

Wir bauen Ihr Haus,  
als wäre es unser eigenes.



**KEITEL**  
HAUS



## IHR INTERESSE FREUT UNS

Das eigene Haus ist Ihr Ziel. Für den Weg dorthin suchen Sie einen Partner, der Ihre Wünsche mit Herz, Hand und Sachverstand zuverlässig verwirklicht. Wir freuen uns, dass Sie dabei an Keitel-Haus denken und uns näher kennen lernen möchten.

Diese Broschüre soll den Anfang machen; sie soll Ihnen eine Vorstellung geben, wie wir Hausbau verstehen.

Wie wir unsere Baufamilien sehen. Woran wir uns halten.

Wie wir es anpacken. Und es zum vereinbarten Termin fertig stellen - Ihr schönes, individuell geplantes Haus.

Wir möchten Sie gerne auf eine Zeitreise mitnehmen, da Innovationen im Hausbau auch immer etwas mit Tradition und Erfahrung zu tun haben. Sie sollen wissen, wer hinter und auf welchem Fundament Keitel-Haus steht. Was in den letzten Jahren geleistet wurde. Was heute geleistet wird. Und wie wir die Zukunft im Hausbau sehen.

Dieses erste Bild, das Sie sich von uns machen, kann nicht vollständig sein. Es werden Fragen offen bleiben. Ihre Vorstellungen sehen vielleicht anders aus. Sie möchten mehr wissen. Deshalb unsere Bitte: Sprechen Sie mit uns.

Wir sind für Sie da.

Viele Ideen, Anregungen und Antworten wünschen die Geschäftsführer






## ZUM INHALT

Ihr Interesse freut uns	3
Tradition als Fundament für Innovation	4 - 11
Familienunternehmen - weshalb das für Sie wichtig ist	12 - 13
Gesetzliche Normen sind gut - uns aber nicht gut genug	14 - 15
HausTest	16 - 17
Das eigene Haus – so individuell wie Sie es sind	18 - 19
Ihr Traum wird schöne Wirklichkeit	20 - 21
Innere Werte der eigenen vier Wände	22 - 23
Energie sparen und wohlfühlen	24 - 25
Ihr Keitel-Haus entsteht komplett ökologisch	26 - 27
Ein Keitel Haus ist in die Zukunft gebaut	28 - 29
Die Presse und wir	30 - 31
Hausbau als Herausforderung Bauprojekt Legittimo	32 - 33
Dankeschön für Ihr Interesse	34 - 35
Kontakt	36

## TRADITION ALS FUNDAMENT FÜR INNOVATION

### Johann packt's an

Johann war der erste Keitel, der seine eigene Zimmerei gründete. Er muss schon aus ganz besonderem Holz geschnitzt gewesen sein, denn 1870 tobte der Deutsch-Französische Krieg. Positiv in diesem Jahr war, dass Schliemann Troja entdeckte, Rom die Hauptstadt Italiens wurde und England die Schulpflicht einführte. Sie merken schon, über Johann wissen wir trotz aller Nachforschungen nicht allzu viel. Aber eins ist sicher: Er hatte drei Söhne – alles Zimmerleute. Einer davon war Wilhelm.

### Wilhelm macht den Kopfstand

Nun ist ein Kopfstand ja nichts Ungewöhnliches. Aber der von Wilhelm Keitel war es schon. Denn er machte ihn 1911 auf der neu gestellten Turmspitze der Brettheimer Kirche. „Der ist verrückt!“ raunten und staunten die Richtfest-Gäste, die gut und gerne 35 Meter tiefer standen. Aber ganz so verrückt war unser Wilhelm nun doch nicht. Er wusste, dass er sich auf zwei Dinge verlassen konnte: Auf seine Arme. Und auf die neue stabile Holzkonstruktion der Turmspitze, die unter seinen Händen entstanden war. Übrigens: Auf die stabile Holzkonstruktion unserer Häuser können Sie sich immer noch und heute mehr denn je verlassen. Aber Kopfstände müssen wir nur noch ganz selten machen. Dafür sind die gemeinsamen Planungen mit unseren Baufamilien zu durchdacht, unsere Organisations- und Arbeitsabläufe zu eingespielt.

### Friedrich geht seinen Weg

Friedrich war der Bruder von Wilhelm und ist der erste Keitel, von dem wir ein Foto haben. Energischer Blick, gezwirbelter Bart, markantes Kinn. Friedrich, das ahnt man schon, wollte auf eigenen Füßen stehen. Er gründete 1905 seine Zimmerei und eine Familie. Oder umgekehrt.

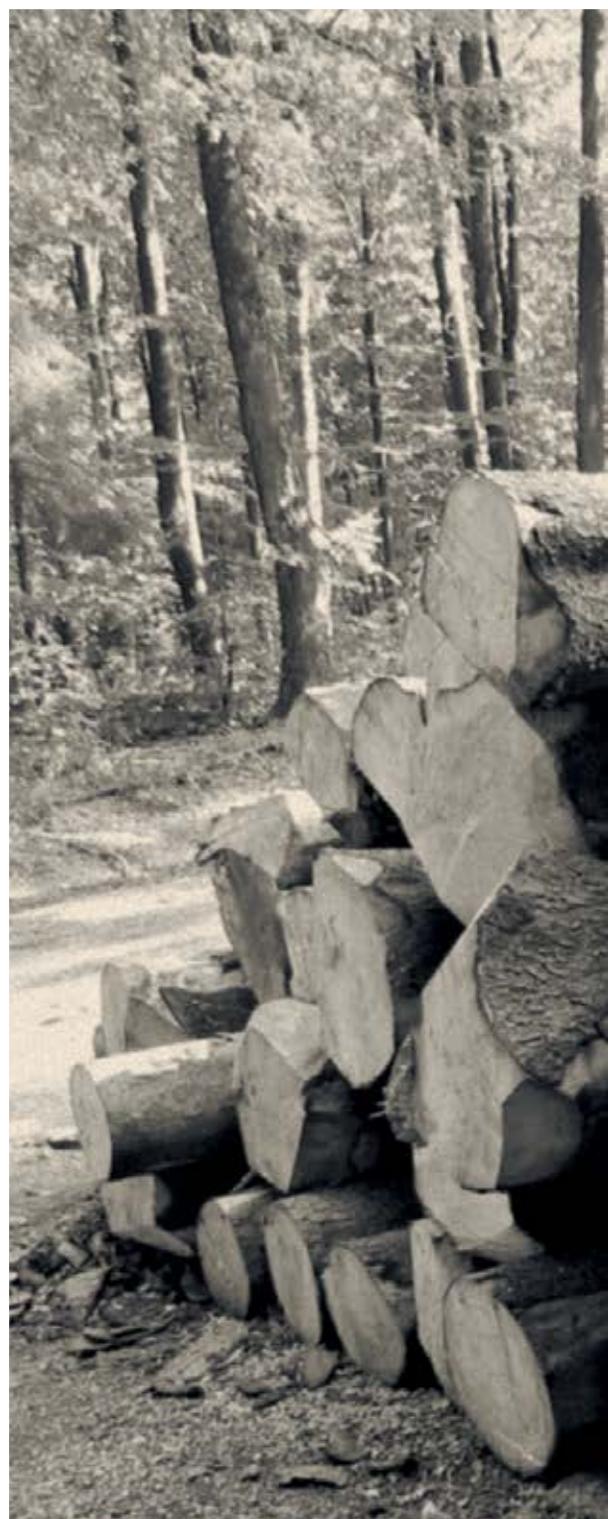
Drei der fünf Söhne wurden Zimmerleute: Einer davon war Hermann.

*v.l.n.r.:*

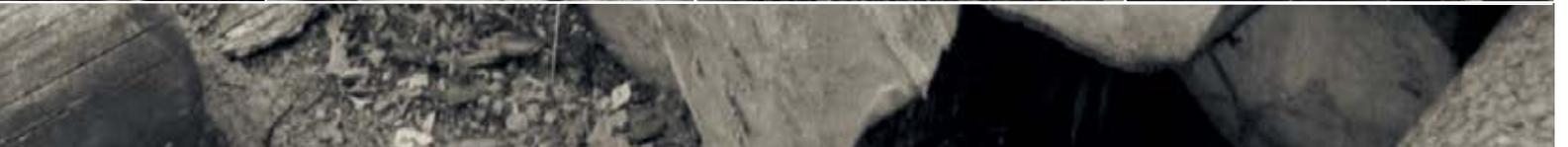
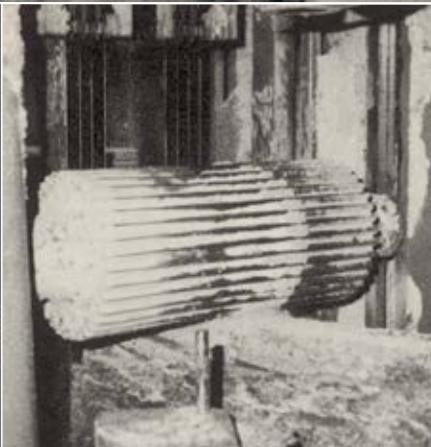
*Söhne aus Keitel-Familien werden Zimmerleute. Jedenfalls die meisten.*

*Großvater Friedrich Keitel hat sich jeden Stamm sehr genau angesehen und dann die Säge eingestellt. Er hat seinem Sohn Hermann gesagt „warum“ gerade so und nicht anders. Und dieser hat seine Erfahrung und sein Wissen um Holz an seinen Sohn weitergegeben, an den gelernten Zimmermeister und jetzigen Seniorchef Wilhelm Keitel.*

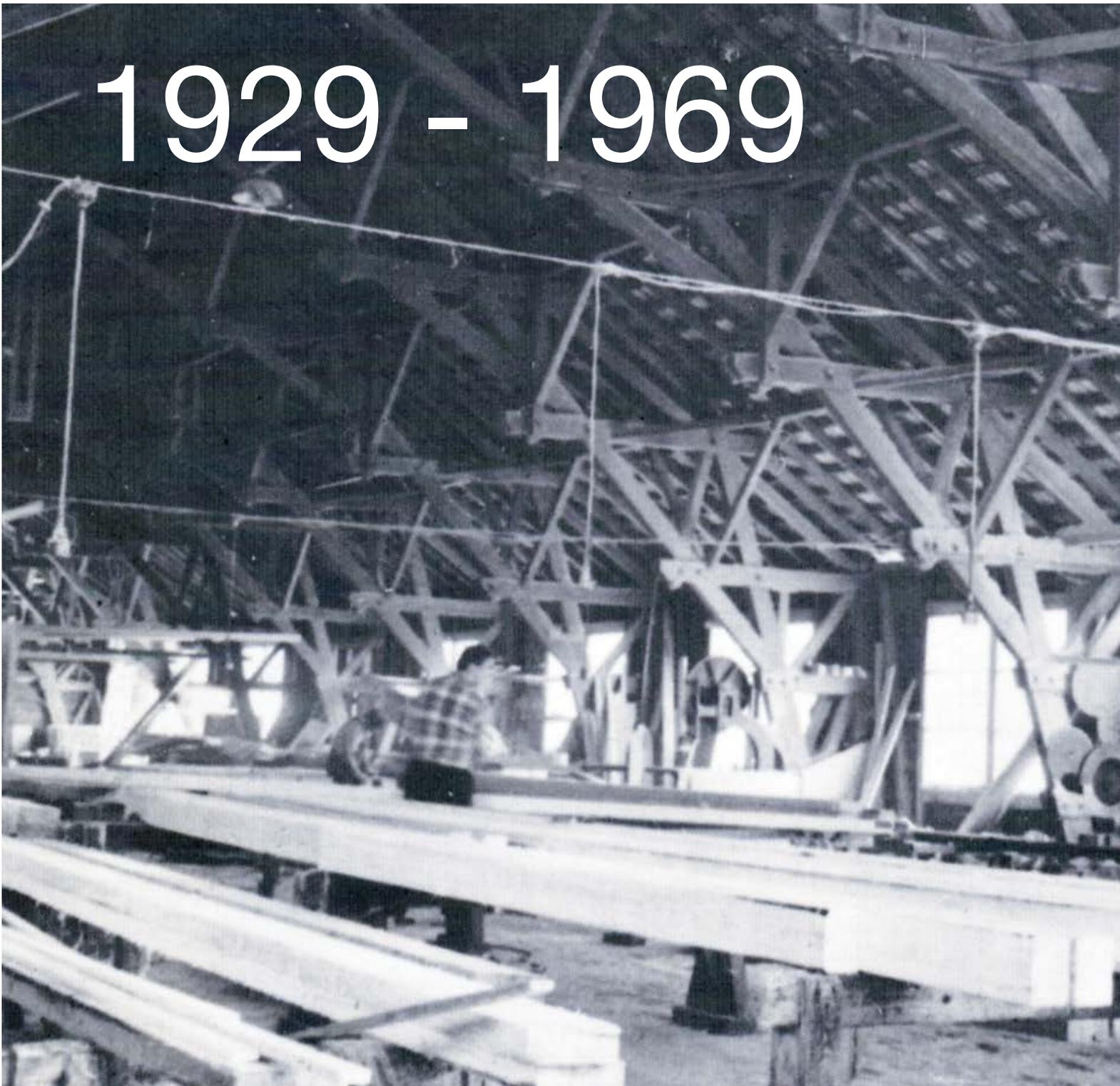
*Das vor Jahrzehnten geschlagene, geschnittene und von kundigen Zimmerleuten verarbeitete Holz lebt heute noch weiter: Als Dachgebälk der Kirche in Brettheim, als mächtiger Dachstuhl eines Hohenloher Bauernhauses, als Feldscheune ...*

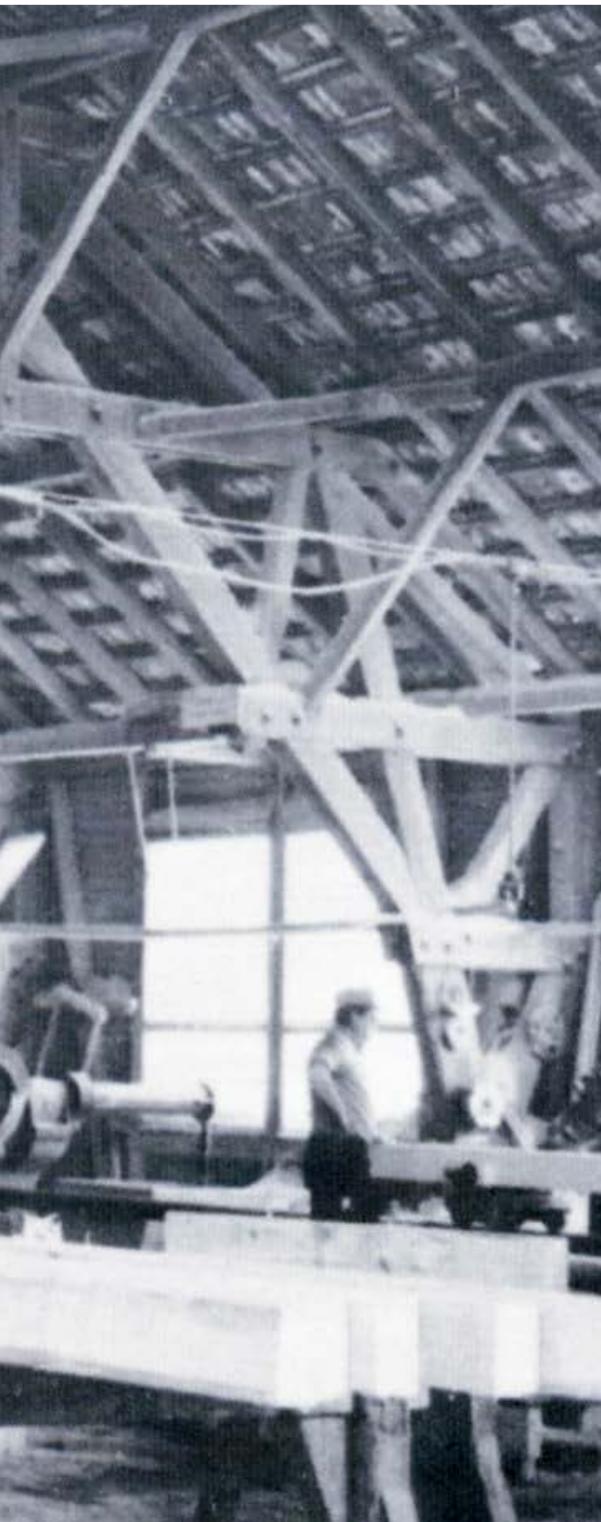


# 1870 - 1928



# 1929 - 1969





### Hermann baut den neuen Betrieb

Die Waldgebiete entlang der Romantischen Straße Rothenburg, Dinkelsbühl und Ellwangen boten im Überfluss, was er suchte: Holz aller Art und bester Qualität. Mit einem Kredit über 5.000 Reichsmark in der Tasche machte sich Hermann Keitel nach Brettheim auf und gründete 1929 in dem kleinen Ort einen für damalige Verhältnisse recht modernen Handwerksbetrieb. Er wurde zum Fundament des heutigen Unternehmens Keitel-Haus. Sägewerk und Zimmereibetrieb entwickelten sich trotz schwieriger Zeiten Schritt um Schritt aufwärts.

### Die Weichen werden gestellt

Vom Gründungsjahr bis 40 Jahre später folgt die Zeit, in der zwei Generationen ihr Wissen um den Baustoff Holz erweiterten und ihr konstruktives Know-how ausbauten. Die Zeit für neue Aufgaben war reif. So bauten die Keitels ab 1970 schmucke Wohnhäuser. Die Nachfrage wuchs und bereits wenige Jahre später ist man in Brettheim so weit, dass die Produktion komplett auf den Bau von Wohnhäusern umgestellt werden konnte. Seit dieser Zeit entwickelt sich das Unternehmen nur in eine Richtung: mit Bedacht stetig nach oben.

### Warum wir Ihnen das alles erzählen?

Weil vieles aus alter in unserer heutigen Zeit wichtig, teilweise unbezahlbar ist: Wie gehe ich mit dem Werkstoff Holz richtig um? Wie reagiert es? Wie will es verarbeitet, behandelt, geschützt werden? Was ist mit Holz sinnvoll machbar? Und so, wie es Familien gibt, die schon seit Generationen Glas, Keramik oder edle Metalle formen, die Maschinen entwickeln oder begnadete Künstler sind, so haben die Keitels Gespür und gesammeltes Wissen rund ums Holz – immer wieder neu erworben und weitergegeben von Generation zu Generation.

*v.l.n.r.:*

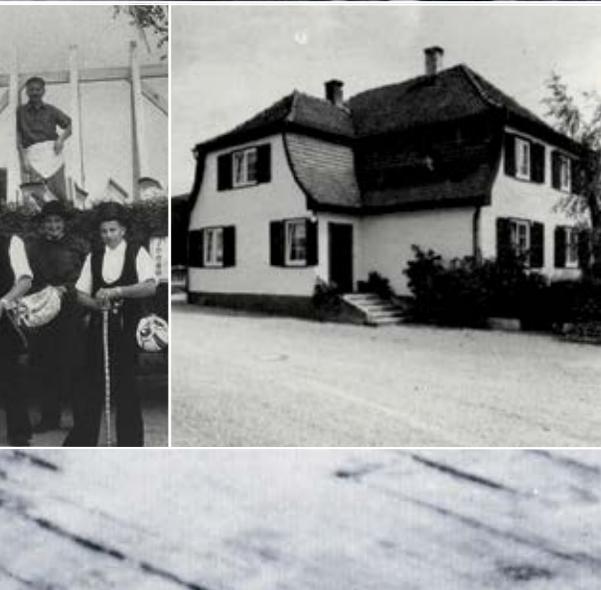
*Hermann Keitel legte den Grundstein für das heutige Unternehmen Keitel-Haus.*

*Nachkriegszeit, jede Hand wurde gebraucht. Die „Brettheimer“ krepelten die Ärmel hoch. 1946 wurde der Betrieb vergrößert und dutzende Familien, die ihr Zuhause verloren hatten, bekamen wieder ein Dach über den Kopf.*

*Vierzehn Mann und zwei PS: Bereit zum Festumzug und Betriebsausflug.*

*Handwerksburschen kamen aus dem Schwarzwald, ja sogar aus dem „Italienischen“ nach Brettheim. Sie arbeiteten bei Keitel, sammelten Erfahrungen. Und gaben ihr Wissen aus Lehre und Wanderschaft an die Keitel Handwerker weiter. Dieses Weitergeben von Wissen und Erfahrung ist noch heute lebendige Tradition.*

*Haus der frühen Jahre mit unverwechselbarem Charakter.*



# 1970 - 1998

8





## EINE ERFOLGSGESCHICHTE WIRD FORTGESCHRIEBEN

v.l.n.r.

**1970** beginnt der Bau von „Holz-Fachwerk-Montagehäusern“. Der Anfang war nicht leicht. Aber einfacher, als man sich das bei Keitel gedacht hatte. Die 40-jährige Erfahrung im firmeneigenen Säge- und Zimmereibetrieb zahlte sich aus.

**1975** übernimmt Wilhelm Keitel die Geschäftsführung des Unternehmens. Der eingeschlagene Weg wird konsequent weiterverfolgt. Neue Ideen des Fertighaus werden begierig aufgenommen, geprüft und – wenn es Sinn machte – auch übernommen. Investitionen in modernste Geräte und Maschinen sowie gewonnenes Know-how steigern den Vorfertigungsgrad ständig.

**1985** reicht die architektonische Gestaltung bereits von ländlich-sympathisch bis modern-futuristisch.

**1989** baut Keitel-Haus auf der Fertighaus-Ausstellung in Fellbach das Musterhaus „Markgraf“. Mit durchschlagendem Erfolg bei den Bauinteressenten.

**1992** wird die neue Verladehalle eingeweiht und damit die Auslieferung der Hauselemente vereinfacht und beschleunigt. Trotz ständig steigender Nachfrage können die Häuser auch weiterhin termingerecht fertig gestellt werden.

**1993** beteiligt sich Keitel-Haus am Aufbau Ost und baut in den folgenden Jahren rund um Leipzig über einhundert Häuser.

**1998** übergibt Keitel das 1.000ste Kundenhaus und alle vergessen, ein Foto zu machen. Nicht nur in der Produktion wird's langsam eng - auch das Bürogebäude braucht einen Anbau. Und bekommt ihn.



1996 öffnen die Musterhäuser „Waldenburg“ in Mannheim und „Hohenlohe“ am Firmenstandort Brettheim Tür und Tor. Der Aufwärtstrend verstärkt sich.

Die Produktionshalle muss erweitert und ein Trockenraum gebaut werden.

# 1999 - ...





## DER GENERATIONENWECHSEL WIRD VORBEREITET UND VOLLZOGEN

Als neue Geschäftsführer mit Kompetenz auf unterschiedlichen Gebieten treten ein:

Regina Graf, geb. Keitel, Leitung Marketing/Technik

Hermann Keitel, Leitung Produktion

Andreas Mosgallik-Keitel, Kaufmännische Leitung

**2002** ist das Jahr des Stars: Die Leser von PRO FERTIGHAUS, eines der großen Magazine für den privaten Hausbau, wählen den Keitel Entwurf „Hohenlohe“ zum Haus des Jahres.

**2003** entsteht ein Hackschnitzelbunker. Keitel-Haus erzeugt aus Restholz Wärme für sämtliche Hallen und Gebäude. Die Produktion steigt auf über 80 Häuser pro Jahr.

**2004** bedeckt eine der größten Fotovoltaik-Anlagen der Region das Dach der Werkhalle. Das Unternehmen macht sich nicht nur von Energielieferanten unabhängig – es speist sogar überschüssigen Strom ins öffentliche Netz. Die Zeichen stehen weiterhin auf Wachstum.

**2006** Eine hochmoderne Multifunktionsbrücke modernisiert die Fertigung. Keitel ist zweifacher Testsieger: Bei HAUSBAU, EUROPAS GRÖßTEM FERTIGHAUS-MAGAZIN, HEFT 5/6. Und Testsieger bei PRO FERTIGHAUS, Heft 11/12.

**2008** Keitel ist in der Fertighausausstellung Poing bei München vertreten.

**2009** Das neue Musterhaus Mannheim glänzt durch moderne Materialwahl und zieht die Interessenten an. Die Produktion überschreitet die 100-Häuser-Marke.

**2010** Keitel baut ein neues Musterhaus in Brettheim.

**2011** Ein Büroanbau mit 250 qm schafft Raum und ein produktives Umfeld für die wachsende Zahl der Bauleiter und Werkplaner.

**2012** Das Werk wurde um zusätzlich 1.000 qm erweitert, um Qualitätsverbesserungen in der Produktion zu ermöglichen.

**2014** Neubau einer Produktionshalle mit 1.600 qm, um die steigende Nachfrage bedienen zu können.

**2015** Keitel baut ein neues Musterhaus in Bad Vilbel.

**2016** Verleihung des "Golden Cube 2016" für Keitel-Haus Ehrenbach.

**2017** Fertigstellung des neuen Musterhauses in Fellbach.

**2018** Einrichten einer eigenen Flaschnerei.



In den folgenden Jahren wird die Erfolgsgeschichte von Keitel-Haus fortgeschrieben. Mit Blick nach oben, aber mit beiden Füßen fest auf dem Boden - wie es hohenlohischer Mentalität entspricht.

## EIN FAMILIENUNTERNEHMEN – WESHALB DAS FÜR SIE WICHTIG IST

### **Keitel-Haus war immer schon Keitel-Haus**

Keine anonyme Gesellschaft hat hier das Sagen, kein Mehrheitsaktionär, keine Bank, kein Geschäftsführer von außerhalb. Das bedeutet, dass die Mitglieder der Keitel-Familie die Richtlinien der Unternehmenspolitik bestimmen. Beispielsweise Qualität vor Quantität; Individualität vor Einheitsbrei; Beratungskompetenz statt Überredungskünste; detaillierte, umfassende Baubeschreibung statt Kleingedrucktes.

### **Wir bauen Ihr Haus, als wäre es unser eigenes**

Dieser Leitgedanke bestimmt unser Tun und ist ein Versprechen Ihnen gegenüber. Er soll deutlich machen, dass wir aus Ihrer, aus Sicht der Baufamilie, denken und handeln. An diese Richtschnur halten wir uns, Geschäftsleitung als auch unsere tüchtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

### **Sie bauen auf ein sicheres Fundament**

Hausbau basiert auf Vertrauen, Solidität und Zuverlässigkeit. Keitel-Haus ist ein wirtschaftlich gesundes Unternehmen, das sich komplett aus Eigenmitteln finanziert. Das macht uns unabhängig von Banken und vom Auf und Ab der Kapitalmärkte. Die gesparten Zinsen stecken wir in die Qualität und Ausstattung unserer Häuser. Dies trifft auch auf unseren Werbeetat zu, den wir bewusst niedrig halten.

### **Nicht zu groß, nicht zu klein**

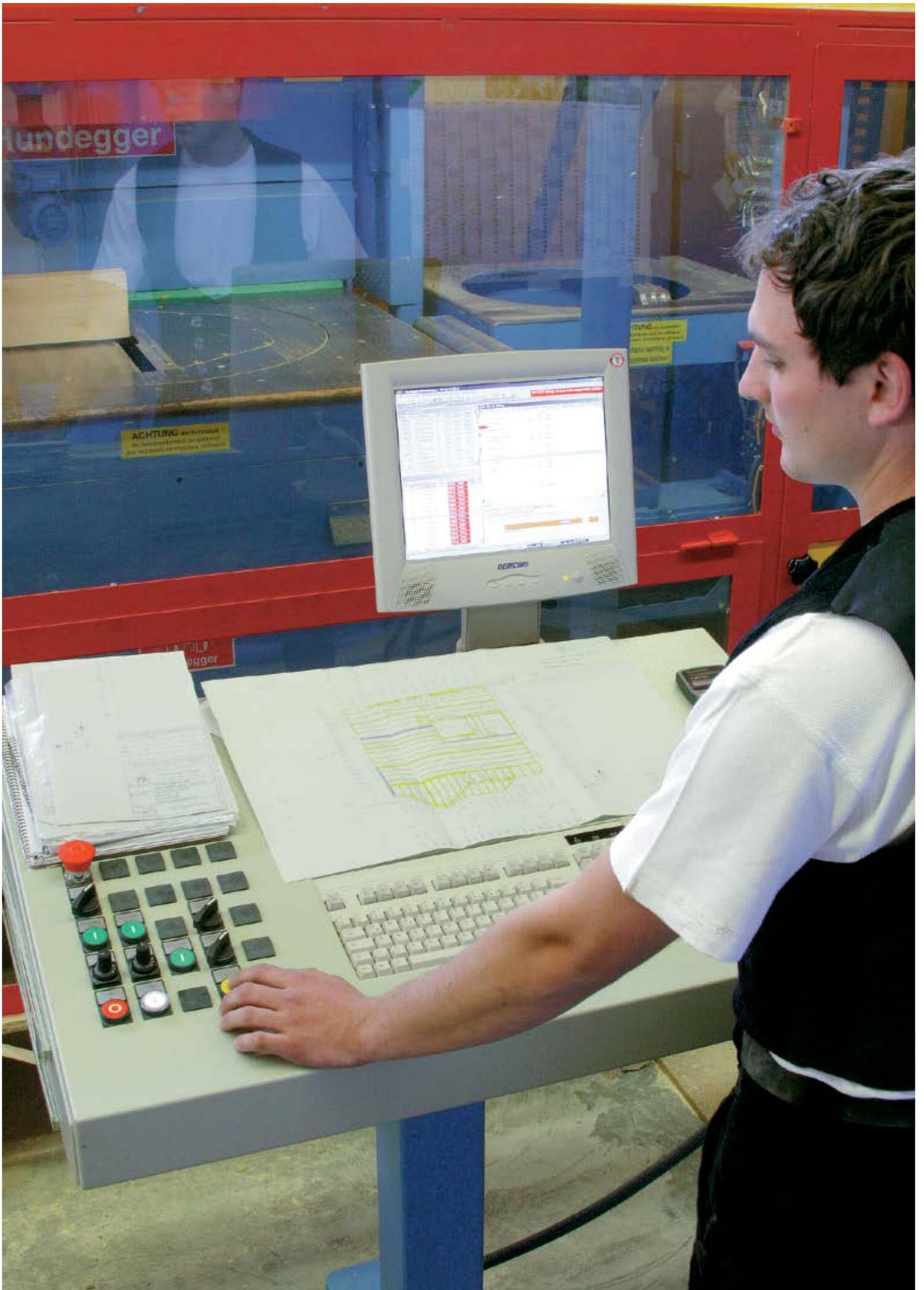
Keitel-Haus hat die optimale Firmengröße. Da wir nicht groß und schwerfällig sind, können wir auf Kundenwünsche schnell und beweglich reagieren. Da wir aber auch nicht zu klein sind, verfügen wir über genügend Mittel, um unser technisches Know-how, unseren Geräte- und Maschinenpark auf dem aktuellen Stand zu halten und Innovationen voranzutreiben. Schlanke Strukturen und kurze Entscheidungswege steigern diese Flexibilität zusätzlich.

### **Sie und wir kennen uns mit Namen**

Wer sich für Keitel-Haus entscheidet, wird nie zu einer anonymen Nummer, nie ein Durchlaufposten unter vielen. Sie sind unser BauPartner. Sie haben den persönlichen Kontakt bis zur Geschäftsleitung. Dieses gegenseitige Kennen und Verstehen macht Ihr Vorhaben „Mein eigenes Haus“ einfach: Wir gehen auf Ihre Vorstellungen ein, setzen Ihre Wünsche um und räumen etwaige Hindernisse rasch aus dem Weg.







## GESETZLICHE NORMEN SIND GUT – UNS ABER NICHT GUT GENUG

Es versteht sich von selbst, dass wir die gültigen DIN-Richtlinien einhalten. Aber diese Vorgaben entsprechen nicht hundertprozentig unseren Vorstellungen von Qualität. Das belegen unsere firmeninternen Werte, die häufig über denjenigen Normen liegen, die baurechtlich vorgegeben sind.

Ihr Keitel-Haus wird besser, als nur gut.

Nehmen wir als Beispiel unser wichtigstes Baumaterial: Holz. Es wird auf den Millimeter genau und Computer gestützt verarbeitet.

Der Anteil hochwertiger Hölzer, wie sie auch im Möbelbau verwendet werden, steigt ständig: Lärche, Kiefer, Buche und Eiche verwenden wir heute zu ca. 60 Prozent, Fichte nur noch zu 40 Prozent.

Für den Hausbesitzer bedeutet das, dass im Innenbereich auf chemischen Holzschutz komplett verzichtet werden kann. Wir setzen auf Holzleimbinder, um Pfetten und Schwellen noch verwindungsstabiler und tragfähiger zu machen. So hält ein Keitel-Haus standardmäßig einer Schneelast von bis zu 2,5 kN/m<sup>2</sup> stand und ist insgesamt gesehen noch widerstandsfähiger und robuster. Dazu aus einem Brief der Familie Göhner, Großvillars:

*“... der Orkan Lothar ist mit ungeheurer Kraft über unser Dörfchen gefegt. Einem Haus nach dem anderen wurde das Dach abgedeckt... Bei einem Spaziergang später sahen wir das volle Ausmaß dieses Sturmes und mußten feststellen, daß unser Haus zu den wenigen Ausnahmen gehörte, die den Sturm völlig unversehrt überstanden haben.“*

Der Beweis, dass an der Qualität eines Keitel-Hauses etwas dran sein muss. Wie kann es auch anders sein: Kommen doch etwa die Hälfte aller Bauaufträge auf Empfehlung zufriedener Keitel-Hausbesitzer zustande! Das soll so bleiben. Wir werden deshalb niemals an der Qualität sparen, nur um ein Haus billiger verkaufen zu können.

Lesen Sie zum Thema Qualität bitte auch den Testbericht auf den folgenden Seiten.



Keitel-Haus ist Mitglied  
im Bundesverband Deutscher  
Fertigbau e.V., in der



Gütegemeinschaft  
Deutscher Fertigbau  
und in der



Qualitätsgemeinschaft  
Deutscher Fertigbau e.V.

Keitel-Haus wurde aufgrund laufender,  
erfolgreicher Fremd- und selbstkritischer  
Eigenüberwachung von Produktion und  
verwendeten Materialien das RAL-Gü-  
tezeichen für Holzbauteile, Montagebau  
und Fertighäuser sowie das Übereinstim-  
mungszertifikat nach DIN 1052  
Holztafelbau verliehen.



Innovativen, technisch perfekten Holzbau erreicht Keitel-Haus mit Hightech-Equipment wie dieser modernen Fertigungsstraße. Sie erlaubt einen optimierten Vorfertigungsgrad in kürzester Zeit.



Passgenauigkeit ist die Voraussetzung für Stabilität. Modernste Maschinen und Anlagen leisten hier Millimeterarbeit.



Hohe statische Beanspruchung meistert Keitel-Haus sicher durch Pfetten und Schwellen aus Leimbinderholz.



Holz, natürlicher Baustoff. Bei Keitel-Haus in zimmermeisterlichen Händen: „Das neue Haus, stolz aufgerichtet, brav tat ein jeder seine Pflicht...“

### Hausbau **Test** Keitel

Wie zufrieden sind andere Baufamilien mit Keitel? Das wollte Europas größtes Fertighaus-Magazin wissen und hat 60 Hauskäufern einen ausführlichen Fragebogen zugeschickt. Hier zeigen wir Ihnen die Auswertung:



**Familie Guttropf**



**Ehepaar Beck**



**Familie Nowotny**

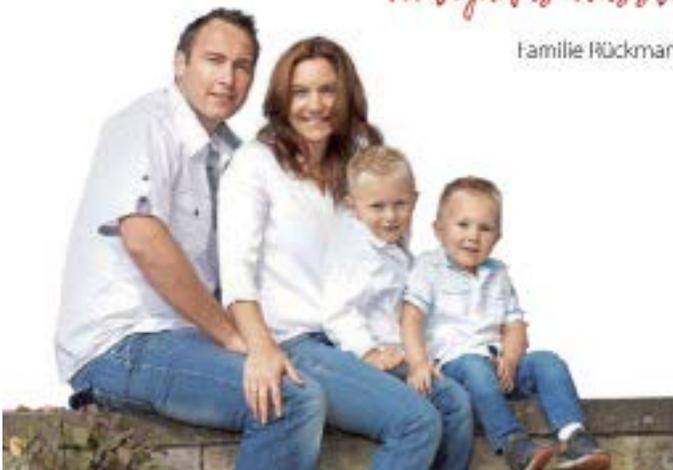
#### Warum ein Fertighaus?

Die kurze Bauzeit, ökologische Aspekte (nachwachsender Baustoff Holz), Planbarkeit der Baukosten und die gute Dämmung, das waren die Hauptgründe, die unsere Befragten für ihre Entscheidung angaben.

Bei der Wahl des Herstellers waren häufig Empfehlungen durch Freunde und die kompetente Beratung ausschlaggebend. So auch für das Ehepaar Beck, das den guten Ruf Keitels anführt und „dass auf unsere individuellen Wünsche eingegangen wurde“. Für die Bauabwicklung gab es ebenfalls gute Noten und Familie Guttropf erzählt: „Wir hatten Bedenken wegen der vielen Eigenleistungen.“ Aber dank der störungsfreien Kommunikation der Handwerker funktionierte alles reibungslos. Die Qualität der Ausstattung wird durchgehend als ausgezeichnet eingeschätzt, laut Ehepaar Krapp „war schon die Standardaustattung hochwertig“. Außerdem wird die umfangreiche Auswahl gelobt. Bei der Bauausführung erwähnen die Befragungsteilnehmer die Kompetenz, Zuverlässigkeit und Professionalität der Baukolonnen – selbst in kleinen Dingen, Familie Nowotny berichtet begeistert: „Unser Bau wurde jeden Abend aufgeräumt und gefegt verlassen.“ Mit der Termintreue waren die meisten Bauherren sehr zufrieden. Nur eine Befragte schrieb, sie habe erst Druck machen müssen.

*„Die Entscheidung für Keitel fiel in der  
Fertighaus-Ansstellung Mannheim.“*

Familie Rückmann



# Bauherren-Befragung

In unserem Fragebogen konnten die Bauherren zu acht verschiedenen Kriterien ihre Kreuzchen setzen. Die Auswertung ergab folgende Zufriedenheitswerte:

**Beratung** 

Hier haben wir nach den Erfahrungen mit Verkäufern, Beratern, dem Architekten und anderen Mitarbeitern der Firma gefragt.

**Abwicklung** 

Gab es Unterstützung beim Bauantrag, Hilfe bei Behördengängen, ausreichend Informationen über notwendige Eigenleistungen usw.?

**Termine** 

Wurden Terminwünsche berücksichtigt und der vorgesehene Fertigstellungstermin eingehalten?

**Ausstattung** 

Welche Noten gab es für das Preis-Leistungs-Verhältnis bezogen auf die Standard-Ausstattung sowie hinsichtlich der Möglichkeit, Sonderwünsche umzusetzen.

**Ausführung** 

Wie zufrieden waren die von uns befragten Bauleute mit der Arbeitsqualität der Baukolonnen bzw. Vertragshandwerkern.

**Schallschutz** 

Wie gut wird der Schutz vor Lärm von außen und im Haus (vor allem Trittschall) bewertet.

**Wärmeschutz** 

Wie werden Heiz-Energieverbrauch und Wärmeschutz (Dämmung) von den Bauherren beurteilt?

**Kundendienst** 

Wir haben die Hausbesitzer gefragt, ob sie mit dem Kundendienst (falls notwendig) zufrieden waren und ob alle Mängel schnell beseitigt wurden.

- Bewertungsskala:**
-  = ausgezeichnet
  -  = gut
  -  = befriedigend
  -  = ausreichend

# „Unsere Erfahrungen mit Keitel“



**Familie Hahn**

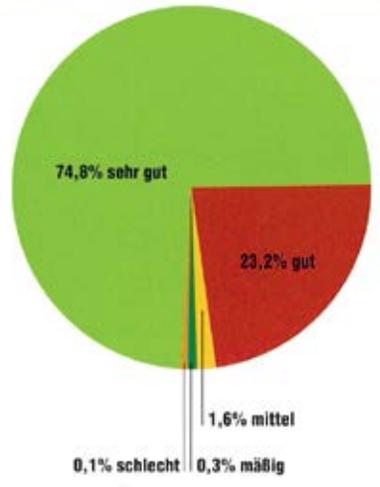


Der Schallschutz wird im Holzfertigbau häufig nur als durchschnittlich bewertet. Keitel bekam in unserer Fragebogenaktion größtenteils Bestnoten. Nur ein paar Wenige setzten ihr Kreuz im mittleren Bereich. Für die Beseitigung kleinerer Mängel mussten manche den Kundendienst in Anspruch nehmen, beispielsweise wegen geringfügiger Schäden an Fenstern oder Türzargen, eines sturmbedingten Defekts am Rollladen oder Kratzer am Sichtgebälk, die durch den Transport entstanden waren. Die Beseitigung erfolgte „kulant, schnell und unproblematisch“, wie das Ehepaar Waibel für ihren Fall berichtet.

## BESTNOTEN AUCH BEI FRÜHEREN HAUSTESTS

### pro fertighaus, Klartext

Das Gesamtergebnis auf einen Blick



**Fazit:** Die Rechnung von Keitel ist aufgegangen. Der Haushersteller setzt nicht nur auf sein gutes Produkt, sondern auch auf den Faktor Mensch: Beratungsqualität, Verlässlichkeit und die enge persönliche Bindung tragen offenbar entscheidend zum Erfolg bei. 75 Prozent sagen in der Umfrage über Keitel insgesamt „sehr gut“. Der bisher beste Klartextwert.

**Note 1,3**



## DAS EIGENE HAUS - SO INDIVIDUELL WIE SIE ES SIND

Sie haben viele gute Gründe für Ihr künftiges Haus. Und Sie haben bestimmte Vorstellungen von diesem Haus: Wie es aussehen könnte; was es bieten soll und was es unbedingt haben muss.

Unsere Berater, Architekten, Statiker und Baufachleute setzen Ihre Ideen mit viel Sensibilität um. Nicht ohne Ihnen vorher gesagt zu haben, was technisch geht; was sinnvoller wäre und was kostengünstiger. Sie haben Grundrisse begutachtet, die bereits Praxis bewährt sind. Sie haben sich an architektonischen Feinheiten wie Gauben, Erker, Wintergarten begeistert. Und wir haben nach einer Grundstücksbesichtigung und nach einem Blick auf den Bebauungsplan gesagt, ob auch alles so verwirklicht werden kann, wie Sie sich das vorgestellt haben. Kompromisse bei der Bauausführung müssen Sie nicht eingehen: Keine Rasterung setzt Grenzen. Was technisch machbar ist, kann von uns auch gemacht werden.

Sind Ihre Vorstellungen zu Papier gebracht, erkennen Sie Ihr maßgeschneidertes Haus. Abgestimmt auf Ihre Lebensgewohnheiten, auf familiäre Gegebenheiten oder berufliche Notwendigkeiten. Versehen mit der sinnvollen Haustechnik und niveauvollen Ausstattung, die Sie bei der Bemusterung festgelegt haben.



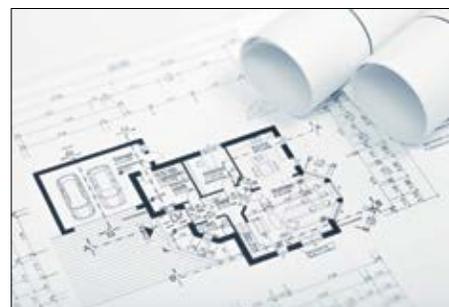
*Der Weg zu Ihrem Haus führt über die Grundstücksbesichtigung, ...*



*... die Abstimmung der Wunschvorstellungen mit dem Bebauungsplan, ...*



*... intensive Planungsgespräche mit unseren Fachleuten...*



*... bis zum überzeugenden Entwurf Ihres künftigen Hauses.*

IHR TRAUM  
WIRD SCHÖNE  
WIRKLICHKEIT









## INNERE WERTE DER EIGENEN VIER WÄNDE

Innen wie außen – ein Keitel Haus gibt Ihnen gestalterische Freiheit. Sie können Ihr Raumkonzept unter persönlichen und familiären Gesichtspunkten umsetzen. Das macht ein harmonisches Zusammenleben planbar. Sehen Sie sich unter diesem Aspekt einige Grundrisse von Keitel-Häusern an. Sie erkennen Raumaufteilungen, die jedem Hausbewohner zu jeder Zeit gerecht werden: Der Aktivbereich, kombiniert aus Wohnen, Essen und integrierter Küche als Treffpunkt der Familie. Der abgesetzte Ruhebereich als Rückzugszone für jeden Einzelnen mit Schlaf-, Ankleide- und Kinderzimmer sowie Bad und Sanitärräume. Mit Büro- und Gastbereich, die meist im ruhigsten Teil des Hauses liegen. Bei Hanglage bietet sich eine Einliegerwohnung an, die zum Vermieten oder je nach Lebensphase für die Großeltern oder die größer gewordenen Kinder genutzt werden kann. Bei der Bemusterung Ihres Hauses überraschen Sie Vielfalt und Exklusivität der wählbaren Ausstattung. Sie finden so gut wie alles, was Ihr Herz begehrt: von repräsentativen Eingangselementen über hochwertige Geschosstreppen aus massivem Holz, Sanitärgegenständen in Kristallporzellan mit formschönen Armaturen in unterschiedlichem Design bis zu edlem Parkett und exklusiven Wand- und Bodenfliesen.



*Küche, Essen und Wohnen - eine Raumkombination mit fließenden Übergängen. Dem gemütlichen Beisammensein steht keine Wand im Wege.*



*Das großzügige Bad als Teil des Ruhebereiches.*



*Zeit für sich selber haben, sich etwas Gutes tun, entspannen.*



*Kontakt zu Gästen. Reden, zuhören, Rezepte austauschen – offenes Kochen macht richtig Spaß.*



## ENERGIE SPAREN UND WOHLFÜHLEN

Ob Sie sich in Ihrem Haus wohl fühlen, wirkungsvoll Energie sparen oder gar erzeugen, hängt von Faktoren ab, wie Wärmedämmung, Winddichtigkeit, Sonne orientierter Architektur, Solar-, Heizungs- und Lüftungstechnik.

Wir bauen Häuser in der gewünschten energetischen Ausführung: vom Niedrigenergie- über das Passiv- bis zu den unterschiedlichen Abstufungen eines KfW-Effizienzhauses. Überzeugende Lösungen, wie Sie noch ökonomischer handeln, den angestrebten Klimaschutzziele noch näher kommen und dabei noch mehr für Ihr Wohlbefinden tun können, halten wir für Sie bereit.

Sie entscheiden, ob Sie beispielsweise auf den nachwachsenden, CO<sub>2</sub>-neutralen Brennstoff Holz setzen. Ob Sie von Öl und Gas unabhängig sein wollen und sich deshalb für eine Luft/Wasser- oder eine Sole/Wasser- Wärmepumpe entscheiden. Ob Sie Ihr Heizsystem durch Wärme-Rückgewinnung, eine Solaranlage, einen Kaminofen oder eine Fußbodenheizung mit niedrigen Vorlauf-temperaturen unterstützen wollen. Ob Sie Ihren eigenen Strom erzeugen möchten. Oder ob es eine durchdachte Kombination aus mehreren Energieträgern und Energieerzeugern sein soll.

Wie auch immer: Sie profitieren von einem individuellen, für Ihr künftiges Haus maßgeschneidertes Energiekonzept, das unsere Fachleute eigens entwickeln. Nach Ihren Überzeugungen, Ihren Vorgaben und den jeweiligen Gegebenheiten. Denn wir wissen, dass nur ein einziges standardisiertes Heizsystem für unterschiedlichste Häuser und Kundenwünsche nicht optimal sein kann. Im Ergebnis sind Sie sicher: „Für mein Wohlbefinden, meine Briertasche, die Umwelt und den Klimaschutz wurde das energetisch Bestmögliche getan.“



*Kompakter Baukörper: nach Süden ausgerichtet, Nordseite weitestgehend geschlossen. Architektur, die einen wichtigen Beitrag zur Heizkosteneinsparung leistet.*



*Große Glasflächen lassen die Sonne rein und versorgen das Innere des Hauses mit viel Licht und solarer Wärme. Vor zu viel Sonne schützt eine Pergola.*



*Das weit auskragende Dach schützt vor Wind und Unwetter, sommers vor praller Sonne und winters vor Kälte und Schnee.*



*Sonne bringt Wärme: durch Solaranlagen und Holzpellets, die ja auch nichts anderes sind als umgewandelte Sonnenenergie.*



## IHR KEITEL HAUS ENTSTEHT KOMPLETT ÖKOLOGISCH

Was wir unseren Baufamilien empfehlen, beherzigen wir auch selbst:  
Mit Solar- und Fotovoltaik-Anlagen nutzen wir im privaten und betrieblichen Bereich die Energie der Sonne. Sie liefert täglich das 15.000-fache des weltweiten Energieverbrauches und schickt keine Rechnung. Gleichzeitig werden fossile Energieträger wie Öl, Gas und Kohle geschont und die Umwelt vor schädlichen Immissionen bewahrt.

### Solarkraftwerk auf dem Dach

Zu unserem 75-jährigen Firmenjubiläum 2004 haben wir uns eine Fotovoltaik-anlage geschenkt. Die Fläche von rund 700 qm wurde bis zum Jahre 2015 auf ca. 4.000 qm erweitert und zählt zu den größten der Region. Die Anlage versorgt das gesamte Werk samt Maschinenpark und Bürogebäude mit Elektrizität. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist.

### Ewiger Energiekreislauf

Holz ist unser meist verwendeter Werkstoff und zugleich zweiter Energieträger. Denn Restholz, das bei der Produktion übrig bleibt, nutzen wir für unsere Heizung. Das ist erstens umweltverträglich: Beim Verbrennen wird nur die CO<sub>2</sub> – Menge abgegeben, die die Bäume vorher beim Wachstum aufgenommen haben. Zweitens vergeuden wir keine fossilen Brennstoffe. Und letztlich unterstützen wir die heimische Forstwirtschaft - in Deutschland wächst mehr Holz nach, als verbraucht wird.



*Restholz aus der Produktion wird in Behältern gesammelt,*



*in einem Häcksler zerkleinert und in den Hackschnitzelbunker geblasen.*



*Je nach Wärmebedarf saugt der Holzbrennofen die Hackschnitzel an.*



*Eine der größten Fotovoltaik-Anlagen der Region produziert so viel Elektrizität, dass das gesamte Unternehmen versorgt und sogar noch Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden kann.*



*Jute wirkt Feuchtigkeit regulierend, ist ein idealer Energiesparer im Winter und ein exzellenter Wärmeschutz im Sommer.*



*Die kleinen Presslinge aus Restholz leisten einen wichtigen Beitrag zur Minderung des globalen Treibhauseffektes.*



*Parkettboden und Fußbodenheizung schaffen ein wohlige Wohnklima.*



*Biometrische Sicherheit ist die komfortabelste und sicherste Alternative zu herkömmlichen Schlüsseln, Codes, Karten usw.*

## **EIN KEITEL HAUS IST IN DIE ZUKUNFT GEBAUT**

Steigende Temperaturen, stärkere Stürme, längere Trockenheit, Sturzbäche vom Himmel, Ei große Hagelkörner, Schneechaos – schlägt das Wetter „nur“ Kapriolen? Oder müssen wir uns auf eine massive Klimaveränderung einstellen?

Wir sind der Meinung, dass ein Haus auf alle Eventualitäten vorbereitet sein sollte. Und genau so planen und bauen wir auch. Innovationen beim Hausbau greifen wir rasch auf und bieten sie zusätzlich zu unseren Standardleistungen an. Dies gilt beispielsweise für das Thema Energie sparen und Energie-Erzeugung mit Frischluftheizungen, Erdwärmetauschern, Wärmepumpen, Holzpellettheizungen, Haustechnik-Systemen.

- Wir sehen Holzpellets als sicheren und wirtschaftlichen Energieträger, der unabhängig von Öl und Gas macht, CO<sub>2</sub> -neutral verbrennt und deshalb ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz ist.
- Wir sorgen durch einen diffusionsoffenen Wandaufbau (Brandschutzklasse F 90) für ein angenehmes Wohnklima und einen besseren sommerlichen Wärmeschutz. Die Raumtemperaturen liegen übers ganze Jahr im Wohlfühl-Bereich.
- Unterm Dach verbessern wir den sommerlichen Wärmeschutz mit dem natürlichen Dämmstoff aus Jutefasern.
- Wir verwenden standardmäßig Leimbinderpfetten, die mit bis zu 2,5 kN/m<sup>2</sup> ausgelegt werden und entsprechend hohe Schneelasten verkraften sowie starken Stürmen trotzen.
- Wir montieren standardmäßig Alu-Rollläden, die auch bei Sturm, Schlagregen und Hagelschauern nicht gleich zu Bruch gehen.
- Mit einbruchhemmenden Fenstern der Widerstandsklasse RC1N sowie Haustüren der Widerstandsklasse RC2N sorgen wir serienmäßig für mehr Sicherheit.
- Mit einer Höhe von 2,11 Metern als Standardmaß der Türen tragen wir der Entwicklung Rechnung, dass Menschen immer größer werden. Gleichzeitig schaffen wir so ein wichtiges Plus für den Wiederverkaufswert.
- Als innovatives Unternehmen perfektionieren wir Kundenhäuser durch biometrischen Zugang (Fingerprint). Das macht sie noch sicherer und komfortabler. Mit der Smart-Home-Lösung TaHoma® von Somfy bieten wir die Möglichkeit, die gesamte Haustechnik per Smartphone, Tablet oder PC intelligent zu steuern.



# DIE PRESSE UND WIR

**DEUTSCHER TRAUMHAUSPREIS 2018**  
Silber  
**Bungalows**  
(Wohnhäuser in ebenerdiger Bauweise)

ausgezeichnet im Rahmen des Deutschen Traumhauspreises 2018  
**„Haus Bader“**  
von Keitel-Haus

Hamburg, im Mai 2018

Andrea Wasmuth, Vorsitzende der Geschäftsführung planet e GmbH  
Robert Kretsch, Connected Comfort Zentrale  
Andreas Förstel, Geschäftsführer Wohnglück

**BELLEVUE** **connected comfort** **Wohnglück**

## DER GROSSE DEUTSCHE FERTIGHAUSPREIS 2016

### Golden Cube: Keitel Haus

Zukunftweisend ist das „Haus Ehrenbach“ von Keitel Haus. Vorwiegend gelungene, zwei Wohneinheiten in einem Doppelhaus zu einer Einheit über zu kombinieren. Der schicke Baukörper mit klaren Linien überzeuge die Jury ebenso wie der variable nutzbare Grundriss. Zudem bleibt trotz der gemeinsamen Nutzung allen Bewohnern ausreichend Privatsphäre. Ein ideales Zuhause für Eltern und erwachsene Kinder, die gemeinsam unter einem Dach wohnen möchten. Unterschiedliche Nutzung bei getrennten Lebensbedingungen ermöglicht etwa eine flexible Wand zwischen Schlaf- und Kinderzimmer.

Energetisch überzeugt das Effizienzhaus 55 mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Auch ökologisch punktet das Haus, etwa mit diffusionsoffenem Wandaufbau. Gebläse wird mit Hand, der in der Region angebaut und hergestellt wird.

**„Der Golden-Cube-Gewinner ist einfach, klar, praktisch und schön.“**

**Auch Platz für Kinder ist „im „Haus Ehrenbach“ ausreichend vorgesehen.**

**Entstehen, freudvoll und leicht präsentieren sich die Koch-, Wohn- und Essbereiche im hellen Wohnbereich im Doppelhaus.**

Prof. Georg Sahner, Hochschullehrer Augsburg

Von unten präsentiert sich „Haus Ehrenbach“ als geschlossene, schlichte Einheit und ist auf den ersten Blick nicht als Doppelhaus erkennbar.

Prof. Georg Sahner (links) überreicht den Golden Cube an Andreas Wasmuth (Mitte) und seine Tochter Felicitas. Daneben Michael Ehrenbach (links) und Dirk Westel vom Fertighaushersteller Glühhaus. Matthias Böing (links) und Volker Neller vom Fertighaus-Werkstoff-Anbieter Brava, sowie Drehtischherm „bauer“, Olaf-Geschäftsführer Wilfried Balz (links) im Gespräch mit Thomas Sappat, Vorstandsvorsitzender der DfH, Barbara Fuchs (links), Geschäftsführerin Fischerhaus, und Josef Haas (2. v.l.), Geschäftsführer Kapsa. Im Gespräch mit Siegfried Wolf, Oliver Max (beide Ehrenbach & Westel) und Oliver Benz (rechts, Drehtischherm „bauer“ (Wiesl).

**DEUTSCHER TRAUMHAUSPREIS 2014**

**DIE GEWINNER**  
Im Rahmen einer feierlichen Veranstaltung wurden in Hamburg die Sieger des Deutschen Traumhauspreises 2014 ausgezeichnet

**3. Platz Preiswürdigster**  
„Haus Bader“ von Keitel-Haus

**„Haus Bader“**  
von Keitel-Haus

**DEUTSCHER TRAUMHAUSPREIS 2014**

**3. Platz Preiswürdigster**  
„Haus Bader“ von Keitel-Haus

### Im Porträt: Keitel Haus

### Tradition und Innovation

Seit mehr als 80 Jahren lässt der baden-württembergische Fertighausanbieter Keitel Haus Wohnträume wahr werden. Was ihn dabei befähigt, sind nicht nur innovative Ideen, sondern auch die individuellen Wünsche der Bauherren.

Eigentlich begann die Geschichte des Fertighauskonzerns Keitel Haus schon im Jahr 1870, als Johann Keitel in mitten der Umbrüche des Deutsch-Französischen Kriegs seine eigene Zimmerei gründete. Mit seinem Ehrgeiz und seiner Liebe zum nachhaltigen Baustoff Holz konnte er auch seine drei Söhne begeistern, die wie der Vater alle das Handwerk des Zimmerers erlernten. Den Grundstein für das heutige Unternehmen legte jedoch erst sein Enkel Hermann Keitel, der 1929 im baden-württembergischen Bretheim, wo sich bis heute der Unternehmenssitz befindet, einen modernen Handwerksbetrieb aufbaute. Ursprünglich auf Zimmerarbeiten spezialisiert, wendete sich der Betrieb 1970 neuen Aufgaben und begann mit dem Bau von Holzhäusern. Der Erfolg gab den Inhabern Recht: Aufgrund der hohen Nachfrage wurde bereits wenige Jahre später der komplette Betrieb auf die Produktion von Wohnhäusern umgestellt.

**Einen Schritt voraus**  
1997 übernahmen Regina Gul, geborene Keitel, Hermann Keitel und Andreas Mosgalla-Keitel, die bis heute zusammen das Unternehmen leiten, die Geschäftsführung. Seit sechs Generationen liegen die Geschichte des Hauses stellenfalls in Familienhand. Doch die Entwicklung steht nicht still: Von Anfang an war man offen für innovative Ideen des Fertighaus und integrierte mit neuen Maschinen kontinuierlich den Fertigungsgrad. Auch der Wandaufbau der Häuser wurde stetig verbessert. So war das Unternehmen immer am Puls der Zeit und ging zum Teil sogar einen Schritt weiter: 1999 baute Keitel Haus sein erstes Passivhaus – zwei Jahre vor inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV).

Was für seine Häuser zählt, gilt auch für den Hersteller selbst: Seit 2004 bedeckt eine großflächige Photovoltaikanlage das Dach der Produktionshalle in Bretheim.

Prof. Keitel Haus, Text: Claudia Schönbauer

nicht still: Von Anfang an war man offen für innovative Ideen des Fertighaus und integrierte mit neuen Maschinen kontinuierlich den Fertigungsgrad. Auch der Wandaufbau der Häuser wurde stetig verbessert. So war das Unternehmen immer am Puls der Zeit und ging zum Teil sogar einen Schritt weiter: 1999 baute Keitel Haus sein erstes Passivhaus – zwei Jahre vor inkrafttreten der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV).

Was für seine Häuser zählt, gilt auch für den Hersteller selbst: Seit 2004 bedeckt eine großflächige Photovoltaikanlage das Dach der Produktionshalle in Bretheim.

**Daten und Fakten**  
Fertighaus Keitel Haus GmbH  
Gründung: 1870  
Fertighaus: 1970 bis heute  
Personalstärke: ca. 140 Mitarbeiter  
Lieferprogramm: Ein- und Mehrfamilienhäuser in 10 verschiedenen Ausführungen, die vielfältig adaptiert und aufbestanden  
Liefergebiet: Baden-Württemberg, Bayern, Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Saarland sowie deutschlandweit Schweiz

Grundlage jedes Eigenheims bilden dabei die diffusionsoffenen Außenwände, die ausschließlich aus heimischen Hölzern gefertigt werden. Für einen guten Wärme- und Wasserdampfschutz sorgen nicht nur die Holzfaserdämmplatten, sondern auch die 20 cm starke Mineralwolle, die im Standard ein rundum natürliches Ergebnis ermöglicht. Kann jedoch statt Letzterer auch eine Hanf- oder Leinwandfaser verwendet werden. In Kombination mit einer effizienten Technik sorgt die Gebäudetechnik nicht nur für ein behagliches Klima, sondern auch für geringe Heizkosten. Das Heizsystem wird dabei – ebenso wie die Architektur des Hauses – auf die Wünsche der Bauherren abgestimmt.

**Raum zum Wachsen**  
Und was passiert, wenn sich die Lebensumstände der Bauherren plötzlich ändern? Wenn sich zum Beispiel wieder Nachwuchs ankündigt oder die Eltern pflegebedürftig werden und neuen Platz im Haus geschaffen werden muss? Auch dann ist die Fertighaushersteller den richtigen Ansprechpartner: Mit individuellen Umbauten, Anbauten und Aufstockungen passt das Unternehmen das Eigenheim auch später auf die aktuellen und zukünftigen Anforderungen an. So können die Hausbesitzer empfangen der Zukunft entgegenblicken.

Das Haus in Mannheim präsentiert sich als elegantes Stadthaus mit Waldschicht. Spannende Akzente setzt der Anbau mit seiner dunklen Glasfassade.

HÄUSER BIS 350.000 €

LESENER-URTEIL 2017

# Urkunde

1

**Keitel Haus**  
wurde von den Lesern des Magazins **Family Home** zum Leserhaus des Jahres 2017 gewählt und belegte dabei den **1. Platz**

Wir gratulieren dem Gewinner und wünschen weiterhin viel Erfolg!

Klaus Vetterle  
Maria Seiderkantz

zum Leserhaus des Jahres 2017 gewählt und belegte dabei den **1. Platz**

profil Portrait

**Keitel Haus** legt sich nicht auf einen Architekt-Stil fest, baut nach Kundenwünschen.

Die Geschäftsführer von Keitel Haus erklären „großartiges“ Chefredakteur Harald Fröhlich (l. u.) vor Ort, wie ihre Häuser produziert werden.

„Wir setzen in der Firma und beim Hausbau auf kurze Wege. Die größten Erfolge erzielen wir im Umkreis von rund 200 Kilometern.“  
Andreas Mosgall-Kittel, Geschäftsführer

„Wir bauen im Jahr keine zwei gleichen Häuser, planen stets individuell.“  
Regia Graf, Geschäftsführerin

„Wir leisten uns ein großes Lager, bieten so den Kunden eine hohe Termisicherheit.“  
Kornelia Keitel, Geschäftsführerin

**FAKTEN**

**Keitel Haus GmbH**  
GEGRÜNDET: 1928, 100 Prozent in Familienbesitz  
SEITENSCHAFT: Wilhelm Keitel, Hermann Keitel, Regia Graf, Andreas Mosgall-Kittel  
VON DER VERWALTUNG: Burt Helm (Mit an See)  
PROJEKTION: ausschließlich in Brechteln  
VERTRIEB: in BREITHERM, Grenzau 148

**Entstehungsort per PhotoBak im Block von Keitel Haus**

**BOVIMARKT alpha 110 im 2012**  
THEMATISCHE SCHAUFESTE: Heinz Archibach, Design, Energieeffizienz, nachhaltige Bauelemente

**LEISTUNGS- und Qualitätsmerkmale**  
Energieeffizienz, nachhaltige Bauelemente, automatisierte Produktion von Holzprofilenlementen

**LEISTUNGS- und Qualitätsmerkmale**  
Energieeffizienz, nachhaltige Bauelemente, automatisierte Produktion von Holzprofilenlementen

**LEISTUNGS- und Qualitätsmerkmale**  
Energieeffizienz, nachhaltige Bauelemente, automatisierte Produktion von Holzprofilenlementen

**LEISTUNGS- und Qualitätsmerkmale**  
Energieeffizienz, nachhaltige Bauelemente, automatisierte Produktion von Holzprofilenlementen

**LEISTUNGS- und Qualitätsmerkmale**  
Energieeffizienz, nachhaltige Bauelemente, automatisierte Produktion von Holzprofilenlementen

## Regional und zuverlässig

Umwelt des weltweit bekannten Bauherren Regia Graf, die sich in der neuen Landschaft des heimischen Landes der Firmensitz von Keitel Haus 1928 als Zimmerei gegründet, wurden schon in den 1970er Jahren Fertighäuser in Brechteln produziert. Seit 1997 leiten Regia Graf, Hermann Keitel und Andreas Mosgall-Kittel in der dritten Generation den Familienbetrieb. Im Gespräch mit dem Dreizehn wird schnell deutlich, wie gut man sich im Team engagiert und wie sehr die Unternehmen in der Familien-tradition und der Heimat verwurzelt ist. Hervorragende Qualität, Regiastil und eine überbaubare Unternehmensgröße gehören zur Firmenphilosophie Andreas Mosgall-Kittel, der für die kaufmännische Leitung des Unternehmens zuständig ist, bringt es so auf den Punkt: „Uns interessieren Stückzahlen nicht in erster Linie.“

**KUNDENNAHE UND QUALITÄT AUSSERGEHEBEND**  
Seit konstant verlesen dennoch seit einigen Jahren rund 150 Häuser per anno die Werkzeuge des Fertighaus. Eine Steigerung wäre laut Produktionsleiter Hermann Keitel sicher möglich. Um die unmittelbare Nähe zum Kunden nicht aufzugeben müssen und aus Qualitätsgründen verzichte man aber bewusst darauf. Andreas Mosgall-Kittel redet klarer: „Wir kommen ohne Fremdkapital aus. Unser Kunde bezahlt uns weder für einen Wasserzähler in der Verwaltung, noch für die Bank, sondern für Qualität.“ Er sieht die Firma gut aufgestellt, vor allem weil sich hier viel Know-how und Erfahrung angesammelt habe. Kein Wunder deshalb auch das Qualitätsritual eines Baubereichs: „Sie sind der Damer zum Preis von Geld.“ Die angebotene Bandbreite ist groß, die Häuser immer individuell geplant. Von Ausbaubaus, das für weniger als 100.000 Euro zu haben ist, bis zur Villa für eine Million ist alles vertreten. Der umfangreiche Jahresumsatz des Betriebs liegt bei rund 40 Millionen Euro. In Schicht kommt ein Haus ohne Keller und 220.000 Euro. Eine Summe, die stetig nach oben geht, denn: „Bauen sind in Deutschland immer teurer“, bedauert Andreas Mosgall-Kittel. Jedes Jahr kommen drei bis fünf neue Vorhaben hinzu. In die wir uns natürlich haben, aber die das Haus drei bis vierhundert Euro teurer machen.“ Regia Graf, die das Marketing und die Technik bei Keitel Haus verantwortet, ergänzt: „Selbst solenne Baugesunden sind in Ballungsräumen gebaut, kleinere Häuser zu bauen.“

**BAUEN & WODENSWISSEN TRAUHAUSGEWINNER**

## Sie haben gewählt: Ihre Traumhäuser 2011

Rund 47.000 House and more-Leser nahmen an der Traumhauswahl im diesem Jahr teil. Das sind die vier Siegerhäuser

Zwanzig Fertighäuser, unterteilt in vier Kategorien, standen in diesem Jahr zur Wahl. Dabei geht es, sich für Häuser unterschiedlicher Architekturstile zu entscheiden. Am Ende stehen sich diese Häuser durch: In der Kategorie „Ländlich“ siegte das Haus „Stückbuckel“ von Dehnbau mit 38 % der Stimmen. Die Kategorie „Klassisch“ gewann das Ausstattungsmodell von Wöhrthhaus mit 34 %. In der Kategorie „Modern“ lag die Stadvilla von Keitel Haus mit 40 % vor. Die „Bergheim“-Kategorie erzielte das Garnek House 20% für sich.

Die Stadvilla von Keitel Haus besticht unter anderem durch eine Fassade aus Kesselfurnholz und Glas, die in der vorderen Fassade durch das prägnante Hausgestaltungsmerkmal optisch unterteilt wird. Geführt wird aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Einmal im Preis enthalten sind unter anderem: Hoch-Ab-Fenster, elektrische Johnsons und Bodenbeläge aus Kalkstein. **Beheizter Holzrücken Wäherfächer (ca. 100 m²) Förderungsbeitrag: 10,2 Millionen € (Wert Außenwand) 0,3 1000 € Preis: 371.800 Euro (inkl. Lieferung ab DR, Kfz-Steuer)**

**Sieger Modern Stadvilla Mannheim**

Die Stadvilla von Keitel Haus besticht unter anderem durch eine Fassade aus Kesselfurnholz und Glas, die in der vorderen Fassade durch das prägnante Hausgestaltungsmerkmal optisch unterteilt wird. Geführt wird aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Einmal im Preis enthalten sind unter anderem: Hoch-Ab-Fenster, elektrische Johnsons und Bodenbeläge aus Kalkstein. **Beheizter Holzrücken Wäherfächer (ca. 100 m²) Förderungsbeitrag: 10,2 Millionen € (Wert Außenwand) 0,3 1000 € Preis: 371.800 Euro (inkl. Lieferung ab DR, Kfz-Steuer)**

TITELTHEMA

## Schlichte Eleganz

Ein hier angebotenes Erdenheimwerk, unaufdringlich schlicht und dennoch elegant. In einem sich diese Stadvilla kurz charakterisieren. Besonders Akzent ist dabei der Aufbau mit dunkler Glasfassade.

Schlichte und dennoch elegant. In einem sich diese Stadvilla kurz charakterisieren. Besonders Akzent ist dabei der Aufbau mit dunkler Glasfassade.

Ein hier angebotenes Erdenheimwerk, unaufdringlich schlicht und dennoch elegant. In einem sich diese Stadvilla kurz charakterisieren. Besonders Akzent ist dabei der Aufbau mit dunkler Glasfassade.

Ein hier angebotenes Erdenheimwerk, unaufdringlich schlicht und dennoch elegant. In einem sich diese Stadvilla kurz charakterisieren. Besonders Akzent ist dabei der Aufbau mit dunkler Glasfassade.

## HAUSBAU ALS HERAUSFORDERUNG

### Happy end in der Tabakscheune

Bei der architektonischen Gestaltung von Haus Legittimo haben Tabakscheunen Pate gestanden, wie man sie noch oft in der Region um Mannheim findet. Auch sonst ist der individuelle Entwurf außergewöhnlich, wurde zum Beispiel nach Maß auf ein Grundstück im Ortskern geplant und an den Straßenverlauf angepasst.



Familie Legittimo konnte mit Keitel-Haus ihren außergewöhnlichen Hausentwurf verwirklichen.



Das Bautagebuch von Familie Legittimo beginnt wie viele andere: Man ging auf die Suche nach einem neuen Zuhause, weil sich das zweite Kind ankündigte und die Eigentumswohnung zu eng wurde.

### „Schwieriges“ Grundstück im Ortskern

Fortan suchten Nora und Nick Legittimo also nach einem Grundstück. Und da sie nicht in einem Neubaugebiet leben wollten, konzentrierten sie sich dabei auf Baulücken im gewachsenen Ortskern. Deren Form ist nicht immer ideal, aber ihr Freund und Architekt hatte ihnen eingeschärft: „Kommt ruhig mit Grundstücken zu mir, die eine merkwürdige Form haben und scheinbar schwer zu bebauen sind. Wir entwickeln da schon ein gutes Konzept.“

Dass er damit nicht zu viel versprochen hatte, zeigte sich bei der Besichtigung ihres künftigen Bauplatzes. Der lag zentral in einem Vorort von Mannheim, war mit etlichen Bauauflagen belegt und sollte nach einem ersten Vorentwurf mit einem Reihnhaus bebaut werden – absolut nicht das, was sich Nora und Nick Legittimo vorstellten. Aber auch nicht das, was sie am Ende bauen mussten. Denn weil sie die ersten Interessenten waren, hatten sie noch die Möglichkeit, völlig anders zu planen: „Nachdem Matthias Heberle uns das erläutert hatte, schlugen wir zu: freitags war das Grundstück im Internet aufgetaucht, samstags hatten wir uns den Ortsteil angeschaut, montags einen Besichtigungstermin mit dem Makler vereinbart, und schon eine Woche später waren wir beim Notar.“

### Begeisterung beim Gestaltungsbeirat

Anschließend begann eine Planung, die ebenfalls zu den außergewöhnlichen Episoden dieser Geschichte gehört: „Matthias Heberle zeichnete keinen Grundriss, sondern machte mit uns ein Interview. So schälte sich ein erster Entwurf mit Veranda, nicht zu großen Kinderzimmern und ohne Kinderbad heraus, der in der Folge kaum noch geändert wurde. Außerdem bekam das von der Baufamilie gewünschte Holzhaus im

Zwiegespräch mit dem Architekten eine vergrauende Lärchenfassade, ein Zinkstehfalzdach, dazu passende Fenster und, und, und... Am Ende stand ein individueller Entwurf, den der Architekt bei der Stadt zur Genehmigung vorlegte.

Und obwohl es sich dabei um kein Haus von der Stange handelte, gab es keine Beanstandungen: „Das lag daran, dass Matthias Heberle schon früh mit der Baubehörde kooperierte. Dabei hielt er sich an die Vorgaben der Stadt, setzte das Haus wie gewünscht direkt an die Straße und passte den Baukörper durch einen Knick an die Straßen-



führung an. Durch den Bezug auf die hohen Bretterscheunen, in denen man im Raum Mannheim früher den Tabak getrocknet hatte, erfüllte er auch die Auflage, sich in der Nähe des denkmalgeschützten Rathauses an die ortsübliche Bebauung anzulehnen – selbst das Stehfalzdach findet sich in einigen Nachbargebäuden wieder. „Unter dem Strich hat er das Vorbild der Tabakscheune modern als Wohnhaus interpretiert – und der Gestaltungsbeirat von Mannheim war begeistert.“

### Hausbau als Herausforderung

Nun galt es, die Firma zu finden, die das Wunschhaus von Nora und Nick Legittimo bauen würde. Ein nicht ganz leichtes Unterfangen, denn die von der Familie kontaktierten Fertighausfirmen lieferten entweder ganz andere Entwürfe – etwa ohne Holzfassade oder Zinkstehfalz –, „oder hielten uns mit Abwehrangeboten zu extrem hohen Preisen auf Distanz.“

Auch der Gang zu lokalen Holzbaufirmen brachte keine Lösung: „Teils zogen sich die Verhandlungen endlos, weil sie keine Kapazitäten frei hatten, teils konnten sie uns nur Rohbaupreise nennen.“ Der Knoten platzte erst, als Nick Legittimo in seiner Verzweiflung bei Keitel Haus anrief. „Der Musterhausberater in Speyer hat sich des Themas angenommen und uns am Ende einen annehmbaren Preis angeboten – etwas oberhalb unseres Budgets, aber wir hatten schon in den Verhandlungen mit den anderen Firmen gemerkt, dass wir den Preis zu niedrig angesetzt hatten. Wir speckten also Ausstattungsdetails wie elektrische Außenjalousien oder die Schiebetür zwischen Küche und Wohnbereich ab und gingen in die Werkplanung.

Die war auch mit Keitel Haus nicht ganz unkompliziert, denn Haus Legittimo steckt bis zum Rand voll mit ungewöhnlichen Details. So mussten die Tropfbleche zwischen den Fassaden und der gewünschte Anschluss der französischen Balkone im Obergeschoss verhandelt werden, die Bretterfassade war so zu planen, dass sie über die ganze Fassade perfekt in der Flucht war und es keine Ausschnitte an den Fenstern gab. Da es zu diesem Zweck leicht variierende Bretterbreiten und



-abstände gibt, bedeutete dies viel Handarbeit für das Fertighausunternehmen. Ähnlich verhielt es sich mit dem asymmetrischen Zinkstehfalzdach, das auch nicht unbedingt zum Standard gehört. Ruhender Pol in den Verhandlungen war Keitel-Geschäftsführer Andreas Mosgallik-Keitel: „Für ihn war unser Haus etwas Besonderes, und er überzeugte alle anderen mit seinem Motto: Wir schaffen das, wir ziehen das jetzt zusammen durch. Diese positive Einstellung war wie Rückenwind für alle Beteiligten, die unser Projekt

ab diesem Zeitpunkt verstanden und fortan auf optimale Lösungen fokussiert waren. Wir hatten den Eindruck: Jeder, der auf die Baustelle kommt, arbeitet tatsächlich an seinem eigenen Haus. So ist der Slogan „Wir bauen Ihr Haus, als wäre es unser eigenes“ tatsächlich für uns wahr geworden. Schließlich hatten wir ein mangelfreies Haus, einige Bagatellschäden wurden schnell und kulant behoben. Deshalb verbinden wir unsere Bauzeit mit positiven Erinnerungen und können Keitel Haus nur weiterempfehlen.“

#### Ein Schmuckstück im Ortskern

Und das Ende der Geschichte? Ein Schmuckstück im Speckgürtel Mannheims, dessen Bewohner sich absolut wohl fühlen. Am meisten genießt Nora Legittimo die hohen Räume im Obergeschoss, auf Platz zwei folgt der schöne Eingangsbereich mit offenem Treppenhaus und Galerie.

Nicht zu vergessen den schönsten Moment des Tages, den Ehemann Nick treffend auf den Punkt bringt: „Wenn wir nach Hause kommen, unser Haus sehen und mit einem Schlag wissen: Wir haben alles richtig gemacht.“







## DANKESCHÖN FÜR IHR INTERESSE

Wir wünschen sehr, dass Sie Keitel-Haus als Unternehmen und unsere Ansichten über individuelles Planen, modernes Bauen, komfortables Wohnen näher kennen gelernt haben. Wir hoffen, dass wir über den Schutz unserer Umwelt und Ressourcen ähnlich denken. Und dass wir Ihnen Anregungen und Antworten auf einige Ihrer Fragen geben konnten.

Gerne nehmen wir uns Zeit für ein vertiefendes Gespräch, um uns ein erstes Bild von Ihrem Raum machen zu können. Vielleicht ist dieser Gedankenaustausch der Beginn einer vertrauensvollen Baupartnerschaft, die Sie zum zufriedenen Hausbesitzer macht.

Wir haben diese Broschüre zum 85-jährigen Bestehen von Keitel-Haus zusammengestellt. Sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen. Die Zeit wird diese Broschüre überholen und wir werden aufgrund des Fortschritts technische Änderungen und Neuerungen ausführen.

Stets zu Gunsten unserer Baufamilien. Darauf geben wir Ihnen unser Wort.



**“ Wir bauen Ihr Haus,  
als wäre es unser eigenes.“**

Keitel-Haus GmbH, Reubacher Straße 23, 74585 Rot am See-Brettheim

Telefon 07958/9805-0, Fax 07958/9805-25

E-Mail: [info@keitel-haus.de](mailto:info@keitel-haus.de), Internet: [www.fertighaus-keitel.de](http://www.fertighaus-keitel.de)