So geht individuelles Planen und Bauen

Category: Haustypen
geschrieben von Gastautor | 10. September 2025

Claudia und Rainer Nowak haben ihr Traumhaus gebaut: Ihr Schwörer-Haus ist ein anschauliches Beispiel für ein individuell geplantes ebenerdiges Holzfertighaus, denn es wurde perfekt auf die Bedürfnisse der Baufamilie und die Möglichkeiten des Grundstücks abgestimmt. Wir zeigen nicht nur das gelungene Ergebnis, sondern haben auch die Baufamilie, den Architekten und den Haushersteller nach ihren besten Tipps zum „Nachbauen“ gefragt.

Inhalt

- Die Wünsche der Baufamilie
- Das Grundstück und seine Umgebung
- Die Ausgangssituation
- Abriss und Neubau
- Interview mit Architekt Mario Boss
- Bildergalerie Bungalow am Hang
- Daten + Fakten

Die Wünsche der Baufamilie

Die Baufamilie Claudia und Rainer Nowak sind beide Mitte 50, Eltern zweier erwachsener Töchter und Inhaber einer Werbeagentur. Diese Wünsche standen auf der Hausbau-Prioritätenliste für den Bungalow am Hang:



- Altersgerechter und barrierefreier Grundriss, bei dem alle für den Alltag nötigen Bereiche des täglichen Lebens auf einer Ebene liegen.

- Ein großer Essplatz mit offener Küche zum Essen mit Freunden und Familie.
- Attraktive Sichtachsen innerhalb des Bungalows und in den Garten.
- Eine direkte, ebenerdige Verbindung des Wohnbereichs nach draußen.
- Ein privater, sorgfältig gestalteter Außenbereich mit überdachter Terrasse als Erweiterung des Hausinneren.
- Eine separate Wohnung für die jüngere Tochter, mit ausreichend Platz, die ältere Schwester zu beherbergen, wenn diese zu Besuch ist.
- Regionale, gesunde und nachhaltige Baustoffe, hochwertige Ausbaumaterialien, eine zukunftsweisende Energieeffizienz und das alles in schlüsselfertiger Bauweise.



„Wir hatten sehr klare Vorstellungen von unserem neuen Zuhause!“

Claudia Nowak, Bauherrin

Das Grundstück und seine Umgebung

Das Baugrundstück befand sich in Familienbesitz: Hier stand das Elternhaus von Rainer Nowak – ebenfalls ein Holzfertighaus. Weil es in puncto Raumaufteilung, Energieeffizienz und Komfort nicht den Vorstellungen der Bauherren entsprach, entschieden sich die Nowaks dafür, es für den Neubau abzureißen.

Der Bauplatz liegt am Rande der Pfaffenhofener Innenstadt, nur wenige Gehminuten von der Werbeagentur der Bauherren entfernt. Das nach Osten ansteigende Hanggrundstück ist etwa 650 Quadratmeter groß. Es wird von einer Anwohnerstraße im Westen und einer Bahn-Trasse im Osten begrenzt. Durch eine Hauptverkehrsstraße, einige hundert Meter westlich, dringt hin und wieder Verkehrslärm zum Grundrück. Auf dem südlichen Nachbargrundstück steht ein Mehrfamilienhaus, im Norden ein Einfamilienhaus.

Die Ausgangssituation

Auf einem Hügel mit traumhaftem Blick hatten Rainer und Claudia Nowak vor rund 25 Jahren gebaut. „Doch dann setzte uns der Nachbar ein Haus vor die Nase. Wir hatten keine Aussicht mehr und unser Garten lag plötzlich im Dauerschatten“, erinnert sich die Mittfünfzigerin, für die ihre Terrasse und ihr Garten ebenso zum Wohlfühlwohnen dazu gehören, wie ein gut gestaltetes Hausinneres.

Die Nowaks überlegten, wie sie ihre Situation verbessern könnten – und beschlossen, sich nach einem neuen Wohnort umzusehen. „Wir mochten unser altes Haus – aber es war nicht perfekt“, so Claudia Nowak. Ihr hatte immer eine regensichere Terrassenüberdachung gefehlt und außerdem wurde das Haus langsam zu groß: Die Ältere der beiden Töchter war inzwischen ausgezogen, die Jüngere wird bald folgen. Mit Blick auf die Zukunft legte das Unternehmerpaar außerdem Wert auf einen altersgerechten Grundriss und einen niedrigen Energieverbrauch.

Abriss und Neubau

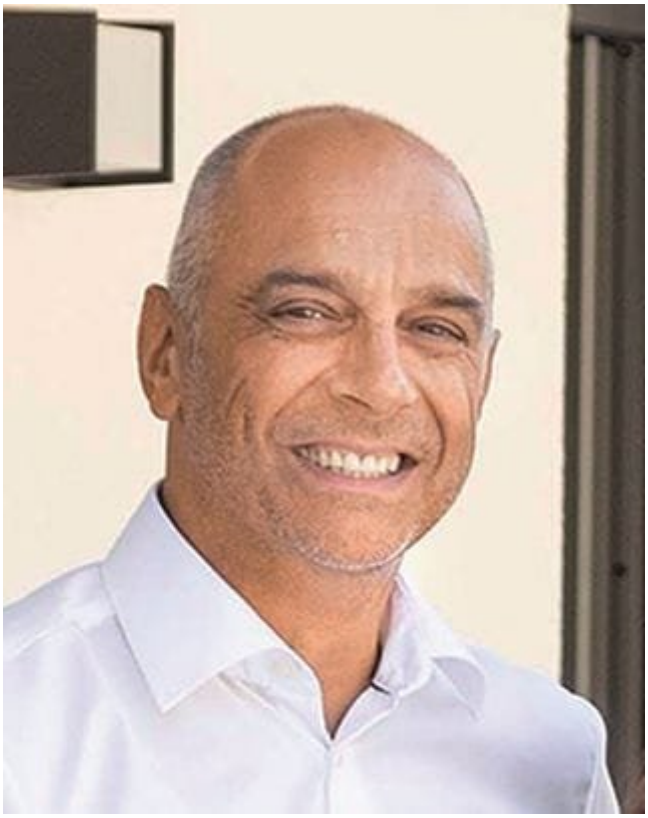
Die Suche nach einem Bauplatz für ihr neues, altersgerechtes Domizil gestaltete sich aber schwieriger als gedacht. Pfaffenhofen, ebenso idyllisch wie verkehrsgünstig zwischen Ingolstadt und München gelegen, ist zuletzt ein teures Pflaster geworden. „Glücklicherweise gab es da noch mein Elternhaus“, so Rainer Nowak. Dieses stand auf einem 650-Quadratmeter-Grundstück nur fünf Minuten zu Fuß zu ihrer Werbeagentur in der Stadtmitte entfernt. Erste Überlegungen, das Haus umzubauen, entpuppten sich rasch als teuer und im Ergebnis nicht zufriedenstellend. Daher entschieden sich die Nowaks, das alte Haus abzureißen und ein neues, ganz nach ihren individuellen Anforderungen, zu bauen.



„Die Terrassenüberdachung ist toll: Nun können wir auch bei Regen draußen im Trockenen sitzenbleiben.“

Claudia Nowak, Bauherrin

Das Ehepaar begann, Ideen zu sammeln und Grundrisse zu skizzieren. „Zum Schluss hatten wir mehrere Ordner voll“, erzählt Claudia Nowak lachend. Weil ihr Mann in einem Holzfertighaus aufgewachsen war und das Unternehmerpaar beim Hausbau alles komfortabel aus einer Hand haben wollte, informierten sie sich im Bauzentrum Poing über das aktuelle Fertighaus-Angebot.



„Die PV-Anlage liefert fast den ganzen Strom für Hausgeräte, Heizung, Warmwasser und unsere E-Autos.“

Rainer Nowak, Bauherr

Der Tipp einer Bekannten führte sie schließlich zu Schwörer Haus. Die Teilnahme an einem Bau-Info-Tag am Hauptsitz des Familienunternehmens auf der Schwäbischen Alb, wo sie u.a. das firmeneigene Sägewerk und die computergestützte Fertigung besichtigten, überzeugte die Bayern. „Als ich die große Auswahl in der Bemusterung sah, wusste ich: Hier finde ich alles, was ich für die Innenausstattung meines Hauses brauche“, erzählt die anspruchsvolle Bauherrin. „Ich wollte auf gar keinen Fall meine Zeit damit verbringen, von einer Fliesen- oder Badausstellung zur nächsten zu fahren, um alle ‚Zutaten‘ in der gewünschten Qualität zusammenzusuchen.“

Blick ins Haus: YouTube-Video zum Bungalow am Hang



Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **YouTube**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf die Schaltfläche unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

Mehr Informationen

Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren

Interview mit Architekt Mario Boss

Für die Planung ihres Bungalows vermittelte Schwörer Haus den Nowaks einen erfahrenen Architekten. Mario Boss untersuchte das Grundstück und recherchierte auch die baurechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauvorhaben. „Wichtig ist ein sehr ausführliches Planungsgespräch“, sagt der Experte. „Ich höre meinen Bauherren zu, versuche, ihre Wünsche zu verstehen und helfe ihnen, diese bestmöglich in gebaute Wirklichkeit umzusetzen“, so Boss. Weil die Nowaks sehr gut vorbereitet waren, wusste Boss schnell, welche Architektur für das Paar die richtige war und wie er für sie die Vision vom Wohnen auf einer Ebene realisieren konnte.

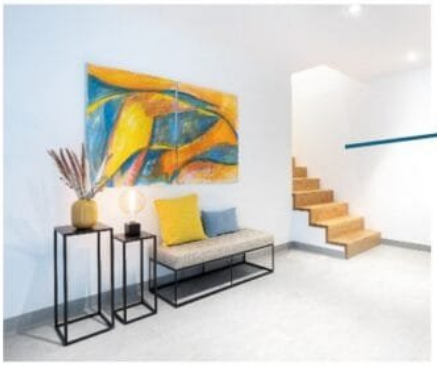


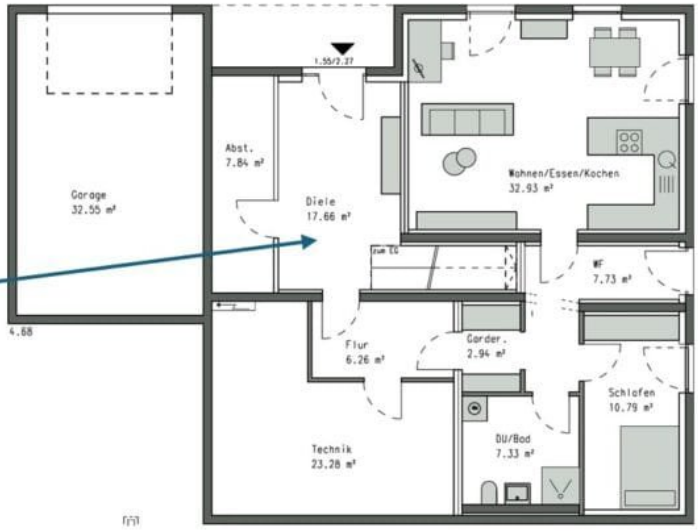
Mario Boss ist Architekt und Inhaber von Boss Architekten und Immobilien, einem Architekturbüro, das sein Vater 1978 gründete. Das Büro ist u.a. spezialisiert auf die individuelle Planung von Einfamilienhäusern und seit über 40 Jahren Partner-Unternehmen von Schwörer Haus.

Der Nowak-Bungalow ist ein Paradebeispiel dafür, warum eine individuelle Einfamilienhausplanung sinnvoll ist: Anspruchsvolle Bauherren waren auf der Suche nach einer idealen Lösung für ihr Traumhaus auf einem ungewöhnlichen Grundstück. Architekt Mario Boss erklärt seine Planung.

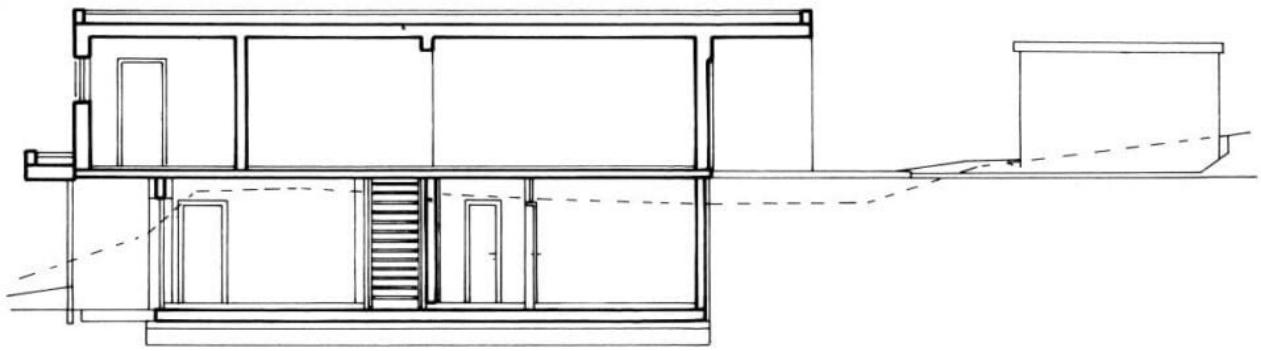
Was war Ihr Planungsansatz, Herr Boss?

Architekt Mario Boss: „Neben der gewünschten altersgerechten Wohnung lag den Nowaks eine direkte Verbindung von Wohn- und einem Außenbereich mit hohen Aufenthaltsqualitäten am Herzen. So entstand der ‚Bungalow am Hang': Ein zweigeschossiges Haus, dessen Hauptwohnung im Obergeschoss sich ebenerdig zu Terrasse, Pool und Garten öffnet. Grundrissorganisation und Gebäudeausrichtung sind unkonventionell – haben sich aber in der Praxis bewährt: Eine neue Lärmschutzwand schützt effektiv gegen Zug-Geräusche und das Haus hält Straßenlärm sowie Blicke der Nachbarn auf Terrasse und Pool ab."

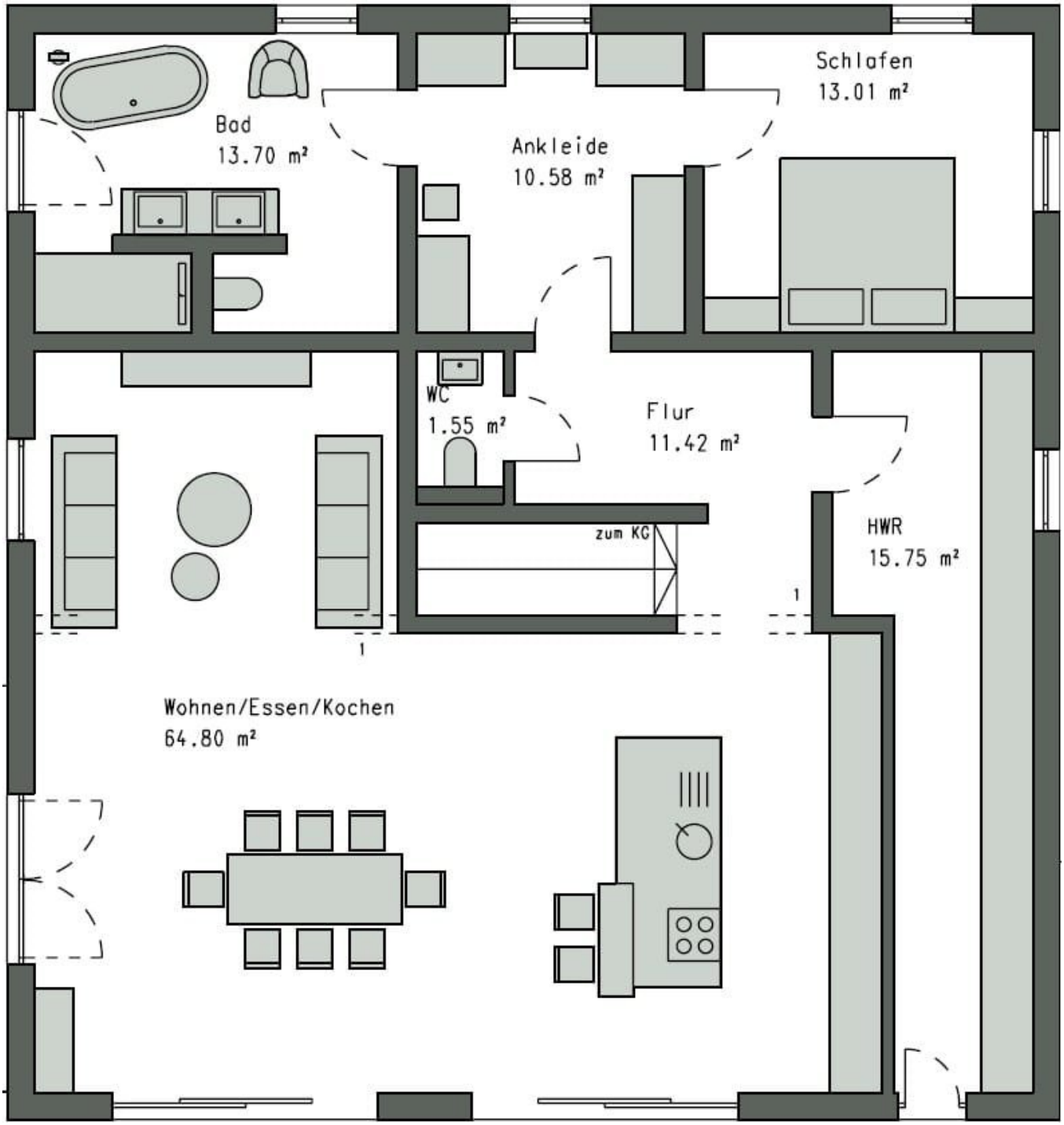




Boss: „Die Eingangsdiele der Hauptwohnung befindet sich eine Etage niedriger, auf Straßenniveau. Sie bietet viel Platz zum Ankommen. Den Weg nach oben signalisiert die in den Raum ragende einläufige Treppe." (Der Grundriss zeigt das Eingangsgeschoss)



Boss: „Das Eingangsgeschoss mit Einliegerwohnung Eingang, Technik- und Abstellräumen bildet den Sockel für die Hauptwohnung im Obergeschoss. So befindet sich diese nach Osten ebenerdig auf Gartenniveau.“


Bad
13.70 m²
Ankleide
10.58 m²
Schlafen
13.01 m²
WC
1.55 m²
Flur
11.42 m²
zum KG
HWR
15.75 m²
Wohnen/Essen/Kochen
64.80 m²



Boss: „Mithilfe einer speziellen App prüfte ich zu Planungsbeginn die Besonnung des Grundstückes zu verschiedenen Jahreszeiten. Diese Daten führten dazu, das Gebäude auf dem Grundstück so weit wie möglich nach Westen zu schieben. So bleibt auf der Ostseite viel sonnige Fläche für den Bungalow sowie sehr private Gartenfläche erhalten.“



Boss: „Eine T-förmige Wand gliedert das Bad in einen Wellnessbereich mit frei stehender Wanne und Waschtischen. Die Walk-in-Dusche sowie das WC ‚verschwinden' in Nischen."



Boss: „Das Schlafzimmer (siehe unten) konnte sparsam bemessen werden: Denn Kleiderschränke stehen in der Ankleide, die praktisch zwischen Bad und Schlafzimmer liegt. Sie ist natürlich belichtet und bietet maximalen, gut bedienbaren Stauraum.“



Boss: „Hinter der offenen Wohnküche setzten wir den Hauswirtschaftsraum: Hier befinden sich z. B. Waschmaschine & Trockner ‚ebenerdig': Das Schleppen von Wäschekörben in den Keller & zurück entfällt. Außerdem fungiert er als ‚Back-up-Küche': Lautes oder sperriges Küchengerät findet hier seinen Platz."



Nachdem sie auf eine intensive Planungsphase zurückblicken, reflektieren die Nowaks ihren Weg zum fertigen Zuhause: „Von der ersten Idee bis zum fertigen Plan haben wir insgesamt ein Jahr an unserem Haus getüftelt", überschlägt Rainer Nowak. Nur rund zwei bis drei Monate davon dauerte die Umsetzung in Baupläne zusammen mit Architekt Boss. „Mein bester Rat für alle, die ein individuell geplantes Haus bauen möchten: Nehmt Euch ausreichend Zeit für die Planung!", ergänzt Claudia Nowak.

Sie und ihr Mann sind heute froh über jedes Detail, über das sie sich vor dem Bau genau Gedanken gemacht haben: Denn deswegen ist ihr Bungalow am Hang genau so geworden, wie sie es sich gewünscht hatten. Von Bedeutung war hier natürlich auch die große Schwörer-Vielfalt und jahrelange Erfahrung des Herstellers im Bau von Bungalows.

Bildergalerie Bungalow am Hang





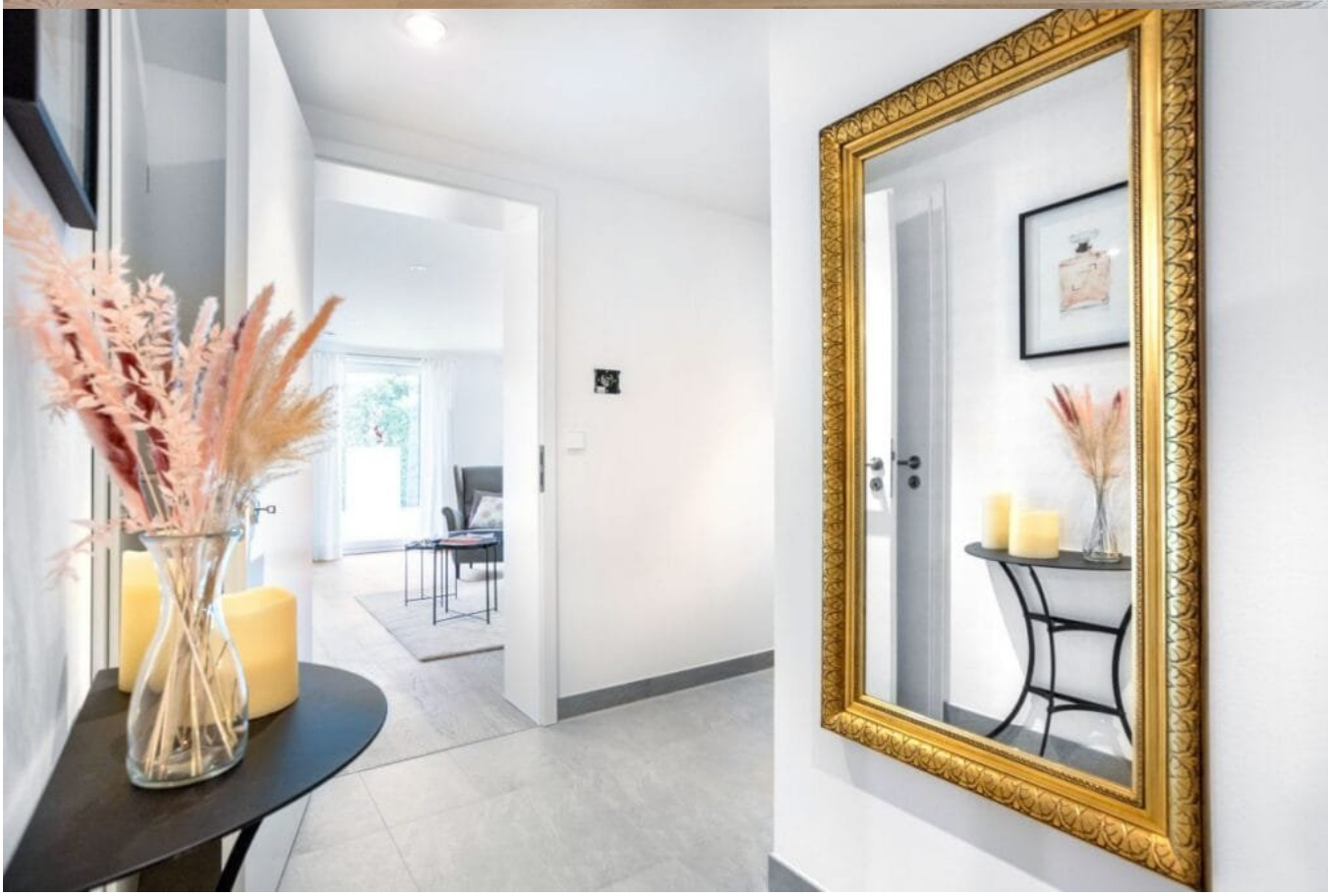


















Daten + Fakten

- WOHNFLÄCHEN:
  Eingangsgeschoss (UG) Wfl. 61,72 m2 und 55,04 m2 Nutzfläche, Gartengeschoss (EG) 127,65m^2
- BAUWEISE:
  Holztafelbauweise, 32 cm Wandstärke mit 24 cm mineralischer Dämmung und weißer Putzfassade, U-Wert der Außenwand 0,151 W/m²K; Kunststofffenster mit Dreifachverglasung, Ug-Wert 0,6 W/m²K; Flachdach mit Aufdachdämmung und Gefälle, Kiesschüttung, U-Wert Dach 0,141 W/m²K
- TECHNIK:
  kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung (VentCube Fresh), Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung; PV-Anlage (73m²)
- ENERGIEBEDARF:
  Primärenergiebedarf: 16,1 kWh/m2a, Endenergiebedarf: 8,9 kWh/m2a
- ENTWURF
  Boss Architekten & Immobilien
  Marktplatz 15, 88471 Laupheim; www.boss-architekten.de
- HERSTELLER:
  SchwörerHaus KG
  Hans Schwörer Strasse 8, 72531 Hohenstein/Oberstetten
  Tel. 07387/16-111, www.schwoererhaus.de

- UNTERNEHMEN & PORTFOLIO:
  Das schwäbische Familienunternehmen Schwörer Haus ist einer der führenden Holzfertighaushersteller Deutschlands. Schwörer Haus hat eine besonders große Fertigungstiefe: Der natürliche Rohstoff Holz, PEFC-zertifiziert aus heimischen Wäldern, wird im eigenen Holzwerk am Firmensitz Hohenstein-Oberstetten zu hochwertigen Bau- und
- Werkstoffen – und schließich zu Fertighäusern – verarbeitet. Besondere
- Schwerpunkte sind dabei Energieeffizienz, Wohngesundheit und individueller
- Kundenservice. Schwörer Haus bietet Bau- und Finanzierungsberatung,
- Architektenleistungen sowie einen eigenen Kundendienst für
- Heizungs- und Haustechnik und einen Modernisierungsservice.
- LIEFERRADIUS:
  Europa

Neben dem gezeigten Flachdach-Bungalow bietet Schwörer Haus fürs Wohnen auf einer Ebene auch Bungalows mit klassischem Walmdach oder Satteldach an – je nach Wunsch auch klein und kompakt mit knapp 100 Quadratmetern Wohnfläche. Einen Preisvorteil könnt ihr euch darüber hinaus mit dem Bau eines Aktionshauses sichern: hier hat Schwörer Haus mehrere ebenerdige Häuser im Angebot – zum Beispiel einen L-Form Bungalow mit 115 Quadratmetern Wohnfläche sowie einen Satteldach-Bungalow mit rund 86 Quadratmetern. Die genauen Preisangaben für die Bungalows findet ihr auf der Website von Schwörer Haus.

Texte und Bilder: Schwörer-Haus

Weitere Infos zum Hersteller und ausgewählte Entwürfe finden Sie unter
www.HausbauHelden.de/hersteller/schwoererhaus

Sie sehen gerade einen Platzhalterinhalt von **Pinterest**. Um auf den eigentlichen Inhalt zuzugreifen, klicken Sie auf die Schaltfläche unten. Bitte beachten Sie, dass dabei Daten an Drittanbieter weitergegeben werden.

Mehr Informationen

Inhalt entsperren Erforderlichen Service akzeptieren und Inhalte entsperren