Bauherren Sabine und Fritz Dänner, Schlüchtern:

**„Wir bauen uns ein Haus“**

Eine Fallstudie

„Nachdem unsere Kinder erwachsen und ihre eigene, auch räumliche Zukunft planten, haben wir uns ein Haus gebaut, das wir bis in die detailliertesten Kleinigkeiten auf unseren persönlichen und beruflichen Bedarf ausgerichtet haben.“ Nach intensiver Recherche hat sich das Ehepaar Sabine und Fritz Dänner für die Schlüchterner Bauunternehmung Jökel mit ihrem Baumeister Haus-Konzept entschieden. „Lange haben wir mit Jökel geflirtet, bevor wir sie geheiratet haben“, doch bereut haben wir das bis heute noch keine Sekunde.“ Wie sie in einem persönlichen Gespräch mit diesem Medium immer wieder begeistert betonten, sei genau das Gegenteil der Fall. „Wir fühlen uns extrem wohl und freuen uns jeden Tag über die detaillierte und sicher für das Unternehmen nicht immer ganz einfache, weil extrem intensive und zeitaufwändige Planung.“ Doch für das Ehepaar hat es sich eindeutig gelohnt, denn das Haus ist zunächst gedanklich und im ständigen Austausch mit dem Vertriebsleiter BMH der Bauunternehmung Jökel, Alexander Maier, und später dem zuständigen Bauleiter „langsam, aber stetig gewachsen“. Umgesetzt werden konnte das Konzept nach anfänglichen Schwierigkeiten bei dem Baugenehmigungsverfahren sehr zügig und problemlos in relativ kurzer Zeit. „Und unser gemeinsames Kind kann sich sehen lassen.“

In vielen Planungsgesprächen begeisterte sich Bauherr Dänner vor allem für die technischen Details, beispielsweise sowohl für Photovoltaik als auch für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, während seine Frau eher den „ästhetischen Formalismus“ bei der Ausstattung begleitete.

Die Ansprüche waren hoch, doch das sollte für keinen der an dem Projekt beteiligten ein Hindernis sein. Schließlich ist Jökel im heute 126. Jahr seines Bestehens unter anderem bekannt für seine kompetente und qualitativ hochwertige Vorgehensweise beim Bau von schlüsselfertigen Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Alle Wünsche und Vorgaben wurden erfüllt, denn das Haus sollte natürlich ein Schmuckstück werden, aber auch nach dem neuesten Stand technischer und umweltfreundlicher Kriterien erbaut sein, möglichst geringe laufende Kosten ausweisen und – besonders wichtig – sich als sehr pflegeleicht im Alltag bewähren. „Wir wünschten uns zudem ein lichtdurchflutetes Haus, denn wir kamen aus einem dunklen und städtischen Gemäuer und sehnten uns nach Licht und mehr Ruhe im Grünen. Darüber hinaus sollten zwei einzelne Wohneinheiten entstehen, von denen eine zunächst als Büro konzipiert wurde, die später aber möglicherweise auch privat genutzt werden kann.

Am längsten nahm das Dachgeschoss in der Planung in Anspruch. Denn auch hier sollte jeder Zentimeter an den schrägen Wänden für eine sehr umfangreiche Bibliothek genutzt werden. „Nach ihrem Bezug haben wir uns dort sofort zu Hause gefühlt und empfinden sie inzwischen als einen unserer Lieblingsräume. Dem Gefühl aber steht das gesamte Haus in nichts nach, „das für uns von Anfang an eine wohlige Vertrautheit ausstrahlte“. Schließlich hatte das Ehepaar in einem charmanten Mix aus altem und neuem Mobiliar teilweise seine vorherige und gewohnte Wohnkultur übertragen und diese mit neutralen und sachlichen Elementen harmonisch ergänzt.

Ein paar Dinge haben dem Ehepaar nach ihrer Fertigstellung allerdings nicht so ganz gefallen, aber „die haben wir uns selbst zuzuschreiben“. Denn „wir wollten ein bisschen Geld sparen und haben teilweise selbst verputzt und Malerarbeiten erledigt. Allerdings war das ein Schuss in den berühmten Ofen. Wir haben rein gar nichts gespart und unsere Nerven extrem strapaziert. Das war ziemlich frustrierend. Dagegen gab es bei allen anderen Ausführungen eine tolle Zusammenarbeit mit unserem Bauleiter von Jökel, und die Umsetzung aller handwerklichen Ausführungen mit den Handwerkern funktionierte ohne Konflikte. Auch die Kosten, die sich durch gelegentliche kurzfristige Veränderungen noch nach oben oder unten bewegten, sind sehr im Rahmen geblieben.“ Insgesamt beliefen sie sich auf rund 250.000 Euro.

Den Garten- und Terrassen-Ausbau haben die Bauherren Sabine und Fritz Dänner schließlich in Eigenregie übernommen.

**Einfamilienhaus in Schlüchtern – Wünsche und Ansprüche der Bauherren**

* Ehepaar – jetzt ohne Kinder – planten, aus der Stadt in ein ruhigeres Haus im Grünen umzuziehen und erfüllten sich den Traum eines neuen, kleineren Projekts
* Individuell geplant und abgestimmt - als Haus am Hang
* Das Haus ist nach Süden ausgerichtet , versehen mit einem Pultdach und entsprechend großer Fläche für Photovoltaik ~~-~~  der Strom wird bei gewisser Eigennutzung zum größten Teil ins Netz eingespeist
* Kühlere Räume sind nach Norden orientiert
* Bauweise nach neuesten energetischen Erkenntnissen, unter anderem einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, die eine Gas- bzw. Ölheizung ersetzt
* Gestaltung des Grundrisses nach Raumbedarf für zwei Personen, ausgerichtet auch auf das vorhandene Mobiliar aus dem vorherigen Haus
* Offene Küche und Esszimmer mit angrenzendem Wohnbereich, Terrasse und Weitblick auf ein schönes Tal sowie Wendeltreppe in den Garten
* Büroeinheit mit zwei Büros und einem Gruppenraum für kleinere Seminare, spätere private Umnutzung bereits eingeplant
* Gesamte Planung und Umsetzung: Bauunternehmung Jökel, Schlüchtern
* Gesamtkosten: rund 250.000 Euro
* Bauzeit: 5 Monate
* Weitere Informationen: www.joekel.de / bmh@joekel.de / 06661 / 84-100

**Weitere bauliche und Materialdetails zum Baumeister Haus in Schlüchtern**

* Bauweise:          Konventionelle Massivbauweise
* Außenwand:                      Porenbetonsteine, d = 30 cm
* U-Wert Außenwand:          EG d=30cm = 0,28 W/m²K (bei einer Wärmeleitfähigkeit mit einem Lambda von 0,09 W/mK)
* Geschoßdecken:               Stahlbetondecken, d = 18 cm
* Dachkonstruktion: Pfetten-Dach
* Dachform:    Pultdach, Dachneigung 17 Grad
* Dachdämmung:                 Mineralfaserdämmung, d = 18 cm
* Dacheindeckung:               Betondachsteine
* Außenputz:                        mineralisch
* Fenster-Verglasung:         U-Glas-Wert von (1,1 W/m²K)
* Primärenergiebedarf:         61,0 kWh/m²a
* Haustechnik:                      Luft-/Wasser-Wärmepumpe
* Außenmaße:                      9,30m x 10,95/11,35 m
* Nutzfläche:                         101,55 m²
* Wohnfläche:                       150,08 m²
* Umbauter Raum Haus:      849,05 m³
* Umbauter Raum Carport:  111,27 m³

**März 2013**