

# NACHHALTIGE HÄUSER FÜR DIE ZUKUNFT





# NACHHALTIGE HÄUSER FÜR DIE ZUKUNFT



# » DAS BESONDERE LIEGT IM EINFACHEN «

Wer bauen möchte, steht vor einigen Herausforderungen: Die Kosten müssen im Rahmen bleiben, immer höhere Anforderungen an Klima- und Umweltschutz sind zu erfüllen und gleichzeitig gilt es, individuelle Bedürfnisse und Wünsche zu berücksichtigen. *Das Zuhause der Zukunft* muss vielen Erwartungen gerecht werden - speziell dafür entwickelt: *LebensWert*, das einfache, aber geniale Hauskonzept von **GUSSEK HAUS** und Jan Lindschulte.



## NICHT GROSS, ABER GROSSARTIG!

- limitierte, exklusive Architektenplanung
- visionäre Architektur mit einfachen, aber genialen Ideen
- Flexibilität
- moderne Holzfertigbauweise
- ganzheitlicher Ansatz von Nachhaltigkeit, gelebte Verantwortung für Klima und Umwelt, um gewachsenen ökologischen Wertvorstellungen gerecht zu werden

## BESINNING AUF DAS WESENTLICHE

- ökologische Vorteile: langlebige, wartungsarme, material- und ressourcen-effiziente Häuser mit geringem CO<sub>2</sub>-Fußabdruck über die komplette Lebensphase von der Herstellung über Nutzung bis zum Rückbau; wohngesunde, nachhaltige Baustoffe
- ökonomische Vorteile: Reduzierung der Bau- und Unterhaltskosten

## DREI NEUE HAUSKONZEPTE VON GUSSEK HAUS

- anspruchsvolle Architektur auf kleiner Fläche
- individuelle und kreative Gestaltungsideen
- kompakte Häuser mit klaren Strukturen
- intelligenter Raumgewinn, optimal genutzter Raum
- flexible Raumnutzung durch Grundrisse, die Bedürfnissen in verschiedenen Lebensphasen gerecht werden
- Verzicht auf Entbehrliches



# KONZENTRIERT AUF DAS WESENTLICHE

Kompakte Häuser mit klarer Grundrissplanung, intelligentem Raumgewinn und einer Konzentration auf das Wesentliche bieten *hohen Wohnkomfort und eine anspruchsvolle Architektur*. Eine flexible Nutzung wird von Anfang an mitgedacht.



Foto: lovelyday12/stock.adobe.com



Die Grundidee ist einfach und überzeugend zugleich: Wer den vorhandenen Raum optimal nutzt, schafft auch auf kleiner Fläche Wohnstrukturen, die weder Annehmlichkeiten vermissen lassen noch einer anspruchsvollen Gestaltung entgegenstehen.

### Kompakte Häuser – mit kreativer Gestaltung

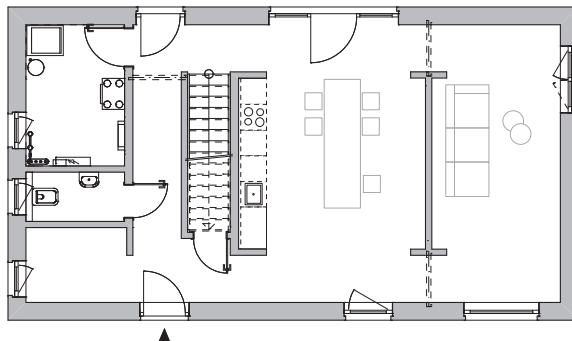
Nicht groß, aber großzügig, lautet die Devise. Für kompakte Häuser gibt es ganz unterschiedliche Lösungen, wie die Hausentwürfe des JL-Konzepts zeigen. Individuelle und kreative Gestaltungsideen kennzeichnen die Vorschläge. Den Hausmittelpunkt bilden große Gemeinschaftsräume, die ein Gefühl von Weitläufigkeit vermitteln. Wer Bereiche unterteilen möchte, kann optional auf Schiebetüren setzen. Gerade die Sichtverbindungen innerhalb des Hauses und in den Garten unterstreichen die Großzügigkeit. Es finden sich teilweise geschossübergreifende Öffnungen wie ein Luftraum, der Erdgeschoss und Obergeschoss verbindet. Verkehrsflächen werden minimiert, auf entbehrliche Räume wird verzichtet. Integrierte Nischen und Flächen unter der Treppe dienen als Stauraum. Für die notwendige Privatsphäre sorgen Rückzugsräume im Obergeschoss.

### Intelligente Grundrisse

Das durchdachte Raumprogramm zeigt klare Strukturen und lässt sich unkompliziert an die Bedürfnisse der Bewohner anpassen. Bei der Grundrissgeometrie greift Architekt Jan Lindschulte auf traditionelle und bewährte Bauformen mit übersichtlicher Ordnung zurück. Je nach Hausgrößen ermöglichen die Varianten eine unterschiedliche Zimmerzahl. Die Grundrisse sind zudem so angelegt, dass alle Flächen effizient und flexibel genutzt werden können.

### Flexibel: ein Haus für alle Lebensphasen

Die Personenzahl eines Haushalts wächst über Jahre in der Familienphase und schrumpft mit dem Auszug der Kinder später wieder. Das Haus muss sich den ändernden Wohnbedürfnissen leicht anpassen. Dazu gehört beispielsweise die Möglichkeit, das Haus in zwei Einheiten teilen zu können. Voraussetzung dafür ist, dass im Erdgeschoss eine komplette Wohneinheit mit Schlafraum und Bad vorgesehen ist. Nutzungsneutrale Räume erleichtern eine solche Umplanung. Ein seniorengerechter Entwurf mit barrierefreien Bewegungsflächen und einer geraden Treppe lässt ein möglichst langes eigenständiges Leben in dem Wohnhaus zu.



Das Langhaus in der Grundvariante 1 lässt eine Aufteilung in zwei Wohneinheiten zu. Im Erdgeschoss kann aus dem Gäste-WC ein barrierefreies Bad werden, was beispielsweise ein ebenerdiges Wohnen und Leben im Alter ermöglicht.



Gemeinsam mit dem Architekten Jan Lindschulte entwickelte GUSSEK HAUS die Modellserie. Der Architekt steht für nachhaltiges Bauen und Wohnen und legt bei seinen Entwürfen den Fokus auf das Wesentliche.



Kompakte Häuser verringern den Ressourcen- und Materialeinsatz und damit die Bau- und Unterhaltskosten. Und weniger Wohnfläche bedeutet keineswegs geringeren Wohnkomfort. Das zeigen die Entwürfe des JL-Konzepts.





Foto: Jan/stock.adobe.com

# NACHHALTIG UND GANZHEITLICH

Ökologische Wertvorstellungen spielen auch beim Hausbau eine immer wichtigere Rolle. Bei GUSSEK HAUS ist Nachhaltigkeit in der Unternehmensphilosophie und -kultur fest verankert. *Verantwortung für Umwelt und Klima* findet sich in der Holzfertigbauweise wieder – und in dem neuen *Hauskonzept*.





Das Lofthaus in der Flachdach-Variante überzeugt durch ein attraktives und modernes Erscheinungsbild.

**F**ür GUSSEK HAUS hat die konsequente Umsetzung des nachhaltigen Hausbaus eine zentrale Bedeutung. Auf dem nachwachsenden Baustoff Holz aus kontrolliertem Anbau basiert der Holzrahmenbau. Hinzu kommen viele weitere ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte einer verantwortungsbewussten Herstellung.

### Höchst nachhaltig

Bei den kompakten Häusern der LebensWert-Serie wird der Nachhaltigkeitsgedanke folgerichtig noch weiter vorangetrieben und perfektioniert. Nicht nur in ökologischer Hinsicht durch die Reduzierung von Materialien, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht: durch eine Senkung der Bau- und Unterhaltskosten. Konsequenterweise, zeigt sich Nachhaltigkeit nicht nur im schonenden Umgang mit Ressourcen, sondern auch daran, wie Bedürfnisse langfristig und unter Berücksichtigung unterschiedlicher Lebensphasen effizient erfüllt werden können. Nachhaltigkeit hat also viele Facetten, die beim JL-Konzept ganzheitlich betrachtet werden.



Foto: Gorodenkoff/stock.adobe.com

### Ganzheitlich und langfristig

Der ganzheitliche Ansatz von GUSSEK HAUS umfasst mehrere Dimensionen:

- verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen
- Verwendung nachwachsender, langlebiger Rohstoffe
- energieeffizientes Bauen

Bei weitem zählt nicht nur die ökologische Perspektive. Der komplette Lebenszyklus rückt in die Betrachtung. Über viele Jahrzehnte hinweg zeigen die Häuser eine hohe Flexibilität, was die Nutzung von Wohnraum angeht.

### Erneuerbare Energien, natürliche Materialien, traditionelle Formen

Durch den Einsatz von Wärmepumpen, Photovoltaik-Anlagen und Regenwasser-

Das Ziel sind langlebige, wartungsarme, material- und ressourceneffiziente Häuser mit einem geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck von der Herstellung bis zur Nutzung. Nachhaltigkeit wird bei GUSSEK HAUS stets ganzheitlich betrachtet.

Nicht die Quadratmeterzahl zählt, sondern ein Nutzungskonzept, das variables, flexibles, lebenslanges Wohnen ermöglicht.

nutzung können alle Häuser möglichst energieautark geplant werden. Bevorzugt werden wohngesunde und natürliche Materialien, vor allem auch wertige Baustoffe, die besonders langlebig sind. Die Fertigbauweise basiert auf dem nachwachsenden Rohstoff Holz, der durch die CO<sub>2</sub>-Speicherung das Klima schützt. Bei der Bauweise setzt GUSSEK HAUS auf handwerkliche Ausführungen statt auf Klebeverbindungen - der Verzicht auf Chemikalien ist nachhaltig und erleichtert ein Recycling der Bauteile. Die ruhige, teils an Tradition orientierte Gestaltung der Häuser kommt ebenfalls der Nachhaltigkeit zugute. Der Verzicht auf Überflüssiges steht für den schonenden Umgang mit Materialien und hilft, die angestrebte Balance zwischen Mensch und Natur zu erreichen.



# DREI HAUSKONZEPTE

Die Häuser unterscheiden sich in Aussehen, Abmessungen und im Wohnprinzip. Die verschiedenen Größen, Raumaufteilungen und Nutzungsmöglichkeiten geben den Baufamilien viel Gestaltungsspielraum. So findet sich immer die ideale Lösung für alle Bauvorschriften, Grundstücksgegebenheiten, Familien- und Lebenssituationen sowie persönlichen Vorlieben.



## LANGHAUS - VIELSEITIG UND VARIABEL

Das Langhaus zeichnet sich durch seinen Variantenreichtum aus, wodurch es besonders anpassungsfähig an die Lebenssituation seiner Bewohner ist. Es gibt ein klares Zentrum im Haus – den großen Lebensraum im Erdgeschoss. Schiebetüren erlauben bei Bedarf eine flexible Abtrennung einzelner Funktionsbereiche wie Küche, Homeoffice, Gästezimmer.



## GARTENHAUS - KLAR UND KLASSISCH

Beim Gartenhaus findet sich eine klassische Architektur mit vertrauten Formen, klaren Proportionen und ruhiger Gestaltung – jenseits modischer Strömungen. Für wohltuende Ordnung und Aufgeräumtheit sorgt die Abfolge der Räume in schnurgerader Reihe, je nach Bedarf mit offenen Übergängen oder separierten Zonen. Der Außenbereich wird durch Blickbezüge und große Fenster ins Wohnkonzept integriert.



## LOFTHAUS - OFFEN UND UNKONVENTIONELL

In seiner Grundstruktur erinnert das Lofthaus an ein Atelierhaus. Der Fokus liegt auf dem zentralen Lebensraum, einem großen, klar strukturierten Bereich mit außergewöhnlicher Deckenhöhe, in dem alle möglichen Aktivitäten stattfinden. Rückzugsbereiche finden die Bewohner im Dachgeschoss. Das unkonventionelle Wohnkonzept passt zu Familien und Paaren.





LANGHAUS

## MIT GROSSEM LEBENSRAUM

Klare und aufgeräumte Räume, ein flexibel nutzbarer Grundriss, individuelle und variantenreiche Gestaltung – das macht dieses Hauskonzept aus.

**D**er Grundriss im Erdgeschoss besteht aus einer klaren Abfolge von Räumen, was einerseits großzügig wirkt, andererseits vielfältige Wege und Bewegungen erlaubt. Durch ein ausgewogenes Verhältnis von Wand- und Fensterflächen entsteht Behaglichkeit, aber auch Offenheit. Die Blicke führen immer wieder auch in den Außenbereich. Fenster mit Sitzbänken unterstreichen diese Verbindung von innen und außen.

Im Eingangsbereich folgen auf der schmalen Hausseite Garderobe, Gäste-WC/ Gäste-Bad und Technikraum aufeinander. Die etwas versetzt zur Haustür platzierte, geradläufige Treppe nimmt auf ihrer Rückseite die Küche auf. Hier entsteht ein großzügiger Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Eine Abtrennung durch Wände oder Schiebetüren schafft bei Bedarf mehr Privatheit. Der Erdgeschoss-Grundriss ermöglicht auch Woh-



## LANGHAUS

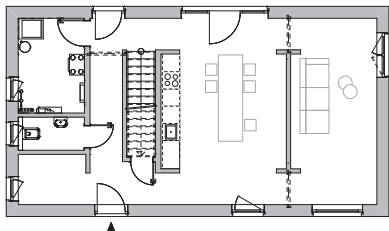


### Grundvariante 1

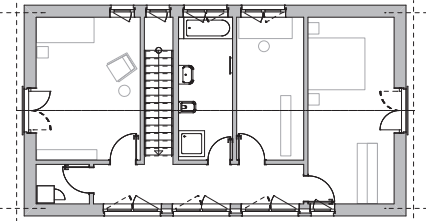
schaftt Großzügigkeit durch lange Blickachsen, hat ein räumlich unterteiltes Wohn-/Esszimmer, drei Zimmer im Dachgeschoss und bietet die Möglichkeit, zwei Wohneinheiten zu schaffen.

Abmessungen: 13,30 m x 7,33 m  
 Dach: Satteldach 26°, Drempel 220 cm  
 Raumgrundfläche EG: 76,65 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche DG: 71,26 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche gesamt: 147,91 m<sup>2</sup>

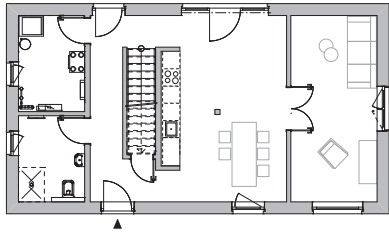
EG



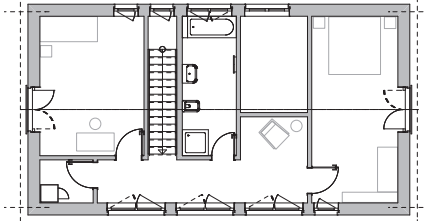
DG



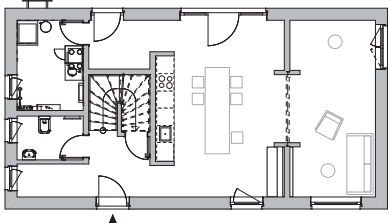
EG



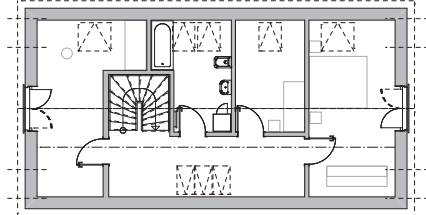
DG



EG



DG



nen auf einer Ebene, sodass in dem Haus zwei Wohneinheiten entstehen können. Im Obergeschoss stehen verschiedene Raumaufteilungen zur Auswahl. Je nach Lebenssituation und Grundfläche des Hauses sind bis zu vier Zimmer möglich. Auch eine Galerie mit Luftraum ist denkbar, dadurch würde der zentrale Raum im Erdgeschoss eine zweigeschossige Raumhöhe erhalten.

### Variantenreichtum

Es gibt drei Grundvarianten und zwei weitere Varianten: mit geraden oder gewendelten Treppen, unterschiedlichen Dachneigungen sowie vielfältigen Raumaufteilungen zur Auswahl. Das Langhaus bietet Grundrisse in verschiedenen Größen und Aufteilungen und lässt sich entsprechend der Anforderungen und Bedürfnissen seiner Bewohner verändern und anpassen.

### Grundvariante 2

mit einem großen Lebensraum als Zentrum, einem Luftraum, separatem Wohnzimmer; Wohnen auf einer Ebene ist möglich. Die EG- und DG-Grundrisse von Variante 1 + 2 sind flexibel kombinierbar.

Abmessungen: 13,30 m x 7,33 m  
 Dach: Satteldach 26°, Drempel 220 cm  
 Raumgrundfläche EG: 76,62 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche DG: 63,39 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche gesamt: 140,01 m<sup>2</sup>

### Grundvariante 3

bietet eine eingeschossige Ausführung gem. niedersächsischer Bauordnung, mit praktischer Speisekammer.

Abmessungen: 13,30 m x 7,00 m  
 Dach: Satteldach 45°, Drempel 110 cm  
 Raumgrundfläche EG: 72,39 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche DG: 68,70 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche gesamt: 141,09 m<sup>2</sup>





Foto: jlenkoAltaman/stock.adobe.com

### Variante Family

orientiert sich an Bedürfnissen von Familien, hat vier Schlafzimmer, einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit über 60 m<sup>2</sup>, Ess- und Wohnbereich durch Treppe unterteilt.

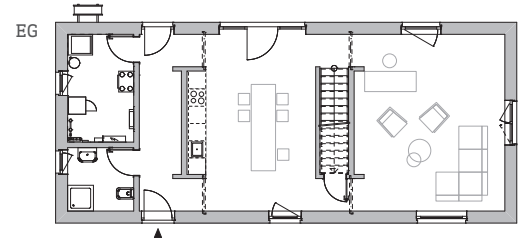
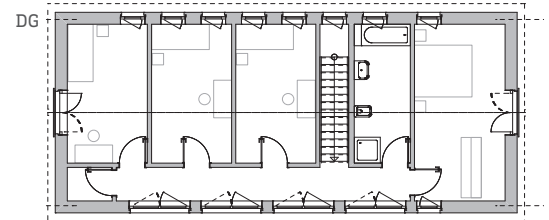
**Abmessungen:** 16,06 m x 7,00 m

**Dach:** Satteldach 26°, Drempe! 220 cm

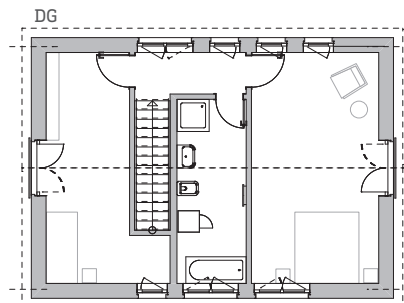
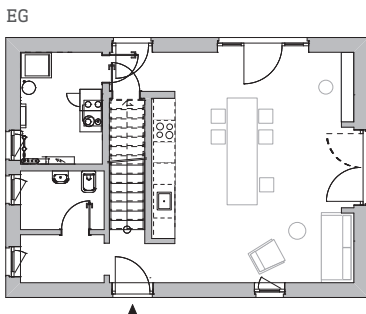
**Raumgrundfläche EG:** 89,60 m<sup>2</sup>

**Raumgrundfläche DG:** 83,25 m<sup>2</sup>

**Raumgrundfläche gesamt:** 172,85 m<sup>2</sup>



**Das Langhaus ist ein sehr vielseitiges Haus, das in unterschiedlichen Varianten auf die jeweilige Lebenssituation eingeht.**



### Variante au point

eignet sich besonders für eine kleine Familie, sehr kompakt, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich als Zentrum des Familienlebens.

**Abmessungen:** 10,20 m x 7,33 m

**Dach:** Satteldach 26°, Drempe! 220 cm

**Raumgrundfläche EG:** 57,53 m<sup>2</sup>

**Raumgrundfläche DG:** 53,83 m<sup>2</sup>

**Raumgrundfläche gesamt:** 111,36 m<sup>2</sup>

## GARTENHAUS

# MIT FREIEM BLICK

Das Gartenhaus steht für Geradlinigkeit: Freie Durch- und Ausblicke unterstreichen die Luftigkeit dieses Wohnambientes.



**Der ruhige Rhythmus der Räume schafft eine wohltuende Ordnung und spiegelt sich in der regelmäßigen Fassade wider.**

**M**it ein paar Tricks lässt Architekt Jan Lindschulte hier Großzügigkeit entstehen. Die Durchsicht durch ganze Raumfolgen erzeugt ein Gefühl der Größe. Die hintereinander angeordneten Raumzonen in gerader Linie bilden einen großen Raum.

### Freier Durchblick bis in den Garten

Im Erdgeschoss des Gartenhauses offenbart sich das Prinzip dieser Planung: Die Wohnräume sind so angeordnet, dass sich Sichtachsen durch das komplette Haus ziehen. Das schafft räumliche Großzügigkeit im Haus. Die Räume können ent-

weder einzeln genutzt oder miteinander verbunden werden. Für die Platzierung der Terrasse bieten sich je nach Grundstück verschiedene Möglichkeiten an. Während das Erdgeschoss gemeinschaftlich genutzt wird, befinden sich im Obergeschoss die individuellen Rückzugsbereiche. Abhängig von der Größe des Hauses können hier zwei oder drei Zimmer plus Bad ihren Platz finden.

Es gibt drei Grundvarianten, die bereits mit Grundstücken ab 13,70 Meter Breite auskommen. Mit gewendelter Treppe, steilem Satteldach und unterschiedlichen Raumaufteilungen.







Foto: S.Kobold/stock.adobe.com

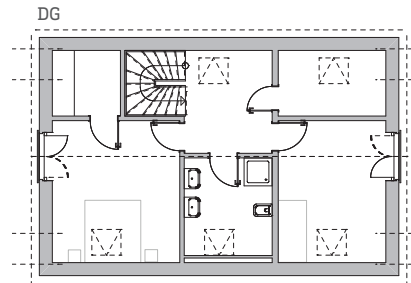
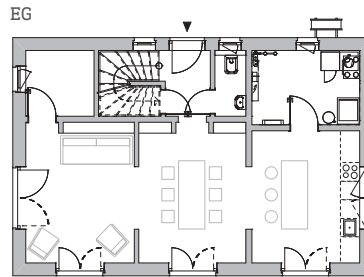


## GARTENHAUS

### Grundvariante 1

bietet im Erdgeschoss eine Aneinanderreihung von Räumen in schnurgerader Achse, was einen großzügigen Durchblick von vorne bis hinten ermöglicht. Gleichzeitig durch Wandscheiben optisch abgetrennte Zonen. Der Technikraum dient zugleich als Stauraum durch die Verbindungstür zur Küche.

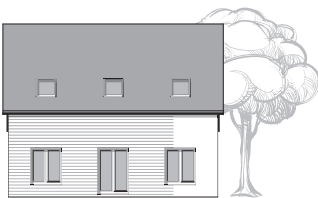
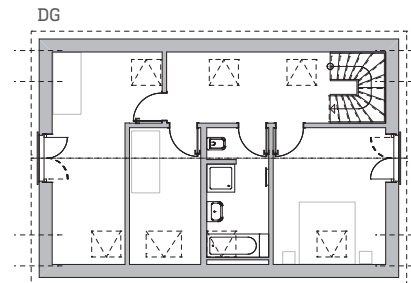
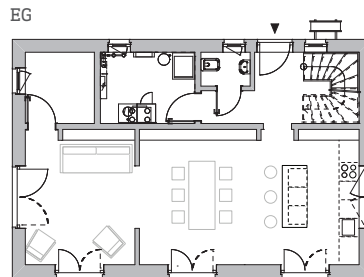
**Abmessungen:** 11,60 m x 7,70 m  
**Dach:** Satteldach 45°, Drempel 110 cm  
**Raumgrundfläche EG:** 68,77 m<sup>2</sup>  
**Raumgrundfläche DG:** 65,33 m<sup>2</sup>  
**Raumgrundfläche gesamt:** 134,10 m<sup>2</sup>



### Grundvariante 2

unterscheidet sich von Variante 1 durch eine Galerie und ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss.

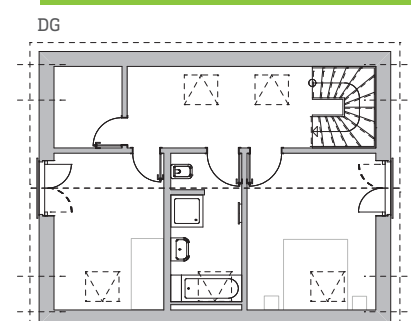
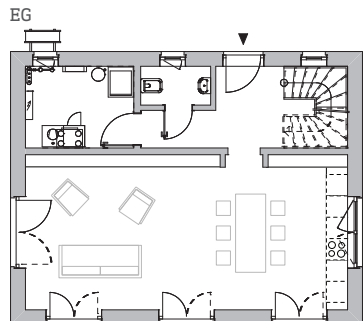
**Abmessungen:** 11,60 m x 7,70 m  
**Dach:** Satteldach 45°, Drempel 110 cm  
**Raumgrundfläche EG:** 69,71 m<sup>2</sup>  
**Raumgrundfläche DG:** 65,11 m<sup>2</sup>  
**Raumgrundfläche gesamt:** 134,82 m<sup>2</sup>



### Grundvariante 3

mit großzügigem offenen Wohn-/Koch-/Essbereich, kompakten Außenabmessungen und einer effizienten Raumnutzung im Dachgeschoss mit zwei Zimmern, Bad, Galerie und Abstellraum.

**Abmessungen:** 9,90 m x 7,70 m  
**Dach:** Satteldach 45°, Drempel 110 cm  
**Raumgrundfläche EG:** 59,44 m<sup>2</sup>  
**Raumgrundfläche DG:** 53,98 m<sup>2</sup>  
**Raumgrundfläche gesamt:** 113,42 m<sup>2</sup>





LOFTHAUS

Foto: Photographee.eu/stock.adobe.com

## UNKONVENTIONELL WOHNEN

Wohnen mit viel Freiheit: mit einem zentralen, großzügigen Lebensraum im Erdgeschoss und – als Ergänzung – kleineren Rückzugsbereichen im Dachgeschoss.



**Das Lofthaus bietet mit einer unkonventionellen Grundrissgestaltung ein besonderes Wohnerlebnis.**

Das Lofthaus empfängt mit einem großzügigen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-Bad. Daran schließt ein großer, zentraler Wohnraum mit einer außergewöhnlichen Deckenhöhe an. Hier wird gewohnt, gearbeitet, gegessen, hier trifft sich die Familie und erholt sich. An Verkehrsflächen wird gespart, umso größer kann der geräumige Gemeinschaftsraum ausfallen. Durch die breite Terrassentür gelangt viel Licht in den Raum. Verglasungen und geschlossene Wandflächen wechseln sich ab, was sowohl intime Bereiche als auch gleichzeitig Aussichten in den Garten ermöglicht. Im

Obergeschoss befinden sich die privaten Rückzugsbereiche sowie ein Badezimmer. Der Flur dient als Stauraum, auch hier schaffen kleine Nischen Aufenthaltsbereiche.

### **Sehr variables Nutzungskonzept**

Bereits ein 14 Meter schmales Grundstück genügt für diesen Hausentwurf. Es gibt zwei Varianten, eine mit Satteldach und eine mit Flachdach. In seiner Grundstruktur erinnert das Lofthaus an ein Atelierhaus. Auch bei diesem Haus steht insgesamt ein sehr variables Nutzungskonzept zur Verfügung.



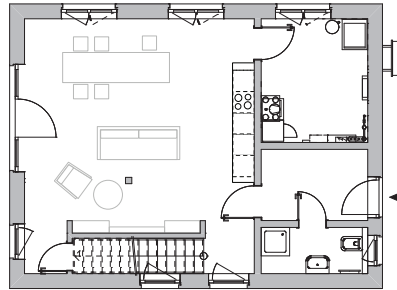
### Grundvariante 1

bietet im Erdgeschoss eine außergewöhnliche Raumhöhe von 2,75 m. Der Grundriss ist ideal für eine vierköpfige Familie. In den Technikraum geht's über die Küche. Die Räume lassen sich flexibel nutzen, ein großer Gemeinschaftsraum bildet das Zentrum des Hauses.

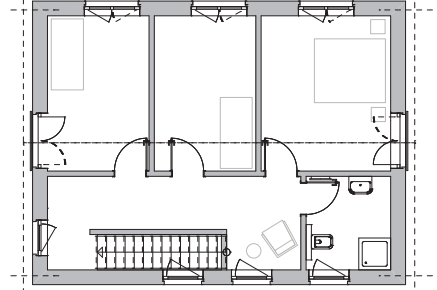
Abmessungen: 10,50 m x 8,00 m  
 Dach: Satteldach 22°, Drempe 220 cm  
 Raumgrundfläche EG: 65,88 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche DG: 61,96 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche gesamt: 127,84 m<sup>2</sup>



EG



DG

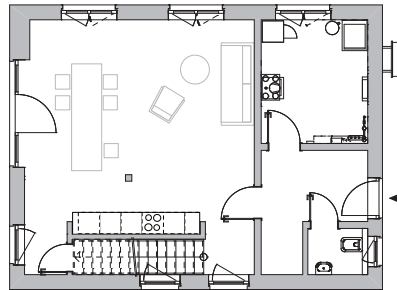


### Grundvariante 2

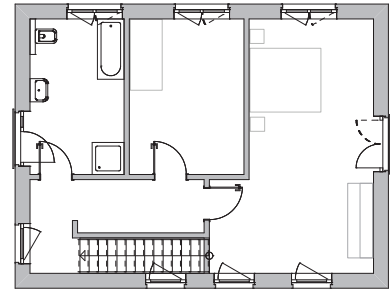
verfügt im Erdgeschoss über eine Raumhöhe von 2,75 m. Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Luxusbad, das Elternschlafzimmer wird um eine Ankleide ergänzt. Ideal für ein Paar oder eine dreiköpfige Familie.

Abmessungen: 10,50 m x 8,00 m,  
 Dach: Flachdach  
 Raumgrundfläche EG: 65,75 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche DG: 62,57 m<sup>2</sup>  
 Raumgrundfläche gesamt: 128,32 m<sup>2</sup>

EG



DG



## LOFTHAUS

### Sie wollen bauen? Dann tun Sie es jetzt!

Schieben Sie Ihre Pläne nicht auf die lange Bank. Die Rahmenbedingungen werden in den nächsten Jahren nicht günstiger werden. Lassen Sie sich jetzt beraten und Ihre Chancen und Möglichkeiten realistisch einschätzen. Die erfahrenen GUSSEK-Bauberater stehen Ihnen mit Kompetenz und Kreativität zur Seite, um Ihren Traum Wirklichkeit werden zu lassen – wie bereits bei über 18.500 Baufamilien zuvor. GUSSEK HAUS ist ein vertrauenswürdiger Partner mit langer Tradition, der allen Kunden für das Wunsch-Zuhause ein Rundum-Sorglos-Paket bietet.

Mehr Infos und Kontakt:  
[lebenswert.gussek.haus](http://lebenswert.gussek.haus)