

# Ein Zuhause für die BESTEN JAHRE

**Bauen mit 50 plus** | Best Ager als Bauherren wissen genau, was sie brauchen und wie sie in der zweiten Lebenshälfte wohnen möchten. Komfort, Lebensqualität und Energieeffizienz stehen ganz oben auf der Prioritätenliste

**M**it 50 Jahren oder älter ein Eigenheim bauen – das war noch vor einigen Jahren eher die Ausnahme. Gebaut wurde in der Familienphase. Zogen die mittlerweile erwachsenen Kinder dann aus und war das Haus für die verbliebenen Eltern zu groß, standen mit Hinblick aufs Alter meist der Umzug in eine barrierefreie Wohnung oder eventuell ein entsprechender Umbau des früheren Familienhauses zur Diskussion. Doch die heutige Generation 50 plus hat andere Pläne. Zwar wollen sich viele Paare nach dem Auszug der Kinder durchaus in ihren Wohnverhältnissen verkleinern – Wohnqualität wird wichtiger als die Quadratmeterzahl. Doch mit einer seniorenge-rechten Wohnung nach Schema F wollen sie sich nicht zufriedengeben. Stattdessen ist Individualität gefragt, beim Grundriss wie in der Ausstattung. Deshalb entscheiden sich immer mehr Menschen im Alter von 50 plus für einen Neubau, bei dem sich ein Haus von Grund auf nach eigenen Bedürfnissen planen lässt. Viele von ihnen bringen schon Erfahrungen von einem früheren Hausbau mit, andere entscheiden sich nach langen Jahren in einer Mietwohnung zum ersten Mal fürs Eigenheim. Anders als junge Bauwillige verfügen die älteren auch eher über die nötigen finanziellen Ressourcen: Sie sind meist in besserer beruflicher Stellung, verdienen entsprechend mehr und haben bereits Eigenkapital angespart. Mehr zur Baufinanzierung im Alter 50 plus erfahren Sie ab Seite 68.

## Freiräume schaffen

Die Hauskonzepte fallen dann so vielfältig aus wie die Lebensentwürfe der über 50-Jährigen. Das zeigen auch die Hausbeispiele auf den folgenden Seiten: Ein Paar, das in späteren Jahren noch einmal eine Familie gründet, braucht Freiräume für zwei Generationen. Ein Bauherr, der vorher



in der Mietwohnung immer Rücksicht auf Mitbewohner nehmen musste, freut sich nun über ein eigenes Zimmer zum Musizieren. Wer oft und auch mal für länger Besuch willkommen heißt, plant dafür mehr, aber flexibel nutzbaren Raum ein. Wenn es die räumlichen Gegebenheiten und das Budget zulassen, kann das auch eine Einliegerwohnung sein. Die lässt sich dann später bei Bedarf als Wohnung für eine Pflegeperson oder unterstützende Angehörige nutzen. Sie könnte gegebenenfalls auch vermietet werden und damit ein zusätzliches Einkommen generieren.

## In die Zukunft investieren

Auffällig ist auch in unseren Beispielen, dass altersgerechtes Bauen im engeren Sinne selbst bei den älteren Bauherren gar nicht unbedingt im Vordergrund steht, sondern einfach mitgedacht wird. Wenn man schon immer von einem Bungalow geträumt hat, sind Treppen ohnehin kein Thema. Doch auch in einem zweistöckigen Haus lässt sich barrierefreies Wohnen mit einplanen, wenn auf einer Ebene alle Wohnbereiche





vertreten sind. Breite Türen und Durchgänge bieten auch unabhängig vom Alter oder dem Gebrauch von Rollator oder Rollstuhl Vorteile und lassen ein Haus großzügiger erscheinen. Eine bodengleiche Dusche ist für alle Altersgruppen komfortabler, weshalb sie im zeitgemäßen Badezimmer bereits zum Standard geworden ist.

Was Bauherren im Alter 50 plus auch im Blick haben: Im Ruhestand verringert sich in der Regel das Einkommen. Die Wohnkosten, insbesondere die Heizkosten, sollten dann möglichst niedrig sein. Deshalb sind gerade bei den älteren Bauherren energieeffiziente Bauweisen und neueste Heiz- und Energietechnik wie Wärmepumpen, Lüftungsheizungen und Photovoltaik stark gefragt. Lieber jetzt investieren, um in den kommenden Lebensphasen komfortabel und kostengünstig zu leben – dieses Motto gilt für energetische Fragen wie allgemein beim Hausbau für die zweite Lebenshälfte.

## 5 TIPPS

### Vorausschauend bauen

**Mit 50 Jahren gebaut, muss das neue Haus noch nicht komplett fürs hohe Alter eingerichtet sein. Wenn die Voraussetzungen stimmen, sind spätere Anpassungen einfach möglich**

1. Jede Etage mit eigenem Bad inklusive Dusche planen.
2. Ein flexibel nutzbares Zimmer im Erdgeschoss erleichtert den späteren Umzug auf eine Ebene.
3. Gerade Treppen sind im Alter leichter und sicherer zu besteigen als gewendelte. Ein angelegter Schacht erlaubt es, später einen Aufzug zu installieren.
4. Die Treppe sollte möglichst direkt vom Eingang aus nach oben führen. Dann lässt sich das Obergeschoss gegebenenfalls leichter zur separaten Wohneinheit ausbauen.
5. Aus demselben Grund sind Anschlüsse für eine spätere Kücheninstallation im Obergeschoss sinnvoll.





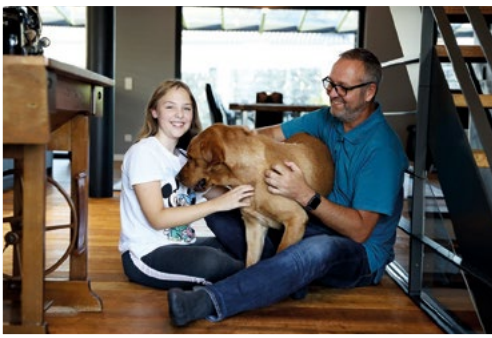
# Offen und voller Licht

**Ein Haus für drei** | Im Alter 50 plus hatten die Bauherren eine klare Vorstellung, wie das neue Zuhause für Eltern und Tochter aussehen sollte. Mit einem lichtdurchfluteten Pultdachhaus wurde ihr Wohntraum wahr



Honigfarbene Dielen schaffen Behaglichkeit im offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich.





Hier fühlen sich alle wohl. Auch dem Vierbeiner gefällt das neue Zuhause.



Mut zum Neuanfang – so könnte das Lebensmotto von Despina Panagiotidou und Volkmar Schmidt lauten. Beide hatten bereits erwachsene Kinder aus einer früheren Ehe, als sie zusammen noch einmal eine Familie gründeten und eine gemeinsame Tochter bekamen. Das Einzige, was zum vollkommenen Glück fehlte, war ein eigenes Haus. „Als wir uns dazu entschieden, ein Eigenheim zu bauen, waren wir beide schon über 50 Jahre alt“, erzählt Volkmar Schmidt. „Statt jahrelang teure Miete zu bezahlen, wollten wir unser Geld lieber in Eigentum investieren.“ Ein ohnehin anliegender Umzug bot dafür die perfekte Gelegenheit.

„Das Schöne an einem eigenen Haus ist ja, dass man völlig neu planen kann“, sagt Volkmar Schmidt. Vom neuen Traumhaus hatte das Ehepaar klare Vorstellungen. Dazu gehörten große Fenster und viel Offenheit, aber auch Rückzugsmöglichkeiten für die Eltern und die Tochter im Teenageralter. Gemeinsam haben sie Kataloge studiert, Musterhäuser besichtigt, ihre Ideen und Wünsche gesammelt und sogar eigene Entwürfe gezeichnet. Damit stießen sie beim Haushersteller Bien-Zenker auf Begeisterung, wie Despina Panagiotidou-Schmidt stolz erzählt: „Der Architekt hat unsere Grundrisse 1:1 umgesetzt!“

### Individuell bis ins Detail

„Leben im Licht“ lautet der Leitgedanke des Hauses, das sich an der Südseite mit großzügigen Verglasungen auf beiden Wohnebenen zur Sonne hin öffnet. Möglich wird dies durch das nach Norden abfallende Pultdach. Im Inneren überrascht das Haus mit Offenheit in horizontaler wie vertikaler Richtung, was ihm Loftcharakter verleiht. Absoluter Blickfang im offenen Erdgeschoss ist die gerade Treppe aus Holz und Stahl. Im Obergeschoss mündet sie in eine luftige Galerie, die sich wie eine Brücke über den Wohn- und Essbereich spannt. Die stylischen Hängeleuchten im bis zu

6,80 Meter hohen Luftraum wurden aus Italien importiert, weil etwas Entsprechendes mit extra langen Kabeln in Deutschland nicht zu finden war. Die Bauherren haben auch die Innenausstattung ihres Hauses detailliert und individuell geplant. „Man muss sich gut überlegen, wie man wohnen möchte und was man zum Leben braucht“, meint Volkmar Schmidt, „die Farbe der Wände kann man später noch ändern, bei den Böden oder der Elektroinstallation ist das schwieriger.“

### Viel Platz für Hobbys

Die Galerie ist das Reich der Bauherrin: Auf der rechten Seite hat sich Despina Panagiotidou einen kombinierten Büro- und Fitnessbereich eingerichtet, die linke Seite ist für ihr Hobby, das Nähen, reserviert. Ehemann Volkmar ist oft in der kleinen Werkstatt im Keller zu finden. Der Tochter haben die Bauherren dort im Untergeschoss ein Spielzimmer mit Tafel und großer Leinwand eingerichtet. Wie die Eltern, hat sie aber auch ihren privaten Rückzugsbereich im Obergeschoss, ihr Jugendzimmer hat ein eigenes Bad. Im Sommer wird die Terrasse mit der gläsernen Überdachung zum zweiten Wohnzimmer.

Für behagliche Wärme im Winter und ein ganzjährig angenehmes Raumklima sorgt eine Frischluftheizung, die in den Wohnräumen ganz ohne Heizkörper auskommt. Als Wärmequelle dient zum einen die warme Abluft der Lüftungsanlage, zum anderen eine Luft-Luft-Wärmepumpe der Marke Proxon. „Das Haus ist aber so gut gedämmt, dass wir die Heizung frühestens im Oktober einschalten“, berichtet Volkmar Schmidt. „In der Übergangszeit nutzen wir gern unseren Gaskamin, der sich einfach per Knopfdruck bedienen lässt.“

„Wir fühlen uns rundum wohl in unserem neuen Haus“, resümieren die Eheleute. Ihr Fazit als Bauherren der Generation 50 plus: „Es ist wichtig, die eigenen Ideen und Träume zu verwirklichen und sich dabei auf das Wesentliche zu konzentrieren.“

### Haus intern

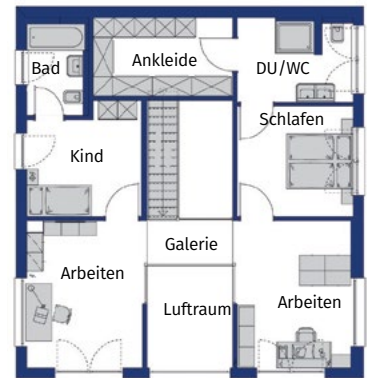
**Entwurf** individuelle Planung  
**Außenmaße** 10,82 m x 11,58 m  
**Wohnfläche** 205,60 m<sup>2</sup>  
 (Nettogrundfläche)  
**Bauweise** Holzsystembauweise  
**Preis** auf Anfrage

#### Anbieter

Bien-Zenker GmbH  
 Telefon 06661 / 98-0  
 E-Mail info@bien-zenker.de



Prospekt  
anfordern



Dachgeschoss



Erdgeschoss