Doppelhaus für zwei Generationen

Category: Homestory
geschrieben von Gastautor | 10. Dezember 2025

Ruhe und Lebendigkeit unter einem Dach.

In Berlin ein größeres Zuhause für eine wachsende Familie zu finden, gleicht einem Glücksspiel. Mietwohnungen sind knapp, Kaufangebote oft unbezahlbar. So erging es auch einer jungen Familie mit zwei Kindern, die nach mehr Platz suchte – für heute und für die Zukunft. Selbst die Hoffnung auf ein erschwingliches Grundstück innerhalb der Stadtgrenzen zerschlug sich schnell. Der Traum vom Eigenheim schien in weite Ferne gerückt.

Inhalt

- Mit Roth-Massivhaus zum Ziel
- Klare Linien, durchdachte Räume
- Zwei Haushälften – zwei Lebenswelten
- Zusammenleben mit Freiraum
- Hausdetails
- Über Bau-GmbH Roth

Den entscheidenden Anstoß brachte Vater Abdulaziz Zafer. Er wollte sein bisheriges Berliner Eigenheim verkaufen, um ein gemeinsames Projekt mit seiner Tochter und deren Familie zu starten: raus aus der Hauptstadt, hinein in den brandenburgischen Speckgürtel, wo Grundstücke noch bezahlbarer sind und die S-Bahn dennoch den Anschluss an Berlin sichert. Zwei Häuser auf einem Grundstück – das war der Plan.

2019 wurde das Berliner Haus verkauft, und die Suche konnte beginnen. Ein glücklicher Zufall führte die Familie schließlich nach Blankenfelde-Mahlow. Bei einem Besuch der jungen Mutter bei ihrer früheren Chefin fiel der entscheidende Hinweis auf ein rund 800 Quadratmeter großes Grundstück, nur wenige Schritte vom S-Bahnhof entfernt. Schon bei der ersten Besichtigung war klar: Hier konnte das Vorhaben Realität werden. Die Kaufentscheidung fiel schnell, die Formalitäten liefen reibungslos. Nur eine Auflage stellte den ursprünglichen Plan auf die Probe: Laut Bebauungsplan durfte nur ein Wohnhaus errichtet werden. Aus zwei einzelnen Häusern wurde daher ein Doppelhaus – ein Generationenhaus, das heute zwei Familien unter einem Dach vereint.

Mit Roth-Massivhaus zum Ziel

Empfohlen wurde Roth-Massivhaus von einem Arbeitskollegen, der bereits mit dem Unternehmen gebaut hatte. Seine Zufriedenheit und sein Erfahrungsbericht gaben den entscheidenden Impuls, den Schritt gemeinsam mit Roth-Massivhaus zu wagen. Bauherr Zafer selbst hatte auch bereits Erfahrungen beim Bau seines Fertighauses gesammelt. Diesmal wollte er jedoch auf die Massivbauweise setzen. Schon beim ersten Treffen mit Roth-Massivhaus-Bauberater Alexander

Mattern stellte sich ein gutes Gefühl ein: klare Kompetenz, Erfahrung und persönliche Sympathie. „Wir hatten sofort Vertrauen. Für so ein Projekt braucht man jemanden, bei dem man weiß: Er bringt uns sicher durch die Höhen und Tiefen des Bauens“, erinnert sich Zafer.

Von Juni 2022 bis August 2023 entstand das Haus – eine Bauzeit, die von der Pandemie überschattet war. Lieferengpässe und Bauverzögerungen stellten Geduld und Nerven auf die Probe. Doch Roth-Massivhaus hielt die Familien stets auf dem Laufenden, suchte nach Lösungen und führte das Projekt verlässlich zum Abschluss. Der Einzug im Sommer 2023 war ein Moment der Erleichterung und des Glücks.





Klare Linien, durchdachte Räume

Die Grundrissgrundlage für das Bauvorhaben lieferte der Entwurf „Pultus“, der an die individuellen Wünsche beider Familien angepasst wurde. Ursprünglich mit Walmdach geplant, fügt es sich heute dank Umplanung mit seiner markanten Pultdacharchitektur, klaren Linien und großen Fensterflächen modern und gleichzeitig harmonisch in die gewachsene Wohnumgebung ein. Das Doppelhaus misst 16 mal 10 Meter und bietet spiegelbildlich angelegte Haushälften von jeweils 181 Quadratmetern.

Im Erdgeschoss öffnen sich hinter Diele, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum fast 50 Quadratmeter Wohn-, Ess- und Kochbereich. Breite Fensterfronten verbinden das Innere mit dem Garten. Im Obergeschoss liegen Schlafzimmer, Kinder- und Arbeitszimmer sowie großzügige Bäder mit freistehender Wanne und bodengleicher Dusche.

Gebaut wurde das Haus in klassischer Massivbauweise – so, wie es sich Bauherr Zafer für sein zweites großes Bauprojekt gewünscht hatte. Roth-Massivhaus setzte dabei auf Außenwände aus 17,5 Zentimeter starkem Porenbeton, ergänzt um ein 16 Zentimeter starkes Wärmedämmverbundsystem. Diese Kombination vereint Beständigkeit, Dauerhaftigkeit und eine sehr gute Energiebilanz.

Die Werte sprechen für sich: Mit einem Jahresprimärenergiebedarf von 35,4 kWh pro Quadratmeter und einem Endenergiebedarf von nur 19,7 kWh/(m²a) erfüllt das Doppelhaus die Vorgaben eines

modernen Effizienzhauses. Herzstück der Haustechnik ist eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die zuverlässig für Wärme und Warmwasser sorgt – unabhängig von Gas und Öl. Zusammen mit den dreifach verglasten Fenstern und der durchgängigen Dämmung bedeutet das für die Familie niedrige Betriebskosten und das sichere Gefühl, auch in Sachen Klimaschutz gut aufgestellt zu sein.

„Dieses Doppelhaus zeigt sehr anschaulich, was wir unter nachhaltigem Bauen verstehen“, erklärt Bauleiter Alexander Mattern von Roth-Massivhaus. „Die massive Bauweise mit Porenbeton und Wärmedämmverbundsystem, kombiniert mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, sorgt für eine hervorragende Energiebilanz. So entsteht ein Zuhause, das zwei Generationen verbindet und zugleich die Voraussetzungen für eine BNK-Zertifizierung nach QNG erfüllt.“









Zwei Haushälften – zwei Lebenswelten

In der Hälfte der Eltern dominiert Ruhe und Klarheit. Schon beim Betreten des Schlafzimmers fällt die reduzierte Farbwelt aus Grau und Weiß ins Auge. Das hohe Boxspringbett lädt zum Ausruhen ein, während die angrenzende Ankleide mit raumhohen, weißen Schränken und einem großen Spiegel für Ordnung und Leichtigkeit sorgt. Sanft fallende Vorhänge geben dem Raum eine helle, beinahe schwebende Stimmung.

Ein paar Schritte weiter liegt das Arbeitszimmer – ganz in Weiß gehalten, hell durchflutet von umlaufenden Fenstern. Hier herrscht Klarheit, ein aufgeräumter Schreibtisch und der Blick ins Grüne schaffen perfekte Bedingungen für konzentriertes Arbeiten im Homeoffice.

Das große Badezimmer gleicht einem privaten Spa. Dunkle Steinböden kontrastieren mit den hellen Wänden, während grafische Fliesen die Dusche inszenieren. Eine freistehende Wanne vor dem Fenster wird vom Tageslicht in Szene gesetzt. Schwarze Armaturen und ein rundes, beleuchtetes Spiegel-Highlight komplettieren das luxuriöse Ensemble.







Im Erdgeschoss bildet die schwarze Küche mit Holzarbeitsplatte den Mittelpunkt. Die großen, matten Fronten wirken kraftvoll und elegant zugleich. Direkt daneben ein schwerer Holztisch, an dem sich

die Familie zu langen Abenden trifft. Die markante Pendelleuchte darüber taucht den Essplatz in warmes Licht. Der angrenzende Wohnbereich mit hellen Sofas nimmt das Spiel aus Klarheit und Gemütlichkeit auf und öffnet den Blick nach draußen.

Selbst die Nebenräume sind mit Sorgfalt gestaltet: Das Gäste-WC überrascht mit filigranen Streifenfliesen, einer beleuchteten Nische und einem Arrangement aus Pampasgras – ein kleines Design-Statement, das Natur und Eleganz verbindet.









Nebenan entfaltet sich das Leben der jungen Familie. Schon der Eingangsbereich setzt mit dunkelbraunen Akzenten und moderner Ring-Leuchte einen klaren Auftakt. Die Küche mit schwarzen

Fronten und Holzoberflächen öffnet sich zur Insel mit geometrischer Leuchte. Ein Essbereich mit rundem Tisch und gemütlichen Polsterstühlen geht über in einen hellen Wohnbereich mit Sofalandschaft, von dem leichte Vorhänge den Blick in den Garten freigeben.

Die jungen Leute lieben klare Linien und harmonische Kontraste: Hochglänzende Böden spiegeln das Licht, während dunkle Möbel Akzente setzen. Warme Holzdetails brechen die Strenge der schwarzen Fronten, runde Formen – von Spiegeln bis zu Tischen – bringen Sanftheit ins Leben. Jede Zone ist durchdacht gestaltet und fügt sich doch selbstverständlich in den offenen Grundriss ein.

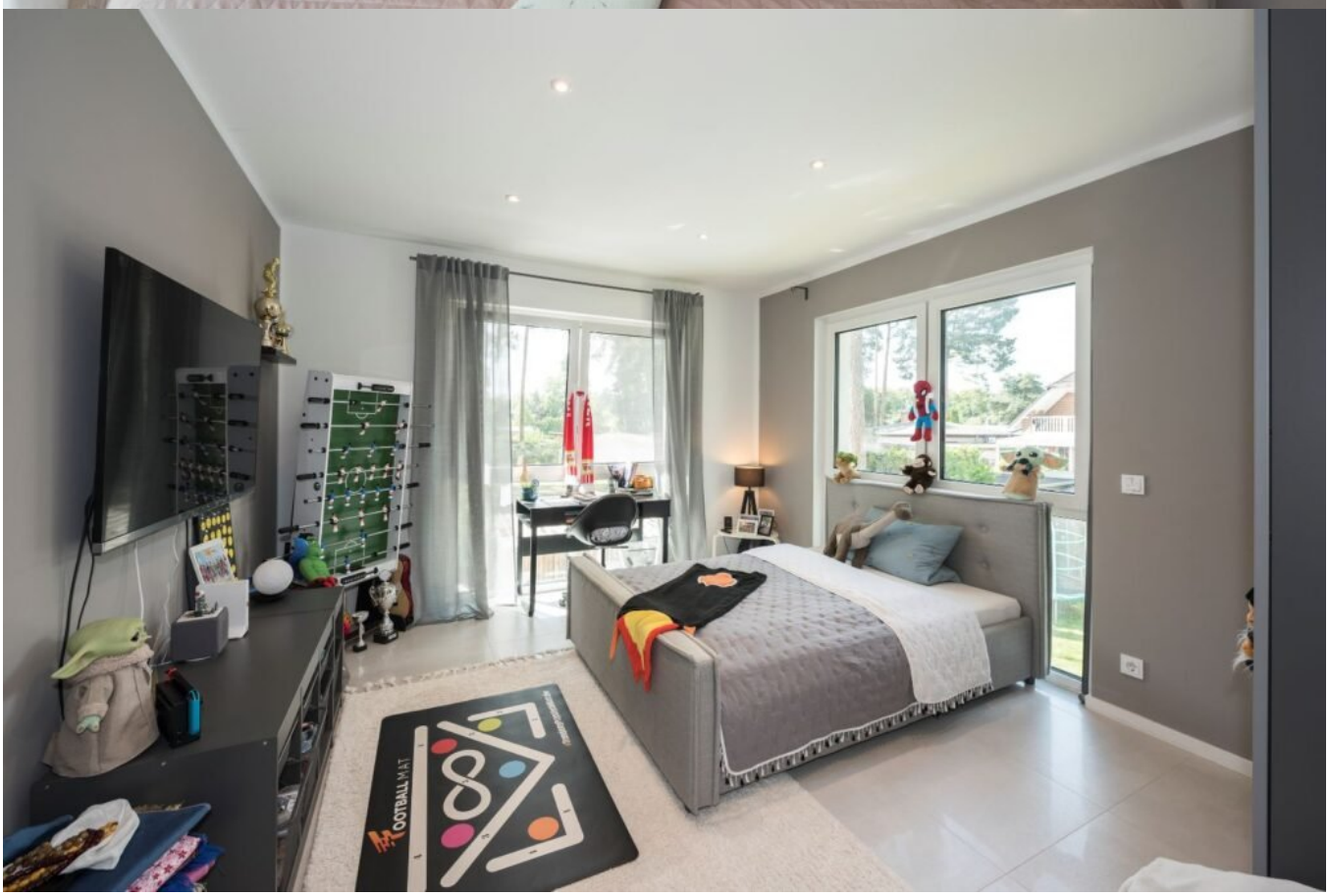
Oben pulsiert Familienalltag: ein roséfarbenes Mädchenzimmer mit Puppenhaus und Kuscheltieren, daneben das Reich der beiden Brüder mit Schreibtisch, Fußballpokalen und Spielekonsole. Das Elternschlafzimmer bleibt zurückhaltend in Sand- und Grautönen; ein Babybett steht direkt daneben. Die Bäder sind in Steinoptik gehalten, klare Linien und runde Spiegel prägen das Bild. Ein Gäste-Bad überrascht mit einer begrünten Wand – ein frisches Detail, das Natur ins Haus holt.

Hier hat sich die junge Familie dank Roth Massivhaus das lang ersehnte Nest geschaffen, das den Spagat zwischen modernem Design und gelebter Familienrealität meistert – repräsentativ im Auftritt und zugleich notwendiger Alltagstauglichkeit, die es für das Leben mit Kindern braucht.











Zusammenleben mit Freiraum

Heute genießen die Großeltern den Blick aus ihrer Hälfte in den ruhigen Garten, während nebenan das Familienleben in vollem Schwung ist. „Es war die beste Entscheidung meines Lebens“, sagt Abdulaziz Zafer, 60, Qualitätsmanager bei einem Autobauer. „Wir sind beieinander, die Enkel sind nah – und trotzdem hat jeder seinen eigenen Bereich. Und wir sind in guten und nicht so guten Zeiten füreinander da.“

Das Doppelhaus in Blankenfelde-Mahlow steht beispielhaft für die Kompetenz von Roth-Massivhaus: Architektur, die zwei Familien Raum gibt, Technik, die Zukunft sichert, und Planung, die Vertrauen schafft. Roth-Massivhaus hat die Bedürfnisse zweier Familien geschickt zusammengeführt und den Rahmen geschaffen, in dem zwei Generationen gemeinsam leben können – in einem Zuhause mit getrennten Bereichen, ein Heim, das Beständigkeit und Alltagstauglichkeit verbindet.

Hausdetails

- **Bauweise:** Massivbauweise
- **Verwendung**: Doppelhaus
- **Dachform:** Pultdach
- **Energiestandard**: Effizienzhaus
- **Wohnfläche**: 322 Quadratmeter
- **Preis:** auf Anfrage

- **Hersteller:**
  Bau- GmbH Roth
  Marzahner Chaussee 197
  12681 Berlin – Marzahn
- Mehr Infos zum Haus

Über Bau-GmbH Roth

Die **Bau-GmbH Roth** ein führendes Bauunternehmen mit Sitz in Berlin, das seit über 25 Jahren individuelle Einfamilienhäuser in Massivbauweise realisiert. Mit Festpreis- und Bauzeitgarantie bietet die **Bau-GmbH Roth** Bauherren Sicherheit und Qualität für den Weg ins Eigenheim. Gegründet im Jahr 1999 als Familienunternehmen, hat sich die **Bau-GmbH Roth** zu einem verlässlichen Partner für Bauherren entwickelt, die auf nachhaltiges und energieeffizientes Bauen setzen.

Jährlich entstehen rund 150 Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäuser in Berlin und Brandenburg, die höchste Effizienzhaus-Standards erfüllen und stets QNG-zertifiziert sind. Dabei setzt das Unternehmen konsequent auf erneuerbare Energien und nachhaltige Bauweise. Als Klimaschutzpartner von PLANT-MY-TREE® leistet Roth-Massivhaus mit Baumpflanzungen pro gebautes Haus einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz.

Neben klassischen Einfamilienhäusern erweitert Roth-Massivhaus kontinuierlich sein Portfolio und bietet seit 2022 auch Mehrfamilienhäuser an. Eine persönliche Beratung und individuelle Planung stehen im Mittelpunkt, um den Traum vom Eigenheim in der Region Berlin-Brandenburg Wirklichkeit werden zu lassen.

www.roth-massivhaus.de

Text und Bilder: Roth-Massivhaus