. Die Architekten setzten ihn in eine patinierende Lärchenschalung um, die farblich einen engen Bezug zur Klinkerfassade des Altbaus herstellt. Konstruktiv reizten die Planer die Vorzüge der Holzbauweise aus: „Schlanke, bis unters Dach laufende Balken bilden das tragende Skelett des Gebäudes, was zusammen mit den großen Glasflächen eine sehr filigrane Architektur ermöglicht.“ Verständlich, dass der Bauherr vom Resultat dieser Konzeption begeistert ist, „denn so locker, so licht konnte man nur mit Holz bauen. Man sitzt drinnen und gleichzeitig draußen, hat das Gefühl, sich den Garten ins Haus geholt zu haben.“

Für die Ausführung des Anbaus und die damit verbundenen hohen Anforderungen kam eigentlich nur eine erfahrene ZimmerMeisterHaus-Manufaktur in Frage. Der Manufaktur-Inhaber und Zimmermeister stellt insgesamt einen starken Anstieg bei der Nachfrage nach Modernisierungen mit dem Baustoff Holz fest: „Gerade bei uns in der städtischen Region ist Bauland Mangelware und Bauen im Bestand ein Wirtschaftsfaktor mit stark ansteigender Bedeutung. Dabei geht es den Bauherren nicht nur um mehr Wohnraum, sondern um Wohnraum, der in punkto Energiestandard, Behaglichkeit und Komfort wegweisend ist. Gerade in diesem Bereich nimmt deshalb der Marktanteil des Holzbaus zu: wegen des hohen Energiestandards, der Raum sparen Konstruktionen und der Vorfertigung, die extrem kurze Bauzeiten ermöglicht und die Beeinträchtigung der Bewohner durch die notwendigen Arbeiten minimiert.“

Für den Bauherrn bedeutete dies, dass sein Anbau schon nach zwei Tagen stand: „Da bekommt man gleich ein Raumgefühl und weiß, ob man richtig geplant hat.“ Diesbezüglich bestand damals wie heute kein Zweifel. Auch nicht bei der Nachbarschaft: „Wenn man draußen im Garten sitzt, erlebt man immer wieder, dass Leute anhalten, um sich den Anbau anzuschauen.“ Bisher waren alle begeistert.

„Das Fensterband oben bringt Sonnenschein in den Anbau.“



Lichtdurchflutete Galerie im Obergeschoss



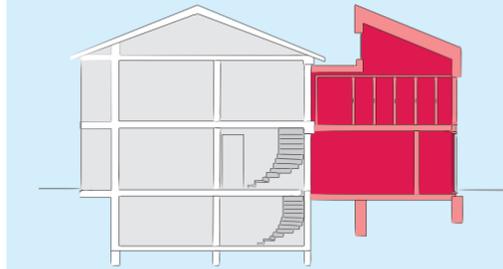
Der Arbeitsbereich im Obergeschoss mit eigenem Übergang ins alte Gebäude



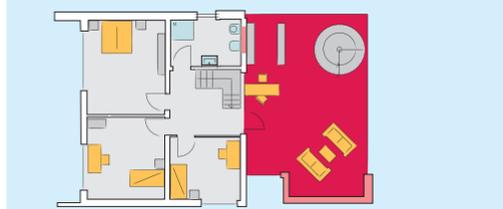
Seitenansicht mit Übergang zum alten Gebäude

Neu entstandene Nutzflächen Architekt: Jan Philipp Koch, Architekturbüro Knott & Koch, Düren

Querschnitt



OG



EG



Planung und technische Daten

Passive Wärme

Der Bauherr wollte erstens mehr **Licht**, zweitens mehr **Behaglichkeit** und drittens einen deutlich verbesserten **Energiestandard**. Aufgabe 1 wurde durch großflächige Verglasung gelöst. Licht und Sonnenwärme gelangen so ins optimal gedämmte Haus. Der Bauherr zu den Aufgaben 2 und 3: „Der Baustoff Holz war eine sehr gute Wahl. Vor allem im Winter fällt mir im neuen Gebäudeteil das hervorragende Klima auf. Die Temperatur ist immer angenehm, selbst bei ausgeschalteter Heizung. Im Altbau hat man dann das Gefühl, in einen kalten Raum zu kommen.“

Jeder Tag ist wie Urlaub

Haus Stöver: Durch zwei Anbauten und eine Gaube verwandelte sich ein Einfamilienhaus in eine Landhausvilla.



Architektur	Energie	Nutzfläche	Budget
● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●	● ● ● ●

„Mehr Platz, mehr Wohnglück!“

Bereits zehn Jahre nach dem Bau war das Haus von Familie Stöver schon wieder zu klein geworden. Die Firmengründung erwies sich für die Eheleute als Glücksgriff, mit dem Erfolg wuchs auch die Familie – beides Gründe, von einem größeren Haus zu träumen. „Wir brauchten mehr Platz – zum Leben und Arbeiten“, erinnert sich Frau Stöver. Der ZimmerMeisterHaus-Architekt lernte die Familie und ihre Lebensgewohnheiten kennen und plante dann zwei Anbauten und eine Gaube. Durch deren kubische, in grau abgesetzte Silhouette wurde aus dem unauffälligen Siedlungshaus ein modernes Gebäude,

das mit dem neuen Badeteich und dem Saunahaus fast schon den Charme einer Luxusvilla ausstrahlt. Im Hausinneren hat das Elternschlafzimmer durch die Dachgaube immens an Großzügigkeit und Luftigkeit gewonnen. Aus dem Essplatz, vorher für die vierköpfige Familie deutlich zu knapp ausgefallen, ist durch den Anbau eine weiträumige, transparente Lichtinsel mit Blick auf den ebenfalls vom Architekten geplanten Garten mit Terrasse aus Barfußdielen und Badeteich geworden. Im zweiten Anbau hat Familie Stöver ein praktisches Home-Office eingerichtet.



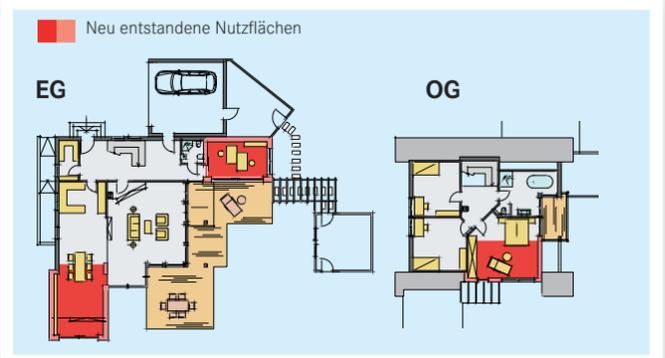
Wie im Urlaub: der neue Wohn-Essraum mit Wintergarten. Unten links das Elternschlafzimmer mit Terrassenausgang



Planung und technische Daten

Saubere Lösung!

Anbauten und Dachgaube wurden als **Holzrahmenkonstruktion** vorgefertigt und in wenigen Tagen errichtet. So war es für die Baufamilie kein Problem, während der Umbaumaßnahmen weiter in ihrem Haus zu wohnen.



Anbau am Hang

Haus Sprung: Das etwas andere Mehrgenerationenhaus – mit einem ebenerdigen Anbau für die Großeltern.



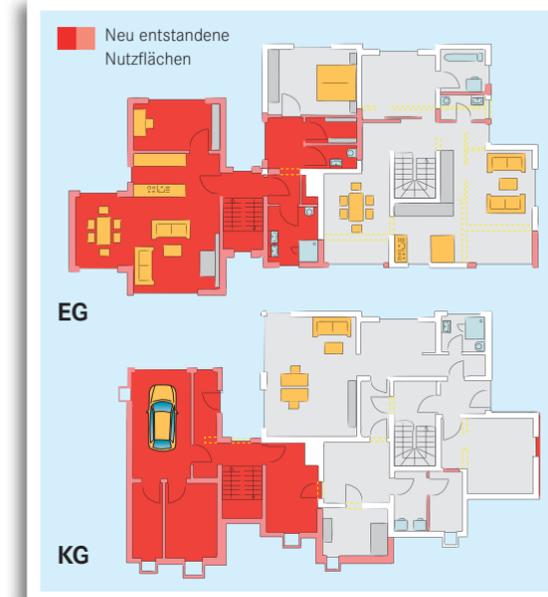
„Die perfekte Balance aus Nähe und Distanz!“

Die Architektin fasst das Projekt zusammen: „Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung war für die ältere Generation zu groß geworden. Also schlugen wir einen Um- und Anbau vor, um ein 3-Generationen-Haus zu schaffen. Jung und Alt unter einem Dach vereint und doch jeder für sich.“ Der Holzrahmen-Anbau auf der Garage bietet nun eine kompakte, pflegeleichte Wohnung für die Großeltern – mit separatem Eingang, Terrassenausgang und allen Wohn- und Schlafräumen auf einer Ebene. Aber auch beim Wohnhaus

passierte einiges. Die Tochter erinnert sich: „Beim Umbau unseres Hauses wollten wir diese dunklen Flurflächen loswerden und die Räume großzügiger gestalten. Die Schlafzimmer und das Familienbad liegen jetzt im Dachgeschoss. Und in der Einliegerwohnung haben wir unser Büro eingerichtet. Jetzt ist unser Alltag viel leichter geworden – für alle!“ Einzige Verbindung der Einheiten ist der Heizraum im Untergeschoss. So gelangen die Bewohner trockenen Fußes zueinander, ohne das Gefühl zu haben, zu dicht aufeinander zu sitzen.



Straßenansicht mit Garage (oben)



Planung und technische Daten

Ganzheitliche Maßnahmen

Die Wärmeverluste des Wohnhauses wurden durch ein **Wärmedämm-Verbundsystem** an den Außenwänden sowie am Dach minimiert. Dabei wurden die nachwachsenden Rohstoffe Holzfaser und Hanf eingesetzt. Das energetisch optimierte Gebäude wird statt der Ölheizung durch eine Solar-Holz-Heizung mit Wärme versorgt. Das Lüftungskonzept sah eine **kontrollierte Wohnraumlüftung** vor. Der Öl-Erdtank wurde zur Zisterne umfunktioniert. Das Regenwasser dient nun der Gartenbewässerung und wird für Toilettenspülung und Waschmaschinen genutzt. Das Anbau-Flachdach wurde **begrünt**, die versiegelten Flächen somit reduziert.



Unser Würfelglück

Haus Rischke: Wie Bewohner und Manufaktur ein schlichtes Reihenhaus durch einen Kubus-Anbau in ein Schmuckstück verwandelten.



„Vorher schlicht, jetzt modern und geräumig.“

„Wegziehen wollten wir nicht. Viele Nachbarn sind inzwischen Freunde und auch unsere Kinder fühlen sich hier rundum wohl,“ erinnert sich die Bauherrin. Aber die Doppelhaushälfte wurde zu klein, gerade weil öfters Freunde oder die Großeltern zu Besuch kommen und der Bauherr schon länger ein ruhiges Heimbüro benötigt. Von Vorteil ist der große Garten, der genug Platz für einen imposanten Anbau liefert. Der Architekt ergänzt: „Die Haushälfte, ein schmuckloser Siedlungsbau der 1950er Jahre, konnte optisch nur graduell

aufgewertet werden. Da war es natürlich erfreulich, dass die Baufamilie mit dem Anbau einen modernen Kontrast schaffen wollte. Ihr Mut wurde belohnt.“ Nun freuen sich die Bewohner über einen riesigen Wohn-Essraum im Erdgeschoss und helle, große Kinderzimmer sowie Schlafzimmer darüber. Im Souterrain befindet sich nun das Heimbüro – inklusive großer Fenster und Gartenblick. Im Zuge der Baumaßnahmen wurde auch die Haushälfte komplett energetisch modernisiert und erhielt im Dachgeschoss eine große Gaube zur Straßenseite.



Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Kaminofen



Planung und technische Daten

Quadratisch, praktisch, schön

Beim Holzrahmen-Anbau kam Zellulose-dämmung zum Einsatz. Die **Fassade** wurde aus Fichte 3-Schichtplatten errichtet und mit einer roten Hightech-Holzbeschichtung versehen, die dauerhaft der Witterung und mechanischen Beanspruchungen trotz. Das Flachdach wurde **begrünt**. Beheizt wird das gesamte Ensemble nun mit Gas-Brennwerttechnik.



Symbiose aus Alt und Neu



Lichtdurchflutetes Künstler-Atelier

Haus Nadel: Ein idyllisch gelegenes Einfamilienhaus am Hang erhält durch einen Anbau ein großzügiges Künstler-Refugium.



„Genau der richtige Anbau für die perfekte Inspiration.“

Das rund 30 Jahre alte Einfamilienhaus in idyllischer Lage am Waldrand hatte inzwischen konkreten Renovierungsbedarf. Die Energiekosten waren zu hoch, der Wohnkomfort war nicht mehr zeitgemäß und die vorhandene Garage neben dem Haus undicht. Erste Pläne wurden erwogen, die über eine reine Wohnraumsanierung hinausgingen. „Ich hatte wegen der Kinder schon lange überlegt, ob ich nicht zuhause arbeiten könnte“, so die Bauherrin, „aber als Textilmalerin und Lehrerin für Textilmalerei brauche ich Platz für meine Arbeit und den Unterricht.“

Dem ersten Vor-Ort-Termin mit der regionalen ZimmerMeisterHaus-Manufaktur folgten Planungsentwürfe, die auf viel Begeisterung stießen. Das alte Dach als Wohnraumreserve und der Raum über der Garage neben dem Haus spielten darin eine Schlüsselrolle. „Wir hätten nie geglaubt, was sich aus diesem Hanggrundstück machen lässt“, so der Bauherr, „aber Planer und Handwerker haben Großartiges geleistet.“ Mit der umfassenden energetischen Sanierung des Gebäudes wurde das alte Dach saniert, auch durch eine neue Dämmung und Eindeckung.

► Fortsetzung auf Seite 57



Atelier im Erdgeschoss (oben), Seitenansicht vor dem Bau der Terrasse im Erdgeschoss (unten)



„90 m² mehr, aber weniger Heizkosten als vorher – sagenhaft!“



Vom Atelier direkt in den Garten (oben), Ansicht des Anbaus von der Gartenseite (unten)



► Fortsetzung von Seite 55

Unter dieser Hülle finden sich nun großzügige Wohnräume und ein komfortables Familienbad. Sämtliche Fenster wurden gegen moderne, zum Teil größere Holz-Isolierfenster ausgetauscht. Die neu verputzte und gestrichene Fassade erhielt eine optimale Wärmedämmung. Auch sonst wurden alle Räume im Haus – auch Bäder und Küche – renoviert. Da die gewerbliche Nutzung im Vordergrund steht, sollte sich der Anbau optisch deutlich vom Wohnhaus absetzen. Der Plan sah vor, dass sich im Erdgeschoss eine große Atelier- und Seminarraumfläche bietet. Hier wurden bodentiefe Fenster eingesetzt sowie der Ausgang zur Terrasse und zum Garten. Im Obergeschoss entstand ein schöner Wohnraum mit Terrassen zu beiden Seiten. Diese sind teilüberdacht, sodass sie ganzjährig genutzt werden können. Im Untergeschoss unter dem Anbau fand sich schließlich Platz für eine zweite Garage.

Planung und technische Daten

Perfekter Anschluss

Der Anbau erweitert die Nutzfläche um stolze **90 m²**. Das größere Haus mit seinem Anbau kann dank vieler konstruktiver und energetischer Baumaßnahmen mit dem gleichen Heizsystem wie vorher betrieben werden. Die Heizkosten sind nun sogar niedriger als zuvor! Durch den Anschluss an das alte Gebäude bleibt die energiesparende kompakte Hausform erhalten. Der Anbau sollte einen klaren **optischen Kontrast** zum Gebäude aufweisen, er hat eine Holzfassade, und ein als schlanke Platte ausragendes und – ideal in heißen Sommermonaten – belüftetes, flach geneigtes Dach.



Große Freiheit auf zwei Terrassen



Rückseite mit Garagen



Wohnzimmer im Obergeschoss mit Terrassenausgängen und Übergang zum alten Gebäudeteil



Viel Holz vor der Hütte

Haus Lauter: Haus modernisiert und ein riesiger Anbau mit Panorama-Terrasse davor.



„Und oben ist jetzt die Familien-Dachterrasse.“

„Das Beste an unserem Haus ist seine Lage. Schön am Hang in einer ruhigen Seitenstraße und dabei ganz nah am Ortszentrum. Kein Wunder, dass unsere bald erwachsenen Kinder hier solange es geht wohnen bleiben wollen“, so die Bauherrin. Ihr Mann ergänzt: „Statt also irgendwann in der Stadt Studenten-Apartments zu kaufen oder zu mieten,

steckten wir das Geld lieber ins eigene Haus, modernisierten es von Grund auf und bauten einfach ein zweites davor. Dieser Anbau sollte mit toller Architektur das gesamte Objekt aufwerten – und nebenbei neuen, großzügigen Wohnraum für alle schaffen. Finden Sie nicht auch, dass uns und der ZimmerMeisterHaus-Manufaktur das prima gelungen ist?“



Vorbereitungen der Baumaßnahme: Hausansicht von der Straße

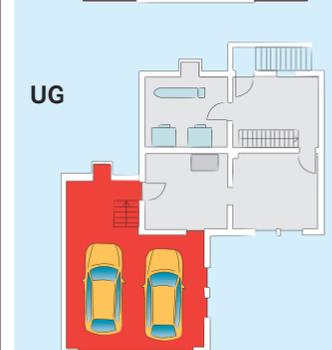
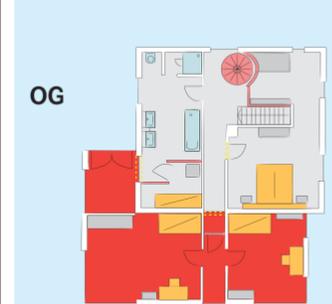


Neue Küche im Erdgeschoss des Anbaus



Rückansicht

Neu entstandene Nutzflächen



Planung und technische Daten

Eineinhalb Häuser

Das Wohnhaus erhielt das volle Modernisierungsprogramm: Neues Dach mit Gauben und Innenausbau, neue Fenster und **Vollwärmeschutz**-Dämmung für die Fassade. Allein die bisherige Gasheizung war leistungsstark genug, um den perfekt gedämmten Anbau mitzuversorgen. Spektakulär sind dort vor allem die **Über-Eck-Verglasungen**.

Raum für kreative Ideen

Haus Fröhlich: Ein Anbau liefert der Familie mehr Raum zum Leben. Und einen neuen „Arbeitsplatz“.

Familie Fröhlich: Ein Anbau liefert der Familie mehr Raum zum Leben.



„Endlich wohnen und arbeiten unter einem Dach!“

Familie Fröhlich fühlt sich in ihrem gewachsenen Wohngebiet außerordentlich wohl. Aber das Siedlungshaus aus den 50ern war nicht mehr wirtschaftlich – und der Traum von Wohnen und Arbeiten schien unerfüllbar, da das Haus der vierköpfigen Familie gerade genug Platz bot. Ein Anbau und eine gleichzeitige Altbaumodernisierung brachte die Lösung. Im neuen Anbau ist das Designbüro von Frau Fröhlich mit schöner Terrasse untergebracht. Geplant wurde der von Dipl.-Ing. Daniel Schmidt entworfene zweigeschossige Anbau auf der Gartenseite als moderner Kubus mit großflächigen

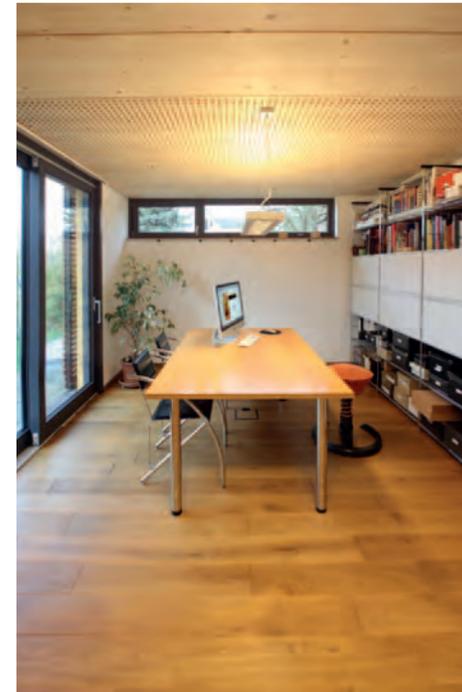
Fensterelementen. Die Wandelemente in Holzrahmenbauweise wurden auf Kellergeschossebene des Bestands zwischen zwei Sichtbetonwandscheiben gestellt. Für Decke und Dach wurden Hohlkastenelemente mit akustisch optimierter Untersicht eingesetzt, damit es sich im Büro ungestört arbeiten lässt. Außen stellt die Lärchenschalung mit den flächig in die Fassade integrierten Schiebeelementen einen stimmungsvollen Kontrast zum weißgestrichenen Altbau dar. Frau Fröhlichs Fazit: „Arbeiten und zugleich im Garten sitzen – so entstehen kreative Ideen.“



Vorher (oben), unten das Büro im Erdgeschoss



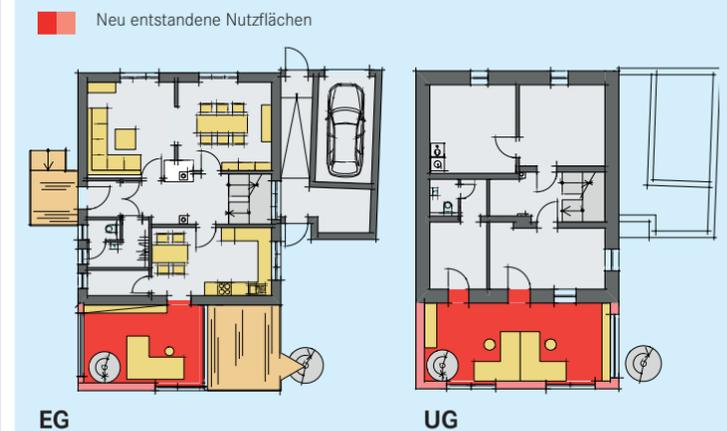
Die Familie im neuen Bürobereich, unten Treppe zur Panorama-Terrasse



Planung und technische Daten

Wie ein Neubau

Eine Gas-Brennwert-Therme versorgt das Gesamtgebäude, die Wärmeübertragung erfolgt im Neubau über eine **Fußbodenheizung**. Im Altbau dient ein Kachelhofen dem gelegentlichen Zuheizen. Das Gesamtgebäude wurde im Zuge der Modernisierung soweit energetisch ertüchtigt, dass das Ensemble heute die Anforderungen der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) für Neubauten problemlos erfüllt.



Altes Haus mit vielen Extras

Haus Eimann: Die Lage ist perfekt, das Haus zu klein. Aber diese Baufamilie hatte einen Plan – und den richtigen Baupartner.



„Aus dem kleinen Wohnzimmer machten wir ein lichtdurchflutetes Wohnerlebnis!“

In städtischen Räumen sind Bauplätze rar. Da liegt der Kauf einer Altimmoblie nahe. Architektur, Ausstattung und Energiebilanz sind aber zumeist nicht mehr zeitgemäß. Familie Eimann ging es mit ihrem alten Haus genauso. Die Dämmung ließ zu wünschen übrig. Das Wohnzimmer hätte man gerne größer gehabt, der Wohn-Essraum war lang und zu schmal und der Eingangsbereich viel zu eng. Da der Garten reichlich Platz bot, entschied sich das Ehepaar für zwei Anbauten: Einer sollte die Wohnfläche unten verdoppeln, der andere die Diele vergrößern. Anbauten und energetische Sanierung sollten dabei parallel, schnell und sauber erle-

digt werden, um den Wohnalltag möglichst wenig zu stören. So war die Wahl der ZimmerMeisterHaus-Manufaktur folgerichtig, zumal die Baufamilie Wert darauf legte, nur einen Ansprechpartner für sämtliche Maßnahmen zu haben. Beide Anbauten wurden als vorgefertigte Holzrahmenkonstruktion an einem Tag passgenau aufgebaut. Auch die Dachsanierung mit Sparrenaufdopplung, Dämmung und Eindeckung übernahm die Manufaktur. Zusätzlich wurde die Außenhülle des Altbaus gedämmt, neue Fenster, eine Solaranlage und eine neue Heizung eingebaut. Haupthaus und Anbauten kontrastieren nun durch Architektur und Farbe – ein reizvolles



Wechselspiel zwischen Alt und Neu. Die Last von Decke und Dachgeschoss wird an der großen Hausöffnung über Doppel-T-Träger abgetragen, die auf einer runden Metallstütze im Wohnbereich ruhen. Stützen, Träger und ein Höhenversatz zum Anbau bilden die sichtbare Grenze zwischen Alt- und Anbau – ein gelungener Übergang. Die Bewohner platzierten Kaminofen und Möbel im alten Teil, sodass der freie Raum mit dem Gartenblick durch die hohen, nach Süden gerichteten Glasflächen besonders großzügig wirkt. Auch die Diele hat durch ihren Anbau gewonnen. Hell und luftig, bietet sie Platz zur Begrüßung der Gäste sowie für einen Garderobenschrank.



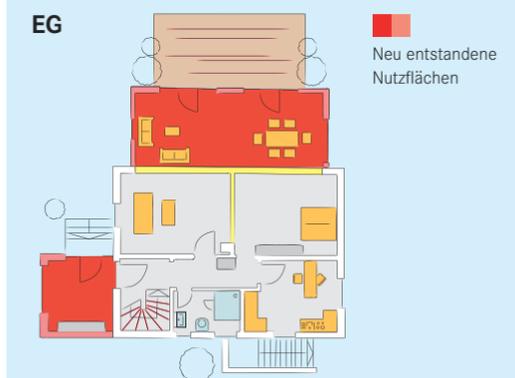
Wanddurchbruch zum Anbau (oben), auf dem Dach wächst die Natur (unten)



Planung und technische Daten

Mehr Raum, weniger Verbrauch

Die eingeschossigen Anbauten mit Holzfassaden und begrünten Pultdächern sind **3,3 x 8,6 m** sowie **3,3 x 3 m** groß – im EG eine Erweiterung von 54,5 auf 87,6 m² (Wohnraum plus 24 m², Diele plus 9,1 m²). Die Holzrahmenkonstruktion beinhaltet eine **216 mm starke Dämmung** aus den Naturmaterialien Holzweichfaser, Zellulose und Flachs und macht die Anbauten zu den wärmsten Bereichen im Haus. Heizung und Warmwasser liefert eine Gaszentralheizung unterstützt durch eine Solaranlage und einen Kaminofen. Damit glänzt der **Jahres-Energieverbrauch** jetzt mit einem Top-Wert.



Ein Flügel für den Flügel

Haus Steckeler: Ein Ferienhaus aus den 1950ern wird durch einen Panorama-Anbau zu einem spektakulären Wohnhaus.



„Wir haben ganz bewusst den Kontrast zum Beschaulichen gesucht.“

Das malerisch gelegene Allgäu-Haus diente jahrelang als Feriendomizil, nun sollte es zum Wohnhaus werden. Es war aber zu klein für das Baupaar, zumal der Bauherr als Musiker und Musiklehrer einen Flügel beruflich benötigt. Architektin und ZimmerMeisterHaus-Manufaktur fanden die Lösung: ein spektakulärer Anbau, der die Weite der Landschaft direkt ins neue Wohnzimmer holt – nicht nur durch seine großzügige Dimensionierung, sondern auch durch zwei große, über Eck verglaste Fenster. Seine architektonischen und konstruktiven Besonderheiten: eine elegant geschwungene Dachform, ein über den Keller hinausragender Baukörper und eine Eckverglasung ohne Stützen. Der Anbau mit seinem dunkelbraunen Holzboden ist nun der Mittelpunkt des Wohn-geschehens – auch durch die großen Glasflächen zur Terrasse hin. Zwischen den Eckverglasungen spendet ein Kaminofen im

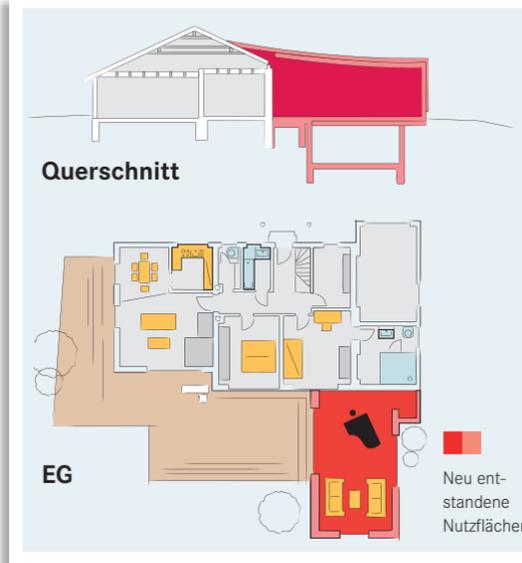
Winter behagliche Wärme und ein gemütliches Licht. Alt und Neu gehen im geschützten Terrassenwinkel homogen ineinander über. Denn im Zuge der Bauphase wurde auch der Altbau erweitert und technisch modernisiert, u. a. das Schlafzimmer verlegt, die Ölheizung durch eine Luftwärmepumpe ersetzt, zum Teil die Außenwände gedämmt und Flächenheizungen eingebaut. Auch der Anbau ist an der Wand hinter dem Flügel mit einer Wandheizung ausgestattet, was für das empfindliche Instrument die beste Lösung ist. Und im Sommer? Da bleibt der Holzanbau angenehm kühl. Dafür sorgen außenliegende Jalousien mit Wind- und Sonnensensor. Zudem blieb der Baumbestand als Schattenspender unangetastet. Und schließlich wurde das Haus mit einer ökologischen Holzfaserdämmung versehen, die hervorragenden Wärmeschutz bietet – bei allen Temperaturen.



vorher



Panorama-Ausblicke durch Über-Eck-Verglasungen



Planung und technische Daten

Mutig eingefügt

Der Anbau mit **8 x 5 m** Außenmaßen bietet unten einen Geräteraum mit 17 m², oben den 35 m² großen Wohnraum. Gebaut wurde eine Holzrahmenkonstruktion mit 200 mm Holzfaserdämmung und 60 mm gedämmter Installationsebene, dazu ein 5 Grad-Pultdach und eine Holzfassade. Die U-Werte sind bestens – bei Außenwand Dach und Grundfläche. Geheizt wird mit einer **Luftwärmepumpe** sowie Kachelofen und Heizkamin.

Ganz schön was dran

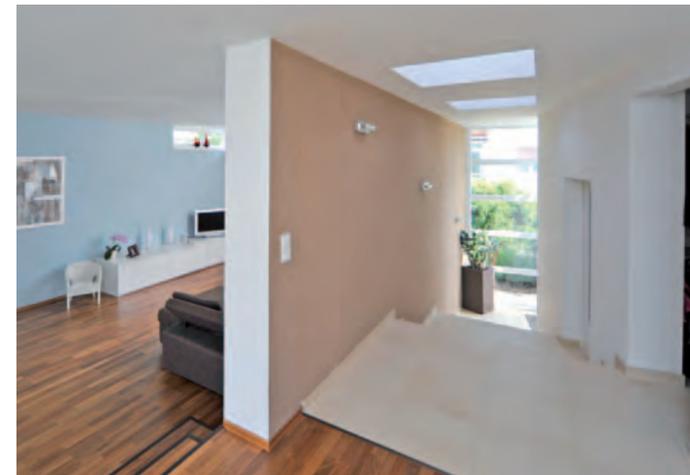
Haus Wenz: So holt man den Garten in die Wohnung!



„Das ganze Haus vermittelt jetzt ein völlig neues Wohngefühl!“

Das Siedlungshaus aus dem Jahr 1956 war viel zu schade, um es weiter in die Jahre kommen zu lassen. Außerdem steht es auf einem wunderschönen, sonnigen Gartengrundstück am Ortsrand. „Uns war das Wohnzimmer zu klein, und der Hauseingang mit umständlicher Außentreppe auf der Rückseite störte uns schon lange“, so die Eigentümerin. Ein gestaffelter Anbau war die Lösung. Darin wurde ein großzügiges und helles Wohnzimmer geschaffen, das durch eine Innenwand vom Treppenhaus separiert wurde. Gleichzeitig gibt es einen direkten Übergang vom Anbau ins Esszimmer und in die Küche. Der Eingang wurde auf die Straßenseite

verlagert und ist ebenerdig erreichbar. Der Eingangsbereich wurde im Zuge der Modernisierung vergrößert, ein Teil des alten Badezimmers dient nun als Fläche für eine Garderobe. Auch das bisherige Haus wurde in die Maßnahmen einbezogen. So wurde das Dach gedämmt und für den Einbau der Solaranlage statisch verstärkt. Ein Wärmedämmverbundsystem auf den Außenwänden lässt die Wärme drinnen. Auch die Technik wurde erneuert, sodass das Haus mit energetischen Bestwerten glänzt. „Am meisten gefällt mir aber die moderne Architektur,“ so das Fazit der glücklichen Bauherrin.



Planung und technische Daten

Clever verbunden

Der Anbau in Holzrahmenbau mit seinem belichteten Treppenaufgang erhielt eine Dämmung nach neuestem Standard und auch das Haus wurde dank eines Wärmedämmverbundsystems perfekt isoliert.

Solarthermie auf dem Dach sowie der Austausch der Kesselanlage durch einen neuen **Brennwertkessel** sorgen speziell beim Neubau für einen extrem niedrigen Energieverbrauch.

Von kleinteilig zu großzügig

Haus Bach: Große Fensterflächen und helle Wände und Decken holen Licht ins Haus und geben dem Erdgeschoss eine ganz neue Großzügigkeit.



„Perfekte Ergänzung!“

Der spitze, enge Erker des vor wenigen Jahren erworbenen Holzhauses gefiel den Bewohnern noch nie. Da sie den Wohnraum durch den Zuzug der Großeltern ohnehin vergrößern wollten, erkannten sie und der Manufaktur-Planer hier den Ansatz für einen Anbau. „Ein geradliniger Anbau mit hellen Räumen, der das Kleinteilige ablöst“, so die Vorgabe der Baufamilie. Das Wohnhaus mit seinen markanten Rollladenkästen sollte erkennbar bleiben, der Anbau mit klarer Bauform und rotem Anstrich mit dem Haus spannend kontrastieren. Auch deshalb hat sich der Planer für ein Flachdach entschieden, das durch seine Begrünung von oben ein echter Hingucker ist.



Zwei große Wandöffnungen führen vom alten Haus in den L-förmigen Anbau



Alt und neu perfekt kombiniert, Treppe ins Obergeschoss (kleines Foto)



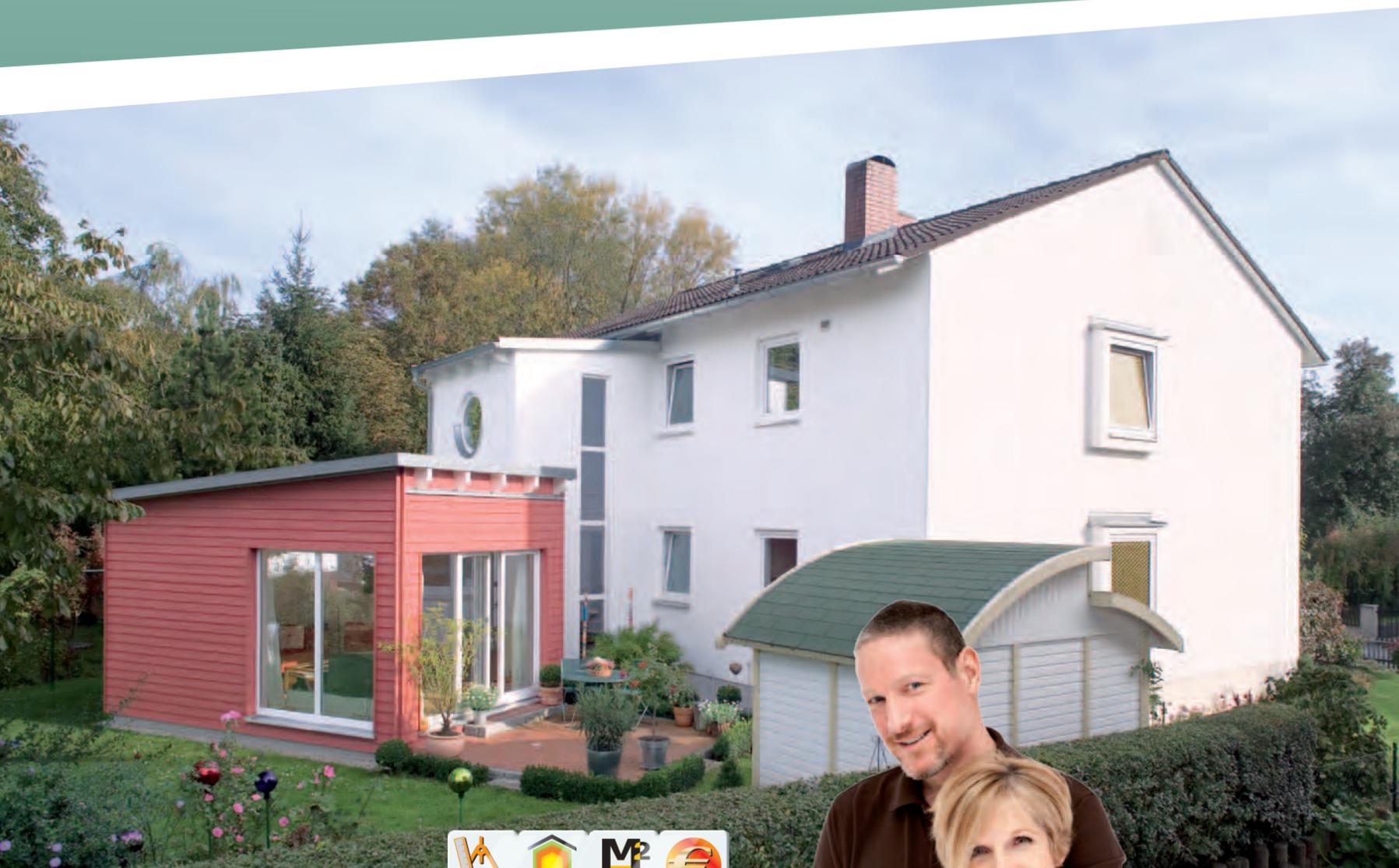
Planung und technische Daten

Nahtloser Übergang

Im 33 m² großen Anbau wurde eine **Wandheizung** installiert und an die bestehenden Heizkreisläufe angeschlossen. Das Haus ist eine Holzrahmenkonstruktion, was den Anschluss des Anbaus umso leichter machte. Großflächige **Holz-Alufenster** mit Dreifach-Verglasung und Top-U-Werten unterstützen die optimale Dämmung. Der Anbau holt viel Licht ins Haus – durch helle Dachuntersichten, einen filigranen Dachrand und eine weiß gestrichene Decke innen.

Unser neues Garten-Wohnzimmer

Haus Bauer: Wer oben wohnt, kann keinen direkten Gartenzugang haben? Und ob.



„Bei uns ist das
Wohnzimmer umgezogen.“

„Im Erdgeschoss wohnen meine Eltern, oben meine Tochter, mein Mann und ich in einem klassischen Zweifamilienhaus“, berichtet die Eigentümerin. „Eigentlich träumten wir immer von einem Haus im Grünen mit direktem Gartenzugang. Aus unseren Träumen entwarf unser Architekt einen Anbau mit Wendeltreppe nach oben. Den genehmigten Bauplan

zeigten wir der ZimmerMeisterHaus-Manufaktur in unserer Nähe. Kurze Zeit später erhielten wir alle Daten zum Projektablauf und drei Monate später zogen wir in das wunderschöne Wohnzimmer im Erdgeschoss mitten im Garten ein. Unsere Tochter ist glücklich, denn sie bekam ihr Zimmer im ehemaligen Wohnzimmer im ersten Stock.



Seitenansicht vom Garten auf den Anbau (oben)



Wendeltreppe ins OG (oben), Blick von der Terrasse in den Anbau (unten)



Planung und technische Daten

Treppenhaus außen

Sowohl der Anbau als auch das außenliegende Treppenhaus wurden in **Holzrahmenbauweise** erstellt.

Beide Gebäudeteile wurden hochgedämmt, der Anbau bekam eine Holzfassade, während das Treppenhaus optisch dem Bestandshaus angelehnt und weiß verputzt wurde. Der Anbau verbreitert mit seinen **14 m² Wohnfläche** und seinem großen Terrassenausgang ein entspanntes Wohngefühl mitten im Garten – ungewöhnlich für ein klassisches Mehrfamilienhaus.



Auch die Großeltern wurden in die Planung einbezogen.

Wintergarten mit Aussicht

Haus Maller: Ein Wintergarten wird zum Zentrum einer neu gestalteten Gartenlandschaft.

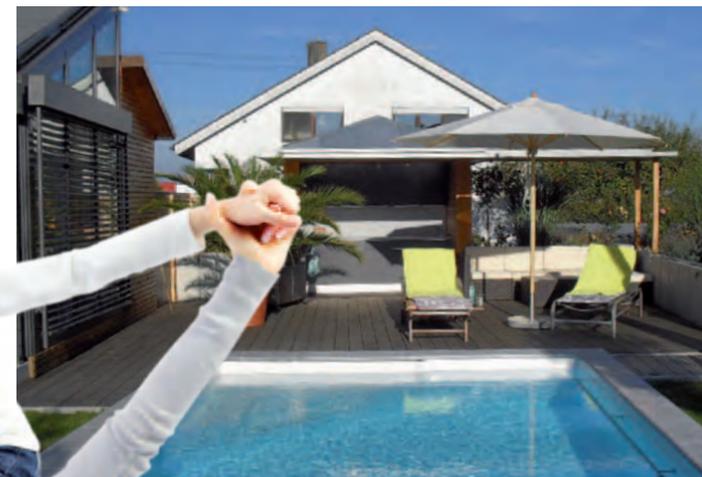


„Sonne, Mond und Sterne –
und wir sind live dabei!“

„Warum muss man immer verreisen, wenn man Urlaubsstimmung genießen will?“, fragten sich die Hauseigentümer, „wir wollen Urlaub zuhause!“ Die beauftragte ZimmerMeisterHaus-Manufaktur entwarf daraufhin einen Wintergarten – außen Aluminium, innen Holz – der auch nach oben verglast ist und so ein Maximum an Licht ins Haus strömen lässt. Im Hochsommer sorgen außenliegende Jalousien für Schatten. Jetzt genießen die Bewohner ihren zusätzlichen Wohnraum, der in den neu gestalteten Garten mit Schwimmbad und Außenküche führt.



Wie im Urlaub: der neue Wohn-Essraum mit Wintergarten (oben)



Planung und technische Daten

Ganzjährig perfektes Klima

Der Wintergarten mit einem Grundriss von 5 x 6 m wurde in **Holz-Alu-Konstruktion** errichtet, was für höchste Witterungsbeständigkeit sorgt. Das höhenversetzte Pultdach ist oben verglast und zusätzlich mit automatischen Jalousien versehen. Die **Fußbodenheizung**, das selbstreinigende Glas und die automatische Belüftung der Räume über die Motor-Kippfenster stehen ebenfalls für höchsten Wohnkomfort – das ganze Jahr über.

Leben Sie **effizienter!**

Modernisierungen für maximale Energieeinsparung

S. 80–81: mehr über
Energie sparen!



Richtig dämmen

Bei Ihrer Fassade, Ihrem Dach und Ihrer Kellerdecke sorgen wir für eine lückenlose Dämmung, die viele Jahre für **enorme Energieeinsparung** und ein gesundes Wohnklima sorgen wird. Denn wir setzen bei dieser zentralen Sanierungsmaßnahme auf Qualitätsprodukte aus Naturmaterialien.

Naturdämmstoff Holzfaser

Bei der Dämmung setzen wir auf Naturmaterialien. **Holzfaser-Dämmungen** sind bei unseren Sanierungen daher zumeist erste Wahl. Sie lassen sich flexibel verbauen und zeigen Bestwerte bei winterlichem Kälteschutz und sommerlichem Wärmeschutz gleichermaßen. Holzfaser-Dämmung ist ein Naturprodukt, es wird ökologisch schonend produziert und lässt sich rückstandsfrei entsorgen.



Wärmedämm-Verbundsystem

Wärmedämm-Verbundsysteme werden auf die Außenwände aufgebracht. Sie bestehen aus einer vollflächigen Dämmschicht und einem mehrlagigen Putzsystem. Holzfaserdämmplatten haben sich bestens bewährt. Sie sind diffusionsoffen und überzeugen mit sehr guter **Dämmwirkung und Ökobilanz**.

Schöner, wohnlicher, sparsamer

Strapazieren die steigenden Energiepreise auch Ihre Haushaltskasse? Liegen Ihre jährlichen Energiekosten schon bei mehr als einem Monatsgehalt? Finden Sie sich nicht damit ab. Wirken Sie dem mit einer Renovierung entgegen. Modernisierungen lohnen sich. Sie sparen längerfristig Kosten, verbessern den Wohnkomfort und schonen die Umwelt.

Ihre ZimmerMeisterHaus-Manufaktur verwirklicht einen Hausumbau, eine Fassadendämmung oder Dachsanierung schnell, sauber, stressfrei und – natürlich – komplett aus einer Hand. Und wahrscheinlich sogar günstiger als Sie denken. Eine energetische Modernisierung entlastet nicht nur die Umwelt. Sie rechnet sich vor allem für Sie persönlich. Ihr Haus wird wohnlicher, schöner und sparsamer zugleich.



Neue Fenster

Fenster haben einen großen Einfluss auf den Energieverbrauch und auf die Wohnqualität (Kälteabstrahlung, Zugluft, Schwitzwasser). Im Zuge energetischer Modernisierungen werden die Fenster häufig ausgetauscht. Fenster mit Wärmedämmglas und gedämmten Rahmen sind heute energetisch am besten.



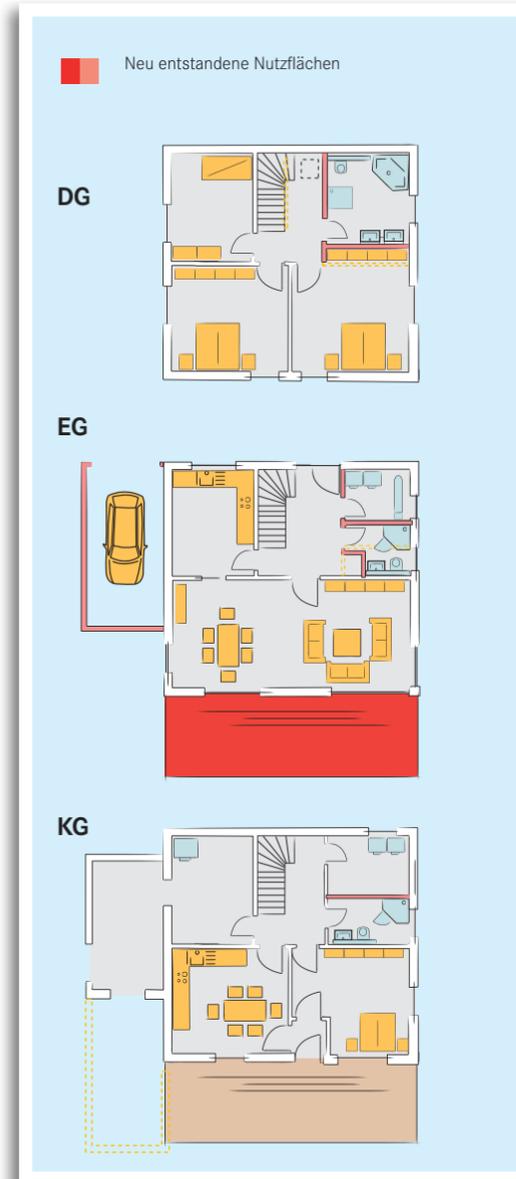
Alle Wünsche erfüllt

Haus Böhm: Kann man sein Elternhaus einfach so komplett umbauen? Wenn es derart gelingt – klar!



„Unser Zukunftsdomizil!“

„Mein ganzes Leben wohne ich in meinem Elternhaus und habe lange gezögert, es auf Vordermann zu bringen. Meine Frau forderte dann die Manufaktur auf, frei zu planen und uns einen unverbindlichen Vorschlag zu machen“, berichtet der Bauherr. „Wir waren derart begeistert, dass wir sofort mit der Umsetzung starten wollten.“ Und so wurde das Dach neu gedeckt, Fenster und Elektroleitungen erneuert, die Fassade verputzt und gelb gestrichen, eine Trittschalldämmung eingebaut, neue Bäder installiert und ein riesiger Sonnenbalkon angefügt. „Wenn das meine Eltern sehen könnten“, sinniert der Bauherr.



Vorher unscheinbar und dunkel, jetzt hell und einladend

Planung und technische Daten

Gründlicher geht es nicht

Die Umbauarbeiten innen dienten auch dem Ziel der Erhöhung der lichten Raumhöhe im Obergeschoss. Das Dach erhielt eine Aufdachdämmung mit erhöhtem Schallschutz. Der **Vollwärmeschutz** und die neuen Fenster lassen die Heizkosten auf weniger als die Hälfte purzeln. Die architektonisch sichtbarste Veränderung ist der neue, riesige **Balkon** auf der Südseite mit seinen imposanten Maßen von 3 x 9,30 m. Darunter entstand damit eine überdachte Terrasse. Die **Gasheizung** war neueren Datums und blieb erhalten, aber sämtliche Heizkörper wurden erneuert. Das Heizsystem wird durch eine **thermische Solaranlage** mit einer Bruttokollektorfläche von rund 5 m² ergänzt.

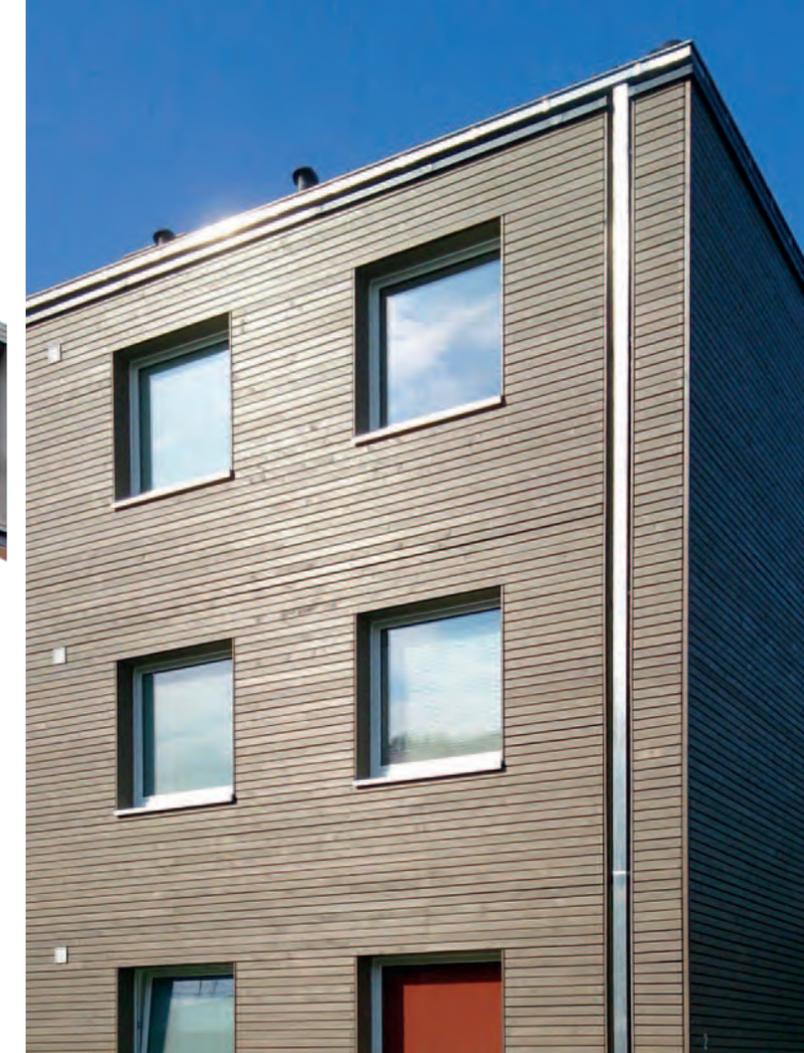


Mit Vorsatz zur perfekten Sanierung

Mehrfamilienhaus Duisburg: Innovative Fassadenmodernisierung mit vorgesetzten Holzelementen – energiesparend, schön und schnell.



Das Gebäude von 1967 vor der Modernisierung



Schöne Architektur und höchste Energieeffizienz

Viele Wohnanlagen sind heute nicht mehr zeitgemäß: Die Energiekosten sind viel zu hoch und auch optisch ist einiges im Argen. Bei diesem Mietshaus mit neun Wohnungen ist die Sanierung bestens gelungen: von der Instandsetzung der Gebäudehülle inklusive Dach über die technische Gebäudeausstattung bis hin zur enormen Energieeinsparung. Die Wohnbaugenossenschaft hatte bereits 2007 ein Objekt mit Holzelementen saniert und dabei im Hinblick auf Beständigkeit, Wärmeschutz und Instandhaltungskosten beste Erfahrungen gemacht. Deshalb entschied man sich wieder für diese innovative Bauweise, die auch zu einer optischen Aufwertung des Gebäudes führt. Zudem wurden neue Balkone vorgesetzt, was jeder Wohnung mehr Wohnfläche beschert. Die vorgefertigten Holzrahmenbauelemente enthalten bereits

jegliche Haustechnik, Wärmedämmung und Leitungssysteme. Die Elemente steigern die Energieeffizienz, verbessern das Raumklima und erfüllen selbstverständlich alle Auflagen des Brandschutzes. Da die Bewohner während der Bauphase in ihrem Haus blieben, kam ein weiteres großes Plus des Holzbaus zum Tragen: Vom dreidimensionalen Aufmaß über die Planung bis hin zur Fertigung und Montage vergingen nur drei Monate. Die Vorfertigung der Elemente mit Einbau der Fenster erfolgten witterungsunabhängig im Werk. Die Montage am Gebäude erledigten die Zimmerer ohne große Beeinträchtigung der Bewohner innerhalb einer Woche. Heute liegt der Heizwärmebedarf nur mehr bei einem Viertel (!) des vorigen Wertes. Da freut sich auch die Umwelt. Das auch mit KfW-Mitteln geförderte Budget wurde konsequent eingehalten.

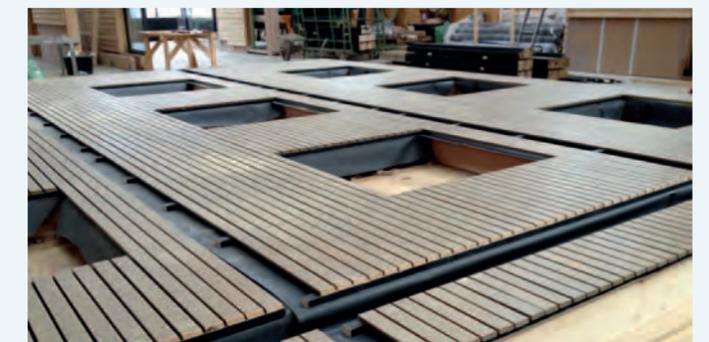
Planung und technische Daten

Innovatives System

Damit die Holzelemente exakt auf das Gebäude passen, nutzt die Manufaktur **modernste Messverfahren** mit Laserscanner und Tachymeter.

Geplant und vorgefertigt werden die großflächigen Elemente durch die Verknüpfung der arbeitsvorbereitenden Programme und der computergesteuerten Fertigung.

Dies führt zu einer **sehr kurzen Bauzeit**, einer geringen Beeinträchtigung der Bewohner, einer **großen Energieeinsparung** und einer bestmöglichen Integration der Haustechnik. Zudem lassen sich mit dieser ökologischen Bauweise vielfältige **Fassadengestaltungen** realisieren.



Vorfertigung in der Werkhalle. Unten: Urlaubsfeeling auf Terrasse und Balkon



Fotos: Kappler

Energiekosten senken – jetzt!

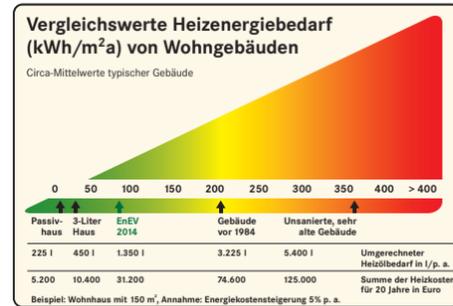
Ihr Haus hat so viel Potenzial – nutzen Sie es! Unsere gründliche Analyse liefert viele Ansatzpunkte für garantiert weniger Nebenkosten und mehr Wohnqualität.



Die Energiekosten werden weiter steigen.

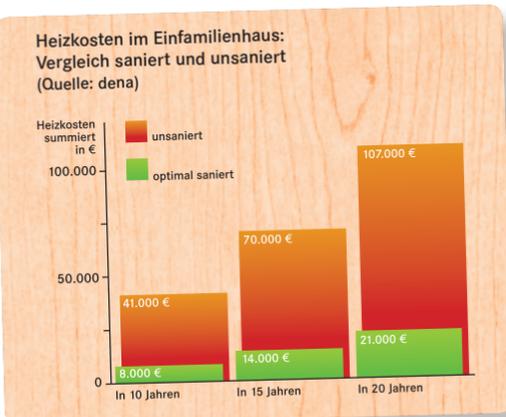
Heizen Sie noch die halbe Straße?

Mit einem energetisch modernisiertem Haus können Sie Jahr für Jahr Ihren Energieverbrauch drastisch senken. Selbst so manches Massivhaus machen wir mit vertretbarem Aufwand zu einem Energieeffizienz- oder sogar Passivhaus. Als ZimmerMeisterHaus-Manufaktur wissen wir genau, welche Dämmung für Ihr Haus die richtige ist. Und bei Heizung und Warmwasser empfehlen wir Ihnen das passende System mit maximaler Wirtschaftlichkeit.



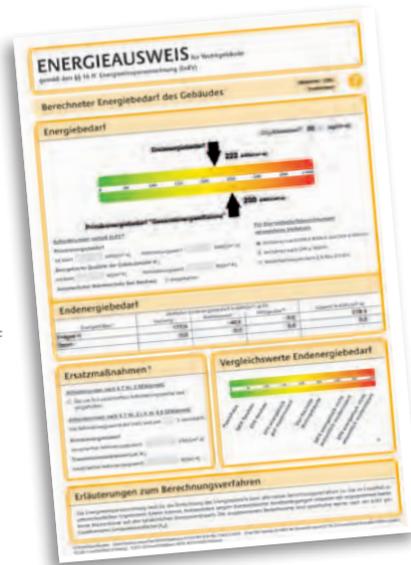
In 20 Jahren bis 60.000 € sparen

30 Jahre alte Autos gehören ins Museum, 30 Jahre alte Häuser gehören energetisch saniert. Häuser, die vor 30 Jahren gebaut wurden, verbrauchen ein Vielfaches an Heizenergie als moderne Gebäude. Über einen Zeitraum von 20 Jahren können mit einem sanierten Gebäude 40.000–60.000 € Energiekosten eingespart werden.



Ihr Energieausweis

Wir sorgen für einen Spitzenwert in Ihrem Energieausweis! Darin wird die jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung sowie der Primärenergiebedarf des Gebäudes angegeben. Wichtig besonders bei Kauf bzw. Verkauf.



Ganz weit vorne bei den Energiequellen von morgen!



Vaillant Deutschland GmbH & Co. KG

Unabhängiger heizen

Immer mehr Hausbesitzer kehren den fossilen Brennstoffen den Rücken. Wärmepumpen nutzen die Umweltwärmequellen Erdwärme, Grundwasser sowie Außen- und Abluft und produzieren umweltfreundlich Wärme. Mini-Blockheizkraftwerke (Foto links) arbeiten schon heute sehr wirtschaftlich – und ganz neu: Mini-Windkraftanlagen, bei denen eine Turbine auf dem Dachfirst vom Wind angetrieben wird, liefern geräuschlos und emissionsfrei Energie.



Pellet- und Kaminofen

Holz ist auch ein geeigneter Brennstoff, sei es in Form von Pelletöfen, bei denen sie Gas oder Öl umweltfreundlich ersetzen, oder als „knisternde“ Ergänzung in Form eines rustikalen oder eleganten Kaminofens.

Die Sonne heizt mit

Sonnenstrahlen sind zweifellos die Energie der Zukunft. Unerschöpflich, umweltfreundlich und dank neuester Solarthermie-Technologie heute für jedes Haus zu erschließen. Mit den auf dem Dach angebrachten Kollektoren wird mit der Energie der Sonnenstrahlung Brauch- und Heizungswasser erwärmt und der Verbrauch fossiler Brennstoffe reduziert.



Die Sonne liefert Strom

Mit einer Photovoltaikanlage produzieren Sie Ihren eigenen Strom – völlig kostenlos und sogar mehr als das: Den überschüssigen Strom, der sich (noch) nicht speichern lässt, speisen Sie zum attraktiven Garantiepreis in das öffentliche Stromnetz ein. Das sichert je nach Größe ein nettes Zusatzeinkommen.



Staatliche Förderung? Wir helfen

Mit zinsgünstigen KfW-Darlehen bis zu 100.000 € und mit Tilgungszuschüssen bis zu 27.500 € (jeweils je Wohneinheit)* unterstützt Sie der Staat bei Ihrer Hausmodernisierung. Wir helfen Ihnen, sich die maximale Förderung zu sichern.

* Stand 2016

Fordern Sie unseren 112-seitigen Neubau-Katalog an!



Oder doch ein Neubau?

Was haben Sie für Wohnwünsche? Was ist Ihr Stil? Haben Sie ein Grundstück? Können wir bei der Suche helfen? Den Traum vom neuen Haus machen wir Tag für Tag wahr. In mutigem Design oder klassisch schön. Schlüsselfertig oder mit Eigenleistung. Als Energiespar- oder als Passivhaus. Gerne planen wir Ihr Traumhaus oder setzen die Pläne Ihres Architekten um – mit Ihrer ZimmerMeisterHaus-Manufaktur erhalten Sie maximale Qualität und ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis.

ZimmerMeisterHaus
So geht Holzbau

Unsere Marktpartner

Ein ZimmerMeisterHaus wird mit Technologien und Materialien ausgesuchter Marktpartner – Weltkonzerne und spezialisierte Manufakturen – ausgestattet. Gemeinsam werden zahlreiche Elemente entwickelt und optimiert. Alles ist perfekt abgestimmt. Das garantiert die optimale Qualität Ihres Wunschhauses.



5 Schritte zu Ihrem neuen alten Haus:

1. Der große Haus-Check

Gemeinsam mit Ihnen erfassen wir den aktuellen Gebäudezustand. Dann hören wir Ihnen genau zu: Was sind Ihre Wünsche zu Hausumbau, Dachsanierung, Fassadendämmung, Raumfunktionen und -zuschnitt, Heiztechnik, ...? Bei diesem ersten Beratungsgespräch geben wir Ihnen auch bereits eine Menge Tipps und verweisen gerne auf Referenzobjekte.



2. Planung und Förderberatung

Sofern erforderlich, stellen wir den Bauantrag für den Hausausbau. Es folgt eine energetische Berechnung, die Vorbereitung des Energieausweises und die Kostenplanung, wobei wir Sie bei der Beantragung von KfW-Fördermitteln tatkräftig unterstützen. Sichern Sie sich als Selbstfinanzierer bis zu 15.000 € Investitionszuschuss pro Wohneinheit (Stand 2012) oder einen zinsreduzierten Kredit.



3. Entscheidung

Sie entscheiden sich für die Art der Ausführung und den gewünschten Projektumfang. Dabei können Sie gerne Eigenleistungen einplanen oder sich für eine schrittweise Umsetzung entscheiden. Wir erstellen dann die Rahmentermine, um die Bauzeit zu optimieren. Gleichzeitig wird die Finanzierung Ihrer Modernisierung festgelegt. Wir bereiten die Vorfertigung vor.



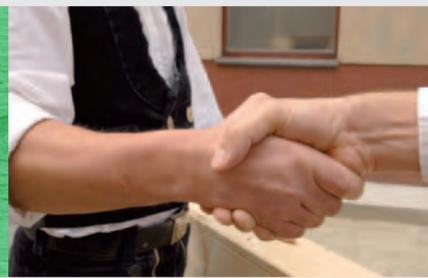
4. Bauphase

Unser Fachteam geht an die Arbeit bzw. fertigt in unserer Werkhalle größere Bauteile vor. Dank unserer Arbeitsweise und der Vorteile des trockenen Holzbaus sorgen wir bei Ihnen für minimale Schmutz-, Lärm- und Feuchtbelastung. Bei bestimmten Arbeiten wie Elektro- oder Installateurarbeiten kooperieren wir mit zuverlässigen Fachbetrieben. Dabei koordinieren und überwachen wir jeden Schritt.



5. Garantie

Nach dem besenreinen Ende der Bauphase folgt die gemeinsame Abnahme sämtlicher Arbeiten und die Übergabe. Anschließend bleiben wir als regional ansässige ZimmerMeisterHaus-Manufaktur immer an Ihrer Seite – durch umfassende Gewährleistung und unseren bewährten Wartungs-Service.



So geht's weiter:

Ihre weiteren Schritte auf dem Weg zur perfekten Modernisierung:

- Weitere Informationen anfordern
- Referenzhäuser besichtigen
- Beratungsgespräch vereinbaren

Gerne senden wir Ihnen auch Infomaterial zu unseren Leistungsfeldern Neubau und Objektbau.

Wir freuen uns darauf, mehr aus Ihrem Haus zu machen.

KEGA Holzbau GmbH
Sindelbachstraße 2/1
74653 Ingelfingen-Eberstal
Tel. 06294 95050
Fax 06294 95066
info@kegaholzbau.de
www.kegaholzbau.de

KEGA
Holzbau GmbH

ZimmerMeisterHaus
So geht Holzbau 

Eine Manufaktur der ZimmerMeisterHaus-Gruppe

Aufstockung, Anbau und Energie sparen mit Ihrer ZimmerMeisterHaus-Manufaktur

