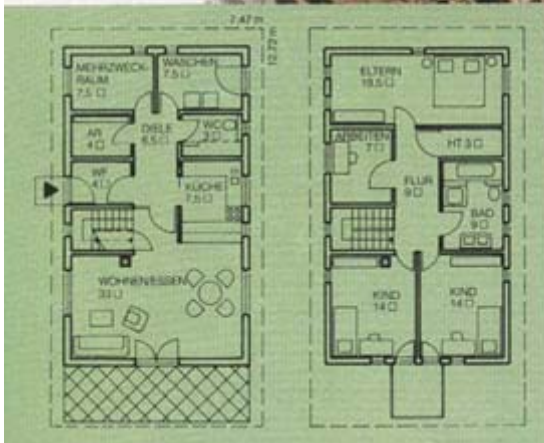




Rank und schlank steht das Holzhaus da. In der Nachbarschaft befinden sich eingeschossige Siedlungshäuser. Per Ausnahmegenehmigung dürfte dann doch zweigeschossig gebaut werden.



Neue Geräumigkeit

2 GESCHOSSE = VOLLE HÖHE



Vorteile werden auch dadurch nicht glaubwürdiger, daß man sie ständig wiederholt. Trotzdem halten sie sich mitunter erstaunlich lange. „In einem Holzhaus kann man doch nicht wohnen“, bekamen Barbara und Hanspeter Stengele nicht selten zu hören, als bekannt wurde, daß die junge Familie im südbadischen Dörfchen Bermatingen ein Holzständerhaus bauen wollte.

„Es hat sich keiner vorstellen können, daß man auch ein modernes Holzhaus bauen kann“, versucht Barbara Stengele die Bedenken ihrer teils konservativen Umwelt zu erklären. Die Stengeles ließen sich von den kritischen Stimmen allerdings nicht ins Bockshorn jagen. Sie blieben ihrem Vorhaben treu und bauten ein schönes, modernes

Holzhaus.

Zuvor galt es jedoch, planungsrechtliche Hindernisse zu überwinden. Der Bauplatz liegt im rückwärtigen Teil eines

Wohngebietes mit eingeschossigen Siedlungshäusern aus den 50er Jahren, die in Reih- und Glied stehen wie auf dem Kasernenhof. Die Stengeles wollten unbedingt zweigeschossig bauen. „Uns war wichtig, im Obergeschoß die volle Höhe zu haben, damit wir später eine Galerie einziehen können“, erläutert Bauherr Stengele. Außerdem wollte die Familie eine hohe Nutzfläche ohne störende, schlecht nutzbare Dachschrägen. Laut Bebauungsplan waren zwei Vollgeschosse aber nicht so ohne weiteres realisierbar. Mit Architekt Martin Wamsler fanden die Bauherren einen holzbauerfahrenen Planer. Wamsler argumentierte gegenüber der Baubehörde, die Baufamilie benötige tiefen Nutzraum im Dach, da sie auf einen Keller verzichten wolle. Die Ausnahmegenehmigung

Zwei Vollgeschosse durch Ausnahmegenehmigung



Das Erdgeschoß wirkt hell, großzügig und offen. Die Küche ist über eine Theke mit dem EBzimmer verbunden. Wohn- und EBbereich sind nach Süden ausgerichtet.



262.000 DM plus Eigenleistung

Die reinen Baukosten betragen bei diesem Haus 230.000 DM. 32.000 DM kamen noch an Nebenkosten und Architektenhonorar hinzu. Bei der Berechnung der Gesamtkosten ist aber auch die Eigenleistung zu beachten. So hat die Baufamilie in diesem Fall eine bemerkenswert hohe Eigenleistung von rund 100.000 DM erbracht. Für ein solches Projekt benötigt man handwerkliches Geschick, Ausdauer und ein eingespieltes Team von zuverlässigen Bauhelfern.
Architekt: Martin Wamsler



für zwei Vollgeschosse erhielt Architekt Wamsler letztlich dadurch, daß er ein Einfamilienhaus mit schmalen Profil und relativ niedriger First entwarf.

Die Wahl fiel auf eine Holzständerkonstruktion, weil Hanspeter Stengele, von Beruf Zimmermann, schon einige Erfahrung mit diesem Holzhaussystem hatte. Gleichzeitig sah man im Holzständerbau die beste Möglichkeit, ein Maximum an kostenreduzierender Eigenleistung zu erbringen.

Gesagt, getan. Im September 1993

liegt die Bodenplatte. Gerade drei

Tage dauert es, bis die Zimmerei den

Rohbau errichtet. Dann greift Zimmer-

mann Stengele ins Geschehen ein. Mit

tatkräftiger Unterstützung seiner Frau

Barbara, einiger Freunde und Kollegen

macht er sich in seiner Freizeit ans Dach-

decken, Beplanken der Wände, an den

Fußbodenaufbau, die Dämmung des

Daches, die Maler- und Bodenbelags-

arbeiten. Die Stengeles schufteten oft bis

weit in die Nacht hinein. Mit Ausnahme

der Gewerke Elektro, Sanitär und Heiz-

ung erledigt der damals erst 26jährige

Zimmermann den gesamten Innenausbau

innerhalb von nur 5 Monaten in Eigen-

regie. Von Frust dabei keine Spur! „Wenn

ich ein Grundstück hätte, würde ich wie-

der bauen, weil das natürlich auch Spaß

macht. So einen richtigen Hänger habe

ich eigentlich nicht gehabt“, erinnert sich

Hanspeter Stengele gerne an die Bauzeit.

Das oberste Ziel der jungen Familie hieß,

die Baukosten im Griff zu behalten.

Grundlage dafür war der hohe Anteil an

Eigenleistung und Verzicht auf Schnickschnack

Eigenleistung. Hinzu kam der Verzicht auf kostentreibende Extras. Keller? Fehlanzeige! Erker? Fehlanzeige! Dachflächenfenster? Fehlanzeige! Lange Installationswege? Fehlanzeige! Rolläden? Ebenfalls Fehlanzeige! Ergebnis: Ein Haus mit kompakter Außenhülle und ohne unnötige Schnörkel.

Hat man den Kellerverzicht zwischenzeitlich nicht doch bereut? „Ich vermisse den Keller nicht“, meint Barbara Stengele. Kein Wunder, denn das, was gelagert werden muß, liegt auf dem kleinen Dachboden oder im Mehrzweckraum im EG. Später kommt außen noch ein Carport mit Abstellraum dazu. Den Raum für den Öltank sparte man, indem man sich für Gas als Brennstoff entschied. Gasbrennwerttherme und Warmwasserspeicher stehen neben dem Bad in einem kleinen Raum im Obergeschoß. Die Beschränkung aufs Wesentliche. Ist sie nicht nur als ökonomische Notwendigkeit, sondern auch als architektonisches Stilmittel zu verstehen? „Es ist angebracht, im ländlichen Bereich auch einfach zu bauen“,

Niedriger Energieverbrauch schont den Geldbeutel

meint Architekt Wamsler ganz pragmatisch zu diesem Punkt. Einfach und preisgünstig zu bauen heißt aber keinesfalls, daß man auf Qualität verzichten muß. Im Gegenteil. Bei aller Konzentration aufs Wesentliche: Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² ist das Haus nicht gerade klein. Das Erdgeschoß wirkt ausgesprochen großzügig, da Wohn- und EBzimmer einen Bereich bilden. Die Küche ist über eine Theke mit dem EBbereich verbunden. Das Holzhaus der Familie Stengele ist ein Niedrigenergiehaus und wurde als solches mit staatlichen Fördermitteln bezuschußt. Die Gebäudehülle ist rundum dick mit Zellulose und Mineralwolle eingepackt. Im Sommer, so Barbara Stengele, sei es innen angenehm kühl und im Winter schön warm. Die Südausrichtung der Wohnräume in Erd- und Obergeschoß ermöglicht eine passive Nutzung der Sonnenwärme. Den verringerten Energieverbrauch spüren die Hausbesitzer auch am Geldbeutel: Sie haben niedrigere Heizkosten als in ihrer vorherigen Wohnung. Den Holzschutz hat man weitgehend konstruktiv gelöst. Die chemische Keule blieb im Schrank. Ökologie und Ökonomie gingen bei diesem Haus eine gute Kombination ein. Fazit: In einem Holzhaus läßt sich's eben doch gut wohnen und leben.



Im Obergeschoß sorgen giebelhohe Fensterelemente für ausreichend Licht. Auf Rolläden hat man außen bewußt verzichtet. Einfache, kostengünstige Raffrollos übernehmen die Funktion der Rolläden.

WIE FINANZIERE ICH EIN 280.000 DM-HAUS?



Michael Schneider
Süddeutsche
Bodencreditbank

Eine Familie errichtet auf einem geerbten, unbelasteten Baugrundstück ein Einfamilienhaus. Die Baukosten betragen 380.000 DM. Barmittel sind keine vorhanden. Die Bauherrschaft ersetzt das fehlende Eigenkapital durch rund 100.000 DM bewertete Eigenleistung. Der Kreditbedarf liegt folglich bei 280.000 DM. Die Eigenheimzulage wird jedoch nicht zur Finanzierung herangezogen, da sie als finanzielle Reserve dienen soll. Die Baufamilie beabsichtigt, den Kredit so schnell wie möglich zurückzahlen, um bald schuldenfrei zu sein. Sie hat in den ersten fünf Jahren dafür 2.000 DM pro Monat zur Verfügung. Nach 5 Jahren kann die Familie, etwas mehr Geld, nämlich 2.200 DM monatlich für Zins und Tilgung einsetzen.

Annuitätendarlehen 280.000 DM

Annuität: 1.-5 J. 24.000 DM p.a.
ab 6. J. 26.400 DM p.a.
nominaler Zins 6,25%
10 J. fest: 6,44%
Tilg. anfängl.: 2,32%
(zuzügl. erspart. Zinsen)

Tilgungserhöhung um 2.400 DM p.a. ab dem 6. Jahr.
Auszahlung: 100%
effektiver Jahreszins: 6,44%
Restschuld nach 10 J.: 175.973,23 DM
Angenommener Abschlußzins ab 11. Jahr: 8%

Zinsen gesamt: 224.287,67 DM

Das Darlehen ist zum 30.07.2017 vollständig getilgt.