Wie aus einem fast verlorenen Haus ein besonderes Schmuckstück wurde

In der historischen Leonberger Altstadt haben Stefan Kausch und Heiko Köppke ein mehr als 100 Jahre altes Haus mit natürlichen Materialien nicht nur saniert, sondern auch energetisch weiterentwickelt. *Von Nathalie Mainka*

Wer dieses Haus betritt, die Augen schließt und einatmet, kann sich fast im Wald wähnen. Es riecht auch ein wenig nach feuchter Erde, dazu kommt die kühle Frische von Stein. Es gibt keinen chemisch-frischen, künstlichen Geruch eines Neubaus. In diesem gut 110 Jahre alten Haus in der Altstadt Leonbergs sind natürliche, wohngesunde Materialien wie Holz, Lehm, Kalk oder Hanf als Dämmmaterial die Hauptdarsteller einer umfassenden Grundsanierung. Sie prägen nicht nur das Erscheinungsbild der Räume, sondern auch ihre Atmosphäre: warm, ruhig und ursprünglich. Die Wohnfläche ist verwinkelt, die Zimmer sind über Holztreppen verbunden und auf mehreren Ebenen verteilt.

Die Balkone sind Richtung Westen ausgerichtet – ideal, um abends noch die Sonne genießen zu können. Eine Dachterrasse überrascht mit einem weiten Rundumblick über die Dächer des historischen Stadtkerns hinaus. Die Stadtkirche ist in unmittelbarer Nähe. Obwohl der Innenausbau noch nicht ganz abgeschlossen ist, wirkt das Haus schon jetzt sehr heimelig und gemütlich.

Als die beiden Leonberger Bauherren, Stefan Kausch und Heiko Köppke, das 1912 erbaute und fast schon dem Niedergang geweihte Häuschen von der Vorbesitzerin erwarben, haben sie bereits das verborgene Potenzial dieser Immobilie erkannt. Sie wussten, sie würden es mit der Hilfe eines Architekten in ein Schmuckstück verwandeln können. Genau das ist ihre Geschäftsidee, seit sie vor etwa zwei Jahren ihr Unternehmen, die Habakuk GmbH, gegründet haben.

„Unsere Projekte in möglichst kleinen, ruhigen Mikrolagen zeigen, wie ein bestehendes Gebäude erhalten und gleichzeitig modernisiert werden kann, statt es durch einen Neubau zu ersetzen“, sagt Stefan Kausch. Und so blieben auch der Charakter des alten „Biegeles“, wie die Bauherren es liebevoll nennen, und seine gewachsene Umgebung erhalten. „Gleichzeitig haben wir Wohnkomfort, Energieeffizienz und Gebäudetechnik auf den neuesten Stand gebracht.“ Dabei sind Photovoltaik und Wärmepumpe obligatorisch.



Freunde und Geschäftspartner: Stefan Kausch (links) und Heiko Köppke wollen beim Bauen zurück zum Wesentlichen. *Foto: Simon Granville*

Wie ein Puzzleteil passt das Haus in Leonbergs Altstadt

Das Häuschen in Fachwerkoptik – die Balken und Maserungen wurden aus Naturmaterialien modelliert – steht im historischen Kern Leonbergs, in der Gasse „Im Biegel“. Es schmiegt sich wie ein passendes Puzzleteil an das Nachbargebäude. In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich das Leonberger Schloss und ein weiteres geschichtsträchtiges Gebäude: das denkmalgeschützte ehemalige Frauengefängnis, das der Künstler Matthias Eder 2007 vom Land Baden-Württemberg erworben hat, um es zum Lebensmittelpunkt seiner Familie und seiner Arbeit zu machen.

Ein Abbruch und Neubau, was Investoren oft bei Altbestand bevorzugen, wäre in dieser engen Lage eine zu große Herausforderung gewesen. Und daher für Stefan Kausch und Heiko Köppke uninteressant. „Als wir unsere Pläne dem Leonberger Bauamt vorlegten, haben wir großen Zuspruch erhalten, weil das sanierte Haus gut in das historische Stadtbild passt“, sagt Köppke. So wurde etwa problemlos eine bauliche Veränderung im Dachgeschoss genehmigt: Aus einem bislang dunklen Abstellraum ist durch die Verbindung des alten Spitzgiebels mit einer neuen Holzkonstruktion zusätzlicher lichtdurchfluteter Wohnraum entstanden.

Die Bauherren planen nicht, das Haus als Ganzes zu veräußern, sondern sie möchten die beiden Wohnungen separat verkaufen. Die Erdgeschosswohnung umfasst rund 100 Quadratmeter, die darüberliegende Wohnung etwa 150 Quadratmeter. Hinsichtlich der Kaufpreisvorstellungen halten sie sich bislang noch bedeckt.



Kausch und Köppke haben das „Biegele“, wie sie es nennen, grundlegend weiterentwickelt. Räume wurden neu geschaffen, Technik und Energieversorgung vollständig neu gedacht und der Ausbau mit Lehm, Kalk, Holz und natürlichen Materialien umgesetzt. *Foto: Granville*

Ursprünglich war die Sanierung von Altbauten mit natürlichen Baustoffen für die beiden Bauherren eher ein Hobby. Inzwischen haben sie daraus eine gemeinsame Leidenschaft – und eine berufliche Zukunft entwickelt.

Ursprünglich kommt Stefan Kausch aus der IT-Branche. Der studierte Informatiker gründete 1993 sein eigenes Unternehmen und war viele Jahre im Daten-Management tätig. Jetzt, mit 59 Jahren, hat er sich aus dem operativen Geschäft zurückgezogen, ist als Gesellschafter aber weiterhin an der Firma beteiligt. Mit dem Thema gesundes Wohnen kam er erstmals vor einigen Jahren in Berührung, als er gemeinsam mit seiner Frau Anni ein Haus in Leonberg baute. In Kooperation mit dem Architekten entstand ein behagliches Zuhause, bei dem natürliche Materialien eine zentrale Rolle spielten.

Kausch und Köppke sind Nachbarn. Heiko Köppke ist gelernter Elektroniker, er hatte sich Ende der 1980er-Jahre mit einem Unternehmen im Bereich Satellitentechnik selbstständig gemacht. Im Laufe der Jahre eignete er sich zahlreiche handwerkliche Fähigkeiten an, knüpfte Kontakte zu Fachleuten, baute sich sein Netzwerk auf und widmete sich zunehmend der Sanierung von Altbauten. In Simmozheim etwa kaufte der inzwischen 54-Jährige ein älteres Haus, entkernte es und baute es mit zwei Mitarbeitern unter Verwendung natürlicher Baustoffe wieder auf. Als nächsten Schritt plant Köppke eine Weiterbildung zum Baubiologen.

„Für mich heißt gesundes Bauen ein Zurück zum Wesentlichen“

Über eine nachbarschaftliche Freundschaft hinaus haben die Männer schnell einen gemeinsamen Nenner gefunden. Sie entwickelten die Idee des gesunden Wohnens weiter. Stefan Kausch kümmert sich in erster Linie um Zahlen, Strategie, um strukturierte Ankäufe sowie um die Finanzierungen. „Wir verstehen uns nicht als Bauträger im klassischen Sinn. Schon das Wort passt nicht zu dem, was wir tun. Es geht uns nicht darum, Objekte zu entwickeln und zu vermarkten. Sondern darum, Lebensräume zu gestalten, die langfristig funktionieren – für Menschen, nicht für Märkte“, sagt er. Heiko Köppkes Spezialgebiete sind rund um den Bau. Dort begleitet er die Kunden auf ihrer „Reise in ein wohliges Zuhause“. „Für mich heißt gesundes Bauen ein Zurück zum Wesentlichen, ein Zurück in die Zeit vor der Industrialisierung. Das hat nichts mit Nostalgie zu tun, sondern mit Verantwortung. Für unseren Körper, die Natur und für unseren Lebensraum.“

Noch sind die Arbeiten im „Biegele“ nicht ganz fertig. Doch das nächste Projekt haben die beiden Bauherren bereits in Sindelfingen im Blick.

Der Draht zur Firma Habakus

Ziel Die beiden Leonberger Stefan Kausch und Heiko Köppke haben die Habakus GmbH mit dem Ziel gegründet, aus bestehenden Altbeständen wohngesunde und nachhaltige Lebensräume zu schaffen.

Kontakt per E-Mail an hallo@wohngesund.bio oder telefonisch unter 07152 / 611442.

Einblicke Weitere Infos zum Unternehmen und seinen Leistungen gibt es auf der Website unter der Adresse www.wohngesund.bio.

„Gegen die Not ansingen“

Zum Reformationstag rückt Dekanin Gabriele Waldbaur aus Leonberg den Dichter Paul Gerhardt ins Zentrum.

Leonberg. „Du meine Seele, singe, wohlauf und singe schön!“: Unter diesem Titel feiern wir heute am Reformationstag Gottesdienst. Es ist der Titel eines Liedes von Paul Gerhardt. Vor 350 Jahren starb der große Liederdichter der Reformation, aber seine Lieder leben bis heute und rühren immer noch an.

Der Text klingt nach Leichtigkeit, nach Lebensfreude und nach einem Menschen, dem das Herz übergeht. Doch wenn wir genauer hinsehen, steckt in diesen Worten noch etwas anderes: eine tiefe Ermutigung, gerade dann zu singen, wenn einem vielleicht gar nicht danach zumute ist.

Paul Gerhardt wusste, wie dunkel das Leben sein kann. Er kannte die Schrecken des Dreißigjährigen Krieges, erlebte Not und Krankheit, musste vier seiner fünf Kinder sowie seine Frau zu Grabe tragen. Und dennoch schrieb er Lieder voller Trost, Vertrauen und Lob Gottes. Wie passt das zusammen? Vielleicht deshalb: Paul Gerhardt singt nicht, weil die Welt heil ist, sondern weil sie es nicht ist. Aber er traut Gott zu, dass die Dunkelheit nicht das letzte Wort behält.

Damit steht Paul Gerhardt in der Tradition der Reformation. Martin Luther hatte das Kirchenlied als eine wichtige Stimme des Glaubens neu entdeckt. In den Liedern wird Gottes Wort hörbar, wird Trost weitergegeben und Hoffnung eingeübt. Paul Gerhardt führt diese Tradition auf bewegende Weise fort: Seine Lieder kennen die Trauer und die Angst des Menschen – und weisen zugleich über sie hinaus.

Vielleicht brauchen wir dieses Ansingen gegen die Not heute auch. Wir erleben Krisen, hören Nachrichten, die uns bedrücken, sorgen uns um den Frieden, um die Zukunft unserer Kinder. Manchmal scheint es, als gäbe es genug Gründe, den Kopf hängen zu lassen. Sicher, ein Lied löst keine politischen Konflikte. Aber es kann uns helfen, der Not etwas entgegenzusetzen. Wer singt, gibt der Hoffnung eine Stimme. Wer Gott lobt, behauptet nicht, dass alles gut ist, sondern vertraut darauf, dass nicht alles beim Schlechten bleiben muss.

Manchmal beginnt Hoffnung damit, dass wir unserer Seele sagen: Singe! Nicht, weil alles gut ist, sondern weil die Not nicht das letzte Wort haben soll.

Der Nachtgedankengottesdienst „Du meine Seele singe“ beginnt am Samstag, 31. Oktober, um 18.30 Uhr in der Blosenbergkirche in Leonberg. *Gabriele Waldbaur*

Gedanken zum Wochenende

In unserer Serie äußern sich Geistliche aus der Region Leonberg zu aktuellen Themen.

Anzeige

INFOVERANSTALTUNG IN LEONBERG

IMMOBILIE PRIVAT VERKAUFEN

GÄU Immobilien lädt Eigentümer am Montag, 9. November 2026, um 18:30 Uhr zu einem kostenfreien Infoabend in die Stadthalle Leonberg ein. Die Geschäftsführer Jan Braun und Dr. Amin El-Kutbi zeigen gemeinsam, wie man eine Immobilie selbstständig und gut vorbereitet verkauft, von der Preisfindung bis zum Notartermin. Jan Braun, Immobiliensachverständiger (DEKRA D1), ordnet die aktuelle Marktlage beim Verkauf von Häusern & Wohnungen ein. Dr. Amin El-Kutbi (Experte für Mehrfamilienhäuser) erklärt die entscheidenden Schritte beim privaten Verkauf und wie man typische Fallstricke vermeidet. Bernd Benz (Notar a.D.) erläutert, was bei Erbschaft und Vorsorge rechtlich zu beachten ist.

