

# bauen+ wohnen

»»» Das Magazin zum KfW Award Bauen 2020



## Architektur soll das Leben feiern

Das sagt der Juryvorsitzende  
des KfW Awards Bauen über  
die Preisträger 2020

KfW  
AWARD  
2020  
BAUEN



# Liebe Leserinnen, liebe Leser,

was ist so reizvoll an alten Gebäuden und Stadtvierteln? Können wir davon für die neue Architektur lernen? Wie lässt sich Altes und Neues kombinieren? Das fragen sich offenbar viele Menschen, die ans Bauen oder Kaufen denken. Denn unter den prämierten Objekten des KfW Awards Bauen sind 2020 besonders viele Umbauten. Die vier Preisträger, die einen Altbau vor dem Verfall retteten, wagten sich mutig an die bröselnde Substanz und integrierten zeitgemäßen Komfort in die Aura des Alten. Sie übernahmen Verantwortung für vernachlässigte Orte und machten sie zu ihrem Zuhause. Und auch die neuen Gebäude, die wir auszeichnen, zeugen von Respekt vor dem, was schon da war.

Beides macht auch uns Mut. Darum sucht die KfW seit nunmehr 17 Jahren solche besonderen Projekte und zeichnet die besten mit dem KfW Award Bauen aus. Gelungene Architektur, Kosten- und Energieeffizienz, Barrierefreiheit und Wohnkomfort sind dafür ausschlaggebend. Und der Vorbildcharakter: Wir wünschen uns, dass die Preisträger andere zum Nachmachen anregen. Als einer der größten Förderer von privatem Wohneigentum in Deutschland unterstützt die KfW Menschen, die vorausschauen – und beim Hausbau etwa an den Klimaschutz denken.

Beim Bauen und Modernisieren geht es nicht zuletzt um Verstand, Achtsamkeit und Fantasie. All das

bringen alle Gewinner mit. Ausgangspunkt ihres Projekts war ein vorhandenes Stück Welt, das sie kennenlernen und neu prägen wollten, egal, ob Alt- oder Neubau. Dann lässt sich eine effiziente Konstruktion mit den Ansprüchen einer bunten Bauherrengemeinschaft gepaart mit modernster Technik einen alten Bahnhof zum Leben erwecken oder eine zugewucherte Ruine zur komfortablen Heimat werden.

Lassen Sie sich inspirieren! Und wenn Sie mehr wissen wollen: Ausführliche Berichte, mehr Bilder und Videos finden Sie auf [www.kfw.de/stories](http://www.kfw.de/stories)

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Entdecken!

Ihre Ingrid Hengster,  
Mitglied des Vorstands der  
KfW Bankengruppe



## Die Gewinner des



### 4 Der Preis und die Auswahl

Was der KfW Award Bauen bezweckt und wer die Preisträger in diesem Jahr gekürt hat



# KfW Awards Bauen 2020

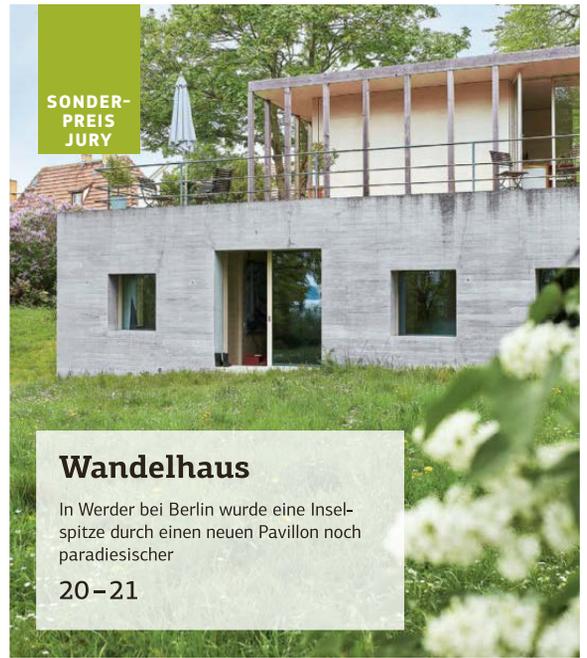


**2.**  
PREIS  
NEUBAU

## Klein-Holz

Zwei Schwestern bauten sich in Oberbayern ein kleines Holzhaus – jede für sich und doch miteinander

8 – 9



SONDER-  
PREIS  
JURY

## Wandelhaus

In Werder bei Berlin wurde eine Insel-spitze durch einen neuen Pavillon noch paradisischer

20 – 21

## Weißes Haus im Weinberg

Zwei Familien mit sechs Kindern machten ein altes Haus in Stuttgart wieder flott. Beim Umbau halfen alle mit

12 – 13



**1.**  
PREIS  
BESTAND

## Station mit Stil

Ein kleiner Bahnhof in Thüringen lebt dank engagierter Retter wieder auf, die gern am Zug sind

14 – 15



**2.**  
PREIS  
BESTAND

## Licht und Loft

Junge Architekten bewahrten in Solingen eine Fabrik im Hinterhof und schufen ein helles Idyll

16 – 17



**3.**  
PREIS  
BESTAND

## Gut zum Leben

In Westfalen erweckte ein Paar eine Hof-Ruine zum Leben. Das genießen nun Mensch und Tier

18 – 19



**4.**  
PREIS  
BESTAND

5



## Hans Kollhoff kommentiert

Der renommierte Architekt und Jury-Vorsitzende über die Preisträger

10

## KfW-Förderung

Energiesparen, Barrierefreiheit, Einbruchschutz: All das fördert die KfW mit Programmen, die Eigentümer und Mieter sich maßschneidern können



22

## Baukindergeld

Der Staat unterstützt Familien auf dem Weg ins Eigenheim

23

## Noch mehr zu den Preisträgern

Schlank auf Papier, üppig im Netz: Porträts der Preisträger zum KfW Award Bauen



Spannende Diskussionen  
rund um die Bewerbungen  
für den Award 2020



# KfW Award Bauen 2020: Häuser für die Zukunft

Unter dem Motto „Häuser für heute und morgen“ werden von der KfW zum 18. Mal private Bauherren mit dem KfW Award Bauen ausgezeichnet

**A**ls einer der größten Förderer von privatem Wohneigentum in Deutschland hat die KfW Bankengruppe den Wettbewerb 2003 ins Leben gerufen. Ziel ist es, Impulse für nachhaltiges privates Bauen zu geben sowie zukunftsweisende Trends aufzuzeigen.

Die prämierten Objekte der vergangenen 17 Jahre haben gezeigt: Die Bauherren in Deutschland sind sorgfältig und kostenbewusst, nachhaltig und fantasievoll. Sie bauen architektonisch anspruchsvoll und passen sich an ihre Umgebung an. Großartige Objekte kamen durch den KfW Award Bauen ins Rampenlicht: Denkmäler, die

liebevoll restauriert wurden, Bauernhäuser, die mit modernster Energietechnik ausgestattet worden sind, ungewöhnlichste Grundstücke, die zu kreativen Lösungen geführt haben.

Vieles davon inspiriert andere Menschen und bestätigt uns darin, dass der KfW Award Bauen den Zeitgeist trifft.

Der KfW Award Bauen richtet sich an alle privaten Bauherren oder Baugemeinschaften, die in den vergangenen fünf Jahren ein Neubau-Projekt umgesetzt oder ein bestehendes Gebäude erweitert, umgewidmet, modernisiert oder belebt haben.

Entscheidend bei der Auswahl der Gewinnerprojekte ist die richtige Balance aus gelungener Architektur und Erscheinungsbild, Kosten- und Energieeffizienz, guter Integration in das bauliche Umfeld, zukunftsorientierter und nachhaltiger Bauweise, optimaler Raum- und Flächennutzung sowie individueller Wohnlichkeit.



## DIE JURY 2020: FACHVERSTAND FÜR DEN KFW AWARD

**Dipl.-Ing. Christa Böhme**, Deutsches Institut für Urbanistik

**Ulrich Bunnemann**, Architekt, Preisträger Sonderpreis KfW Award Bauen 2019

**Jochen Dietrich**, Redaktionsleiter Wirtschaftsmagazine n-tv

**Dipl.-Ing. Barbara Ettinger-Brinckmann**, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer e.V.

**Michael Fabricius**, Leitender Redakteur Immobilien WeltN24 GmbH

**Werner Genter**, KfW, Bereichsleiter Neugeschäft Kreditservice

**Ahmed Khoja**, Architekt, Hochschule München

**Prof. Hans Kollhoff**, Architekt, Vorsitzender der Jury

**Prof. Dr. Gerhard Loeschcke**, Architekt, Hochschule Karlsruhe

**Prof. Ulla Luther**, Staatsrätin a. D., Architektin und Stadtplanerin

**Dipl.-Ing. Thomas Penningh**, Vorstandsvorsitzender Verband Privater Bauherren e. V.

**Alexander Rychter**, Direktor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen

**Monika Thomas**, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Wohnen, öffentliches Baurecht, BMI

**Susanne Wartzeck**, Präsidentin Bund Deutscher Architekten

## DREI FRAGEN AN...



**Prof. Hans Kollhoff**,  
Jury-Vorsitzender

## „Architektur soll das Leben feiern“

### Sie kürten mehr Umbauten. Warum?

Unsere Erfahrung in der Jury hat gezeigt: Historische Substanz wirkt offenbar inspirierend, sie provoziert zu individuellem Eingriff, der gleichzeitig die kollektive Geschichte weitererzählt. Anders lässt sich das Engagement und die Begeisterung der Bauherren nicht erklären. Dagegen ist das Immergleiche vieler Projekte, die partout etwas ganz Neues erfinden wollen, ermüdend.

### Was ist an den Preisen besonders?

Die Hauszeile in Hamburg zeigt, dass auch mit begrenzten Mitteln eine lebendige städtische Fassade machbar ist, die den öffentlichen Raum prägt, Aneignung ermöglicht und die Bewohner als Stadtbürger mit Stolz erfüllt. Der Umbau in Stuttgart bewahrt den Typus und die Proportion des Altbaus, um ihn den Erfordernissen des heutigen Komforts anzupassen. Das gelingt auch dem Bahnhofsumbau in Thüringen, der mit großer Leidenschaft, so scheint es, die Versündigung der Deutschen Bahn an zahllosen kleinen Bahnhöfen wiedergutmachen will. Und die zwei Holzhäuser im Chiemgau bekennen sich mutig zu einer Tradition, die dort im Alpenraum mit ihrem ornamentalen Überschwang noch lebendig ist.

### Und was gefiel am Sonderpreis?

Der Pavillon in Werder hat den Zauber der romantischen Seenlandschaft Lennés und Schinkels. In diesen elenden Corona-Zeiten zeigt er uns, dass Architektur jenseits aller Pragmatik dazu da ist, das Leben zu feiern.

## PREISGELD

Insgesamt wurden für die Bauherren von der KfW 2020 Preisgelder in Höhe von 35.000 Euro auslobt. Ausgezeichnet werden nur private Projekte.

### Neubau

1. Preis: 7.000 Euro
2. Preis: 5.000 Euro

### Bauen im Bestand

1. Preis: 7.000 Euro
2. Preis: 6.000 Euro
3. Preis: 3.000 Euro
4. Preis: 2.000 Euro

### Sonderpreis der Jury

5.000 Euro



## »»» 133 Bewerber – 13 Juroren

Nach Abschluss der Bewerbungsphase fand am 28. Februar 2020 in Berlin die Jurysitzung zur Auswahl der Gewinnerprojekte 2020 statt. Die 13-köpfige, hochkarätig besetzte Jury unter Vorsitz von Prof. Hans Kollhoff wählte aus

den 133 Bewerbungen die sieben Preisträger aus. Die für den 14. Mai 2020 geplante Preisverleihung in Berlin musste leider aufgrund der allgemeinen Beschränkungen zur Eingrenzung der Corona-Pandemie abgesagt werden.

1.  
PREIS  
NEUBAU  
7.000 €

## PROJEKT IM ÜBERBLICK

**Projekt:** 22 Stadthäuser  
mit 42 Wohnungen in  
Hamburg-Uhlenhorst

**Lage:** Leo-Leistikow-Allee  
47–89, 22081 Hamburg

**Baujahr:** 2018

**Bauherr:** Baugruppe  
„StadtFinken“

**Architekten:** MUDLAFF &  
OTTE, Studio Witt, MoRe-  
Architekten, alle Hamburg

**Energieberater:** Paul Dudda,  
DES GmbH, Schwaan

**Fläche:** 5.110 m<sup>2</sup> Grundstück,  
5.700 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Baukosten/m<sup>2</sup>:** 2.622 €

**Qualitäten:** Flächenrecycling  
für städtisches Wohnen mit  
Garten/Terrasse in verlässlicher  
Nachbarschaft

**Energiesparen:** Wärme-  
pumpe mit Erdsonden,  
Biogas-Blockheizkraftwerk,  
Wärmerückgewinnung aus  
Abwasser, Photovoltaik,  
zertifizierte Baustoffe

**KfW-Förderung:**  
153

**KfW-Standard:**  
Effizienzhaus 40

 KfW-40  
Effizienzhaus



Nicht nur  
neben-, sondern  
miteinander baute die  
Gruppe ihre Häuser



Idylle in der Stadt:  
Hinten gibt es auch  
einen Garten für alle



Die fast drei  
Meter hohen  
Räume bieten  
viel Platz für  
Kreativität

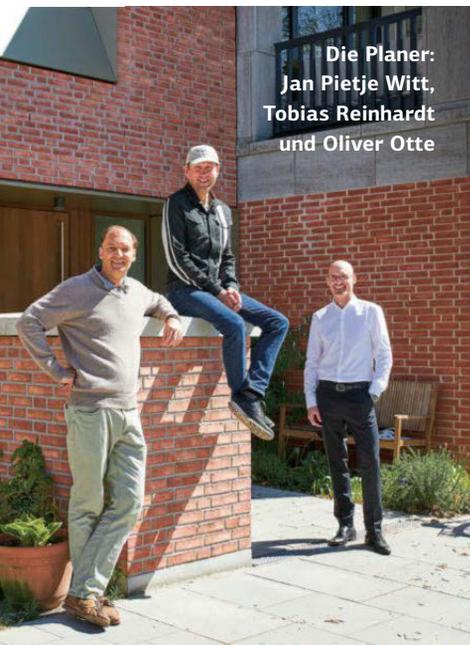




# Finken in Klinker



Mit drei jungen Architekten entwickelte eine Baugemeinschaft ein lebendiges Stück Stadt aus individuellen, aber verwandten Häusern im Hamburger Osten



Die Planer:  
Jan Pietje Witt,  
Tobias Reinhardt  
und Oliver Otte



Jedes Haus ist  
anders: eine  
Nische zum  
Lesen, Träumen  
oder Rausgucken

Damit ein Neubaviertel vital und bunt wird, überlassen Stadtplaner heute nichts mehr dem Zufall. So schrieb die Stadt Hamburg auf dem Gelände der ehemaligen Klinik Finkenau, das sie zu einem Stadtquartier entwickelt, neben dem Fassadenmaterial Klinker auch vor, dass mindestens drei Architekten die geplante Häuserzeile unter sich aufteilen.

Das war die Chance für die Architekten Oliver Otte, Jan Pietje Witt und Tobias Reinhardt, alle Ende 30, alle weit herumgekommen. Mit schönen, wohnlichen Stadthäusern kannten sie sich aus. Nachdem sie sich auf ein paar Regeln geeinigt hatten, entwarf jeder einen Bautyp, den sie dann zu einer Zeile von 22 Häusern zusammenpuzzelten. Sie holten noch die Firma Conplan ins Boot, die Baugemeinschaften organisiert, und bewarben sich mit ihrem Konzept sowie einem Preisvorschlag um das Grundstück. Mit Erfolg: Die „StadtFinken“ erhielten unter mehr als 70 Bietern den Zuschlag. Bald waren auch passende Bauherren gefunden.

Nun begann die Detailarbeit. Grundrisse mussten auf die Bedürfnisse abgestimmt, die Materialien ausgewählt werden. Bei Hausbreiten von fünf, sechseinhalb und acht Metern sowie vier Stockwerken waren hinter der edlen Fassade die un-

terschiedlichsten Konstellationen möglich: Am Ende wurden es 42 Wohnungen zwischen 80 und 210 Quadratmetern, darunter reine Reihenhäuser, gestapelte Maisonnettes und zusätzlich kleine Einliegerwohnungen. Letztere zogen, da sie barrierefrei sind, Senioren an, die Einheiten mit Gärten hinterm Haus eher Familien mit Kindern.

So geriet die Baugemeinschaft zu einer bunten Mischung aus Leuten, „eine sehr konstruktive Gruppe“, wie Conplan-Moderator Jim Ulrici findet. Auch zwei der Architekten zogen mit ein. Vier Jahre Planen und Bauen haben sie zusammen geschweißt – Gemeinschaftsraum und Garten werden intensiv für Feste und Yoga genutzt. „Und wenn man etwas braucht, wird sofort geholfen“, loben die Planer. In der Tiefgarage parken neben wenigen Autos die gemeinsam angeschafften Lastenräder.

Nachhaltig ist auch das Energiekonzept: Die von Erdsonden gespeiste Wärmepumpe, ein Biogas-Blockheizkraftwerk und Photovoltaik auf dem Gründach versorgen die Gruppe mit grüner Energie. Und selbst aus dem Abwasser wird Wärme rückgewonnen. ■

Mehr Infos, Bilder und Film auf:

»» [kfw.de/stories82](https://www.kfw.de/stories82)

2.  
PREIS  
NEUBAU  
5.000 €

Das Haus von  
Andrea ist mit  
Schindeln aus  
Lärche verkleidet

## PROJEKT IM ÜBERBLICK

**Projekt:** Zwei Holzhäuser

**Lage:** Katzbachweg 3+5,  
83259 Schleching

**Baujahr:** 2017

**Bauherrinnen, Architektin  
und Energieberaterin:**  
Anja Aicher, Andrea Aicher

**Fläche:** Wohnfläche 112 m<sup>2</sup>,  
Grundstück 350 m<sup>2</sup>

**Baukosten/m<sup>2</sup>:** 3.125 €

**Qualitäten:** regionaltypisches  
Wohnen nah an der Natur

**Energiesparen:** Öko-  
Dämmung, Wärmepumpe  
und Energie-Rückgewinnung

**KfW-Förderung:**  
153

**KfW-Standard:**  
Effizienzhaus 55

 KfW-55  
EffizienzHaus

Gutes Team: die  
Schwestern Andrea  
und Anja Aicher



# Klein-Holz

Im Chiemgau in Oberbayern bauten zwei Schwestern ein Haus, jede für sich. Die kompakten Holzbauten sind jedoch ähnlich nachhaltig angelegt

**A**ls „Bergsteigerdorf“ liegt Schleching, umrahmt von Gipfeln, einige Kilometer südlich des Chiemsees. Im Tal ist wenig Platz, der Druck zur Erschließung von Bauland in malerischer Lage aber hoch. So schnitt die Gemeinde im Neubaugebiet die Parzellen sehr klein zu.

Zwei davon sicherten sich Anja und Andrea Aicher. Die jungen Frauen leiten inzwischen in dritter Generation eine Holzhausfirma in Halfing. „Wir gehen viel in die Berge und konnten uns gut vorstellen, hier zu wohnen“, sagen sie. Auf so engem Raum zu planen, war selbst für Profis wie sie „knifflig“, zumal die Gemeinde auch noch regionstypische Dachüberstände von bis zu zwei Metern vorschreibt. „Das hat auch was Geborgenes“, befanden sie und wählten offene Grundrisse, wo Kochen und Wohnen ineinander übergehen.

Gebaut wurde komplett aus Holz, fast identisch, nur die „Kleider“ unterscheiden sich: Anjas Haus trägt eine Blockschalung aus geflämmt Fichte, Andreas kleinteiligere Lärchenschindeln. Traditionell verzierte Balkenköpfe und Dachränder passen in die Landschaft.

Im Kern sind die Häuser jedoch innovativ: So halten Buchenzapfen die Brettstapeldecken ohne Leim zusammen, alle Oberflächen sind unbehandelt, und sogar die Keller bestehen aus Holz. Dank dicker Öko-Dämmung und Wärmepumpe samt Energie-Rückgewinnung wird der Effizienzhaus-Standard erreicht. Beste Grundlage für die eigene Zukunft: Momentan sind die Häuser noch vermietet, später wollen die Schwestern selbst hier wohnen. ■

Mehr Infos, Bilder und Film auf: [»» kfw.de/stories83](https://www.kfw.de/stories83)



# Die KfW-Förderung fürs eigene Zuhause

Geld sparen und mehr Spielraum gewinnen – dank günstiger Kreditzinsen und attraktiver Zuschüsse

## Ideen leichter finanzieren

Es gibt viele gute Gründe, ins eigene Zuhause zu investieren: Raum für die Familie schaffen und Miete sparen, das Wohnklima verbessern, die eigene Immobilie nach den eigenen Wünschen umbauen und sanieren. Mit der finanziellen Förderung der KfW können die Eigentümer viel Geld sparen und – wie mit dem Tilgungszuschuss – ihren KfW-Kredit reduzieren. Ein Schwerpunkt der Förderangebote ist die Energieeffizienz im Eigenheim. Die Mittel für die Förderung werden vom Bund im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms zur Verfügung gestellt. Bei einer energetischen Sanierung lohnt es sich, von Anfang an einen Sachverständigen für Energieeffizienz hinzuzuziehen – bei einigen Förderprodukten ist es Pflicht. Der Sachverständige kann beurteilen, welche Baumaßnahmen sinnvoll sind, welche Wirkung sie erzielen und ob sie von der KfW gefördert werden. Grundsätzlich stehen dafür drei verschiedene Formen der Förderung zur Verfügung.

## Wohnkomfort und Einbruchschutz

Wer möchte nicht bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung leben? Eine wichtige Voraussetzung dafür ist, bei Baumaßnahmen langfristig zu denken. Wer sein Zuhause barrierearm und großzügig gestaltet, freut sich in jüngeren Jahren über den höheren Wohnkomfort, die Senkung der Sturz- und Unfallgefahr – und später vor allem über mehr Mobilität und Selbstständigkeit in der gewohnten Umgebung. Ein erhöhter Einbruchschutz sorgt außerdem für mehr Sicherheit zu Hause. Die KfW unterstützt mit ihrer Förderung unabhängig von Ihrem Alter. Ebenso profitieren junge Familien von familien-gerechten Umbaumaßnahmen, mit denen Platz für sperrige Kinderwagen geschaffen wird. ■

### FÖRDERUNG IM ÜBERBLICK

**Kredit:** Förderung durch günstigen Zinssatz

**Kredit mit Tilgungszuschuss:** günstiger Zinssatz, reduzierte Kreditschuld und verkürzte Kreditlaufzeit

**Investitionszuschuss:** direkter Zuschuss, ausgezahlt auf Ihr Bankkonto. Je besser die Energieeffizienz, desto höher der Zuschuss

### FÖRDERUNG IM ÜBERBLICK

**Altersgerecht Umbauen:** Kredit

**Barrierereduzierung:** Investitionszuschuss

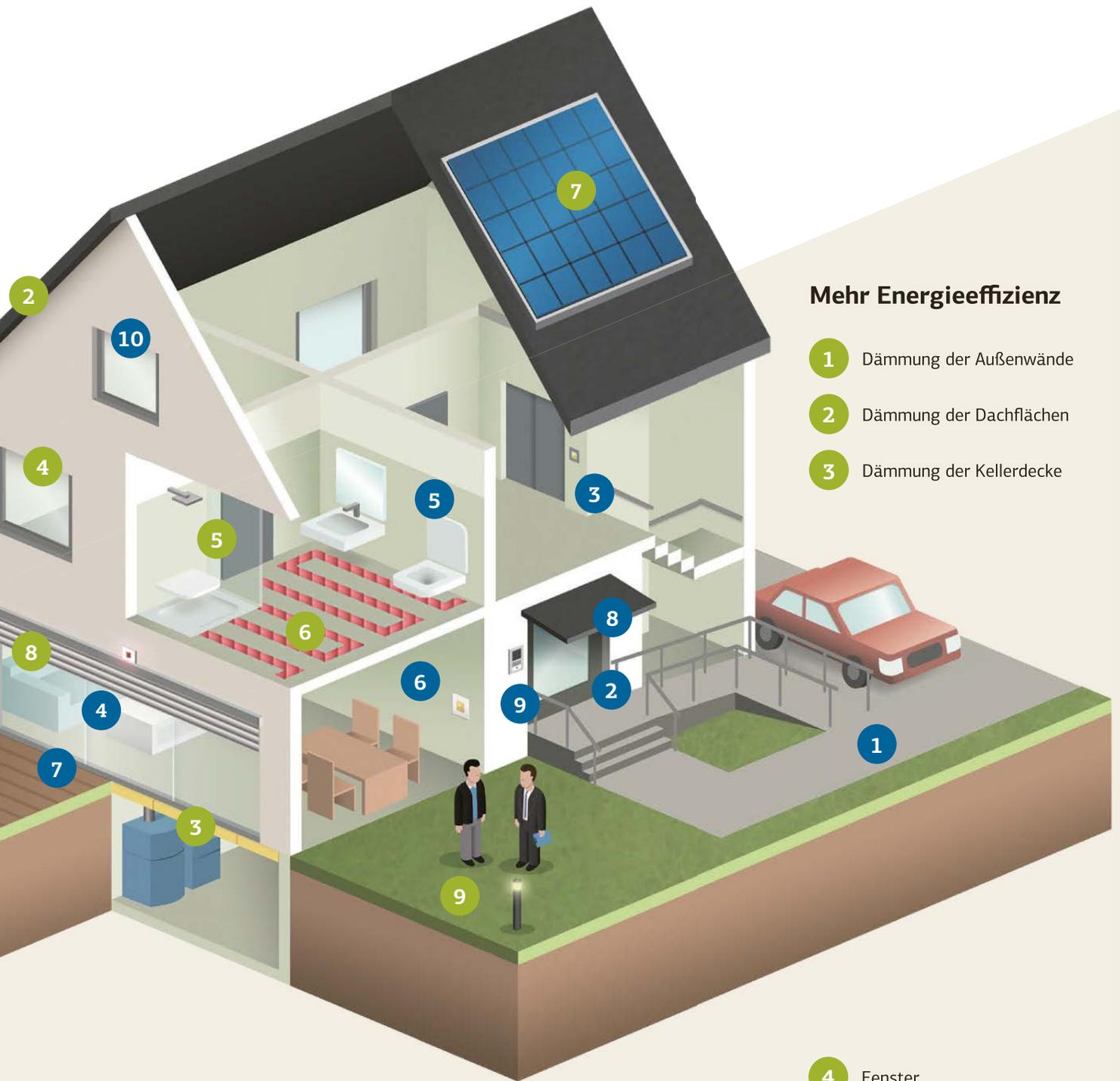
**Einbruchschutz:** Investitionszuschuss

**Zuschuss Baukindergeld:** mit 12.000 Euro Zuschuss pro Kind in die eigenen vier Wände



## Weniger Barrieren, mehr Wohn

- 1 Wege zu Gebäuden und Außenanlagen
- 2 Eingangsbereich und Wohnungszugang
- 3 Überwindung von Treppen und Stufen
- 4 Anpassung der Raumgeometrie



## Mehr Energieeffizienz

- 1 Dämmung der Außenwände
- 2 Dämmung der Dachflächen
- 3 Dämmung der Kellerdecke

## Komfort und Einbruchschutz

- 5 Umbau des Bades
- 6 Sicherheit und Bedienelemente
- 7 Umgestaltung oder Schaffung von Gemeinschaftsräumen
- 8 Einbruchhemmende Türen
- 9 Alarmanlagen
- 10 Nachrüstung von Fenstern

- 4 Fenster
- 5 Einbau einer Lüftungsanlage
- 6 Heizung
- 7 Solarthermische Anlage auf dem Dach
- 8 Sonnenschutz und sommerlicher Wärmeschutz
- 9 Planung und Baubegleitung

1.  
PREIS  
BESTAND  
7.000 €



Die Familien Frey  
(oben) und Roth  
(unten) im Hausteil  
der Freys



## PROJEKT IM ÜBERBLICK

**Projekt:** Umbau eines  
Mehrfamilienhauses in ein  
Doppelhaus

**Lage:** Witthohstaffel 10/12,  
70199 Stuttgart

**Baujahr:** 1938,  
Modernisierung ab 2018

**Bauherren:** Familien Frey  
und Roth

**Architekten und Energie-  
berater:** Frey Architekten,  
Stuttgart

**Fläche:** 990 m<sup>2</sup> Grundstück,  
270 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche

**Baukosten / m<sup>2</sup>:** 1950 €

**Qualitäten:** stadtnahes,  
familiengerechtes Wohnen  
mit Garten

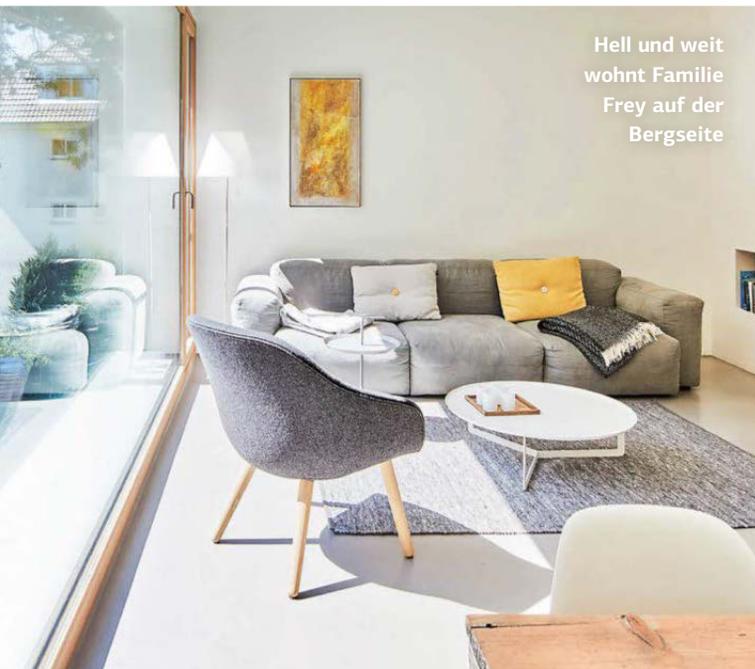
**Energiesparen:** Wiederver-  
wendung alter Bausubstanz,  
natürliche Materialien

**KfW-Förderung:**  
151

**KfW-Standard:**  
Effizienzhaus 100

 KfW-100  
EffizienzHaus

Hell und weit  
wohnt Familie  
Frey auf der  
Bergseite



Oase mitten in  
Stuttgart: Wohnen  
im Weinberg von  
einst



# Aus drei mach zwei

Mit viel Elan krepelten zwei junge Stuttgarter Familien einen abbruchreifen Altbau um und schufen aus drei dunklen Wohnungen zwei offene Haushälften



Tafel für alle:  
Oft essen  
die Familien  
gemeinsam

**D**as Haus war ein Ladenhüter. Von Gestrüpp zugewuchert, stand es jahrelang leer. „Wir konnten noch nicht einmal hingehen, so verwildert war der Hang“, erzählt Maria Frey. Mit Theresa Roth, einer Spielplatzbekanntschaft, war sie schon länger auf der Suche nach einer größeren Bleibe für ihre Familien. Das Haus hat es ihnen angetan: Sie beschlossen, es aufzuwecken.

200 Tonnen Schutt trugen die Familien den Hang hinab. „Das macht man nur einmal im Leben“, sagt Philippe Frey, Marias Mann. Ganze Wände, die Schlackefüllung der Decken, alles musste heraus. Öffnungen wurden versetzt oder vergrößert. Am Ende stand das Haus auf einem Wald aus provisorischen Stützen. Der Garten, so stellte sich heraus, war ein alter Weinberg mit Mauern und Treppen. „Alles war schon da. Wir mussten es nur freilegen“, schwärmt Maria Frey. Aber ein Baumhaus für die Kids hatte noch Platz.

Als Architekten hatten die Freys gerade ihr eigenes Büro gegründet, nur fünf Minuten von hier. Wohnhäuser, schlicht und hell, sind ihre Kernkompetenz. Für sich selbst machten sie aus zuvor drei Wohnungen im Haus zwei Hälften, eine zum Tal, die andere zum Berg orientiert. Die neue Trennwand trägt die Treppen. Unten wird völlig offen gewohnt, die Kinderzimmer liegen in der Mitte, der Elternbereich oben unterm alten Gebälk. Im Sockel gibt es noch Reserven, die auch notwendig sind: Denn kaum war der Umbau fertig, sind beide Familien um jeweils ein Kind größer geworden. ■

Mehr Infos, Bilder und Film auf: [»» kfw.de/stories84](https://www.kfw.de/stories84)



Schön warm:  
Der Kamin der  
Freys ist aus  
Schamottbeton

2.  
PREIS  
BESTAND  
6.000 €



Gemütlich im  
Güterschuppen:  
stilvoll wohnen  
im Bahnhof

Gleich am Gleis:  
Nur ab und zu  
kommt mal ein  
Zug vorbei.



## PROJEKT IM ÜBERBLICK

**Projekt:** Revitalisierung  
eines 130 Jahre alten Land-  
bahnhofes

**Lage:** Bahnhof 1,  
99958 Gräfentonna

**Baujahr:** 1889

**Bauherr:** Gunter Ehe

**Architekt:** Michael Göpfert,  
Erfurt

**Energieberater:**  
Silvio Hellmundt, Holzbau  
Krieghoff, Bad Langensalza

**Fläche:** 996 m<sup>2</sup> Grundstück,  
227 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Baukosten/m<sup>2</sup>:** 1.690 €

**Qualitäten:** Bewahrung eines  
besonderen Ortes, komfor-  
table Wohnen im historischen  
Stil

**Energiesparen:** Instand-  
setzung mit überwiegend alten  
Materialien, natürliche Innen-  
dämmung, Pelletheizung

**KfW-Förderung:**  
430 und 431

**KfW-Standard:**  
Effizienzhaus, Denkmal

 KfW-Denkmal  
EffizienzHaus





Auf alte Art  
neu eingefügt:  
das Badezimmer



Das stolze  
Bauherrenpaar  
vor dem liebevoll  
restaurierten  
Bahnhof

# Station mit Stil

Ein Paar aus München rettete einen alten Bahnhof in Thüringen und richtete ihn historisch stimmig ein



**V**on einem alten Industriebau träumten Gunter Ehe, 55, und seine Lebensgefährtin Karsta Schütte schon lang. 2016 fanden sie ihn in Gräfentonna, 20 Kilometer von Erfurt entfernt. Der alte Bahnhof am Ortsrand stand schon 20 Jahre leer, aber dass der Ziegelbau von 1889 einmal das Schmuckstück der 2.000-Seelen-Gemeinde gewesen war, sah man ihm noch an. Die Züge fahren immer noch im Zwei-Stunden-Takt, doch von der stolzen Station trennte sich die Bahn gern – sie kommt hier ohne Personal und Stellwerk aus.

Die glücklichen Bahnhofsbesitzer pendelten fortan von München, wo sie unter der Woche wohnen und arbeiten, nach Thüringen – mit dem Zug geht das heute in gut zwei Stunden. Während Handwerker die Backsteinfassade ihres Bahnhofes ausbesserten, alle Fenster und Leitungen erneuerten und die Wände mit Holzfasertafeln dämmten, sammelten sie im Internet und auf Flohmärkten alles, was zu einem richtigen alten Bahnhof dazugehört: Bahnhofsuhren, Lampen, Stellwerkshebel, sogar einen Fahrkartenschalter trieben sie auf – der Verkaufsraum dient heute als

Sitzecke. Auch für Fußböden und Wände fanden sie Material nach altem Muster.

Wartesaal, Schalterraum, Stellwerk und Güterschuppen wurden so zu einer großzügigen Wohnlandschaft im alten Stil verbunden, die indes technisch auf dem neuesten Stand ist. Überall im Haus lassen sich Licht, Heizung und Sound per Handy steuern. Im ehemaligen Kohlenkeller ist neben der Pelletheizung ein schickes Heimkino eingerichtet. Die Eisenbahnerwohnung im Obergeschoss ist vermietet, an den Amtsleiter der Gemeinde. Die begleitete den noblen Umbau mit Wohlwollen und bis zur Einweihung Ende 2018: „Wir wurden sehr freundlich aufgenommen“, sagt Gunter Ehe. Jetzt fehlt noch die Gestaltung der Außenanlagen. Da die Sanierung des nostalgischen Traumhauses aber bereits viel verschlungen hat, kommt das Preisgeld der KfW dafür gerade recht. Und dann widmet sich das Paar seinem anderen Hobby: Es unternimmt Radurlaube weltweit und am Wochenende Ausflüge in Thüringen. ■

Mehr Infos, Bilder und Film auf:

»» [kfw.de/stories85](https://www.kfw.de/stories85)

3.  
PREIS  
BESTAND  
3.000 €

Alte Cartonnagenfabrik

### PROJEKT IM ÜBERBLICK

**Projekt:** Umbau einer kleinen Fabrik zu Wohnungen

**Lage:** Melbeckstr.  
42655 Solingen

**Baujahr:** 1898

**Bauherr:** Dr. Reinhard Maaß

**Architekten:** CATALANOQUIEL,  
Köln

**Energieberater:**  
Stephan Paffrath, Solingen

**Fläche:** 440 m<sup>2</sup> Grundstück,  
550 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Baukosten/m<sup>2</sup>:** 1.000 €

**Qualitäten:** zentrales  
Stadtwohnen mit altem  
Industrie-Charakter

**Energiesparen:** Erhalt alter  
Substanz, dezentrale Lüftung  
mit Wärmerückgewinnung,  
Wärmedämmung mit Neubau-  
niveau

Vor der Rettung und  
danach: Die Fabrik-  
Ruine bot Platz für  
sieben Wohnungen



Eugenio Catalano  
und Sebastian  
Quiel mit dem  
Bauherrn Reinhard  
Maaß (Mitte)

# Licht und Loft



Lofts in alten Fabriketagen sind inzwischen beliebt. Für zwei junge Architekten wurde der Umbau an einem engen Hinterhof in Solingen zur Feuertaufe

**V**orne wohnen, hinten arbeiten – so funktionierte die Bebauung an der Solinger Melbeckstraße in der Gründerzeit: Im engen Hinterhof residierte zunächst eine Fabrik für Messerbeutel und Kartonagen, später eine Druckerei. Doch zuletzt bröselte die Bausubstanz, und als der Besitzer sich von der Immobilie trennen wollte, fand er keinen Käufer.

Da fragte er seinen Schwiegersohn Sebastian Quiel um Rat. Als Architekt traute er sich einen Umbau zu: Wohnungen würden gehen, meinte er. Sieben müssten in die verwinkelten Etagen passen. Um das zu stemmen, holte er sich seinen Freund Eugenio D Catalano ins Boot, und für ihren gemeinsamen Erstling gründeten sie ein eigenes Architektenbüro. Sie arbeiteten sich beharrlich in die Materie ein: Belichtung, Brandschutz, Fluchtwege, Nachbarrecht und natürlich die Kosten waren ein Thema. Da passte es gut, dass der Bauherr sich mit Wirtschaft auskannte und bei der Bauleitung unterstützte.

Hatte man zunächst nur eine möglichst kostengünstige Lösung im Sinn, so geriet das Team bald in Fahrt und begeisterte sich für gusseiserne Säulen, Stuckdetails und die Patina von Backsteinen: „Seit diesem Projekt ist mir klar, dass Umbau meine Leidenschaft ist“, sagt Catalano. Damit steckt er außerdem seine Studenten an der TH Köln an.

Die Wohnungen gestalteten die beiden Architekten offen und hell. Einbauten sind demontierbar über durchgehende Böden aus Gussasphalt angelegt, sodass Wohnen wie Arbeiten möglich ist. Als Fluchtweg gibt es hinten ein Stiegenhaus, das auch als luftiger Aufenthaltsraum taugt. Der Kundschaft gefiel es: Alle sieben Einheiten waren prompt vermietet. ■

Mehr Infos, Bilder und Film auf: [»» kfw.de/stories86](https://www.kfw.de/stories86)



**4.**  
**PREIS  
BESTAND**  
2.000 €

Auferstanden  
aus Ruinen: Der  
Stall wurde zum  
Wohnhaus

## PROJEKT IM ÜBERBLICK

**Projekt:** Wiederaufbau einer Hofstelle

**Lage:** Hilgenstuhl 25,  
32971 Lage

**Baujahr:** 1627/1854,  
Modernisierung ab 2018

**Bauherren:** Patrizia und  
Jochen Ferrara

**Architekt:** Jochen Ferrara, Lage

**Energieberater:** Steffen  
Lingk, Lage

**Fläche:** 15.000 m<sup>2</sup> Grundstück,  
240 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Baukosten/m<sup>2</sup>:** 1.980 €

**Qualitäten:** Rekonstruktion  
und Neubelebung als Wohn-  
haus

**Energiesparen:** Recycling  
alter Substanz, Dämmung,  
Pelletheizung mit Solar-  
unterstützung

**KfW-Förderung:**  
151, 431 und 455

**KfW-Standard:**  
Effizienzhaus Denkmal

 KfW-Denkmal  
Effizienzhaus

Die Bauherren  
vor dem  
Nebengebäude  
für die Technik





Früher ein Stall:  
Heute ist das  
einzige Pferd  
aus Holz



Strahlend alt: Die  
Halle im Stall hat  
Aura; alle Balken  
sind aus Eiche

# Gut zum Leben



Am Rande des Teutoburger Waldes ließ ein Paar eine verlassene Hofstelle wiedererstehen: ganz im Sinne der alten Substanz, doch nun als Paradies für Mensch und Tier

**A**ls Kind kam Patrizia Ferrara immer wieder an dem Hof vorbei. Schon damals lag er verlassen da, und sie stellte sich vor, dort zu leben. Dann zog sie doch woanders hin. Fast 40 Jahre später zeigte sie ihrem Mann das „Traumschloss“ von einst. Jochen Ferrara hatte als Architekt Erfahrung mit alter Bausubstanz, und so erkundigten sie sich nach dem Wie und Warum. Rechtsanwältin von Beruf, half Frau Ferrara dem damaligen Eigner aus langen Gerichtsverfahren um die Nutzung des Anwesens heraus, und am Ende konnten die Ferraras dort Regie übernehmen – über eine Ruine, vermüllt, vermauert, zugewuchert. Der Hof wurde 1627 erstmals erwähnt, 1854 umgebaut, ein Vierseithof.

Da das Wohnhaus trotz Denkmalschutz nicht zu retten war, baute das Paar den Stall zum Wohnen um. „Da konnten wir anfangs von unten nach oben durchgucken“,

erzählen die Bauherren. Der Dachstuhl und viele Mauern mussten neu errichtet, die Dielenböden ersetzt werden, das Gebälk war verrottet und lückenhaft. Mit Trocken- eis gereinigt und fachgerecht ertüchtigt, hat die Struktur heute wieder Aura.

„Das Gebäude hat viel vorgegeben“, sagt Jochen Ferrara bescheiden. „Es sollte krumm bleiben. Wir wollen die alte Struktur sehen.“ Was sie ergänzten – Fenster, Treppen, Innenputz und sparsame Einbauten – fügt sich gut ein. Die mächtige Halle ist auch jetzt erlebbar: „Zu zweit kann man so offen wohnen“, finden die Ferraras. In ein Nebengebäude stecken sie die neue Technik, und in die Remise vis-à-vis sind Pferde und Esel eingezogen. Aus dem schlafenden Hof ist ein Refugium für Mensch und Tier geworden. ■

Mehr Infos, Bilder und Film auf:

»» [kfw.de/stories87](https://www.kfw.de/stories87)

**SONDER-  
PREIS  
JURY**  
5.000 €



Unten ist das  
Haus auf der  
Wiese fest, oben  
sommerleicht

### **PROJEKT IM ÜBERBLICK**

**Projekt:** Neubau eines  
Wohnhauses am Hang über  
der Havel

**Lage:** Am Mühlberg 21,  
14542 Werder (Havel)

**Baujahr:** 2018

**Bauherr:** Dr. Wilhelm Brüggem

**Architekten:** Jurek Brüggem  
und Sebastian Sailer, Potsdam

**Energieberaterin:**  
Antje Stechert, Oberkrämer

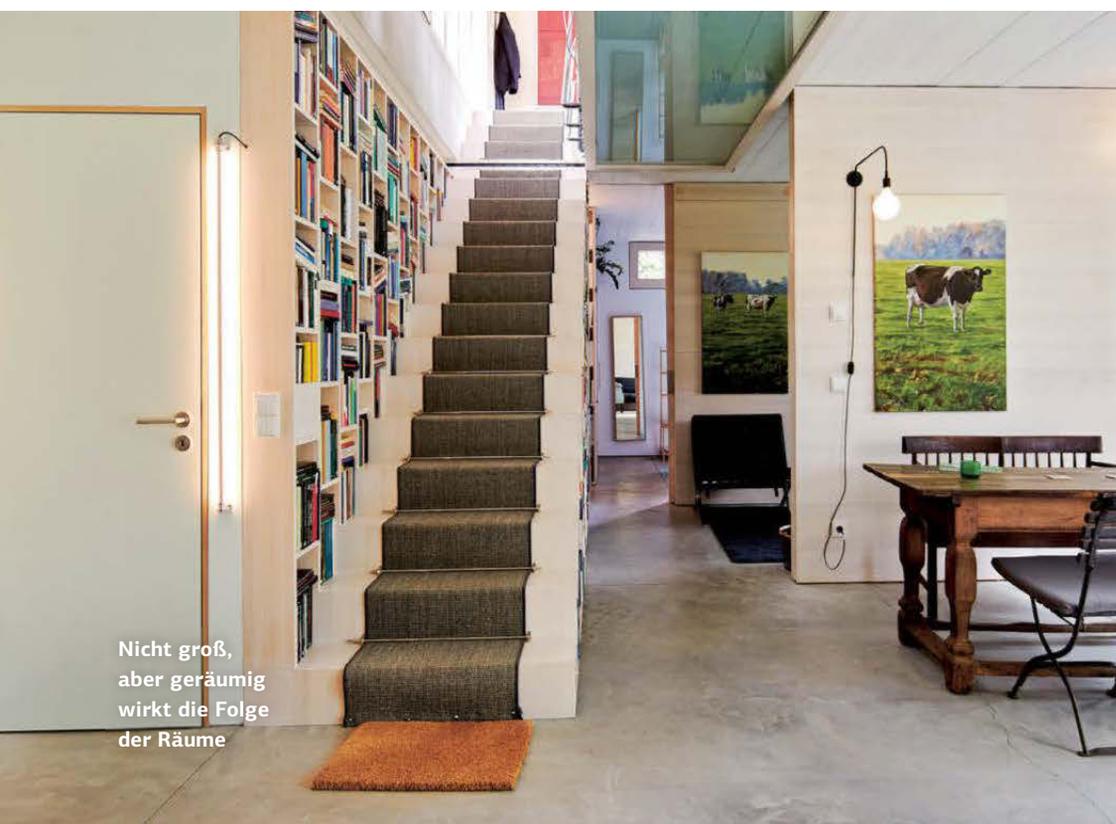
**Fläche:** Grundstück 5.000 m<sup>2</sup>,  
Wohnfläche 85 m<sup>2</sup> (Winter),  
170 m<sup>2</sup> (Sommer)

**Baukosten / m<sup>2</sup>:** 2.147 €

**Qualitäten:** Komfortables  
Wohnen in sehr reizvoller  
Landschaft

**Energiesparen:** Solarthermie,  
Dämmung, Abschottung des  
Untergeschosses im Winter

**Barrierearmut:** Schwellen-  
loses Erdgeschoss



Nicht groß,  
aber geräumig  
wirkt die Folge  
der Räume

# Leichter Beton

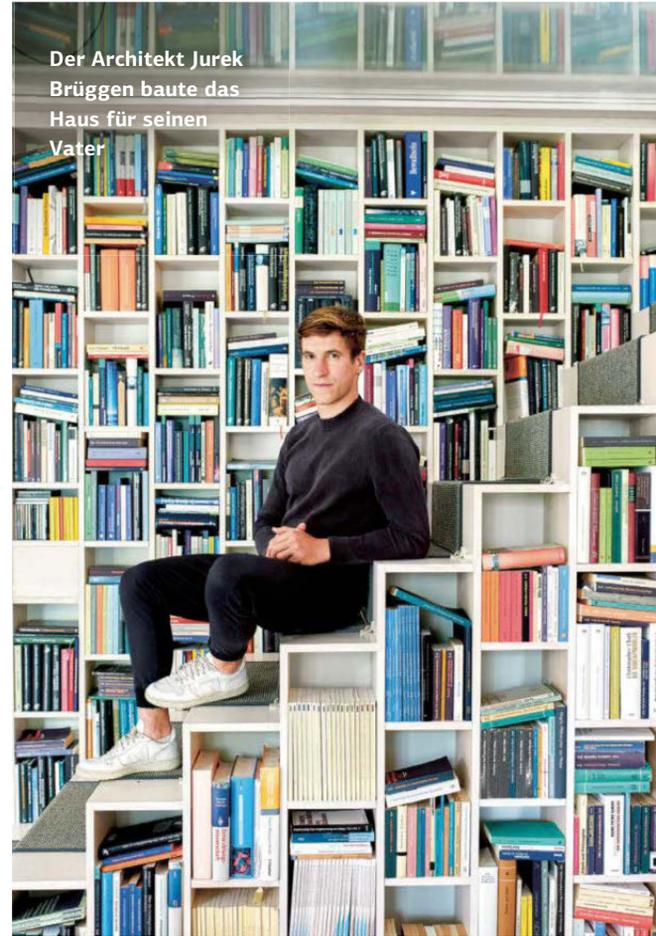
Ein raffiniertes kleines Haus in Brandenburg vereint grüne Idylle und moderne Architektur, braucht wenig Fläche und bietet viel Raum – vor allem im Sommer

**D**as Gelände in Werder an der Havel ist ein kleines Paradies: ein Weinberg am Hang. Oben auf dem Hügel ein neugotisches Aussichtstürmchen mit Blick über das Auewäldchen unten am Ufer und über den Fluss, der hier breit wie ein See ist. Eine Villa im Art-déco-Stil und ein früherer Stall mit klassizistischer Fassade. Und inmitten dieser üppigen Natur- und Bau-Idylle ein schmaler Riegel zum Wohnen – unten aus Sichtbeton, oben aus schlichten Holzplatten.

Hier lebt der Bauherr Wilhelm Brüggem. Er arbeitet als Psychologe in Berlin; in einer Dreiviertelstunde kommt man von dort mit dem Zug von der Metropole in die Havel-Idylle. Sein Haus am Hang besteht im Untergeschoss aus einer Abfolge von Räumen: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Arbeitszimmer, Bad. Alles lässt sich mit Schiebetüren trennen, aber auch zueinander öffnen. Nischen und Winkel sind so schlau wie dekorativ ausgenutzt – das Bücherregal an den Treppenseiten, unter der Treppe auch die Waschmaschine, im nicht besonders großen Bad Wanne, zwei Becken und Sauna.

Im Winter lebt man nur unten, mit einer kleinen Küchenzeile im Wohnzimmer. Die Treppe nach oben ist dann mit einem riesigen Schiebefenster abgeriegelt, das dem Wärmeschutz dient. Im Obergeschoss wird zwischen den dünnen, ungedämmten Wänden und Glasscheiben nicht geheizt; zum Wohnen taugt es in dieser Saison nicht. Technisch ist es nicht Teil des Wohnbereichs, sondern ein aufs Dach gesetzter Pavillon. Und in der kalten Jahreszeit auch Wintergarten für die Pflanzen. ■

Mehr Infos, Bilder und Film auf: [» kfw.de/stories88](https://www.kfw.de/stories88)



Der Architekt Jurek Brüggem baute das Haus für seinen Vater



So einfach wie stilvoll ist das Ambiente auch im Bad

## Impressum

### Herausgeber

KfW Bankengruppe  
Kommunikation  
Palmengartenstraße 5–9  
60325 Frankfurt

### Verantwortlich

Alia Begisheva (V.i.S.d.P.)

### Verlag

Axel Springer Corporate Solutions  
GmbH & Co. KG  
Axel-Springer-Straße 65  
10888 Berlin  
Tel.: +49 30 2591 74539  
Web: as-corporate-solutions.de

**Geschäftsleitung Axel Springer  
Corporate Solutions GmbH & Co. KG**  
Frank Parlow, Lutz Thalmann

### Objektmanagement

Katrin Meyer

### Autoren

Christoph Gunßer, Roland Stimpel

### Bildredaktion

Alexander Kempf, Verena Mohrenweiser

### Art-Direktion

Johanna Schneider

### Fotos Preisträger

Claus Morgenstern

### Lektorat

Reiner Klähn

## Bildnachweise

**Cover:** Claus Morgenstern

**Inhalt:** Stephan Pick / KfW, KfW,  
Claus Morgenstern (7), Jonas Wresch,  
Zero Creatives / Gettyimages,  
Jan Zappner

**Seite 4–5:** Jonas Wresch,  
Sandra Zaitsev / KfW, Jan Zappner

**Seite 6–9:** Claus Morgenstern (9)

**Seite 10–11:** KfW

**Seite 12–19:** CATALANOQUIEL,  
Claus Morgenstern (17)

**Seite 20–21:** Claus Morgenstern (4)

**Seite 22–23:** Zero Creatives /  
Gettyimages, KfW

**Seite 24:** KfW

# Baukindergeld für Familien

## Mit 12.000 Euro Zuschuss pro Kind in die eigenen vier Wände ziehen

Seit September 2018 kann bei der KfW das Baukindergeld beantragt werden – eine Förderung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat, um den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum für Familien mit Kindern zu unterstützen. Deren zu versteuerndes Einkommen darf 90.000 Euro im Jahr mit einem Kind, zzgl. 15.000 Euro für jedes weitere Kind, nicht übersteigen. Das Baukindergeld wird zehn Jahre lang gezahlt, pro Kind und Jahr gibt es 1.200 Euro. Bis zum 31. Dezember 2020 müssen die Familien ihren Kaufvertrag unterzeichnet bzw. die Baugenehmigung erhalten haben. Die Anträge dürfen – nach Einzug in die neue Immobilie – über das KfW-Zuschussportal gestellt werden. ■

Mehr Infos auf: [www.kfw.de/baukindergeld](https://www.kfw.de/baukindergeld)

## ZAHLEN UND FAKTEN

### Rund 233.000

Anträge auf Baukindergeld sind bis jetzt bei der KfW eingegangen.

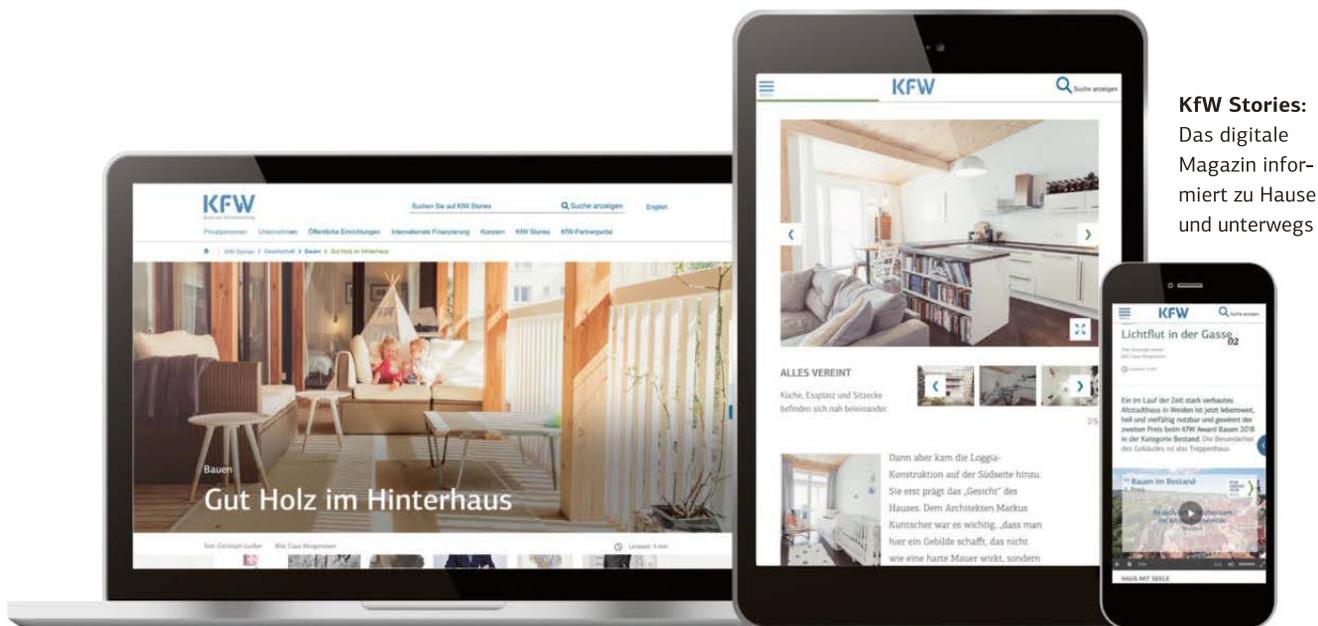
**Knapp fünf Milliarden Euro** sind damit für die Antragsteller reserviert.

**60 Prozent der Antragsteller** wohnen in Städten.

**Ein Drittel der Familien** haben Kinder unter zwei Jahren.



**Baukindergeld:**  
Die Nachfrage  
nach dem Zuschuss  
ist sehr hoch



**KfW Stories:**  
Das digitale  
Magazin informiert zu Hause  
und unterwegs

# Preisträger im Netz: Mehr auf KfW Stories

Das digitale Magazin der KfW Bankengruppe bietet ausführliche Informationen über die Preisträger

## Entdecken Sie rund 400 Erfolgsgeschichten

Das Magazin zum KfW Award Bauen 2020 ist anders als viele Printprodukte. Es ist – dem Zeitgeist entsprechend – sehr kurz! Wer mehr wissen will über die Preisträger und ihre ausgezeichneten Immobilien, findet längere Texte, viel mehr Bilder und Filme von nun an im Internet – auf KfW Stories, dem digitalen Magazin der KfW Bankengruppe.

KfW Stories ist vor drei Jahren angetreten, um mehr Transparenz zu schaffen. Dort beant-

worten wir mit inzwischen rund 400 Geschichten die Frage, was die KfW als Deutschlands größte Förderbank tut – und wie ihr Handeln wirkt. Auf die Menschen. Auf die Wirtschaft. Auf die Umwelt. In unserem digitalen Magazin erzählen wir in Text und Bild Woche für Woche Geschichten aus aller Welt: über Erfinder, Unternehmer, Umweltschützer und natürlich auch über Männer und Frauen, die Häuser bauen oder umbauen.

## Verstehen Sie Hintergründe, verschaffen Sie sich Eindrücke

Wir wissen, dass die Häuser und Wohnungen, die mit dem KfW Award Bauen ausgezeichnet worden sind, vielen als „Ideengeber“ für eigene Bauvorhaben dienen. Weil es – ganz gleich in welcher Lebenslage man selbst gerade steckt – anregend ist zu sehen, was andere Menschen aus ihren Wohnräumen machen. Darum sind die Siegerprojekte auf KfW Stories nochmals

dargestellt – und zwar viel ausführlicher und hintergründiger, als das in einem schlanken gedruckten Heft möglich und sinnvoll ist. Die multimediale Darstellung bietet optische Eindrücke und sachliche Hintergründe, lässt die Bauherren selbst zu Wort kommen und erfreut alle, die gern Überflieger sind, mit Luftbildern von der Drohne. ■

### AUS DEM WEB-INHALT

#### Fundsachen

Wie kamen Bauherren zu Grundstück und Objekt, Architekten und Finanzierung?

#### Baugeschichten

Abenteuer und Erfolge – wie auf Brachen und in Ruinen neue Wohnwelten entstanden.

#### Geldfragen

Wie die KfW passgenau die Bauherren unterstützte.

### WEBSITE

Unser umfangreiches Dossier über die Preisträger des KfW Awards Bauen finden Sie unter [www.kfw.de/stories](http://www.kfw.de/stories)



## »»» Weiterdenker schenken Häusern von gestern eine Energiebilanz von morgen.

**Die KfW fördert energieeffizientes Sanieren.** Im Auftrag der Bundesregierung unterstützt sie Menschen, die weiterdenken: mit den Förderprodukten Energieeffizientes Sanieren. Denn es lohnt sich, bei Fenstern, Dämmung, Heizung und Co. auf die Energie zu achten. Schließlich steigern Sie den Wert Ihrer Immobilie, machen sich unabhängiger von steigenden Energiekosten und tun etwas für die Umwelt. Die KfW fördert Sie mit individuellen und flexiblen Finanzierungen. Weitere Informationen bei Ihrem Finanzierungspartner\* oder unter [kfw.de/sanieren](https://www.kfw.de/sanieren)

Bank aus Verantwortung

**KfW**