

EIN HAUS FÜR BESONDERE BEDÜRFNISSE

# OPTIMALE OPTIONEN

Ein Arbeits- oder Gästezimmer im Erdgeschoss ist fast schon Standard im modernen Eigenheim. Ein weiteres Zimmer kann dort viele weitere Möglichkeiten eröffnen

Schöner arbeiten:  
das größere der  
beiden Büros ist mit  
einem Flachdach etwas  
aus dem Baukörper  
herausgezogen.





**Das herausgezogene Büro spendiert der Haustür ein Vordach. Auch der Essbereich ragt etwas aus dem Haus. Durch den Badbalkon entsteht vor der Küche ein überdachter Terrassenbereich.**



Fotos, Grundrisse: Bien-Zenker

**W**as gute moderne Architektur heute im Eigenheimbau ausmacht ist mehr als das schicke Äußere. Sie setzt gekonnt Lebensbedürfnisse und Wohnideen in Grundriss- und Raumkonzepten um. Dieses Musterhaus im Unger-Park Leipzig widmet sich der Frage, wie man die Optionen im Erdgeschoss ausweiten kann und beispielsweise wohnen und arbeiten optimal unter dem ebenso komfortablen wie energieeffizienten Dach eines modernen Holzfertigbaus vereint.

#### **Viel Platz, variable Nutzung**

Die Option „zu Hause arbeiten“ bringt neben extrem kurzen Wegen von der und zur Arbeit in diesem Fall ein Riesenkfortmerkmal mit sich: viel Platz und variable Nutzungsmöglichkeiten. Denn das Bien-Zenker-Konzept geht beim Thema Heimarbeit nicht von einem Kämmerchen im Erdgeschoss neben dem Gäste-WC aus.

Es sieht zwei schöne Büroräume von 13 und 15 Quadratmetern links

und rechts des Hauseingangs vor. Dem größeren ist ein Duschbad zugeordnet, sodass es im Falle eines Falles auch als komfortables Gästezimmer oder später einmal für ein erwachsen werdendes Kind oder eine Pflegekraft genutzt werden kann.

Dahinter folgt der mit 60 Quadratmetern ebenfalls recht großzügig ausgelegte Wohnbereich mit offener Küche. Ausschließlich bodentiefe Fenster zum Garten fluten ihn mit Tageslicht. Ein gemütlicher, räumlich etwas abgesetzter Rückzugsbereich zum Lesen und Fernsehen rundet den Wohnkomfort ab.

#### **Kniestock für viel Kopffreiheit**

Oben geht der Raumluxus schon allein dank des 1,80 Meter hohen Kniestocks weiter. Er lässt die Dachgeschosszimmer fast wie die eines Vollgeschosses wirken. Für Kopffreiheit sorgt darüber hinaus der weitgehend verglaste Flachdächerker des Badezimmers. Das Schlafzimmer ist Teil einer luxuriösen Raumfolge aus Ankleide- und Bad. Dessen Well-

Der Riesenwohnraum bietet zum Lesen und Fernsehen einen intimen Rückzugsbereich. Ein freistehender Kamin teilt den Familienessplatz ab.



Wohnräume dieser Größe können leicht unbehaglich wirken. Es sei denn, sie sind so **raffiniert gegliedert** wie dieser



Um diese große Halbinsel herum versammeln sich Familie oder Freunde gern – nur zum Topfgucken oder zum gemeinsamen Kochen.



**Pfffig:** Die von beiden Seiten zugängliche bodentiefe Glasdusche liegt zwischen Kinder- und Elternbad.

nesscharakter unterstreicht neben der frei vor dem bodentiefen Fenster platzierten Wanne der verglaste Balkon. Pfffig: es ist in Kinder- und Elternbad unterteilt. Beide Teile verbindet die von beiden Seiten aus zugängliche bodengleiche Dusche. Zwei helle Kinderzimmer komplettieren das Raumangebot unterm Dach für eine vierköpfige Familie.

### Wohlfühl-Technik

Den Komfort eines Hauses macht neben gut geschnittenen, großzügigen Räumen in erster Linie das gute Raumklima aus – sommers wie winters. Dieses Concept-M-Musterhaus schafft das neben seinen energieeffizient gedämmten Thermo-Außenwänden und den dreifach iso-

lierverglasten Fenstern mit einer „Wohlfühl-Klima-Heizung+“ mit Kühlfunktion. Dabei handelt es sich um eine Luft-Luft-Wärmepumpe, kombiniert mit einer zentralen Be- und Entlüftung. Den Strom liefert die 3,57 Kilowatt-Photovoltaikanlage auf dem Dach, gespeichert wird er von einer Sonnen-Batterie für die zeitversetzte Nutzung. Die Technik wird intelligent von einem Gebäudemanagementsystem gesteuert. Insgesamt ist das Haus als KfW-Effizienzhaus 55 förderfähig. ●●●

### Haus intern

Entwurf CONCEPT-M 155 Leipzig

**Außenmaße** 11,29 m x 9,42 m

**Wohnfläche** 200,31 m<sup>2</sup>

**Wohnen/Essen** 50,98 m<sup>2</sup>

**Kochen** 12,55 m<sup>2</sup>

**Bad 1** 12,06 m<sup>2</sup> **Bad 2** 6,83 m<sup>2</sup>

**Bad 3** 4,82 m<sup>2</sup> (EG)

**Vorzüge** überdachte/r

Küchenterrasse und Hauseingang,

Flachdacherker, Glasbalkon,

Gebäudemanagementsystem

**Endenergiebedarf** 40,1 kWh/m<sup>2</sup>a

**Preis auf Anfrage**

**Anbieter**

Bien-Zenker GmbH

Telefon 06661/98-0

E-Mail [info@bien-zenker.de](mailto:info@bien-zenker.de)



Erdgeschoss



Obergeschoss