

## Ein Traumhaus als Altersvorsorge

25 Jahre waren Yvonne und Achim Grüner verheiratet, als sie beschlossen, ihrer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus den Rücken zu kehren und ein Haus ganz nach ihren Wünschen zu bauen, das gleichzeitig auch eine Altersversorgung sein sollte.



Ein geeignetes Grundstück war bald gefunden. Die vielen Häuser jedoch, die sie sich ansahen, entsprachen nicht ihren Vorstellungen oder passten mit ihren meist quadratischen Grundrissen nicht zum Schnitt des langgestreckten Grundstücks. Hinzu kam, dass ihr Haus aus einem massiven Baustoff erstellt werden sollte, „weil wir glauben, dass das hochwertiger und wertbeständiger ist.“



Denn in vielen Fällen war das Ehepaar nicht von der Qualität der Angebote überzeugt: „Für uns stimmte oft das Preis-Leistungs-Verhältnis nicht.“ Zudem plädierte Diplom-Ingenieur Achim Grüner für einen monolithischen Baustoff. Die Beratung von Uwe-Carsten Funk, Geschäftsführer von Bausatzhaus Leipzig, einem regionalen Partner von Ytong Bausatzhaus, während einer Leipziger Immobilienmesse brachte schließlich den entscheidenden Durchbruch.

Das fertige Haus aus dem umweltgerechten Baustoff Ytong Porenbeton



Schon beim ersten Kontakt konnte der Ytong Bausatzhaus-Partner durch seine intensive persönliche Beratung punkten. „Die individuelle Planung und Beratung sehen wir als unsere Kernkompetenz an“, bestätigt Uwe-Carsten Funk. In den ersten Gesprächen führen die Ytong Bausatzhaus-Partner zunächst eine Bedarfsanalyse durch. „Dabei bringen wir nicht nur die Wünsche der Bauherren auf den Punkt, sondern schauen auch, inwieweit sich diese in ihr Traumhaus-Projekt einbringen können und möchten.“

### Umweltgerechter Baustoff

Yvonne Grüner sah zudem entscheidende Vorteile darin, dass der Baustoff aus rein mineralischen und natürlichen Rohstoffen sowie unter umweltgerechten und ressourcenschonenden Aspekten hergestellt wird.

„Ytong Porenbeton“, weiß die Diplom-Chemikerin, „ist ein baubiologisch sicherer und allergikerfreundlicher Baustoff ohne schädliche Chemikalien.“ Für die Bauherren bedeutet das ein rundum schadstofffreies und wohngesundes Raumklima. „Und schließlich“, ergänzt Achim Grüner, „war uns wichtig, dass das Haus bezahlbar ist, ohne dass wir Schulden machen müssen.“

## Zukunftsgerichtete Planung und permanente Begleitung

Nachdem die Entscheidung getroffen war, plante der Ytong Bausatzhaus-Partner ein Haus, in das alle Wünsche und Ideen der Grüners einfließen. Wichtig war dem Paar, dass das Haus nicht zu groß ist und alle Wohnräume auf einer Ebene angeordnet sind. Entstanden ist ein Bungalow mit einer Wohnfläche von rund 106 m<sup>2</sup>, der mit seinem flach geneigten Walmdach jedoch die Option für einen späteren Ausbau der etwa 60 m<sup>2</sup> großen Nutzfläche im Dachgeschoss bietet.

Nachdem die Planung abgeschlossen war, übernahm der Bausatzhaus-Partner auch die Abwicklung aller notwendigen Formalitäten rund ums Bauen. Diese Service-Leistung gehört zum grundsätzlichen Liefer- und Leistungsumfang und umfasst – in Abstimmung mit den Bauherren – die Architektur, das Raum- und Energiekonzept sowie Statik und Formalitäten wie Bauantrag, Kostenermittlung und Bauzeitenplan.



In die Zukunft gedacht: Alle Räume befinden sich auf einer Ebene.

Achim Grüner erinnert sich: „Wir hatten damit vom ersten Beratungsgespräch bis zur Fertigstellung nur einen einzigen Ansprechpartner, der sich um alles kümmerte.“ Die Abgabe einer Festpreis-Garantie gab den Bauleuten von Beginn an finanzielle Sicherheit. Teilweise bietet der Ytong Bausatzhaus-Partner auch Unterstützung bei der Vermittlung geeigneter Grundstücke oder der Finanzierungsplanung.

Auch nach Baubeginn waren die Bauherren nie sich selbst überlassen: Der Ytong Bausatzhaus-Partner veranlasste die zeitgerechte Lieferung der Materialien und stellte die nötigen Werkzeuge und Maschinen zur Verfügung. Die Grüners machten viel in Eigenleistung, trauten sich jedoch nicht alle Arbeiten zu, daher wurde bei Fremdvergabe einzelner Gewerke mit regionalen Firmen kooperiert.



Dank der großen Flexibilität des Bauens mit Ytong Porenbeton war am Ende alles genauso wie gewünscht.

## Nachträgliche Korrekturen kein Problem

Eine kleine Baufirma aus der Region erstellte die Bodenplatte. „Das haben wir uns nicht zugetraut,“ sagt Achim Grüner. Dann kam der Vorführmeister und setzte die erste Steinreihe. Anschließend übernahm Achim Grüner. Und obwohl das Ehepaar mit Sohn Christoph weitgehend auf sich selbst gestellt war und fast nur am Wochenende auf der Baustelle arbeiten konnte, wuchs der Rohbau mit tatkräftiger Unterstützung von Yvonne Grüners Eltern schnell.

Im Eifer des Gefechts passierte es auch schon mal, dass sie eine Wand hochmauerten und dabei ein eigentlich eingeplantes Fenster nicht berücksichtigten. „Das war aber nicht schlimm,“ sagt Achim Grüner, „wir konnten den Fehler nachträglich ohne Probleme korrigieren.“ Auch den Innenausbau und die Verlegung der Fußbodenheizung übernahmen sie selbst. Estrich-Arbeiten, Zimmermannsarbeiten am Dach sowie teilweise den Innen- und Außenputz ließen sie von regionalen Fachfirmen ausführen. Rund einhalb Jahre nach Baubeginn konnten sie ihr selbst gebautes Traumhaus beziehen.

Bautafel	
Haustyp	Bungalow
Architektur-Stil	modern
Abmessungen	13,60 x 9,90 m
Wohnfläche	106 m <sup>2</sup> , Nutzfläche unter dem Dach 60 m <sup>2</sup>
Baustoff	Ytong Porenbeton, 36,5 cm, $\lambda$ (Lambda) = 0,09 W/(m K)
Dachaufbau	Zimmermannsdachstuhl
Dachneigung	Walmdach, 32 Grad
Fenster	Kunststoff-Fenster, $U_g = 0,7$ W/(m <sup>2</sup> K)
Energiestandard	entsprechend der aktuellen EnEV
Endenergiebedarf	33,82 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Primärenergiebedarf	91,32 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Eigenleistung	Rohbau, Innenausbau, Fußbodenheizung
Bauzeit	Rohbau ca. 8 Monate, Gesamtbauzeit bis zum Einzug 1,5 Jahre
Baukosten	115.500 Euro ohne Grundstück- und Erschließungskosten



## Realisieren Sie Ihren Haustraum

Ihre Wünsche, Fähigkeiten, Ressourcen und unsere Kompetenzen sind die sichere Basis für die Erfüllung Ihres (Haus-) Traumes. Gemeinsam gestalten wir Ihr hochwertiges, massives, energieeffizientes Eigenheim individuell nach Ihren Vorstellungen – und zwar zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis!



Dieses Haus wurde mit unserem Ytong Bausatzhaus-Partner realisiert. Sie wohnen in seinem Einzugsgebiet? Dann wenden Sie sich doch einfach direkt an ihn:

### **Bausatzhaus Leipzig**

Uwe-Carsten Funk  
Portitzer Allee 5  
04329 Leipzig  
Telefon: (03 41) 48 68 00  
Telefax: (03 41) 48 68 011  
bausatzhaus-leipzig@t-online.de

Über 50 Ytong Bausatzhaus-Partner stehen Ihnen deutschlandweit mit ihrem Know-how und ihrer Begeisterung zur Seite – kompetent, mit viel Erfahrung und Leidenschaft fürs Bauen. Im Mittelpunkt steht dabei immer Ihre Zufriedenheit. Sprechen Sie uns an!

### **Ytong Bausatzhaus GmbH**

Düsseldorfer Landstraße 395  
47259 Duisburg

T: 0800 523 5665

F: 0800 523 6578

info@ytong-bausatzhaus.de

www.ytong-bausatzhaus.de

## Bauherrentage

An mehreren Standorten in Deutschland können Sie bei unseren Bauherrentagen kostenfrei und unverbindlich die „Probe aufs Exempel“ machen und erleben, wie einfach es ist, mit Ytong Porenbeton ein Haus massiv selbst zu bauen.

Anmeldung unter:  
[www.ytong-bausatzhaus.de/bauherrentage](http://www.ytong-bausatzhaus.de/bauherrentage)