Bauen & Sanieren

Alles vernetzt, alles im Griff

Nach einem langen Arbeitstag in wohltemperierte, einladend beleuchtete Räume heimzukommen - während die Waschmaschine fertig ist und der Auflauf im Ofen bald servierbereit. In einem Smart Home mit moderner Technik wird dieser Komfort zusammen mit Sicherheit und Energieeffizienz Wirklichkeit. „Ein Fertighaus mit intelligenter Ausstattung verbindet Technik mit dem Alltag und entlastet die Bewohner spürbar“, sagt Achim Hannott, Geschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau (BDF).



Holz trifft Hightech: Ein smartes Fertighaus vereint natürliche Bauweise mit digitaler Vernetzung und macht nachhaltiges Wohnen kinderleicht. Werkfoto: BDF/LUXHAUS/Konturlicht Volker Lau

Technik einplanen

Ein Smart Home denkt mit: Heizung, Licht, Jalousien und Lüftung arbeiten nicht mehr als Insellösungen isoliert nebeneinander, sondern clever miteinander vernetzt. Im modernen Fertighausbau plant man die Technik von Anfang an ein - von den nötigen Leitungen über Sensoren bis hin zur zentralen Steuerung per App oder Sprachbefehl. So entsteht ein Zuhause, das jederzeit weiß, was zu tun ist - egal ob es draußen regnet, die Sonne scheint oder die Bewohner im Urlaub sind.

Das Leben in einem Smart Home macht nicht nur Spaß, es spart auch Geld. Sensoren messen Raumtemperatur, Sonneneinstrahlung und Luftqualität und regeln Heizung sowie Lüftung automatisch. Das Ergebnis: Weniger Energieverbrauch und geringere Heizkosten. „Wenn ein Haus Energie spart, ohne dass seine Bewohner darüber nachdenken müssen, dann ist das wirklich smart“, betont der Experte die Vorzüge.

Auch in Sachen Sicherheit bietet die vollautomatische Vernetzung viele Möglichkeiten. Bewegungsmelder, Alarmfunktionen oder Anwesenheitssimulation: Das intelligente Fertighaus wacht auch, wenn niemand zu Hause ist. Ein kurzer Blick auf das Smartphone zeigt, ob alle Fenster geschlossen sind und die Haustür sicher verriegelt ist. Damit wird Sicherheit selbstverständlich in den Alltag integriert und das Wichtigste: man fühlt sich auch noch sicher. Noch komfortabler wird es, wenn die Technik Routineaufgaben übernimmt. Szenarien wie „Guten Morgen“ lassen Rollläden hochfahren, schalten das Lieblingslicht ein und starten die Kaffeemaschine - alles automatisch. „Komfort heißt heute, Technik gar nicht mehr wahrzunehmen, sondern einfach zu genießen, wie sie den Alltag erleichtert“, erklärt Hannott.

Moderner Komfort

Smarte Technik kombiniert mit der nachhaltigen Fertighausbauweise macht Häuser fit für die Zukunft - energiesparend, sicher und komfortabel. Damit entsteht Wohnraum, der nicht nur den Alltag erleichtert, sondern zugleich ökologisch überzeugt und einen langfristig hohen Wert bietet. „Ein intelligentes Fertighaus vereint Nachhaltigkeit mit modernem Komfort und zeigt, wie zukunftsfähiges Wohnen heute schon aussehen kann“, resümiert der Profi.

Checken lassen

Ob Stauraum, Waschküche oder Haustechnikraum: Ein trockener Keller bietet viele praktische Nutzungsmöglichkeiten. Doch unter bestimmten Voraussetzungen kann daraus nach einer professionellen Sanierung und fachgerechtem Ausbau ein vollwertiger Wohnbereich entstehen - zur Eigennutzung oder zur Vermietung. Dies steigert sowohl die Wohnqualität als auch den Immobilienwert. Vor einer Umwandlung eines Kellers zur wohnlichen Nutzung, sollte jedoch ein Fachmann beurteilen, ob dies im konkreten Fall möglich ist. Denn je nach „Nutzungsklasse“ gelten unterschiedliche Anforderungen. Außerdem unterliegt eine Nutzungsänderung vom Keller zu sogenannten „Aufenthaltsräumen“ einer Genehmigungspflicht, von der es aber je nach Bundesland „Genehmigungsfreistellungen“ oder sogar „Ausnahmen von der Genehmigungspflicht“ gibt.

Im Garten



Wer jetzt in sein neues Haus eingezogen ist, hat ein Stück Land drumherum. Ein wirklicher Garten ist es natürlich noch nicht. Aber es gibt Vorstellungen, wie er künftig aussehen soll: Pflegeleichte Hecke als Grundstücksbegrenzung, ein, zwei Apfelbäumchen, Beerensträucher, hitzebeständige Stauden, ein Platz für Blumen und Gemüse. Und ein Kräuter-Beet. Ein Hochbeet eignet sich dafür gut. Es hat sich in Haus- und Kleingärten inzwischen fest etabliert. Besonders Ältere nutzen es gern, denn rücken- und knieschonendes Gärtnern wird möglich - und mit den Jahren auch immer wichtiger. Hausbesitzer mit Weitblick werden also bei der Gartenplanung auf Hochbeete nicht verzichten. Neueigentümer können die Kosten für die Erstanlage ihres Gartens, inklusive der Hochbeete, mit ihrem Bausparvertrag finanzieren, gegebenenfalls mit dem Bausparvertrag der Eltern, den sie übertragen bekamen. Werkfoto: Anne Berg/be.p



Ein saniertes Dach bietet zuverlässigen Schutz vor Extremwetterereignissen. Werkfoto: Erlus

Immobilienwert steigern

Ein saniertes Dach bietet viele Vorteile: Es schützt zuverlässig vor Extremwetterereignissen, dämmt gut und steigert den Immobilienwert.

Durch eine professionelle Dachsanierung kann außerdem zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Insbesondere Steildächer bieten viele Möglichkeiten zur Wohnraumerweiterung oder zum Anbau, darüber hinaus werden Regen und Schnee effizient abgeleitet. Und auch bei einer Solaranlage kann durch die Dachneigung maximale Effizienz erreicht werden. Ob Steildach oder flach geneigtes Dach: Die Dacheindeckung ist entscheidend. Hier sind die Tondachziegel eines Experten eine gute Wahl - und das seit mehr als 180 Jahren. Sie sind frostbeständig, witterungsresistent und pflegeleicht und fügen sich dank ihrer natürlichen Optik perfekt in die Architektur ein.

Eine Dachsanierung steigert zudem die Energieeffizienz des Gebäudes und den Wohnkomfort. Der süddeutsche Hersteller hat gleich mehrere Sanierungsziegel im Programm. Sie harmonieren mit vielen Baustilen und Haustypen, erreichen die Hagelwiderstandsklasse (HW) 4 und halten somit bis zu vier Zentimeter großen Hagelkörnern stand. Das bietet nicht nur hervorragenden Wetterschutz, sondern führt auch zu günstigeren Versicherungsprämien.

Übergang ins Freie gestalten

Mit einer großen Fensterfläche hin zu Terrasse und Balkon holt man sich den Garten ins Haus. Die Frage, die sich dabei immer stellt: Wie lässt sich der Übergang ins Freie am besten gestalten?

Die klassische Lösung sind bodentiefe Fenstertüren. Die deutsche Variante öffnet einwärts. Auch die auswärts öffnende dänische Version hat Vorteile: Die Türflügel ragen nicht störend in den Raum, bei Wind werden diese Türen zugedrückt. Mit einem Schloss ausgestattet, lassen sich dänische Türen als zweiten Hauseingang nutzen.

Terrassentüren lassen sich immer mit kippbaren Fenstern oder einer Festverglasung kombinieren. Auch Doppelflügel bringen mehr Licht in den Raum. Bei großen Veranstaltungsräumen kann die Front zum Garten auch aus mehreren Terrassentüren bestehen, die je nach Bedarf und Besucherzahl separat geöffnet werden können. Die einzelnen Türelemente lassen sich über die Blendrahmen miteinander verbinden - und kommen damit ohne Pfosten aus.

Bauherren die nach Lösungen suchen, bei denen weder Rahmen noch Pfosten den Blick nach draußen stören, haben aber noch eine andere Möglichkeit: Für Breiten ab etwa 2,30 Meter bieten sich Hebe-Schiebetüren an, die mit weniger Profilen auskommen und damit mehr Licht ins Haus lassen. Die Flügel senken sich beim Schließen ab.



Große Glasflächen: Bodentiefe, einwärts öffnende Terrassentüren sind der Klassiker. Werkfoto: Frovin

Herstellernachweise: **Alles:** Bundesverband Deutscher Fertigbau e. V. (BDF), Flutgraben 2, 53604 Bad Honnef, Tel.: 02224/93770; **Immobilienwert:** Erlus AG, Hauptstr. 106, 84088 Neufahrn, Tel.: 08773/18-162; **Übergang:** Frovin GmbH, Breite Str. 23, 40670 Meerbusch-Osterath, Tel.: 02159/91670; **Checken:** ISOTEC GmbH, Köttgen-Allee 1, 51456 Bergisch Gladbach, Tel.: 02202/9574261; **Im:** Berliner Pressebüro (be.p), Grabbeallee 46, 13156 Berlin, Tel.: 0160/97346405; Redaktionelle Bearbeitung: AST