Die inneren Werte

Category: Ratgeber
geschrieben von Astrid Barsuhn | 11. Juni 2025

Jedes Traumhaus ist so individuell wie derjenige, der davon träumt. Damit dein neues Haus im Wohnalltag später wirklich deinen Träumen entspricht, sollten nicht nur der Grundriss und die Gestaltung stimmen, sondern auch die, auf den ersten Blick meist nicht offensichtlichen, inneren Werte.

Inhalt

- Klein, aber fein: individuelles Energiesparhaus für schmalen Bauplatz
- Gut zu wissen: stabil auch bei hoher Schneelast
- Zwei in eins: wohnen und arbeiten unter einem Dach
- Gut zu wissen: Schallschutz nach Bedarf
- Happy Family: ein Haus für alle Generationen
- Gut zu wissen: immer nachhaltig, auf Wunsch förderfähig

Eine eigene Immobilie ist der Traum von rund 80 Prozent der Deutschen – und die allermeisten davon würden am liebsten in einem frei stehenden Einfamilienhaus leben. Das Angebot dafür ist riesig! Wer sich auf die Suche macht, findet in einschlägigen Immobilienportalen nicht nur gebrauchte Häuser in unterschiedlichsten Größen und Bauzuständen, sondern auch viele Anbieter von neu zu bauenden Wohnhäusern. Doch wie findet man den individuell perfekt passenden Baupartner? Und welche Qualitätsmerkmale sollte man bei der Wahl beachten?

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
Dieses Musterhaus von Keitel-Haus wurde speziell für urbane Baugrundstücke entwickelt und kann in der Ausstellung Eigenheim und Garten in Fellbach mittwochs bis sonntags besichtigt werden.

Wichtig ist bei der Wahl, sich nicht nur von schönen Bildern leiten zu lassen, sondern auch einen Blick hinter die Fassaden zu werfen. Das ist ganz wörtlich zu verstehen, denn in puncto Bauweise und deren Qualität sowie dem Leistungsumfang unterscheiden sich Hausanbieter zum Teil sehr stark. Aber gerade auf die Details kommt es an, damit dein Hausbau zügig und zu deiner Zufriedenheit verläuft und vor allem im Wohnalltag auch die Eigenschaften aufweist, die für dich und dein Wohlbefinden besonders wichtig sind. Dazu gehören auch Aspekte wie

- eine individuelle Planung, die auf deine Bedürfnisse und auf die Rahmenbedingungen des Baugrundstückes reagiert
- eine dem Bauort angepasste Architektur und Statik
- ein exzellenter sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz
- ein auf den individuellen Bedarf abgestimmter Schallschutz
- eine auf die persönlichen Anforderungen abgestimmte Haustechnik
- Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln.

Bei der Wahl deines Hausanbieters empfehlen wir dir folgende Checkliste:

- Regionale Hersteller prüfen: Kurze Wege sind nicht nur ökologischer, sondern vereinfachen auch den Planungs- und Bauablauf.
- Ausführliches Informationsmaterial zu Bauweise und Leistungsumfang anfordern und vergleichen.
- Musterhäuser ansehen: Einen guten ersten Eindruck von der Bauqualität kannst du dir in sogenannten Musterhäusern machen. Diese Ausstellungshäuser findest du meist in Musterhausparks oder auch an den Werksstandorten von Hausherstellern. Konkrete Fragen beantwortet dir das Beratungspersonal im Musterhaus.
- Unternehmen besuchen: Wenn du eine erste Auswahl getroffen hast, lohnt es sich, sich näher mit den verschiedenen Herstellern zu beschäftigen. Bei Tagen der offenen Tür und Werksführungen kannst du dir zum Beispiel vor Ort einen ersten Eindruck von der Firma machen.
- Referenz-Häuser: Vertrauenswürdige Haushersteller haben zufriedene Kunden, die gerne ihr neues Zuhause zeigen.

Klein, aber fein: individuelles Energiesparhaus für schmalen Bauplatz

So wie zum Beispiel Familie Richter, die Bauherren dieses sehr schmalen, langen Einfamilienhauses: Das Restgrundstück, im Garten der Eltern der Bauherrin, in einer gewachsenen Nachbarschaft mit Blick auf die Ammergauer Alpen, war von der Lage extrem attraktiv – aber seine Abmessungen

forderten Architekten und Bauherren einiges an Fantasie ab, um das gewünschte Raumprogramm auf den bebaubaren 5,68 mal 16 Metern unterzubringen – und Verhandlungsgeschick bei der Gemeinde, um hier überhaupt bauen zu dürfen.



Foto: Keitel-Haus

Die Richters machten mit ihrer Projektidee einen Rundgang im Musterhauspark in Mannheim. Dort bekamen sie aufgrund der Besonderheiten des Grundstücks von einem Hersteller nach dem anderen eine Absage – bis sie zur Firma Keitel-Haus kamen. Denn dort lautete die inzwischen überraschend positive Auskunft: warum eigentlich nicht? Der Projektarchitekt erarbeitete einen Entwurf für das schmale, längliche Grundstück, entsprechend dem gewünschten Raumprogramm und unter geschickter Ausnutzung aller geltenden Abstandsregeln. Mit diesem Entwurf in der Tasche konnten sich Christina und Lisa Richter eine grundsätzlich positive Einschätzung des Bauamtes einholen – und starteten ihr Bauprojekt.



Einen kompetenten Architekten an seiner Seite zu haben, ist gerade bei kniffligen Planungsaufgaben wie dieser von entscheidendem Vorteil. Dazu kommt, dass es bei Keitel-Haus keine einschränkenden, vorgegebenen Rastermaße, Dachformen oder Dachneigungen gibt – sodass ganz individuell auf Bauherrenwünsche und eben auch die Vorgaben von Bebauungsplänen eingegangen werden kann. Foto: Keitel-Haus

Den Wünschen der Baufamilie entsprechend, zeigt sich das Haus der Richters von außen modern und klar. Der schlanke Baukörper mit zwei Vollgeschossen wirkt wohlproportioniert unter dem relativ flachen, dunkelgrau gedeckten Satteldach. Sorgfältig gesetzte Fensteröffnungen mit dunkelgrauen Rahmen strukturieren die glatte weiße Putzfassade. In der Mitte beider Traufseiten erweitern eingeschossige Erker den Wohnraum im Erdgeschoss in die Breite. Für derartige Anbauten erlaubt die bayerische Bauordnung einen geringeren Abstand als die vorgeschriebenen drei Meter zu den Grundstücksgrenzen – so haben die Abstandsregelungen den Grundriss durchaus geglückt gestaltet.

An der Eingangsseite entsteht durch den Erker eine geschützte Nische, zwei einladende Stufen führen hinauf zur Haustür.



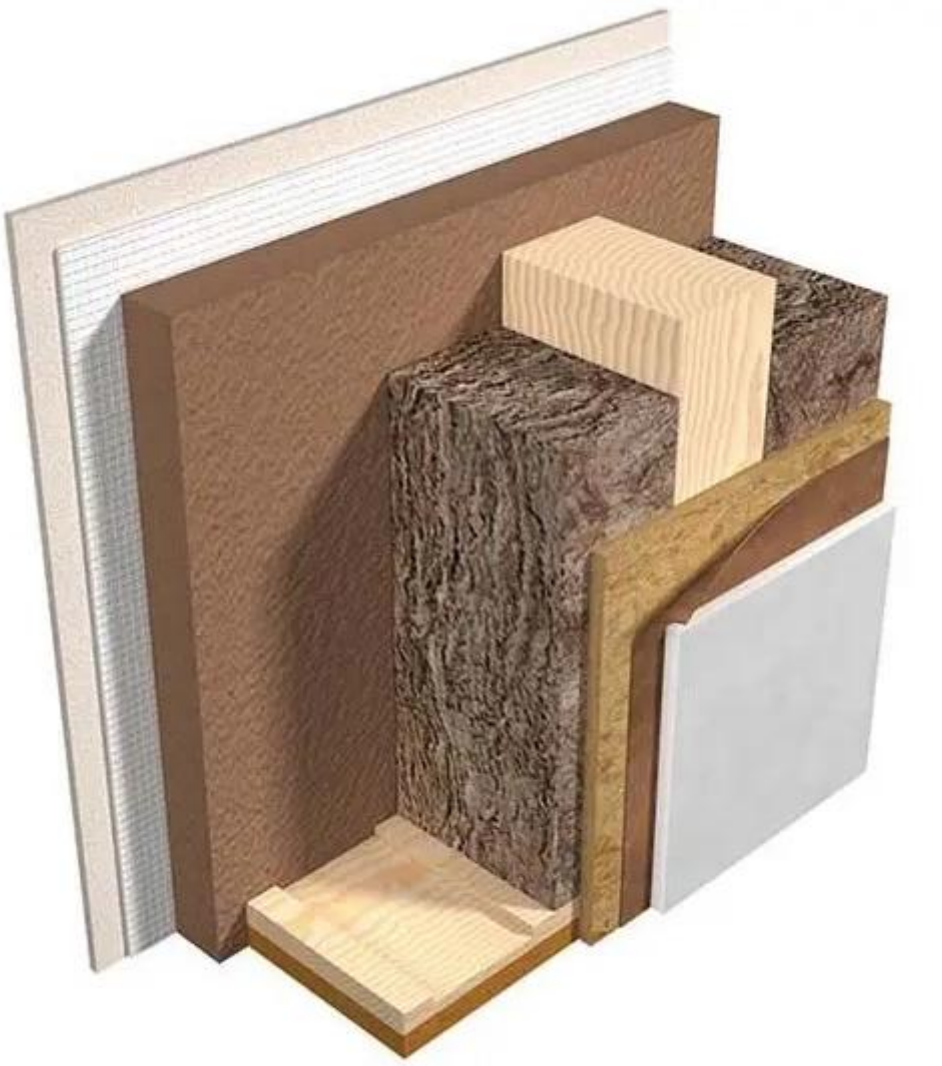




Im Inneren von Haus Sonnenalm zeigt sich, was sich aus einem schmalen Grundriss machen lässt: Im Erdgeschoss bilden Küche, Essplatz und Wohnbereich das 39 Quadratmeter große Zentrum des Hauses mit langen Blickachsen, dessen Offenheit durch zwei Glasschiebetüren mit Blick ins Freie unterstützt wird. Fotos: Keitel-Haus

Energetisch erreicht Haus Sonnenalm mit einer effizienten Dämmung, einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Photovoltaikanlage mit 6 kWp die Effizienzklasse A+. Das bedeutet zum einen, dass die Richters einen extrem niedrigen Endenergiebedarf von nur 15,5 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr haben und somit selbst im alpenländischen Winter äußerst moderate Heizkosten.

> „Über die Heizkosten im Winter haben wir uns in unserem neuen Haus eigentlich nie wieder Gedanken gemacht – sie schlagen ja auch kaum zu Buche. Die Wärmedämmung funktioniert auch im Sommer richtig gut. Im Vergleich zu unserer früheren Dachgeschosswohnung, in der wir es im Sommer oft unerträglich heiß fanden, ist es in unserem neuen Haus immer sehr angenehm. Selbst wenn wir an einem Sonnentag vergessen die Raffstores an den großen Südfenstern zu schließen heizt es sich nie so stark auf, dass sich die Temperatur nicht durch Lüften wieder schnell regulieren ließe.“
> Lisa Richter, Bauherrin



Die Keitel-Ökowand besteht aus einer Holzkonstruktion deren Gefache mit 200 Millimetern Ecose-Mineralfaserdämmung gefüllt sind, die außen mit einer 60 Millimeter starken Holzfaserdämmplatte ergänzt wird. Diese kann außen verputzt oder mit einer Holzfassade versehen werden. Innen sorgt eine OSB4-Platte für erhöhte Stabilität und eine Gipskartonplatte für flexibel gestaltbare Innenwandoberflächen mit guten Brandschutzeigenschaften. Die insgesamt 29,2 Zentimeter starke, diffusionsoffene Außenwand erreicht damit einen besonders guten U-Wert von 0,164 kWh/m^{2}a. Die Konstruktion sorgt nicht nur für einen geringen Heizwärmebedarf im Winter, sondern garantiert auch einen exzellenten sommerlichen Wärmeschutz. Grafik: Keitel-Haus

Gut zu wissen: stabil auch bei hoher Schneelast

Mit seinem Standort in den Ammergauer Alpen ist das Haus Richter ein Paradebeispiel für die Notwendigkeit einer besonders stabilen Dachkonstruktion, um auch hohe Schneelasten im Winter sicher tragen zu können.



Bei der Schneelast ist übrigens nicht notwendigerweise die Höhe der Schneedecke ausschlaggebend, sondern deren Gewicht: Nasser Altschnee und Eisplatten können ein wesentlich höheres Gewicht haben als locker-flockiger Neuschnee. Weil stabile Dächer zum sogenannten baulichen Bevölkerungsschutz gehören, müssen Dachkonstruktionen in Deutschland entsprechend der sogenannten Schneelastzone in der das Haus gebaut wird, konstruiert werden. Um für alle

Eventualitäten gewappnet zu sein, bildet Keitel-Haus die Dächer seiner Häuser als Pfettendächer mit einer besonders hohen Schneelast im Standard von bis zu 2,5 kN/m² aus. Sie ist somit auch sicher für schneereichere Gebiete ausgelegt und verspricht auch bei Unwettern den bestmöglichen Schutz. Foto: Keitel-Haus

Zwei in eins: wohnen und arbeiten unter einem Dach

Mit überdurchschnittlich viel Schnee muss man im Großraum Stuttgart, wo Familie Läpple wohnt und arbeitet, nicht rechnen. Für sie waren andere innere Werte wichtig, denn der selbstständige Physiotherapeut und Osteopath Maik Läpple wollte in seinem neuen Zuhause nicht nur zusammen mit seiner Familie wohnen, sondern dort auch seine neuen Praxisräume unterbringen. Ein guter Schallschutz zwischen Praxis- und Privaträumen spielte hier eine wichtige Rolle.

Bei der Grundstückssuche hatten Ehepaar Läpple und ihre drei Kinder Glück: In einem neuen Baugebiet fanden sie ein Eckgrundstück, das ausreichend groß für Haus, Praxis und die dafür nötigen zusätzlichen Parkplätze war. Klar war dabei von Anfang an, dass sie ein Holzhaus bauen wollten – „weil es ein natürlicher Baustoff ist, der, wie wir von einem Haus aus dem Freundeskreis wussten, für ein hervorragendes Raumklima sorgt“, so der Bauherr.













Beim Entwurf von Haus Läpple legte die Familie viel Wert auf ein großes Bad und eine große Diele, die im Wohnalltag genügend Raum für die Eltern und ihre drei Kinder bieten. Ein offener Wohnbereich, in dem große Glasflächen den weiten Blick in die Landschaft ganz nah ans Wohngeschehen heranrücken. Fotos: Keitel-Haus

> „Für die Fertighausfirma in Rot am See sprach aus unserer Sicht, dass man hier alle Gewerke von Anfang an präzise und transparent auflistete, so dass wir immer darüber informiert waren, was uns das Haus am Ende kosten würde. Sehr viele Gewerke waren außerdem schon im Standard drin, so dass am Ende des Angebots ein sehr attraktiver Preis stand. Das fanden wir toll, und so gingen wir in Rot am See in die Feinplanung.“
> Maik Läpple, Bauherr

Geprägt wird der individuelle Entwurf von Familie Läpple durch die Einteilung in Wohn- und Praxistrakt, wobei die Eingangssituation so gewählt wurde, dass der Fokus vor allem auf den Praxiseingang liegt. Damit sich möglichst kein Patient zum Wohntrakt verirrt, liegt dessen Eingang unauffällig zurückversetzt an der Hausseite. Auch innen herrscht eine klare Trennung, auch hier wurde die Praxis so von der Wohnung separiert, dass keine wechselseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Einzige Verbindung ist eine Tür, die Maik Läpple den schnellen Wechsel vom Anmeldebereich der Praxis in die Diele seiner Wohnung erlaubt – ein extrem kurzer Arbeitsweg, der den Alltag deutlich erleichtert und in den Arbeitspausen die Teilnahme am Familienleben möglich macht.





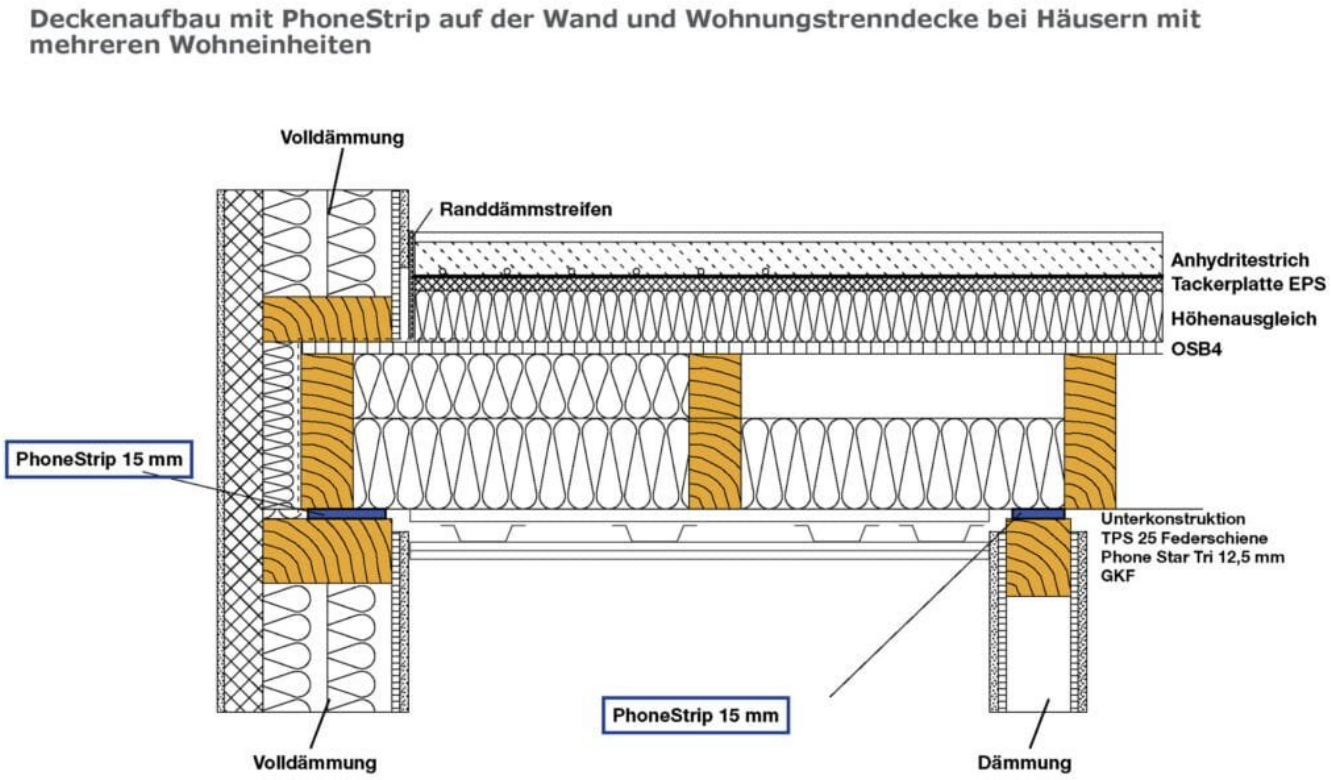


Das Haus Läpple vereint Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – die beiden Bereiche sind aber organisatorisch klar getrennt. So haben die Praxisräume einen separaten Eingang und die Fenster der Behandlungsräume beeinträchtigen nicht die Privatsphäre der von der Familie genutzten

Terrasse und Garten. Fotos: Keitel-Haus

Gut zu wissen: Schallschutz nach Bedarf

So schön es für Vater Maik Läpple ist, nur einen Katzensprung von seinem Arbeitsplatz entfernt zu wohnen, so wichtig war es der Baufamilie, dass diese Nähe weder das Familienleben noch den Arbeitsalltag stört. Bei drei Kindern im Haus, deren Zimmer zum Teil direkt über den Praxisräumen liegen, war also klar: Der Schallschutz muss ebenso den individuellen Bedürfnissen angepasst werden, wie der Grundriss des Hauses.



Gut, dass ihr Baupartner Keitel-Haus, auch hier eine ausgereifte Schallschutz-Lösung anbieten konnte. Zur akustischen Trennung von Wohntrakt und Praxis wurden die Räume im Obergeschoss größtenteils mit einem schalldämmenden Bodenaufbau ausgestattet, Federelemente in der Praxisdecke sorgen für eine zusätzliche Schalldämmung. Grafik: Keitel-Haus

> „Eine ruhige Atmosphäre ist für meine Arbeit als Osteopath und Physiotherapeut extrem wichtig. Deswegen war uns ein guter Schallschutz bei der Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach sehr wichtig. Der Praxis- und der Wohnbereich liegen bei uns direkt nebeneinander: Unmittelbar an einen meiner Behandlungsräume grenzt unser offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, direkt darüber liegt das Zimmer meines Sohnes. Nach sechs Jahren Alltagstest kann ich sagen: Die Schallschutzmaßnahmen, die uns Keitel-Haus

> für die akustische Trennung empfohlen hat, wirken. Man hört praktisch nichts – vielleicht mit mit einer Ausnahme: Wenn mein Sohn von seinem Hochbett springt.“ Maik Läpple, Bauherr

Happy Family: ein Haus für alle Generationen

Auch beim Haus Wiesenrain war ein guter Schallschutz wichtig, denn hier leben zwei Generationen einer Familie auf zwei Etagen unter einem Dach.

Den Bauherren war eine möglichst nachhaltige und flexible Nutzung des Baugrundstückes wichtig. Mit dem Zweifamilienhaus gingen sie an die Grenze der maximal zulässigen Bebauung. Die Aufteilung in zwei übereinanderliegende, unterschiedlich große Wohnungen, die über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen werden, bietet zum einen komfortablen Wohnraum und lässt sich auch perspektivisch in ganz verschiedenen Konstellationen bewohnen: von unterschiedlichen Generationen einer Familie oder indem eine der beiden Wohneinheiten fremdvermietet wird.



Haus Wiesenrain ist eine individuelle, moderne Interpretation der klassischen Stadtvilla. Mit zwei Vollgeschossen und einem flach geneigten Zeltdach wirkt das Mehrgenerationenhaus besonders repräsentativ. Foto: Keitel-Haus

Aufgeteilt ist das Gebäude in zwei Wohnungen, die über einen gemeinsamen Eingangsbereich mit separatem Treppenhaus und direktem Zugang zur Doppelgarage erschlossen werden. Im Erdgeschoss befindet sich eine große Wohnung mit Elternschlafzimmer mit angeschlossener Ankleide, zwei Kinder- und zwei Badezimmern. Die gesamte, zum Garten orientierte Südseite der Etage ist für den großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche reserviert. Große Fenstertüren eröffnen nicht nur herrliche Ausblicke in den Garten, sondern den Wohnraum auch

ganz praktisch zur vorgelagerten großen Terrasse.





Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung für eine vierköpfige Familie, die mit 158 Quadratmetern die Wohnfläche sowie das Raumprogramm eines gehobenen Einfamilienhauses auf einer Ebene

bietet. Fotos: Keitel-Haus

Die Wohnung im Obergeschoss ist als Staffelgeschoss etwas kleiner – bietet dafür eine luxuriös bemessene und teilweise überdachte Dachterrasse. Auch hier ist der große, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich der Mittelpunkt. Ergänzt wird er durch ein großes Schlafzimmer, ein großes Bad, eine Gästetoilette und einen flexibel als Gäste- und Arbeitszimmer nutzbaren, weiteren separaten Raum.





Die „Penthouse“-Wohnung im Obergeschoss ist für zwei Personen konzipiert und mit 144 Quadratmetern etwas kleiner als die Familienwohnung im Erdgeschoss, besticht aber mit einer luxuriösen Dachterrasse mit wunderschönem Ausblick. Fotos: Keitel-Haus

Gut zu wissen: immer nachhaltig, auf Wunsch förderfähig

Haus Wiesenrain bietet aber nicht nur ein attraktives Wohnkonzept: Ausgestattet mit einer hochgedämmten Haushülle, einer modernen Wärmepumpenheizung, der Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie einer Photovoltaikanlage und einem Stromspeicher erzeugt das KfW-Effizienzhaus 40 Plus mehr Strom, als es verbraucht. Preissprünge bei den fossilen Energieträgern können seine Bewohner also ganz entspannt sehen, denn dank der effizienten Haustechnik und des selbst erzeugten Sonnenstroms ist ihr Endenergiebedarf mit 5,30 kWh/m²a minimal.

Häuser dieser hohen Effizienzklasse, die aufgrund ihrer Bauweise und Haustechnik besonders klimaschonend und nachhaltig sind, können übrigens auch heute noch von einer staatlichen Förderung profitieren. Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vergibt z. B**.** zinsverbilligte Kredite für den Bau von klimafreundlichen Wohngebäuden. Familien mit Kindern werden unter bestimmten Einkommensvoraussetzungen beim Bau oder Kauf ihres ersten Wohneigentums besonders gefördert.

> „Wer von der staatlichen Hausbauförderung über die KfW profitieren möchte, benötigt eine sehr gute Beratung und eine Hausplanung, die die Fördervoraussetzungen von Beginn an

> berücksichtigt. Wir beraten unsere Bauherren und berücksichtigen dabei auch stets deren persönliche Lebens- und Einkommenssituation. Nicht immer ist es die wirtschaftlichste Option, ein Wohnhaus entsprechend der strengen KfW-Förderrichtlinien zu optimieren.“
> Regina Graf, Geschäftsführerin bei Keitel-Haus

Der extrem sparsame Energiebedarf von Haus Wiesenrain ist aber nicht verpflichtend. Auch ein „normales“ Effizienzhaus 55 bietet bereits beste Voraussetzungen für einen überdurchschnittlich sparsamen, klimafreundlichen und nachhaltigen Wohnalltag.

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

Deswegen ist es empfehlenswert einen Baupartner zu wählen, der zwar auf der einen Seite für alle deine individuellen Anforderungen eine passende technische Lösung parat hat, dir aber andererseits nicht in den einzelnen Bereichen die Maximal-Ausstattung aufdrängt, weil er aufgrund seiner Produktions- oder Bauweise, zu unflexibel ist. Die persönliche Beratung ist daher besonders wichtig, ebenso wie Transparenz und Verbindlichkeit bei Leistungsumfang und Baukosten.

So lässt sich dein Traumhaus mit den für dich tatsächlich relevanten inneren Werten, in puncto Funktionalität, Energieverbrauch und Nachhaltigkeit sowie passend zu deinen finanziellen Möglichkeiten, perfekt gestalten.

Hier bekommst du individuelle Beratung

Entdecke weitere Inspirationen und folge uns auf Pinterest:

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