

## Maßgeschneidert und wirtschaftlich realisiert

Anna und Sven Deckert realisierten ein frei geplantes, maßgeschneidertes Ytong Bausatzhaus. Der Ytong Bausatzhaus Partner übernahm alle Leistungen – von der Planung über die Erstellung der Gebäudehülle bis zum fertigen Innenausbau. Obwohl die Deckerts sich nicht mit Eigenleistung einbrachten, profitierten sie von einem interessanten Preis-Leistungs-Verhältnis.



Wie kommen Altbau-Liebhaber zu einem modernen Wohnhaus im Bauhaus-Stil? „Ganz einfach“, lacht Sven Deckert, „wir haben lange den Berliner Immobilienmarkt nach einem Objekt durchforstet, das wir selbst renovieren wollten, und nichts Vernünftiges gefunden.“ Zwei Jahre war die Familie, die es von München in die Hauptstadt verschlagen hatte, auf der Suche nach einem neuen Zuhause.



## Haussuche

„In München,“ erzählt Anna Deckert, „haben wir in einer Gründerzeitvilla gewohnt. So etwas haben wir wieder gesucht: Ein schönes altes Haus, das wir selbst instand setzen.“ Zusätzlich erschwert wurde die Suche dadurch, dass die Familie in der Nähe ihrer Mietwohnung im Berliner Westend bleiben wollte. Die Söhne Simon (13) und Daniel (10), die sich gerade in der Schule eingelebt hatten, sollten sich nicht schon wieder in eine neue Umgebung eingewöhnen müssen.



Im gemauerten Halb-rund entstand das runde Treppenhaus – sowohl außen als auch innen ein besonderer Hingucker, der sich mit Ytong Steinen problemlos realisieren ließ.



## Auf der Suche nach einem Architekten

Zufällig erfuhren die Deckerts, dass ein ehemaliges Garagengrundstück aus Bundesbesitz im Bieterverfahren versteigert werden sollte. Die Neu-Berliner erhielten den Zuschlag. Drei Monate standen ihnen zur Verfügung, um den Kauf beim Notar perfekt zu machen. Zeit, die sie nutzten, um über die Bebauung des 540 m<sup>2</sup> großen Grundstücks nachzudenken.

„Durch die dreieckige Form, die Ecklage an zwei Straßen und das leichte Gefälle war die Planung nicht ganz einfach“, erinnern sie sich. Zudem war das Baufeld durch die Vorgaben des Bauamtes eingeschränkt. „Uns war ziemlich schnell klar“, so Sven Deckert, „dass wir einen Architekten benötigen, der mit einem Grundstück und den komplizierten Geländebedingungen umgehen kann.“



Das neue Zuhause der Familie Deckert nach der Fertigstellung – im Stil erinnert das Haus an die Bauhaus-Architektur.



## Alles aus einer Hand

Als die Deckerts im Rahmen ihrer Recherchen auf die Internetseite von Architekt und Diplom-Ingenieur Florian Spieß, Geschäftsführer der Scanplan GmbH, dem regionalen Partner von Ytong Bausatzhaus, stießen, war die Sache schnell klar. Sie unterzeichneten den Vertrag für ein Ausbauhaus.



Mit Unterstützung durch den Ytong Bausatzhaus Partner entstand das Traumhaus der Deckerts.

Florian Spieß sollte es nach ihren Vorstellungen planen, dabei das Optimum aus dem Grundstück herausholen und den Rohbau bis zur Fertigstellung begleiten. „Mir fehlte einfach die Zeit, selbst zu bauen“, sagt Sven Deckert, der bei einem internationalen Unternehmen in verantwortlicher Position für Vertrieb und Marketing zuständig ist.



Das Grundstück bot genug Platz für einen großzügigen Garten, der das Haus umgibt.



Auch im Innern konnten die Deckerts alle ihre Wünsche realisieren.

„So hatte ich die Gewissheit, dass unser Haus vom ersten Spatenstich bis zur Fertigstellung vernünftig gebaut wird. Keller, Dach, Fenster und Fassade – alles aus einem Guss, das war mir wichtig.“ Ehefrau Anna ergänzt: „Angenehm war, dass wir einen Ansprechpartner hatten, der sich um alles kümmert, auch um den ganzen Papierkram.“ Die Abgabe einer Festpreis-Garantie gibt den Bauleuten vom ersten Tag an finanzielle Sicherheit. Für die Gespräche mit der Bank wird ein Eigenleistungsnachweis aufgestellt.



Nicht nur das Gebäude an sich, auch das Interieur ist „aus einem Guss“.



Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Fenster



### **Kostentransparenz zu jeder Zeit**

Bringen die Baufamilien keine Eigenleistung ein, kooperieren die Ytong Bausatzhaus Partner mit regionalen Unternehmen und koordinieren – auf Wunsch auch für den Innenausbau – den fristgerechten Ablauf der einzelnen Arbeiten. „Im Gegensatz zum Haus von der Stange,“ sagt Sven Deckert, „konnten wir durch dieses Modell alle Ausstattungsdetails bestimmen.“ Eine transparente Abrechnung gab ihm nach jedem Gewerk einen genauen Überblick über die Höhe der Baukosten.





## Ein maßgeschneidertes Haus mit viel Platz

Entstanden ist ein modernes, unterkellertes Gebäude mit Garage, das sich gut in das dreieckige Grundstück einpasst und noch reichlich Platz für einen Garten lässt. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche und ein großer Wohn-Essbereich mit Südterrasse sowie ein kleines Computer-Zimmer.

„Besonderer Hingucker ist das runde Treppenhaus, das sich nach außen in einer runden Hausecke fortsetzt. „Hier haben wir von den guten Verarbeitungseigenschaften von Ytong profitiert“, erzählt Anna Deckert, „die Rundung ließ sich ohne großen Aufwand herstellen.“ Im Obergeschoss sind das Bad, das Elternschlafzimmer und die beiden Kinderzimmer untergebracht. Im Keller – ebenfalls aus massivem Porenbeton gebaut – stehen zusätzlich zwei Räume und ein Bad für Gäste bereit. Außerdem ist hier die Haustechnik untergebracht.



Das angenehme, gesunde Raumklima macht aus dem Keller, ebenso wie aus dem ausgebauten Dach, eine vollwertige Etage. Parkett in allen Räumen und bodentiefe Holzfenster bringen in Kombination mit antiken Möbeln eine Prise Altbau-Flair rüber. Nach nur sechs Monaten konnten die Deckerts einziehen. „Wir haben zu einem interessanten Preis-Leistungs-verhältnis ein individuell geplantes Architektenhaus bekommen, maßgeschneidert auf unsere Bedürfnisse – und der Stress hielt sich in Grenzen.“



Bautafel	
Haustyp	frei geplantes Einfamilienhaus, unterkellert
Architektur-Stil	Bauhaus, Flachdach
Abmessungen	12,85 m x 11,20 m
Wohnfläche	151,81 m <sup>2</sup> auf zwei Etagen
Baustoff	Ytong Porenbeton, 36,5 cm, $\lambda$ (Lambda) = 0,09 W/(mK), Außenputz 1 cm
Dachaufbau	Ytong Massivdach, Gefälledämmung
Dachneigung	Flachdach
Fenster	Holzfenster, zweifach verglast mit Vorbaurolläden
Energiestandard	KfW-Effizienzhaus 55
Energiekonzept	Gas-Brennwert, Solarthermie
Endenergiebedarf	56,18 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Primär-energiebedarf	67,55 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Bauzeit	6 Wochen Rohbau, 6 Monate bis zum Einzug
Besonderheiten	schwieriger Grundstückszuschnitt durch dreieckige Form

## Realisieren Sie Ihren Raum

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



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

### **Scanplan GmbH - Ytong Bausatzhaus Berlin**

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

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

### **Ytong Bausatzhaus GmbH**

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

### **Bauherrentage**

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

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