



Von der Garage bis zur Küche – alles ist in der Wohnung von Ursula und Herbert Schmidt barrierefrei. Sogar der Austritt zum Balkon. Gitterroste vor den verglasten Balkontüren schützen das Parkett im Wohnraum vor eindringendem Regenwasser



## Alles nach Wunsch

Tausche Einfamilienhaus gegen Wohnung. Familie Schmidt hat sich verkleinert und lebt jetzt in lichten, barrierefreien Räumen

**S**elbst wenn es draußen bewölkt ist, hier wirkt alles hell. Der Wohnbereich und die offene Küche strahlen einladend, an den Wänden leuchten japanische Tuschezeichnungen. Ursula und Herbert Schmidt sitzen am Esstisch ihrer Eigentumswohnung in Waldtrudering und freuen sich: „Unsere neue Woh-

nung bietet jede Menge Bequemlichkeit und trotzdem viel Privatsphäre.“ Die Wände sind super isoliert, von den Nachbarn hört man nichts. Das ist fast wie früher im eigenen Haus. Dabei hat sich die Wohnfläche fast halbiert. Beim Umzug musste sich das Ehepaar von einigen Dingen trennen. Herr Schmidt ließ nahezu die Hälfte

seiner Bücher zurück – mit rund dreitausend Bänden ist seine Sammlung jedoch immer noch ansehnlich. Jetzt gibt er gerne zu: „Obwohl es erst mal schwer fällt – aussortieren erleichtert.“ Und einiges blieb glücklicherweise, wie es war, denn die neue Nachbarschaft ist die alte: „Das ist toll: die Stamm-Apotheke, der Lieblingsbä-

Fotos: Herbert Schmidt, Leonie Poppe



Ralph Heim, Geschäftsführer und  
Inhaber von H-I-M Villenbau

Lieblingsbäcker, die Nachbarn sind alle noch da“, freut sich Frau Schmidt. Ihr gemütliches Walmdachhaus haben die Schmidts gegen ein modernes Gebäude im Bauhausstil getauscht, mit vielen Fenstern und geraden Linien. Jetzt schätzen sie neben der Offenheit des Wohnbereichs vor allem den neuen Komfort. Wohnen, Essen, Arbeiten und Schlafen auf einer Ebene, die Terrasse ist wie alle anderen Räume barrierefrei zu erreichen. Die offene Bauweise bestimmten die Bauherren weitgehend selbst. Besonders komfortabel: der eigene Keller mit Waschaum sowie die Tiefgarage können über die Wohnung erreicht werden. Mal eben im Pyjama zur Waschmaschine – in der Erdgeschosswohnung ist das kein Problem. Auch energietechnisch kann sich das neue Zuhause sehen lassen. Im Heizungskeller erläutert Herbert Schmidt begeistert die Grundwasser-Wärmepumpe: „Aus 20 Metern Tiefe pumpt sie Grundwasser nach oben, dort wird ihm die Wärme entzogen, die dann die Fußbodenheizung versorgt.“ Dank der guten Wärmedämmung ist die selbst im Winter nur in gefliesten Räumen wie dem Bad in Betrieb. Ergänzend dazu wurde eine Gastherme installiert, die für die Warmwasserversorgung zuständig ist. Und im Wohnzimmer prasselt gemütlich das Feuer im Kamin.

BARBARA WEBINGER

## Trend: Barrierefrei

E-Tankstelle in der Tiefgarage, schwellenlose Räume, energieeffiziente Haustechnik – die Zukunft im Wohnungsbau hat begonnen

**E**ine schwellenlose Wohnung wirkt großzügig und ist bequem. Deshalb sind diese Objekte auch begehrt. Aber Käufer achten heute auch auf eine ökologisch sinnvolle Heizung und gesunde Baumaterialien. [golving.de](http://golving.de) sprach mit dem Münchner Bauunternehmer Ralph Heim.

### **Sie bieten nur barrierefreie Wohnungen an. Wer sind Ihre Käufer?**

Die meisten meiner Kunden sind 50 und älter. Zunehmend interessieren sich aber auch junge Leute für diese Wohnungen. Es ist einfach ein anderes Gefühl, wenn man vom Wohnzimmer ohne Türschwelle auf den Balkon tritt oder ein Bad mit barrierefreier Dusche hat.

### **Achten Sie beim Bau auch auf schadstoffarme Baumaterialien?**

Alles, was wir verbauen, ist ökologisch sinnvoll. Die Wände aus Ziegel, teilweise Beton, das ermöglicht extra hohe und große Räume. Die Wände erhalten hochwertigen Gipsputz. Für die Böden verwenden wir Holzdielen und Parkett, in Küchen und Bädern meist Feinstein oder Naturstein. Die Fenster sind in einer hochwertigen Holz-Alu-Konstruktion gehalten. Das kostet erheblich mehr, aber unsere Kunden schätzen das.

### **Welche Energiekonzepte sind heute von Käufern gefragt?**

Grundwasser-Wärmepumpen sind bei uns üblich. Wir kombinieren sie mit Solartechnik. Die Module liegen auf dem Flachdach, sodass man sie nicht sieht. Standard sind bei uns auch E-Tankstellen: In allen unseren Tiefgaragen gibt es Standplätze mit 400-Volt-Anschlüssen. Wir waren die ersten in Deutschland, die das angeboten haben.