

Herbst / Winter  
2024/25

# SCHULTHEISS

## WOHNBAU AG

WOHNEN | BAUEN | LEBEN | FRANKEN



NEUBAUPROJEKTE  
Nürnberg und Erlangen

MUSTERWOHNUNG  
Neueröffnung in Nürnberg

WOHNTRENDS  
Glücklich wohnen!

# VERLIEB DICH IN DEIN ZUHAUSE!

Hereinspaziert! Wohlfühlen erlaubt! Andrea Dittrich, Home & Living-Beraterin und Spiegel-Bestseller-Autorin, öffnet die Türen zu ihrer gemütlichen Welt. Als Gründerin der „Wohn-Dich-glücklich-Akademie“ weiß sie genau, wie man ein Haus in ein Zuhause verwandelt. Zwischen München und Augsburg hat Andrea ihr „MyHerzensHaus“ geschaffen – ein Traumdomizil, das sie mit Mann und Tochter teilt. Auf Instagram (@myherzenshaus) begeistert sie täglich Tausende mit ihrem Wohnstil. Die häufigste Frage ihrer Fans? „Wie wird's bei mir so gemütlich?“ Die Antwort liefert Andrea in ihrem Buch „Wohnglück“ und dem Online-Mentoring „Wohn-Dich-glücklich“. Im Exklusivinterview mit dem SCHULTHEISS-Magazin verrät sie ihre Geheimnisse für das perfekte Wohlfühlzuhause und nimmt uns mit auf eine Tour durch ihre persönliche Wohnwelt. Lassen Sie sich von Andreas Ideen inspirieren und verlieben Sie sich neu in Ihr Zuhause!





**Andrea, gleich zum Einstieg: Was ist dein persönlicher Lieblingsort in deinem Zuhause und warum?**

**Andrea Dittrich:** Tatsächlich habe ich keinen bestimmten, einzigen Ort – mein ganzes Zuhause ist mein Lieblingsort! Ich würde es immer jedem Urlaub vorziehen. Was ich wirklich liebe, ist der Moment am frühen Morgen, wenn das Haus noch still ist und alle schlafen. Wenn die Sonne scheint, setze ich mich mit einer Tasse Kaffee in meinen Korbsessel auf der Terrasse und genieße es, in Ruhe darüber nachzudenken, was mir der Tag bringen wird. Im Herbst sitze ich gerne unter dem Boskoop-Apfelbaum in meinem Garten, das macht mich glücklich. Bevor wir unser Zuhause gefunden hatten, habe ich es immer genauso vor mir gesehen, wie es jetzt ist – mit dem Garten und dem alten Baumbestand. Ich habe mir meinen Lieblingsort sozusagen erträumt.

**In deinem Buch „Wohnglück“ beschreibst du ein echtes Zuhause als einen Wohlfühl- und Kraftort, der hilft, Akkus aufzuladen und positive Energie schenkt. Wie gelingt es, dass ein Zuhause emotional berührt und zum besagten Kraftort wird?**

**Andrea Dittrich:** Einer meiner Hauptsätze ist: Umgib dich nur mit Dingen, die dich wirklich glücklich machen. Dann kannst du dich eigentlich nur in dein Zuhause verlieben. Belege es mit den Dingen, die deine Persönlichkeit widerspiegeln, die deine Werte sichtbar machen. Frage dich, was dir wirklich wichtig ist. Ein Wert kann zum Beispiel „Leichtigkeit“ sein. Such dir ein Symbol dafür – nimm eine Feder, die du beim Spaziergehen gefunden hast! Leg sie ins Regal und schaffe dir so einen Kraftplatz, der dich bei jedem Vorbeigehen daran erinnert: „Es darf wieder ein bisschen leichter sein.“ Unter meinen Kundinnen sind viele Mamas, die sagen: „In meinem Zuhause habe ich eigentlich keinen Platz nur für mich.“ Denen rate ich, sich ein Tablett zu nehmen, sich darauf einen mobilen Kraftort zu gestalten und alle Utensilien immer griffbereit zu haben. Bewusst dort auch immer wieder ein paar Minuten innezuhalten, um sich mit neuer, positiver Energie aufzuladen. Es geht darum, dein Zuhause mit allen Sinnen erlebbar zu machen und anzukommen – ätherische Öle, Kerzen und Musik können dabei auch wunderbar helfen. Das übergeordnete Ziel ist: Dein ganzes Zuhause soll dir Geborgenheit und Kraft schenken!

**Wohnen ist wie Kleidung ein Ausdruck meiner Individualität. Wie kann ich den Wohn- oder Einrichtungsstil finden, der genau zu mir passt und meine Persönlichkeit authentisch widerspiegelt?**

**Andrea Dittrich:** Auf jeden Fall würde ich mich erstmal fragen – wo fühle ich mich denn eigentlich so richtig wohl? Welches innere Bild tut sich da auf? Sehe ich mich als Kind bei der Oma auf dem Küchenbankerl, ist es mein Lieblingscafé, ein ganz bestimmter Urlaubsort oder die Wohnung einer Freundin? Schließ die Augen, schau dich an diesem Ort um und fühle mit allen Sinnen in dich rein – nach was riecht es dort? Nach frisch-gebackenem Apfelkuchen? Was spürst du unter deinen Füßen? Bilder und Erinnerungen sind stark, sie können positive wie negative Gefühle in uns hervorholen. Wir fokussieren uns auf die positiven, mit dem Ziel, sie zu uns nach Hause zu holen. Es geht nicht darum, einem Trend nachzulaufen, sondern herauszufinden, was mich in meinem Zuhause geborgen fühlen lässt, was für mich Gemütlichkeit bedeutet. Natürlich kann ich mich inspirieren lassen, aber letztendlich muss ich es fühlen – was macht mich aus, was macht mich happy? Dann geht es darum, die richtigen Dinge zu finden und die falschen zu entfernen, also durchaus auch ums Ausmisten und Loslassen. Dazu fällt mir ein schöner Satz von Ildikó von Kürthy aus einem ihrer Bücher ein: „Wie bringt man einen Ballon zum Fliegen? Ballast abwerfen!“

**Wie genau gehe ich da am Besten ran, an das bewusste Loslassen und Ballast abwerfen? Wie schaffe ich das?**

**Andrea Dittrich:** Ich denke gerne an ein Bild, das mir meine Feng-Shui-Lehrerin beschrieben hat: Stell dir vor, dass alles in deinem Zuhause Energie hat. Und du sitzt mittendrin wie eine Marionettenpuppe, jedes Teil von dir ist mit einer Schnur verbunden. Wenn du zu viele Schnüre hast, kannst du dich nicht frei bewegen, nicht tanzen, weil du immer Gefahr läufst, dich zu verheddern. Aber auch wenn du zu wenige Schnüre hast, kannst du nicht tanzen, weil dir etwas fehlt, das dir die nötige Stabilität gibt. Es geht darum, herauszufinden, welche Dinge wirklich zu mir passen – und welche mir vielleicht fehlen. In die eine oder andere Richtung also mehr Struktur und Klarheit reinzubringen. Ich selbst bin wirklich alles andere als Minimalistin, aber mein Zuhause ist auch nicht komplett vollgestopft; sonst brems das die Energie.



So geht gemütlich: Andrea Dittrich inspiriert mit Bildern aus ihrem eigenen Herzenshaus. Als Home & Living-Beraterin hilft sie anderen Menschen dabei, einen individuellen und ganz persönlichen Wohlfühlort aus ihrem Zuhause zu machen.

**Skandi, Industrial, oder doch lieber Landhausstil? Was rätst du, wenn jemand zwischen verschiedenen Stilen schwankt?**

**Andrea Dittrich:** Ein guter Anfang ist immer, ein Moodboard zu erstellen – also eine Collage aus Bildern, Farben, Fotos und Sprüchen, die sich für mich richtig und gut anfühlen. Und da darf man sich natürlich auch überall inspirieren lassen – in Wohnzeitschriften, bei Instagram oder Pinterest. So kann ich wunderbar Ideen und Wünsche sichtbar machen und mir selbst mehr Klarheit verschaffen. Gibt es Lieblingsteile? Gibt es Situationen oder Stimmungen, in die ich am liebsten hineinspringen möchte? Sehe ich mich in genau dieser Küche für meine Familie kochen? Will ich in dieses Wohnzimmer meine Freunde einladen? Wenn die Inspiration mich da hinbringt – dann ist das wunderbar! Von da aus kann ich ganz konkret herausarbeiten: Was genau macht es aus, dass sich das so gut anfühlt? Wie ist das Licht, wie sind die Farben, die Materialien? Ein Wohnstil ist eine prima Grundlage, dann geht's aber darum, das Ganze persönlich zu machen. Zu perfekt ist wenig reizvoll. Man kann jeden Stil auch bewusst brechen, andere Bilder oder Stühle dazupacken. Ich habe zum Beispiel ein altes hölzernes Schaukelpferd, das im Wohnzimmer neben meinem IKEA-Sofa steht. Dieses Accessoire erweckt den Platz erst zum Leben, es bringt meine Persönlichkeit mit rein. Und dann muss es auch kein teures Designersofa sein. Oder im Schlafzimmer – die alte Kommode von meiner Oma – die gibt mir ein schönes Gefühl, einfach weil sie mich an sie erinnert. Hör auf dich und füge in dein Zuhause auch etwas hinzu, das nicht jeder dort vermutet, das nicht jeder hat. Das können auch Kleinigkeiten sein, wie frische Blumen, deren Duft dich an einen besonderen Moment erinnert. Nur ein Bild zu kopieren, wird nicht funktionieren, denn dann wirst du es nicht fühlen. Inspirieren lassen – ja, aber 1:1 umgesetzt, ist immer nur nachgemacht.

**Mit deinem Online-Mentoring hilfst du Menschen, herauszufinden, wie ihr Traumzuhaus aussehen und wie es sich anfühlen soll. Was sind die häufigsten Herausforderungen, mit denen deine Kundinnen und Kunden zu dir kommen?**

**Andrea Dittrich:** Oft ist es so, dass sich Menschen in ihrem Zuhause unruhig oder rastlos fühlen. Dann geht es darum, herauszufinden, wo es hakt. Was braucht diese Person, damit in ihrem Zuhause Ruhe einzieht? Muss ich Dinge entfernen, die Energie stehlen, oder vielleicht Dinge hinzufügen, die dafür sorgen, dass Energie kommt und dann auch bleibt? Es kann auch beides sein! Ich erinnere mich an eine Kundin, die ein vom Innenarchitekten perfekt eingerichtetes Haus hatte, aber die sich darin überhaupt nicht wohlfühlt hat. Sie meinte, sie wartet die ganze Zeit darauf, dass der Möbelwagen vorfährt und ihre persönlichen

Dinge bringt. Viele meiner Kundinnen sagen auch: „Ich hab's schon schön, aber ich hab auch das Gefühl, da geht noch mehr!“ Ziel meines Programms ist immer die Reise zum eigenen Wohlfühlort – am Ende soll das große Ganze stimmen. Nach der Teilnahme sollen die Teilnehmerinnen sagen können: Das ist mein Zuhause – so, wie ich es mir immer gewünscht habe. Es ist Ruhe eingekehrt, hier kann ich mich fallen lassen!

**Wie ist die Online-Beratung konkret aufgebaut und darf man fragen, was die Teilnahme kostet?**

**Andrea Dittrich:** In der „Wohn-dich-glücklich-Akademie“ biete ich ein 12-Wochen-Programm an, das online in einer Gruppe mit etwa acht Personen stattfindet. Wir treffen uns zweimal pro Woche für jeweils 1,5 Stunden, dazu gibt es zwei individuelle Beratungssitzungen und Visualisierungen. Man darf sich das nicht so vorstellen, dass ich da vor mich hinreferiere – es ist ein lebhafter Austausch und ein gemeinsames Erarbeiten. Ich stelle die wichtigsten Interior-Tools und Regeln vor und natürlich geht's darum, wie jeder seinen eigenen Stil finden kann. Auch wie man sicherer in Entscheidungen wird, was zum eigenen Zuhause und dem eigenen Leben passt. Das Programm liegt kostentechnisch im unteren vierstelligen Bereich. Zum anderen biete ich auch eine exklusive 1:1-Zusammenarbeit über einen individuellen Zeitraum an, entsprechend variiert der Preis. Diese Option wird zum Beispiel von Geschäftsfrauen genutzt, die wenig Zeit haben und sehr zielgerichtet und schnell zu einem Ergebnis kommen möchten. Insgesamt arbeite ich tatsächlich hauptsächlich mit Frauen – selten ist mal ein Ehemann dabei! Ich bekomme oft das Feedback, dass auch genau dieser sichere, geschützte Rahmen geschätzt wird. Auf meiner Webseite ist es so zusammengefasst: Home & Living Online-Beratung – Classic Style meets Feng Shui – von Frau zu Frau!

**Gerade in der kalten Jahreszeit sehnen wir uns nach einem kuscheligen Rückzugsort! Welche Sofort-Maßnahmen würdest du empfehlen, um mehr Gemütlichkeit ins Herbst- und Winterzuhaus zu zaubern?**

**Andrea Dittrich:** Ein Zauberwort heißt Licht! Aber – richtig gemütlich wird es erst mit mehreren im Raum verteilten Lichtquellen. Nicht umsonst gibt es diesen berühmten Satz „Mach mal das große Licht aus!“ Licht ist weit mehr als nur eine helle Deckenleuchte, und auch die Lichtfarbe spielt eine entscheidende Rolle. Warmweißes Licht ist immer dann gut geeignet, wenn Behaglichkeit und Entspannung im Vordergrund stehen sollen. Ein zweiter wichtiger Wohnlichkeitsfaktor sind Materialien. In den kalten Monaten brauchen wir Materialien, die gemütlich und kuschelig sind, die sich warm anfühlen. Ob das ein Fellchen ist – es darf natürlich auch Kunstfell sein – oder Strickkissen, Plaids – immer her damit! Und – hol dir die Natur ins Haus!



Drapiere Kastanien, Kürbisse und Blätter in einer schönen Schale auf dem Esstisch, stecke knorrige Zweige in die große Glasvase auf der Kommode. Einfache Dinge sind oft die schönsten, und sie bringen Behaglichkeit. Oft gibt die Natur auch schon die Farben vor, die wir dann in Textilien wie Kissen oder Decken wunderbar aufgreifen können.

**Die letzte Frage an dich, Andrea. Dein Zuhause scheint ein lebendiger Ort voller Kreativität und Veränderungen zu sein. Gibt es bei dir überhaupt einen Tag, an dem nicht etwas neu dekoriert oder umgestellt wird?**

**Andrea Dittrich:** Ich bin ein bekennender Kissenjunkie und habe ein Herz für große G's und &-Zeichen an den Wänden. „Singletasking“ und „leise“ sind Wörter, die wohl niemand mit mir in Verbindung bringt! Und ich schleppe wirklich gerne unzählige Schätze vom Spaziergehen in unsere Höhle. Was ich nicht mache, ist, ständig die Wandfarbe zu wechseln oder mir dauernd ein neues Sofa zu kaufen. Was ich wechsle, ist die Deko, die ich mit durch die Jahreszeiten nehme. Das Auge sieht sich schnell satt und will Abwechslung. Im Herbst bietet mir, wie eben schon erwähnt, die Außenwelt alles, was ich brauche – wunderbare Naturdeko! Ich spiele gerne mit den Farben, die mir die Jahreszeit vorgibt. Das gebe ich auch an meine Kundinnen weiter – halte die Basis neutral, dann kannst du mit wenig Geld und Aufwand immer wieder neue Impulse und Blickwinkel schaffen, die dein Herz zum Hüpfen bringen!



**Andrea Dittrich**  
**Wohnglück by myherzenshaus**  
 Die Geheimnisse des gemütlichen Wohnens  
 BusseSeewald im frechverlag,  
 29,95 EUR

[www.myherzenshaus.de](http://www.myherzenshaus.de)  
 Instagram @myherzenshaus



# SCHULTHEISS Immobilien Podcast



Wohnen, Bauen,  
Leben in Franken

35:05

65:05



## BAUFINANZIERUNG LEICHT GEMACHT: IHR GUIDE ZUR NEUBAUIMMOBILIE!

Entdecken Sie die neueste Folge des SCHULTHEISS-Podcasts: Diesmal sprechen Finanzexperte Dimitri Kozorovitskiy und Thomas Endres, Technischer Leiter bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG mit FUNKHAUS-Moderator Günther Moosberger über das Thema Neubaufinanzierung. Die Episode bietet fundierte Infos und Tipps, um die beste Finanzierungsstrategie zu entwickeln und finanzielle Risiken zu minimieren.

Zum  
Podcast!



Ihr Kontakt zu uns: Tel. 0911/ 34 709-0 | [www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)