SPANNENDER STILMIX
Mediterranes Lebensgefühl trifft auf geradliniges Design: ein Olivenbaum wird von anthrazitfarbenen Küchenfronten eingerahmt.

Zu Hause bei ...

DIE BEWOHNER: Experten von KBS-Bau setzten das Projekt mit den Bauherren um.

LAGE: Die imposante Villa steht auf einem Grundstück mit Hanglage in Süddeutschland.

BESONDERHEIT: Fenster mit Rundbögen, ein flaches Walmdach und Terracotta-Töne verbreiten Toskana-Flair.

GESPRÄCHSPARTNER
Reinhold Noel, Geschäftsführer von KBS-Bau erzählt über die Entstehung dieser herrschaftlichen Villa in Süddeutschland.

LIGHTSHOW
Bei Dunkelheit wird das erhabene Erscheinungsbild durch ein geschicktes Beleuchtungskonzept nochmals betont.

Wie eine römische Villa

Nicht jeder hat einen Olivenbaum mitten in der Küche eingeplant. Mit dem Haus Hellmann hat Baumeister Haus eine etwas andere Stilistik eines Einfamilienhauses umgesetzt, die unsere Leser interessiert. Homes & Gardens Herausgeber Peter Wolf hat einmal genauer nachgefragt.

TEXT: PETER WOLF | **FOTOS:** BAUMEISTER

MATERIALMIX
Die Kombination verschiedener Holztöne von Boden, Bett und Bauernschrank erzeugt ein rustikales Gesamtbild.

Welche Herausforderung war bei diesem Projekt besonders, die Gründung in die Hanglage oder vielleicht sogar die Ansprüche der Bauherren selbst?
Die Herausforderung bestand darin, die konkreten Vorstellungen der Bauherren mit dem vorhandenen Budget unter einen Hut zu bekommen, Wünsche und Vorstellungen technisch sowie wirtschaftlich darzustellen. Ein Beispiel hierfür sind die Bogenfenster mit außenliegenden Raffstores. Da dieses Detail technisch sehr anspruchsvoll war, waren die Bauherren kurz davor, wieder Abstand davon zu nehmen. Wir wollten uns aber dieser Herausforderung stellen, da es ansonsten die Charakteristik der Außenfassade komplett verändert hätte. Mit Fensterbauer und Stuckateur wurden Lösungen erarbeitet, um die Funktion mit der Ästhetik zu vereinen. Das Ergebnis ist sehr beeindruckend geworden.
Ein weiteres markantes Detail ist eine bodenebene Badewanne im Untergeschoss. Aufgrund der Hanglage musste hier besonders darauf geachtet werden, dass von außen kein Wasser ins Gebäude eintreten kann.
Das Gebäude wurde in einer offenen Bauweise errichtet. Dabei wurde vor allem viel Wert auf den offenen und lichtdurchfluteten Küchen-, Wohn- und Essbereich gelegt, der bis ins Dach komplett offen gestaltet wurde.

Wird eine so dunkle Außenfassade heutzutage denn problemlos genehmigt?
Was baulich möglich ist, gibt der jeweilige Bebauungsplan vor. Insofern hier keine Einschränkungen vorliegen, darf die Fassadenfarbe frei gewählt werden.

Überlebt Ihrer Auffassung nach ein Olivenbaum in der Küche ganzjährig mit den gegebenen Lichtverhältnissen?
Einen Olivenbaum im Innenbereich zu halten birgt viele Herausforderungen und besonders einen grünen Daumen der Bewohner. Die notwendige Lichtmenge sowie die Luftfeuchtigkeit sind für den Olivenbaum lebensnotwenig. Die Bauherren haben sich bei der gesamten Planung ihres Traumhauses sehr detaillierte Gedanken gemacht, sodass sie sich sicher auch mit der Thematik eines Indoor-Olivenbaums auseinandergesetzt haben. Aus Planersicht wurden hier jedoch keine spezifischen Vorkehrungen getroffen, die die Bedingungen für den Erhalt eines Olivenbaums im Innenraum begünstigen.

Zur Marktlage: Wie sehen Sie die Problematik der faktischen Grundstückssuche für private Einfamilienhäuser, also nicht für Geschosswohnungsbau und rein unabhängig von der politischen Diskussion?
Die aktuelle Grundstücksituation entspannt sich allmählich aufgrund der deutlich gestiegenen Zinssituation. Bauherren, die bauen wollen, können oft nicht mehr, sodass es nur noch wenigen Menschen möglich ist, unter den aktuellen Bedingungen ihren Traum zu verwirklichen.
Hier haben wir als KBS-Bau GmbH starke Partner an unserer Seite, die das bestmögliche in Bezug auf Zins und Förderung für unsere Kunden rausholen können, um das Unmögliche möglich zu machen.

Welchen Rat geben sie unseren Lesern für die eigene Immobilie im Alter? Eher verkaufen und ein letztes Mal wohnoptimiert bauen (z.B. nur eingeschossig, treppenminimiert, usw.) oder den Bestand altersgerecht und effizient umbauen?
Diese Frage pauschal und ehrlich beantworten zu können ist so nicht möglich. Man muss den Bestand begutachten und prüfen, zu welchem Kosten-Nutzen-Faktor man etwas realisieren kann.
Oftmals kann man aus einem Einfamilienhaus mit wenig Aufwand ein Zweifamilienhaus gestalten, in dem man im Erdgeschoss eine barrierefreie Wohnung errichtet und das Obergeschoss beispielsweise als Wohnung vermietet. Hier ist ein guter und vertrauensvoller Planer gefragt, der die Bauherren gut und fair beraten kann.

DESIGNJUWELE
Die bodenebene Badewanne ist das gestalterische Highlight des Masterbades. Das Gästebad punktet mit effektvollen Fliesenkombinationen.