

mein EigenHeim

BAUEN WOHNEN LEBEN 3/2026

2,20 Euro

Ideen und Konzepte

**Neuer Schwung für
den Wohnungsmarkt**

Seite 16

Küchen-Lifting

**Aus alt
wird wow!**

Seite 50

Wohnen mit Holz

Reportage: Fachwerkhaus saniert
Holzbau: traditionell und innovativ
Holz im Bad: natürlich schön



wohnen heißt

wüstenrot

Anzeige



Wohlfühlort für Mensch und Tier
Max lebt im quirligen München in einer Mietwohnung, ist aber oft bei Ulrike im neuen Haus. Gerade ist auch Svea zu Gast. Sie ist eine von vielen Hunden, die die Tierärztin und Umweltschützerin im Ausland rettet, bei sich aufnimmt und in gute Hände weitervermittelt.

Doppelhaus aus Holz in Oberbayern

Tolles Duo

Wenn die Kinder aus dem Haus sind, kommt für viele Paare eine Zeit des Umdenkens. Wie geht jetzt unser Leben weiter? Auch bei Ulrike und Max war das so. Mit viel Respekt und Verständnis füreinander entschieden sie sich für einen ungewöhnlichen Weg. Ein Holzhaus-Duo vor den Toren Münchens spielt dabei eine wichtige Rolle: Vielseitig nutzbar geplant, ist es offen für alles, was ist und noch kommen kann.

Raus aus München in Richtung Süden verschwindet die Silhouette der Großstadt sehr schnell. Die Orte werden kleiner, die Einfamilienhäuser größer, meist im alpenländischen Stil gebaut und umgeben von riesigen Grünflächen. Nach rund 23 Kilometern dann – ein verträumter, ruhiger Weiler inmitten herrlicher Natur. Nur etwa 50 Menschen sind hier zu Hause. Auch Ulrike gehört dazu. Mit einem modernen Doppel-Holzhaus, das ganz ihre Handschrift trägt, läutete sie hier für sich einen neuen Lebensabschnitt ein.

Wie wollen wir künftig leben?

Vor mehr als 30 Jahren lernte Ulrike ihren Mann Max beim Tiermedizinstudium in München kennen. Sie lebten in einer Münchner Mietwohnung, bekamen Kinder und kauften ein altes Bauernhaus im 35 Kilometer entfernten Holzkirchen, damit diese mit viel Freiraum aufwachsen sollten. Doch kurz vor dem geplanten Umzug kam das Angebot für einen beruflichen Auslandsaufenthalt in Australien. Die abenteuerfreudige, inzwischen fünfköpfige Familie ergriff die seltene Gelegenheit und siedelte nach Melbourne um. 6 Jahre später, zurück in Oberbayern, war dem Nachwuchs im Teenageralter das Bauernhaus auf dem Land „deutlich zu weit draußen“. München und die zweisprachige Schule wären ohne elterliche Hilfe kaum erreichbar gewesen. Also zog die Familie zur Miete in ein Haus im München-nahen Oberhaching. „Es



Passt ins Ortsbild Die Geometrie der beiden Baukörper und der intensive Einsatz von Holz lassen das Ensemble vor der Scheune des Nachbarn selbstverständlich wirken.



Holz-Duo Statt für „einmal groß“ hat sich Ulrike für „zweimal klein“ entschieden: Im Haus rechts lebt sie, das Nebenhaus wird derzeit vermietet. Eine räumliche Trennung, die viel Freiraum und Flexibilität bietet. Im Bild unten: Ein zentraler Verteilerraum erschließt die beiden Einheiten.

war groß und schön. Lange haben wir uns dort sehr wohlfühlt“, erzählt Ulrike. Die Zeit verging, Tochter Fiona und die Söhne Lorenz und Nikolai zogen zum Studieren ins europäische Ausland. Ulrike und Max alleine wurde das Haus zu groß. „So war die Situation, als ich beim Laufen diesen kleinen Weiler und das verwilderte Grundstück mit einem maroden 1960er-Jahre-Fertighaus darauf entdeckte. Da wusste ich: Auf diesem Stück Erde würde ich gerne leben.“ ►





Stimmig Minimalistisch, aber voller persönlicher Erinnerungsstücke erzählt das Interieur viel von der Bauherrin und ihrer Liebe zum Detail. Der Esstisch aus Altholz aus dem Hafen von Melbourne holt ein Stück ihrer Zeit in Australien ins neue Zuhause (oben). Ein schlanker Stahlträger überbrückt im Holzbau die Spannweite zwischen Kochen, Essen und Wohnen und schafft den offenen Grundriss.



„Klein“ bauen ist hier nicht erwünscht

Als sich Ulrike nach dem Grundstück erkundigte, legte sich bald die anfängliche Skepsis der Dorfbewohner gegen die Interessentin „aus der Stadt“. Am Ende ihrer langen Recherche konnte sie Haus und Grund erwerben. Dass das schadstoffbelastete Fertighaus erst nach Erteilen einer Baugenehmigung abgetragen werden durfte, um die Erlaubnis einer Neubauung nicht grundsätzlich zu verwirken, erfuhr sie gerade noch rechtzeitig. Auch das zunächst auf dem freigeräumten Grundstück errichtete Tiny House, das Ulrike zum Wohnen durchaus ausgereicht hätte, musste wieder weg: „So was“ sei hier als Dauerlösung nicht erwünscht, teilte man ihr mit.

Ulrike ließ sich nicht beirren und änderte stattdessen ihren Kurs: Max und sie verkauften das alte Bauernhaus, um finanziellen Spielraum für einen Neubau zu schaffen. Ein großes Haus mit Einliegerwohnung, wie hier draußen üblich, wollte Ulrike aber nach wie vor nicht – flexibel nutzbare Bereiche aber schon: Mit Architekt Rolf Steinhauser und Innenarchitektin Saskia van Luyn entstand ein Entwurf, der wohngesunden Holzbau, minimalistisches Design und die enge Verbindung zur Landschaft vereint. Doch auch dieses Vorhaben traf zunächst auf den Widerstand der Baubehörde: Bis gebaut werden durfte, zog sich das Genehmigungsverfahren über Jahre hin.

Doppelhaus, flexibel nutzbar

Zwei unterschiedlich große Baukörper sind über einen hellen Eingangsraum spannungsvoll verbunden. Sofort beim Eintreten fällt der Blick auf die unverbaubaren Wiesen und



Kreative Aufwertung Die Küchenzeilen in Haupt- und Nebenhäus bestehen aus Elementen von Ikea, ergänzt mit Fronten und Arbeitsplatten aus individueller Fertigung.

Felder. Dank großzügiger Schiebefenster, umlaufender Terrassendecks und Balkonen ist die Natur ganz nah. Im Haupthaus lebt Ulrike: Wohn- und Essbereich, Küchenzeile und Gäste-WC im EG, im OG sind ein kleines Büro, Schlafzimmer und Bad untergebracht. Im betonierten UG befinden sich ein weiterer Arbeits- und Schlafraum sowie eine kleine Sauna. Das Nebenhäus mit offenem Koch-, Ess- und Wohnbereich, Bad, Schlafzimmer sowie einer Schlafgalerie ist eine eigenständige Einheit – perspektivisch für die Eltern geplant und derzeit vermietet.

Zimmermannskunst und präzise Vorfertigung

Für die Bauausführung beauftragte Ulrike einen traditionellen Betrieb aus dem benachbarten Dietramszell: hohe Holzbauprodukte, regionale Materialien, kurze Wege. „Das tragende Gebälk sollte als Teil der Architektur sichtbar sein“, erklärt Zimmerer Jakob Bscheider: „Die Holzbalkendecke und das Dach haben wir vor Ort in Handwerksqualität errichtet und mit Wänden aus vorgefertigten Brettsperrelementen ergänzt.“ Dank der diffusionsoffenen Gebäudehülle mit effizienter Dämmung, üppigen Dachüberständen und außenliegendem Sonnenschutz herrscht in den Räumen stets ein angenehmes Raumklima.

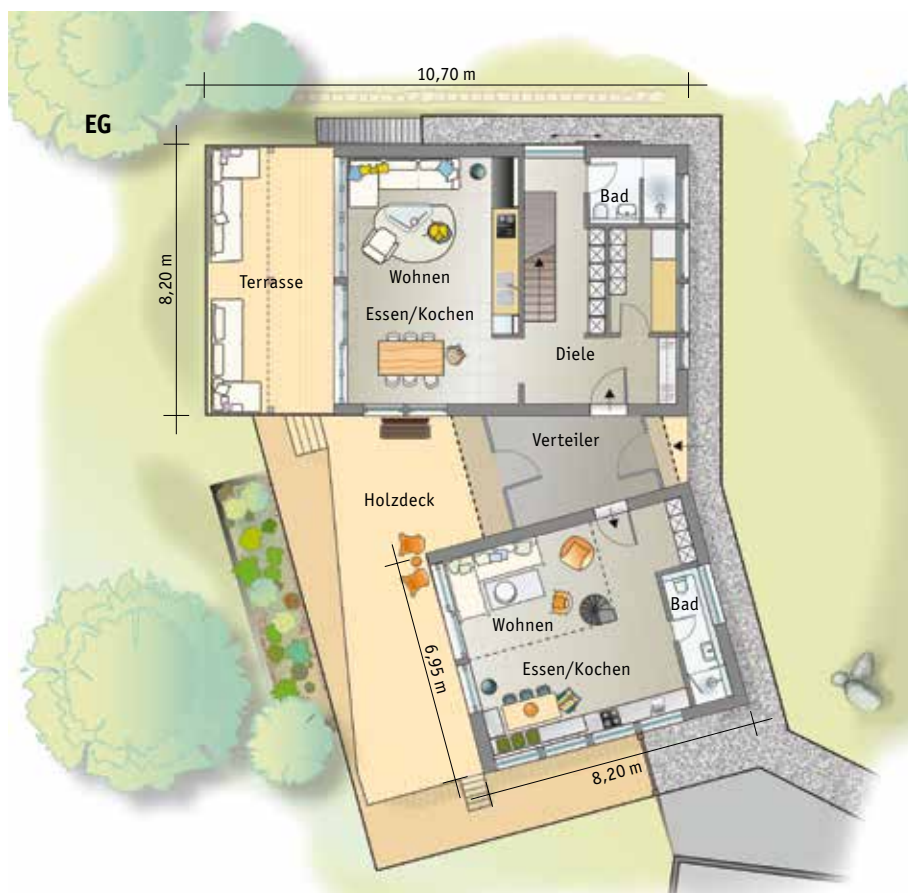
„Es war mir sehr wichtig, dass das Hausensemble komplett nachhaltig errichtet wurde“, betont die Bauherrin. Beide Häuser richten sich nach EH40 NH-Standard und sind inzwischen – nach einem aufwendigen Prozess – auch QNG-zertifiziert. Die präzise Vorproduktion hatte aber nicht nur Auswirkungen auf eine gleichbleibend hohe Bauwerksqualität, sondern ►



Gar nicht rustikal Allzu dominant sollte die Holzstimmung im Innern nicht werden. Deshalb ließ Ulrike die Holzbalkendecken, die sichtbaren Sparren und die Holzuntersichten weiß lasieren. Die Wände sind weiß verputzt.

Zweite Wohneinheit Eine elegante Stahl-Wendeltreppe verbindet im Nebenhäus die offene Schlafgalerie platzsparend mit dem Wohnbereich, in den Kochen und Essen integriert sind.





vor allem auf die sehr kurze Bauzeit, die nach der insgesamt langen Planungs- und Genehmigungszeit dann sehr willkommen war. „Die Montage auf der Baustelle dauerte dann nur drei Wochen“, berichtet Jakob Bscheider. „Wenn die Wandelemente bei uns in der Zimmerei fix und fertig mit allen Anschlussbölzern zusammengebaut werden, sind wir bei der Montage witterungsunabhängiger und können viel Zeit sparen.“ Beim Innenausbau brachten Max und die Söhne viel Eigenleistung ein. So ist ein in sich stimmiges Wohnensemble entstanden, das nicht laut auftritt und doch unverwechselbar ist – verwurzelt im Ort und nah am Leben seiner Bewohner. ■

Zahlen · Daten · Fakten

Planungs-, Genehmigungs-, und Bauzeit: 2018–2022

Wohnfläche Haupthaus ca. 120 m², Nebenhäus ca. 55 m²

Bauweise UG Haupthaus: Stahlbeton; EG/OG: Wände aus vorkonfigurierten Lignotrend Brettsperrholz-Elementen UniQ 110; Holzbalkendecke und Sparrendach in Zimmermannsqualität; Fassade: Dämmständer Ligno Upsi, Zellulosedämmung; Keilstülpchalung aus farbbehandeltem Fichtenholz; Dachdeckung: Ziegel, extensiv begrüntes Flachdach. Treppen aus Stahl mit Holzstufen; Bodenbeläge: Fliesen, Holzdielen; Terrassen und Balkone: Nadelholz-Bohlen

Heizung Photovoltaikanlage; aufgrund der hochwärmegedämmten Gebäudehülle war eine Luft-Luft-Wärmepumpe möglich; Fußbodenheizung

Architekten hs+p huber steinhauser + partner, Rolf Steinhauser; Ottobereun; www.hsplan.de

Innenarchitekten raum+ Architekten, Saskia van Luyn, Thomas Reinhold, Aschheim/Dornach; www.arch-rp.de

Holzbau Zimmerei Bscheider, Dietramszell; www.zimmerei-bscheider.de

FOTOS: KATHARINA SELLIN; ZEICHNUNG: TILLMAN STRASSBURGER

