

# „Wir werden unseren Bautrupp vermissen!“



**So ganz realisieren können Sibylle und Joachim Leonardy noch nicht, dass Sie jetzt Immobilienbesitzer sind. In nur 6 Wochen entstand im unterfränkischen Rüdenhausen ihr schlüsselfertiges, nach ihren Vorstellungen geplantes Traumhaus.**

„Das muss jetzt erst mal sacken“ sagen beide bei der Hausübergabe. „Es war ein überwältigendes Gefühl zu erleben, wie schnell und präzise aus unseren Ideen und den Plänen Wirklichkeit wurde.“ Ein wichtiger Abschnitt in Ihrem Leben ist abgeschlossen und Sibylle Leonardy fügt an: „Wir werden unseren Bautrupp

vermissen, es hat einfach Spaß gemacht, so kompetente Ansprechpartner zu haben, mit denen wir alle Details absprechen konnten.“

Beide haben die Bauphase intensiv miterlebt und waren so oft wie möglich auf der Baustelle. Dabei erlebten sie durchaus wechselnde Gefühle. Nach dem Aushub der Baugrube erschien ihnen diese viel zu groß. Der fertige Keller wiederum zu klein. Jetzt, mit dem erlebbaren Raumgefühl des fertigen Hauses, empfinden beide die ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche als genau richtig. Aber nicht nur mit der Größe, auch mit dem Gesamteindruck und

der Materialwahl sind beide sehr zufrieden.

Ein bisschen Stolz klingt mit, wenn sie betonen „dass das kein Zufall, sondern das Ergebnis systematischer Planung ist.“ Präzision und strategisches Denken gehören zum Alltag der Leonardys. Joachim ist Klavierbaumeister, Sibylle Bankfachwirtin. Es hat zunächst eine Weile gedauert, bis der Wunsch zu bauen sich gefestigt hatte. Aber nachdem beiden klar war, dass sie in der Region bleiben wollten, ging alles sehr schnell. Wie systematisch beide dann vorgegangen sind, zeigt schon die Grundstücksuche.



30. Juli 2007 – alles ist bereit für die Hausmontage auf der Kellerdecke.



Ein besonders spannender Moment für jede Baufamilie ist das Setzen der ersten Wand.



Schnell wächst das Erdgeschoss und nimmt mehr und mehr Gestalt an.



Schon am frühen Vormittag können die Bauherren den künftigen Ausblick in den Garten testen.



Das gesamte Erdgeschoss mit den vorgesehenen Innenwänden ist fertig gestellt.



Nun beginnt die Montage der wärme- und schallgedämmten Deckenelemente.



Die gut geschützte Geschosstreppe wird in den ausgewechselten Bereich gesetzt.



Die Dachelemente sind bereits gedämmt und mit Folie und Konterlattung versehen.



Das Dach ist schon am zweiten Montagetag weitgehend geschlossen und vor Regen geschützt.

Im Oktober 2006 wurden Kriterien festgelegt. Welche Gemeinden in Frage kommen, wie groß das Grundstück sein soll und natürlich auch, was es kosten darf. Mit diesen Vorgaben erfolgte eine Vorauswahl. Dabei wurden Gemeinden und Immobilienmakler nach ihrem Angebot befragt, private Anbieter gesucht und zusätzlich das Internet durchforstet. Im nächsten Schritt wurden dann Lage und Infrastruktur bewertet. „Wenn wir bei google-earth gesehen haben, dass eine stark befahrene Straße oder Starkstromleitung in der unmittelbaren Nähe war, hatte sich das schon erledigt.“ In Rüdenshausen,

„Der Verkäufer hat uns zugehört und unsere Wünsche gleich verstanden“

im Landkreis Kitzingen wurden sie dann fündig. Das 1.280 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt ruhig, unverbaut und hat einen guten Verkehrsanschluss an die Autobahn in 3 km Entfernung. Zwischen Weihnachten

und Neujahr wurde der Kauf per Handschlag perfekt gemacht. Bei der Suche nach einem passenden Baupartner führte der erste Weg in die Musterhausausstellung in Estenfeld bei Würzburg. Kurze Bauzeit, besonders gute Energieeffizienz, Festpreisgarantie und alle Leistungen aus einer Hand waren die Gründe, sich zunächst bei Fertigbauunternehmen umzusehen. Konkrete Vorstellungen über Architektur und Grundrissgestaltung gab es noch nicht, aber in Gedanken einen Raumplan. Das erste Gespräch im Ausstellungshaus von HANSE HAUS verlief viel versprechend. „Der Verkäufer hat uns



Die komplette Dachentwässerung rund um das Haus wird angebracht.



Im Innenbereich ist die flächige Verlegung der Fußbodenheizung einer der ersten Schritte.



Um ohne lange Unterbrechung weiterarbeiten zu können, wird ein Schnellzementestrich verwendet.



Das Erdgeschoss wird gefliest, im Dachgeschoss gibt es ebenfalls Fliesen, textile Bodenbeläge und Parkett.



Durch die bereits im Werk erfolgten Vorinstallationen geht auch das Setzen der Sanitärobjekte zügig voran.



Im Außenbereich beginnen die Bohrungen für die Erdwärmepumpe, die zur energieeffizienten Wärmeversorgung dient.

## „Die haben das gesamte Konzept weiterentwickelt und immer gute Vorschläge gemacht.“

zugehört und unsere Wünsche verstanden, wir hatten von Anfang an ein gutes Gefühl.“ Nicht alle Gespräche mit weiteren Firmen liefen so positiv. „Teilweise hat man versucht uns ein Typenhaus aufzudrängen, das nur wenig mit unseren Wünschen zu tun hatte.“ Weitere Ko-Kriterien waren eine Produktion im Ausland, eine billige Materialanmutung oder wenig überzeugende Dämmwerte. Am Ende des Rundganges blieben vier mögliche Unternehmen in der Auswahl. Nach intensiveren Gesprächsrunden und Angeboten haben sich Leonardys dann für HANSE HAUS entschieden. „Die haben nicht einfach unsere geforderten Punkte abgehakt, sondern das gesamte Konzept weiterentwickelt und immer gute Vorschläge gemacht.“ Außerdem war es den beiden wichtig, mit einem Unternehmen aus der Region zu bauen. „Wenn mal

etwas nicht klappen sollte, ist man einfach näher dran.“

Ein weiteres Beispiel für die vorausschauende Denkweise der Bauherren ist das Energie- und Haustechnikkonzept. „Natürlich ist man nie völlig autark, aber wir wollten unsere Abhängigkeit von Energieversorgern bei steigenden Preisen so gering wie möglich halten.“ So wird das Haus über eine Erdwärmepumpe mit Wärmerückgewinnung aus der Abluft und kontrollierter Lüftung geheizt. Diese kann bei hochsommerlichen Temperaturen zugleich als Passivkühlung verwendet werden. Als Wärmequelle dient eine Fußbodenheizung. Für den Komfort ist das Haus mit einer Homeway-Verkabelung ausgestattet. Diese erlaubt eine sehr variable Bestückung aller Räume mit Telefon-, Antennen- und Internetanschlüs-

sen ohne das nachträgliche Verlegen von Kabeln oder Setzen von Anschlussdosen. Ebenfalls praktisch: Alle Rollläden sind elektrisch angetrieben und lassen sich zentral bedienen. Die eingebaute zentrale Staubsauganlage macht die Reinigung nicht nur einfacher und leiser, sondern verringert auch erheblich den für Allergiker so unangenehmen Hausstaub.

Nach der Festlegung der genauen Ausstattung und Materialwahl ging dann wieder alles ganz schnell. Die Baugenehmigung wird eingeholt, Aushub und Kellerbau (auch von HANSE HAUS) erfolgen. Am 30. Juli beginnen die Aufbauarbeiten und nur 6 Wochen später erfolgt die schlüsselfertige Übergabe. Auch hier verläuft alles bestens. Nur bei der Furnierfarbe eines Holztons an der Haustür ist Joachim Leonardy skeptisch.

Bei Holz macht dem Klavierbaumeister niemand etwas vor, hier ist er in seinem Element. Und einen kleinen Dämpfer gab es noch bei den Bohrungen für die Erdwärmepumpe. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen zwei Bohrungen bestand das zuständige Wasserwirtschaftsamt auf sechs Bohrungen, sodass hier nicht geplante Mehrkosten entstanden.

Die abschließende Frage, ob die Bauherren rückblickend etwas anders machen würden, beantworten beide spontan und gleichzeitig mit „nein – unsere Erwartungen sind alle erfüllt, genau so wollten wir unser Haus haben.“

Aber das ist kein Zufall – sondern das Ergebnis systematischer Planung.



Bei der Hausübergabe v.l.:  
HANSE HAUS-Bauleiter  
Hartmut Waldau, HANSE HAUS-  
Fachberater Hanns-Peter Flick,  
Sibylle und Joachim Leonardy.