

## Viebrockhaus mit neuen Entwürfen für die Herbstsaison

Moderne, wandelbare und nachhaltige Häuser

Harsefeld, 25. September 2023

**Mit spannenden neuen Hausentwürfen startet der Massivhaushersteller Viebrockhaus in die Herbstsaison 2023. Mit der neuen Smart-Hausserie – Entwicklungen aus dem Leuchtturmprojekt „Viebrockhaus SmartCity“ – sowie den beiden Häusern Edition 200 II und Edition 1200 wurden zukunftsweisende Massivhäuser entwickelt, die sich durch moderne Architektur, intelligente Raum- und Energiekonzepte sowie konsequente Nachhaltigkeit auszeichnen.**

Das Viebrockhaus **Smart 300** vereint innovativste Haustechnik aus der Musterhaussiedlung „Viebrockhaus SmartCity“ in sich. Dazu gehören modernste Wärmepumpentechnik und ein PowerRoof mit 30 Photovoltaikmodulen und 12,2 kWp Leistung, das die Dachziegel auf der einen Seite komplett ersetzt. Hinzu kommt eine Sonder-Bemusterung im Außen- und Innenbereich mit vier neuen Verblendern, anthrazitfarbenen Fenstern, Rollläden im Standard, drei exklusiven Haustürmodellen und zwei Sonder-Treppen. Mit 143 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Raumaufteilung des Smart 300 im Erd- und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss geht es von der Diele aus rechts in eine große Wohneinheit (122 m<sup>2</sup>), die sich über zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger offener und L-förmig geschnittener Wohn-, Koch- und Essbereich, im Dachgeschoss mit komfortabler Drempeelhöhe gehen von einer lichtdurchfluteten Empore der Elternbereich mit Schlafzimmer und Ankleide, zwei etwa gleich große Kinderzimmer und ein großzügiges Familienbad ab. Die zweite Wohneinheit, eine Einliegerwohnung (21 m<sup>2</sup>) befindet sich auf der linken Seite des Erdgeschosses und verfügt über einen kombinierten Wohn-/Schlafraum mit Kochnische und einem Dusch-WC.

Das Viebrockhaus Smart 300 zeichnet sich nicht nur durch ein exzellentes Preis-Leistungsverhältnis aus. Durch die Einliegerwohnung als zweite Wohneinheit, die Effizienzhaus-Stufe 40 und das QNG-Siegel (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude), erhalten die Bauherren dieses Viebrockhauses auch eine doppelte Förderung: Nach dem KfW-Programm „Klimafreundlicher Neubau“ (KFN) sind dies zinsgünstige Kredite von bis zu 300.000 Euro (150.000 Euro pro Wohneinheit). Außerdem werden Familien mit Kindern mit dem KfW-Programm „Wohneigentum für Familien“ (WEF) unterstützt. Sie erhalten Kreditbeträge von bis zu 240.000 Euro zu einem vergünstigten Zinssatz ab 0,1 Prozent.

### **Edition 200 II – nachhaltig und modern auf zwei Ebenen**

Das Viebrockhaus **Edition 200 II** ist das nächste Highlight unter den neuen Entwürfen von Viebrockhaus. Die moderne Architekturform und der konsequente Nachhaltigkeitsgedanke machen es zu etwas ganz Besonderem. Da sich die Wohnfläche über zwei Vollgeschosse verteilt, wird durch das Gebäude auch nur wenig Fläche versiegelt. Von außen fällt die asymmetrische Dachform sofort ins Auge. Durch sie wird eine optimale Sonnenausnutzung mit rund 30° Neigung auf der mit Photovoltaikmodulen belegten Seite ermöglicht. Die 45° Neigung der anderen Dachhälfte ist hingegen hervorragend für ein optionales Gründach geeignet. Der asymmetrische First liegt am Treppenaustritt des Gebäudes, so dass im Dachgeschoss auch noch ein zusätzlicher Raum mit komfortabler Höhe entstehen kann. Außerdem überzeugt dieser kompakte Entwurf im Inneren durch Lufträume – zum Beispiel über der Küche mit einem Dachfenster – und viel Tageslicht, Blickbezüge in den Garten und die Natur.

# VIEBROCKHAUS

Beim Raumkonzept des Edition 200 II steht im Erdgeschoss das gemeinschaftliche Leben im Mittelpunkt: Der große Esstisch im L-förmig angelegten und lichtdurchfluteten Ess-, Wohn- und Kochbereich mit Ausblicken in den Garten ist hier von zentraler Bedeutung. Eine Besonderheit: Die Treppe zwischen den Etagen beginnt im Wohnbereich und kann auch als Sitzgelegenheit integriert werden. Im Obergeschoss des Viebrockhauses Edition 200 II fällt die Empore mit dem offenen Luftraum auf. Sie schafft die Verbindung zum Elternschlafzimmer, Kinderzimmer (das auch als Arbeits- oder Gästezimmer planbar ist) und zum Bad. Bei Bedarf kann der offene Luftraum zwischen Küche und Empore aber auch geschlossen werden, so dass auf dieser Fläche ein zusätzliches Zimmer entsteht. Das Schlafzimmer des Edition 200 II ist ein besonderes Highlight und kann auf Wunsch bis unter die Dachfläche ausgebaut werden. Über dem Bett befinden sich dann zwei Dachflächenfenster, die den freien Blick in den Sternenhimmel ermöglichen. Optional kann das Dachgeschoss auch mit einem zusätzlichen Raum mit zwei Dachfenstern als „Sternenzimmer“ oder Yoga-Raum sowie zwei kleinen Abstellräumen ausgebaut werden.

Das Viebrockhaus Edition 200 II ist als freistehendes Einfamilienhaus, Doppelhaus oder Reihenhaus mit bis zu vier Häusern aneinander realisierbar.

## **Edition 1200 – aus eins mach zwei**

Mit dem Viebrockhaus **Edition 1200** ist schließlich ein Einfamilienhaus mit Umnutzungsoption zum Zweifamilienhaus entstanden. Dieses zeitgemäße Viebrockhaus in moderner Flügelbauweise ist besonders flächeneffizient und komfortabel. Zwei Kuben, einer eingeschossig, der andere zweigeschossig, sind durch einen schmalen Baukörper miteinander verbunden. Durch die Vor- und Rücksprünge der Kuben entstehen u.a. ein zurückgezogener Eingangsbereich, ein Wohnzimmer in exponierter Lage mit einer Sonnenterrasse auf der Gartenseite und ein Kochbereich mit Atrium. In der eingeschossigen rechten Hälfte des Hauses befinden sich im Erdgeschoss die Familienräume Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie ein großzügiges Arbeitszimmer, das auch als Gäste- oder Fitnessraum genutzt werden kann sowie ein Dusch-WC. Im linken Kubus liegt dann über zwei Geschosse der private Bereich des Hauses: Im Erdgeschoss sind dies das Elternschlafzimmer mit Ankleide, das Familienbad und eine Treppe ins Obergeschoss zu den Kinderzimmern sowie einem Waschraum.

Durch die geschickte Anordnung der Räume sowie den von außen zugänglichen Haustechnikraum ist es möglich, dieses Gebäude ohne großen baulichen Eingriff in ein Zweifamilienhaus umzuwandeln oder als Haus mit zwei Wohneinheiten zu nutzen. Dann befindet sich die erste Wohnung im Erdgeschoss auf der rechten Seite mit großem Wohn-, Ess- und Kochbereich, einem geräumigen Schlafzimmer und einem Dusch-WC. Und auf der linken Seite, dann über zwei Etagen verteilt, die zweite, etwas größere Wohneinheit. So werden verschiedene Nutzungsszenarien möglich: vom Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Vermietung einer der beiden Haushälften als zusätzliche Einnahmequelle. Durch das Spiel der Kuben mit Vor- und Rücksprüngen kann auch der Garten perfekt in zwei Bereiche getrennt werden. Durch den zurückspringenden Mittelbau sind sogar die Terrassenbereiche räumlich voneinander trennbar.

Technisch entsprechen das Edition 1200 ebenso wie die neuen Häuser Smart 300, die gesamte neue Smart-Hausserie und das Edition 200 II dem höchsten Viebrockhaus-Standard: modernste Wärmepumpentechnik, Photovoltaikanlage mit Lithium-Ionen-Hausbatterie, Smart Home-Ausstattung u.v.m. sind hier inklusive.

**Weitere Informationen zu den neuen Viebrockhäusern unter <https://www.viebrockhaus.de> oder gebührenfrei unter Tel.: 0800 8991000**

*Pressekontakt: Dirk Paulus Kommunikation, Tel.: 0178 8842861, Email: [dp@dirkpaulus.de](mailto:dp@dirkpaulus.de)*

*Marketingkontakt: Holger Scherf, Viebrockhaus, Tel.: 05162 9758391, Email: [holger.scherf@viebrockhaus.de](mailto:holger.scherf@viebrockhaus.de)*