

# Ihre Partner für Ihr Eigenheim



## NEUBAU EINES WOHNGBÄUDES – LOHNT SICH DAS?

Alltägliche Erfahrungen einer Zimmerei zum Thema Eigenheim – wirtschaftliche und praktikable Lösungen rund ums Thema Bauen und Wohnen

**(RED).** Steigende Preise, hohe Zinsen und weniger Förderung. Ist es überhaupt noch einer Überlegung wert, sich mit dem Neubau eines Wohngebäudes zu beschäftigen? Sicher, es ist nicht einfach, den Bau oder die Erweiterung der eigenen vier Wände unter aktuellen Voraussetzungen zu realisieren und damit leistbaren Wohnraum zu schaffen. In diesem Artikel möchte die Braumandl Zimmerei-Hallenbau GmbH Lesern von der Arbeit und den Erfahrungen berichten. Zusammen mit ihren Kunden arbeitet die Zimmerei täglich an wirtschaftlichen und praktikablen Lösungen rund ums Thema Bauen und Wohnen. Bauen ist teuer geworden. Soweit richtig. Ergänzend sei aber gesagt, dass Bauen schon immer teuer, und somit Raum schon immer ein kostbares Gut war. Das Baugewerbe hat in den letzten Jahren einen regelrechten Boom erfahren. Befeuert wurde dies von einem nie dagewesenen Niedrigzinsniveau und einer attraktiven Förderkulisse. Ob es nun direkte Zusammenhänge mit Corona und dem Krieg in der Ukraine gibt, unsere Branche stand und steht vor

großen Herausforderungen. Um nur Stichpunkte zu nennen: Personalengpässe, kurzfristig kalkulierbare Einkaufspreise und ungewisse Lieferzeiten für viele Baustoffe. Dies führt zwangsläufig zu längeren Bauzeiten und Mehrpreisen. Nichts desto trotz kann und will es die Zimmerei ihren Kunden ermöglichen, wirtschaftliche und hochwertige Lösungen anzubieten.

### » Effizient baut es sich einfach schöner

Am Anfang der Arbeit steht immer der Wunsch des Kunden nach Raum. Ganz egal ob es dabei um Wohnfläche, Gewerbeeinheit oder landwirtschaftliche Gebäudestruktur geht. Nach einer gemeinsamen Bestandsaufnahme und einem intensiven Beratungsgespräch folgt die Entwurfsarbeit. Die spannendste und entscheidendste Phase für das gesamte Projekt. Im Mittelpunkt stehen natürlich die Wünsche und Erwartungen des Kunden. Topographische Vorgaben der Bauparzelle, örtliche Bauvorschriften und viele weitere Punkte fließen in die Überlegungen mit ein. Zudem entscheidet sich bereits jetzt, welche (finan-

zielle) Größenordnung das Vorhaben später annimmt. Es gibt keine Regel, keine Norm, wie ein idealer Hausentwurf aussehen soll. Dennoch legen wir Ihnen nahe, dessen Qualität nicht nach Größe und Opulenz zu bewerten. Einfache Baukörper, wenige Vor- und Rücksprünge, und eine klare Formensprache fügen sich meist besser in die Umgebung ein und sparen bares Geld. Es klingt logisch aber sei dennoch erwähnt. Wer kompliziert baut, zahlt auch mehr. Zudem ist ein Trugschluss, dass nur möglichst verschachtelte und verzwickte Grundrisse, möglichst komplexe Baukörper mit auffälligen Farben später repräsentativ und wohnlich wirken. Üben Sie sich in Bescheidenheit. Verzichten Sie auf große Verkehrswege in Fluren, überdenken Sie jedes einzelne Fenster in Punkto Anordnung und Größe. Geben Sie sich nicht mit dem erstbesten Entwurf zufrieden sondern arbeiten Sie gemeinsam mit Ihrem Architekten und Planer solange an der Aufgabe bis Sie sich wohl fühlen wie in einem maßangefertigtem Kleidungsstück. Ein schlicht gestalteter Grundriss, eine klare und in sich ruhende

Gebäudegeometrie machen das Bauen schöner, einfacher und vor allem auch günstiger. Ein Haus steht nie für sich allein und gehört somit nicht nur dem der es baut. Beachten Sie daher das Umfeld genau. Es mag altmodisch klingen, sich mit der lokalen Bautradition auseinanderzusetzen. Dennoch könnten wir viel von unseren Vorahnen lernen auch wenn sich die Anforderungen an unsere Gebäude sehr verändert haben. Legen Sie Wert auf elegante Details, auf zeitloses aber wohlthuendes Design. Wählen Sie Material nicht nach der aktuellen Mode sondern vielmehr nach praktischen Eigenschaften. Dauerhaft und wertig, pflegeleicht und formschön. Nachhaltig kann schließlich nur das sein, was lange hält, uns gefällt und was wir gerne nutzen. Alles andere wird schnell aus der Mode geraten und läuft Gefahr, zum Wegwerfprodukt degradiert zu werden.

### » Brauchts das?

In der Praxis erlebt die Zimmerei oft, dass erst eine relativ einfache Bauaufgabe angedacht ist, das Gebäude dann aber für alle Eventualitäten einen eigen-

en Raum mitbringen soll. Aus dem kleinen, seniorengerechten Bungalow wird im Laufe des Planungsprozesses plötzlich ein vollwertiges Einfamilienhaus, aus dem schnuckeligen Einfamilienhaus ein Gebäudekomplex mit gut 250m<sup>2</sup>. Natürlich schlägt sich dies deutlich in den Bau- und Erhaltungskosten nieder. Überlegen Sie daher genau, wie groß Ihr Haus, Ihre Räume tatsächlich sein müssen. Welche Nutzung steht im Vordergrund und welche Kompromisse lassen sich bilden. Oft stellt sich die Zimmerei selbst und ihren Kunden die Frage „Brauchts das?“ Denken Sie an die Häuser auf vergangenen Jahrhunderten. Sicher, ein eigenes Kinderzimmer ist heute Standard, ein Büro fürs „Homeoffice“ muss ein eigener Raum sein. Ist es aber wirklich notwendig beispielsweise ein Gästezimmer vorzuhalten nur weil alle Schaltjahre jemand bei Ihnen übernachten will? Bauen Sie nur das was Sie tatsächlich brauchen.

### » Wieviel Haus muss es sein?

Stellen wir uns ein Gebäude vor, welches mit den Anforderungen seiner Nutzer wachsen und ggf.

auch wieder schrumpfen kann. Zuerst wird eine Grundeinheit als Hausbasis angeschafft welche z.B. den Raumbedarf eines jungen Paares abdeckt. Bei Familiengründung könnte dieses Gebäude durch vorgefertigte Modulsysteme um das ein oder andere Zimmer oder gar um ein Stockwerk erweitert werden. Später, wenn diese Räume nicht mehr benötigt werden, könnten die Module wieder veräußert und andernorts Verwendung finden. Ein sehr nachhaltiger Gedankenansatz wie ich finde. Hierzu braucht es vielleicht noch ein paar Jahre Entwicklungszeit. Vielleicht auch mutige Leute, die sich diese unkonventionelle Wohnform für sich vorstellen.

Die Frage ob und wieviel Wohnraum man sich heute noch leisten kann und will, ist also nicht mit einem klaren Ja oder Nein zu beantworten. Wir sind aber überzeugt davon, dass es für jede Bauaufgabe eine wirtschaftliche und nachhaltige Lösung gibt. Vielleicht wäre es hilfreich sein, wenn wir Konventionen in Frage stellen, uns auf das wesentliche Konzentrieren und unwesentliches einfach weglassen.

**ZÄH Haus GmbH**  
Dennenlohe 44  
91743 Unterschwaningen  
Tel. 09836 97091-0  
info@zaeh-haus.de  
www.zaeh-haus.de

**Neu:**  
Schreinerei - Türen - Küchen - Böden  
Bemusterung ab sofort in Dennenlohe  
Wir freuen uns auf Ihren Besuch

**braumandl**  
ZIMMEREI - HALLENBAU

ZEITLOSE  
LEBENSÄUÄME  
AUS HOLZ.

Instagram icon, Facebook icon

**taglieber**  
liebe den Tag ...

Holzhausbau  
Zimmerei  
Sanierung  
Gewerbebau  
Schreinerei  
Treppenbau

www.taglieber-holzhaus.de  
86732 Oettingen | Tel.: 09082 959970

Meisterhaft

**Richtig gut Bauen mit Holz.**

DEUTSCHLANDS **BESTE** HOLZÄUÄSER

Jetzt kostenlos anfordern!  
Unser Hausbaubuch mit vielen Tipps und Impressionen!

Besuchen Sie uns doch in unserer Niederlassung in Wertheim, Almosenberg 7  
www.sonnleitner.de

**SONNLEITNER**  
HOLZHAUSBAU

**BAUHERRENBERATUNG und Sonderverkauf**

Mo. - Do. 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.30 Uhr  
Freitag 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr

Nur nach telefonischer Anmeldung!

Vereinbaren Sie mit Herrn Killian einen Termin, Telefon 07950/81-225.  
Bitte informieren Sie sich über geänderte Öffnungszeiten unter:  
www.kneer-suedfenster.de

**KNEER - SÜD FENSTER**  
Wohnen mit Weitblick

SÜD-FENSTERWERK GmbH & Co. Betriebs-KG  
Rothenburger Straße 39 - 91625 Schnelldorf  
Telefon 07950/81-0 - info@suedfenster.de

Facebook icon, Instagram icon, QR code