



Bauen oder Renovieren? Diese Frage musste das Ehepaar Bauer nicht lange abwägen. Denn nur mit einem Neubau konnten sie ihre Ideen, Vorstellungen und Bedürfnisse wunschgemäß umsetzen. Auch das passende Grundstück war bald gefunden – an einem steilen Hang mit toller Aussicht und Potenzial für Weinanbau.

# Mit Hang zum Weinbau



Lust auf mehr Bilder?  
facebook.com/hausbau.magazin  
Besuchen Sie uns!

Die Kinder sind erwachsen, aber das elterliche Nest haben sie noch nicht verlassen. Trotzdem wollten sich Cornelia und Wolfgang Bauer räumlich verkleinern. Ihr Familienhaus mit Einliegerwohnung erschien ihnen inzwischen doch zu groß und wurde ihren Bedürfnissen nicht mehr gerecht. Kurz dachten sie über einen Umbau nach, kamen aber zu dem Schluss, dass dieser so umfassend sein würde, dass er nicht günstiger als ein Neubau käme. Und dennoch böte er nicht die Möglichkeit, ihre Vorstellungen wirklich passgenau umzusetzen. Bei einem Spaziergang entdeckten sie dann ihr Traumgrundstück in einem neu erschlossenen Baugebiet. „Die Entscheidung fiel sehr schnell hier zu bauen, weil es sich im gleichen Ort wie unser altes Haus befindet, sodass sich an unserem sozialen Umfeld nichts änderte“, erinnert sich Wolfgang Bauer und seine Gattin ergänzt: „Wir sind sehr bodenständig.“

Dass es sich um ein stark geneigtes Hanggrundstück handelte, tat ihrer Begeisterung keinen Abbruch. Im Gegenteil, der >

## Die Redaktion live vor Ort

Unsere Test-Redakteurin Barbara Stierle besuchte dieses Mal Cornelia und Wolfgang Bauer und sprach mit ihnen über ihre Erfahrungen beim Bauen mit der Firma Bündenbender. Zudem hat die Redaktion 60 weitere Kunden des Herstellers für eine Befragung angeschrieben. Das Ergebnis finden Sie ab S. 80.







Bauherr nutzt die Steillage inzwischen, um sich als Weingärtner zu versuchen, was seine Ehefrau schmunzelnd mit der Bemerkung kommentiert: „Was soll man sonst mit einer so abschüssigen Fläche machen?“ Gewisse Einschränkungen durch den schrägen Baugrund mussten sie in Kauf nehmen. So haben sie die Baugrenzen zu den Straßennachbarn ausgeschöpft. Hangabwärts wären zwar noch zwei bis drei Meter drin gewesen. Das wäre jedoch statisch schwierig und deshalb teuer geworden. Kurz vor der Hausstellung machte sich die Hanglage dann doch negativ bemerkbar. Ein Starkregen spülte Erde ab, sodass diese angeschüttet werden musste, bevor der Bauablauf weiter über die Bühne gehen konnte.

Aber die Geländeneigung birgt auch Vorteile, beispielsweise einen Teil des Untergeschosses für Wohnzwecke zu nutzen. Für die beiden 22 und 25 Jahre alten Söhne, Max und Felix, wurde eine Einliegerwohnung im Untergeschoss eingerichtet. Jeder hat sein eigenes Zimmer mit einer kleinen Bistroküche als Schleuse dazwischen. Um Platz zu sparen wurde auf Türen verzichtet und stattdessen Rollläden integriert, die bei Bedarf die

Öffnung zur Küche schließen. Davon wird jedoch selten Gebrauch gemacht. Denn ihre Jungs verstehen sich prächtig, wie Cornelia Bauer erzählt: „Die Jalousien stehen meist offen.“ Und wenn der Nachwuchs mal ausgezogen ist, lässt sich das Apartment dank eines externen Zugangs prima vermieten.

#### Lichtachsen quer durchs ganze Haus

Schon bevor die Entscheidung für den Haushersteller fiel, machten sich die Bauers ausführliche Gedanken zu ihrem neuen Domizil. Sie beauftragten den Architekten Jürgen T. Christ mit der Planung und holten auch die Baugenehmigung bereits ein. „Der Stil des Architekten hat uns sehr gut gefallen“, bekräftigt die Bauherrin. Verschiedene Ideen wurden durchgespielt, zum Beispiel die eines komplett verglasten Kniestocks, der sich aus Kostengründen aber nicht realisieren ließ. Die fünf Meter breiten Fenster im Erdgeschoss fielen der Statik zum Opfer. Machbar waren vier Meter. Entstanden ist eine Atmosphäre von großer Transparenz und Helligkeit, mit Lichtachsen quer durchs Haus. Auch die Beziehung mit dem Außenraum spielte eine

zentrale Rolle. Eine Terrasse am Wohnbereich war aufgrund der Hanglage nicht möglich, stattdessen ein umlaufender Balkon mit großer Sitzzecke nach Westen, ideal um abends nach der Arbeit die letzten Sonnenstrahlen einzufangen. Mit dem fertigen Entwurf beauftragten sie Bündenbender, zum einen, weil sie deren energetisches Hauskonzept überzeugte, zum anderen weil sie eine lokale Firma bevorzugten. So konnten sie die Hausherstellung im Detail mitverfolgen.

Einige Gewerke wurden aus dem Auftrag herausgenommen, unter anderem die Treppen, deren Ausführung das Bauehepaar einem befreundeten Treppenbauer übertrug. Das offen im Wohnbereich integrierte Exemplar „wirkt wie ein Möbelstück“, findet Wolfgang Bauer und lobt, dass die Abstimmung von Bündenbender mit den externen Handwerkern sehr gut funktionierte. Den Ausbau des Dachgeschosses übernahmen die Bauherren in Eigenregie. Es wird fast komplett vom Schlaf-Wellnessbereich eingenommen und Cornelia Bauer erzählt: „Als das Haus bezugsfertig war, haben wir verschiedene Positionen für das Bett in der Schlafetage ausprobiert und geschaut, welche

Das Dachgeschoss haben sich die Bauers als Schlaf- und Wellness-Etage eingerichtet. Die Sauna hat der Bauherr selbst eingebaut. Die frei stehende Badewanne steht direkt unter dem Dachflächenfenster – romantische Blicke auf den Sternenhimmel inklusive.

Das Badezimmer befindet sich in einem extra Raum, sodass man die Türe hinter sich zumachen kann. Die separate Toilette zweigt von der Ankleide ab.

„Wir haben mindestens neun Monate in jeder freien Minute an unserem Haus geplant. Andere bekommen in der Zeit ein Kind.“

Wolfgang Bauer





Eine geradläufige Treppe verbindet den offenen Wohn-Ess-Kochbereich mit dem Schlafgeschoss. Sie wirkt wie eine Raumskulptur mit ihren in der Wand befestigten, scheinbar frei schwebenden Stufen.

Markant schiebt sich das Badezimmer aus der Fassade heraus. Gleichzeitig bietet der Vorsprung dem darunterliegenden Hauseingang Schutz vor Regen.

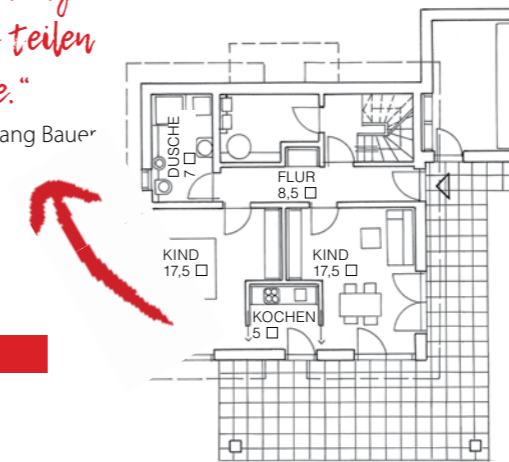


uns am besten gefällt. Danach haben wir entschieden, wo Ankleide und Sauna hinkommen.“ Erst dann zogen sie die Wände ein. Davon gibt es im Obergeschoss nicht viele. Nur das Bad und die Ankleide sind abgetrennt.

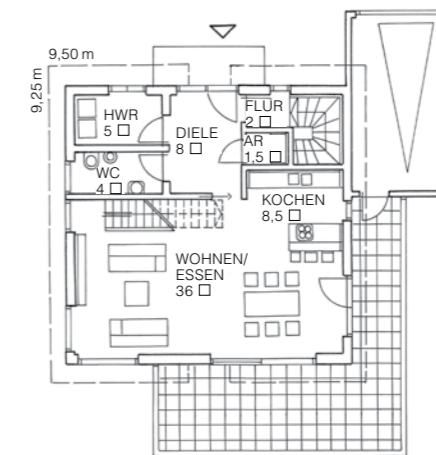
Den gelungenen Rohbau feierten die Bauers mit einem großen Richtfest, zu dem sie Freunde, alle Handwerker und die Nachbarn einluden, insgesamt circa 120 Leute – auch das ein Zeichen, wie gut die Bauherren in ihren Heimatort integriert sind. Nach zwei Jahren Wohnerschaft sind die Bauers nach wie vor begeistert von ihrem Domizil und überzeugt: „Das gemeinsame Projekt hat uns zusammengeschweißt. Das Haus ist zwar hundert Quadratmeter kleiner als unser altes, effektiv bietet es aber mehr Platz für uns beide.“

„Die Einliegerwohnung mit gemeinsamer Küche teilen sich unsere beiden Söhne.“

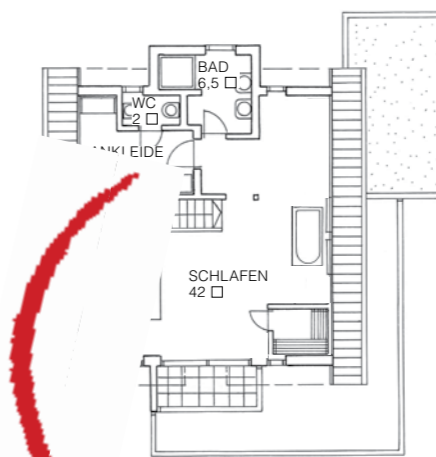
Wolfgang Bauer



UNTERGESCHOSS



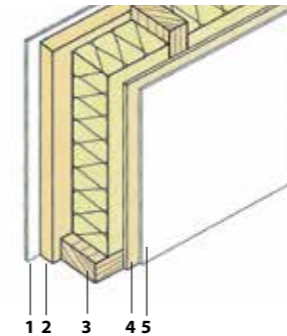
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

„Waschmaschine und Trockner befinden sich in der Ankleide – gleich da, wo die Wäsche anfällt.“ Cornelia Bauer

DATEN UND FAKTEN



- 1 Mineralischer Putz, Kalkzementputz
- 2 75 mm Holzwoleleichtbauplatte
- 3 200 mm Holzverbundkonstruktion mit dazwischenliegender Dämmung
- 4 15 mm Holzwerkstoffplatte
- 5 9,5 mm Gipskartonplatte

**Außenwände:** Putzfassade, Holzverbundkonstruktion (Aufbau siehe Grafik oben),  $U = 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$ , Gesamtwandstärke: 32,5 cm

**Innenwände:** 100 mm Holzverbundkonstruktion mit 60 mm Wärmedämmung, beidseitig mit 15 mm OSB-Holzwerkstoffplatte und 9,5 mm Gipskartonplatte verkleidet

**Geschossdecke:** Bodenbelag, 65 mm Zementestrich, 85 mm Trittschall- und Wärmedämmung, 22 mm Holzwerkstoffplatte, 240 mm Holzbalkenkonstruktion mit 100 mm Wärmedämmung, 24 mm Abstandslattung, 12,5 mm Gipskartonplatte (von oben)

**Dach:** doppeltes Pultdach, 35 Grad, Aufbau: Betondachsteine, 30 mm Traglattung, 30 mm Konterlattung, diffusionsoffene Unterspannbahn, 240 mm Sparren und Wärmedämmung, 15 mm Holzwerkstoffplatte, 12,5 mm Gipskartonplatte (von oben)

**Fenster und Fenstertüren:** Kunststofffenster mit Dreifach-Verglasung,  $U_g$ -Wert 0,5  $\text{W/m}^2\text{K}$

**Hauseingang:** Haustür aus Holz

**Bodenbeläge:** Parkett, Fliesen

**Heizung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Warmwasserspeicher 300 Liter

**Abmessungen:** Außenmaße: 9,25 m x 9,50 m

**Wohnfläche:** UG 55,5 m<sup>2</sup>, EG 65 m<sup>2</sup>, OG 58 m<sup>2</sup>

**Preis:** schlüsselfertig ca. 424 500 Euro, Basispreis ohne Extras ca. 407 500 Euro, jeweils ab Oberkante Bodenplatte



MEIN EINDRUCK

Die Bauers haben ein Haus gebaut, das sich vor allem an ihren Bedürfnissen als Ehepaar orientiert. Denn die erwachsenen Söhne werden über kurz oder lang ausziehen. Entstanden ist ein offenes, großzügiges, helles Interieur, in dem es keine dunklen Ecken gibt. Schon von der Diele eröffnet sich ein Blick quer durchs Erdgeschoss auf den Wohn-Essbereich mit seiner breiter Fensterfront und der grandiosen Aussicht dank Hanglage. Auch das Schlafgeschoss eine Etage höher schließt sich nahtlos an. Eine skulpturale Treppe führt ohne abgrenzende Wände sichtbar nach oben. Schlafen und Wellness sind dort eine harmonische Verbindung eingegangen. Das Bett haben Cornelia und Wolfgang Bauer in bester Aussichtslage platziert. Der kleine Balkon daneben ist die ideale Ergänzung zur Sauna. Und eine frei stehende Badewanne unter dem Dachflächenfenster ergänzt das Wellnessprogramm. So viel Offenheit setzt natürlich ein harmonisches Zusammenleben voraus und Bewohner, für die Distanz und Rückzug kein elementares Bedürfnis ist. Zwar ließe sich das Dachgeschoss mit Wand und Tür abtrennen sowie ein Büro oder Hobbyzimmer in dem über 40 Quadratmeter großen Raum abteilen, aber das würde seinen Charakter zerstören und für die Bauers besteht dazu keinerlei Notwendigkeit.



# Bauherren- Befragung

In unserem Fragebogen konnten die Bauherren zu acht verschiedenen Kriterien ihre Kreuzchen setzen. Die Auswertung ergab folgende Zufriedenheitswerte:

## Beratung

Hier haben wir nach den Erfahrungen mit Verkäufern, Beratern, dem Architekten und anderen Mitarbeitern der Firma gefragt.

## Abwicklung

Gab es Unterstützung beim Bauantrag, Hilfe bei Behördengängen, ausreichend Informationen über notwendige Eigenleistungen usw.?

## Termine

Wurden Terminwünsche berücksichtigt und der vorgesehene Fertigstellungstermin eingehalten?

## Ausstattung

Welche Noten gab es für das Preis-Leistungs-Verhältnis bezogen auf die Standard-Ausstattung sowie hinsichtlich der Möglichkeit, Sonderwünsche umzusetzen.

## Ausführung

Wie zufrieden waren die von uns befragten Bauleute mit der Arbeitsqualität der Baukolonnen bzw. Vertragshandwerkern.

## Schallschutz

Wie gut wird der Schutz vor Lärm von außen und im Haus (vor allem Trittschall) bewertet.

## Wärmeschutz

Wie werden Heiz-Energieverbrauch und Wärmeschutz (Dämmung) von den Bauherren beurteilt?

## Kundendienst

Wir haben die Hausbesitzer gefragt, ob sie mit dem Kundendienst (falls notwendig) zufrieden waren und ob alle Mängel schnell beseitigt wurden.

## Bewertungsskala:

-  = ausgezeichnet
-  = gut
-  = befriedigend
-  = ausreichend

# Hausbau **Test** Büdenbender



Familie Valnion



Familie Keim



Familie Jossa



Familie Camin



*„Wir wollten kein Fertighaus von der Stange, sondern eines mit individuellem Charakter.“*

Familie Camin

## „Unsere Erfahrungen mit Büdenbender.“

Wie zufrieden sind andere Baufamilien mit Büdenbender? Das wollten wir wissen und haben 60 weiteren Hauskäufern einen ausführlichen Fragebogen zugeschickt. Hier zeigen wir Ihnen die Auswertung:

„Weil ich als Maurer weiß, dass ein Fertighaus besser ist, als konventionell gebaut“, bringt einer unserer Befragten seine Motivation für den Fertigbau prägnant auf den Punkt. Kalkulierbare Gesamtkosten und Bauzeiten, der hohe Energiestandard sowie der diffusionsoffene Wandaufbau waren weitere wesentliche Argumente. Die **Beratung** von Büdenbender wurde als freundlich, individuell und un-

aufdringlich empfunden. **Familie Keim** lobt, dass der Berater bei allen Fragen immer ansprechbar war. Auch an der **Bauabwicklung** hatten die meisten nichts auszusetzen. Nur bei einer Familie gab es bei der Planung des Kanalanschlusses durch einen Architektenfehler Probleme. Die **Ausstattung** wurde durchweg als hochwertig eingeschätzt und hervorgehoben, dass es sich schon in der aufpreis-



*„Die Beratung war sehr kompetent - wir fühlten uns gut aufgehoben.“*

Familie Lamboy

freien Grundversion um Qualitätsprodukte deutscher Markenhersteller handelt. **Familie Camin** hätte sich allerdings mehr Steckdosen im Standardprogramm gewünscht. **Familie Falke** freute sich dagegen, dass es die bodentiefen Fenster ohne Mehrkosten gab. Mit der **Bauausführung** zeigten sich unsere Befragten sehr zufrieden. Die Bautrupps arbeiteten termingerecht, räumten nach Fertigstellung sauber auf und gingen außerdem auf Wünsche ein. Nur an Vertragshandwerkern gab es in wenigen Fällen etwas auszusetzen. Der **Wärmeschutz** erfüllte mit seinem hohen Niveau die Erwartungen der Bauherren. So rechnet einer, dass sich sein Energieverbrauch gegenüber seiner vorigen 100 m<sup>2</sup>-Wohnung halbiert hat. Bei einem so großen Projekt wie einem Hausbau lassen sich Mängel nie ganz ausschließen. Hier kommt der **Kundendienst** ins Spiel. Einstellungen an Fenstern und Haustüren korrigierte Büdenbender, wo notwendig, umgehend. Auch sonst funktionierte die Mängelbeseitigung im Allgemeinen schnell und zuverlässig und konnte laut **Familie Valnion** nicht nur telefonisch angefordert werden, sondern zudem per E-Mail innerhalb kurzer Zeit. ■

### INFORMATIONEN ZUM HERSTELLER

#### Angaben zur Firma

Büdenbender Hausbau ist ein traditionsreiches Familienunternehmen. 1946 gegründet hat man in der nun schon über 70-jährigen Geschichte fast 6000 individuelle Fertighäuser geplant und realisiert. Der Hersteller von hochwertigen, frei geplanten Architektenhäusern hat mit seinen 170 Mitarbeitern im vergangenen Jahr 165 Bauvorhaben in ganz Deutschland und Luxemburg errichtet. Dabei zeichnen sich Büdenbender Häuser dank der seit über 20 Jahren bewährten diffusionsoffenen Wandkonstruktion „Atmo-tec“ durch ihr gutes Raumklima aus.

#### Service

**Allgemeines:** Baugesuch, Luftdichtigkeitsprüfung, 5 Jahre kostenloser Kundendienst

**Gewährleistung:**

30 Jahre auf tragende Bauteile, 5 Jahre auf übrige Bauteile

**Festpreisgarantie:**

18 Monate

**Lieferbereich:**

Deutschland, Luxemburg

**Zahlung:**

8 % vor/bei Planeingabe

60 % bei/nach Rohbau

25 % bei/nach Innenausbau

7 % bei/nach Hausübergabe

#### Kontaktdaten

Büdenbender Hausbau

Vorm Eichhölzchen 10

57250 Netphen-Hainchen

Tel.: 02737/9854-0

www.buedenbender-hausbau.de

www.bautipps.de/buedenbender

#### Zuletzt testeten wir:

**2015** 3/4: Rensch 7/8: Fingerhut 11/12: Luxhaus

**2016** 3/4: Haacke 7/8: Baufritz 11/12: Rems-Murr

**2017** 3/4: Fingerhaus

Sie können die jeweiligen Hefte bestellen unter:

Tel. 0711/5206-306; Fax -307 oder www.buecherdienst.de.