



Eckdaten für die Preisfindung:

25° Dachneigung, ohne Dachboden,
150 cm Drempel, inkl. Wintergarten

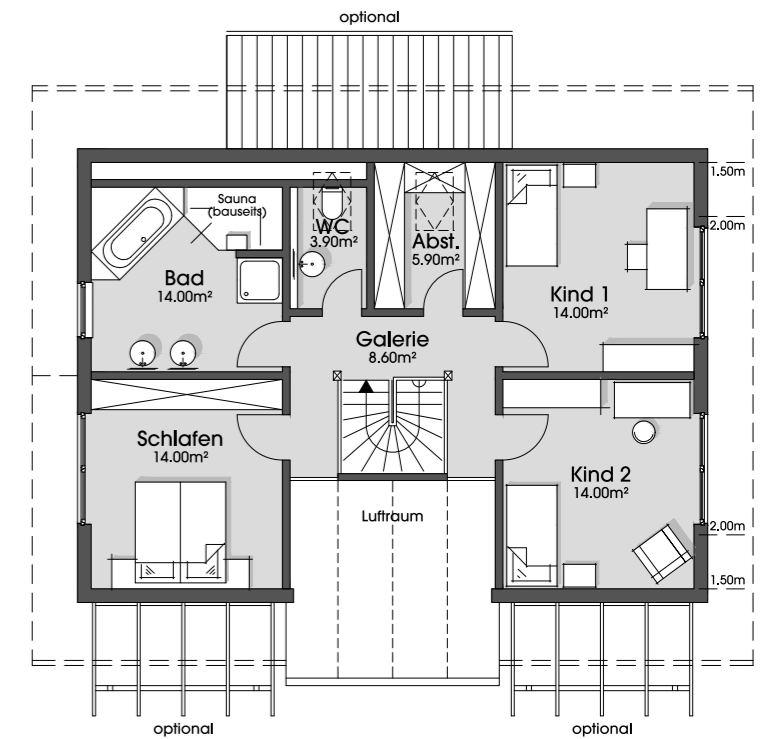
+ Terrassenüberdachung je 6.000,- €
(mit Glas 9.000,-)
+ Eingangsüberdachung 9.800,- €

Wohnfläche in EG + OG nach WofV: 176.00 m²
Grundfläche KG bis OG: 284.30 m²
Kellerbeschreibung siehe „Birgit“ (S.21)

Die genaue Baubeschreibung für das Haus
finden Sie ab Seite 92 und vergessen Sie bitte
nicht, die mögliche KfW-Förderung von unseren
Hauspreisen abzuziehen :-)

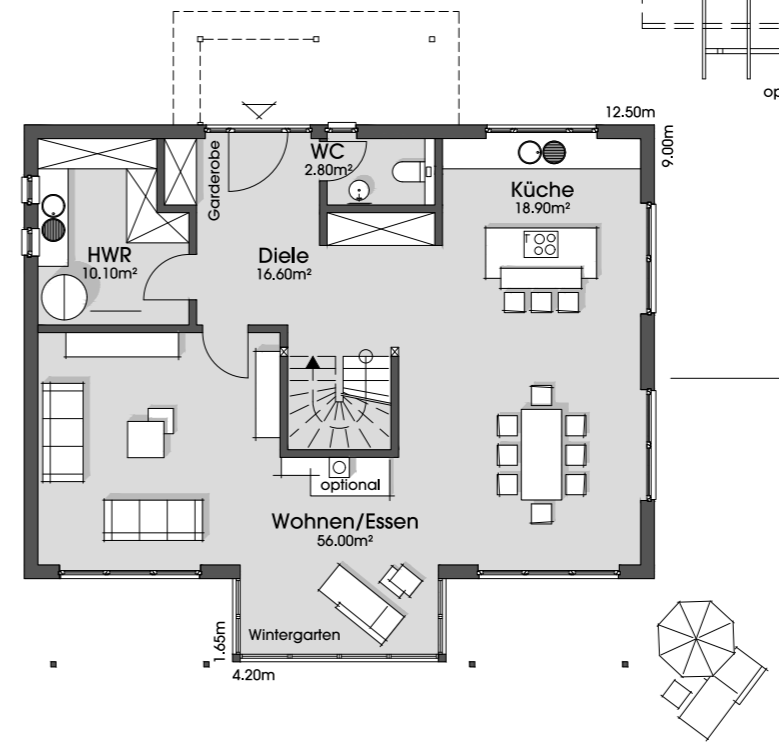
Kellerdetails wie bei Haus „Birgit“ auf Seite 20

Ps: Die Fotos zeigen teilweise Bauherrenwünsche

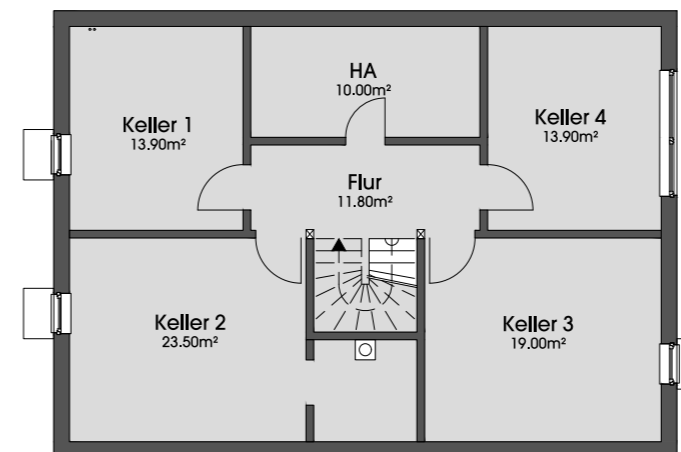


Dachgeschoss 1:150
74.40m²

Licht... überall !



Erdgeschoss 1:150
101.60m²



Kellergeschoss 1:150
92.10m²



HAUS STEFANIE



Haus Stefanie

Preise schlüsselfertig
EG und OG mit Holz- oder Putzfassade
(in Lieferradius A)

KfW - Effizienzhaus 40EE : 511.200,- €
inkl. Wärmepumpe und Komfortlüftung, mit Vorberei-
tung zu unserer Plusenergie-Wohlfühlvariante

Plusenergie-Wohlfühlvariante: +30.000,- €
Enfall Komfortlüftung : - 7.200,- €
Minderpreis für KfW55EE : - 21.500,- €
(das entspricht ab 2.510 €/m²)

+ KfW40EE Keller: 162.800,- €
zus. Komfortlüftung ab 3800,-€, (KfW55: - 16.400,-)
(das entspricht ab 1.590 €/m²)

Aus aktuellem Anlass des derzeitigen KfW-Förderstopps für die KfW40 Häuser bieten wir derzeit auch wieder alle Häuser im etwas einfacheren KfW55EE Standard an!

Genaues hierzu finden Sie in unserer langen Baubeschreibung auf www.dammann-haus.de bei „Infos“. So geht es, falls die neue Förderung auf sich warten lassen sollte, weiter fast genauso gut, aber günstiger :-)

Allgemeine Bau- und Leistungsbeschreibung

Zur Info:
Mit den folgenden Seiten möchten wir Ihnen erst einmal einen kurzen Einblick in die Leistungen geben, die im angegebenen Festpreis für das „KfW-Effizienzhaus 40EE“ mit der Vorbereitung zu unserer „Plusenergiehaus-Wohlfühlvariante“ mit Wärmepumpe und Lüftungsanlage für die Häuser in unserem Katalog mindestens enthalten sind und hoffen bei Ihnen die Neugierde auf alle Details zu wecken :-)

Wer also mehr über unsere Bauweise erfahren und auch aktuelle Tipps zu Fördermöglichkeiten erhalten möchte, kann sich gerne auf www.dammann-haus.de bei „Infos“ unsere jeweils aktuelle über 40 Seiten lange komplette Baubeschreibung mit allen Details herunterladen, oder wir senden Ihnen diese auf Nachfrage auch gerne zu.

Ps. Bitte entschuldigen Sie diese Vorgehenseise, aber wir passen diese Beschreibung absolut regelmäßig an die immer neuen Vorschriften, Förderdetails für Sie, neue Ideen von uns, usw. an, so dass eine Papierfassung im Katalog immer in kürzester Zeit überholt wäre.

Uns ist es einfach wichtig, dass Sie sehen können, was Sie bei unseren Preisen erwartet, damit wir im Wettbewerb vergleichbar werden. Bei der Vielfalt der Möglichkeiten bedeutet es oftmals:

„Wer wenig schreibt, hat meist auch wenig zu bieten oder versucht vielleicht sogar etwas zu verbergen ...“

Jetzt aber zur Kurzfassung :-)

PS. : Für den Fall, dass einige Fachbegriffe nicht auf Anhieb verständlich sein sollten, schauen Sie bitte in unser kleines Lexikon im Anhang oder fragen Sie uns gern.

Entwurf, Planung & Beratung

Alle Architektenleistungen stehen Ihnen als Service zur Verfügung. Schon für das erste Festpreisangebot erstellen wir Ihnen nach ausführlichem Gespräch bei uns einen kompletten Entwurf mit ausführlicher Baubeschreibung. Und das für Sie kostenfrei! Gerne beraten wir zu allen Ihren Fragen zum Bau.

Bauantragsstellung

Die komplette Architektenleistung zur Bauantragsstellung für Ihr Gebäude inklusive der statischen Berechnung, des Wärmeschutznachweises mit Energiepass und alle notwendigen Ausführungspläne sind im Angebotspreis inkludiert.

Gewährleistung

in Abänderung der VOB/B verlängert auf **5 Jahre**

Weitere kostenlose Serviceleistungen und inkludierte Gutachtertätigkeiten

Wir unterstützen Sie bei der Beauftragung der Hausanschlüsse, der Erdarbeiten, etc., erstellen die für die Finanzierung nötigen Unterlagen und Berechnungen für Ihre Bank und übernehmen auch die KfW Baubegleitung für die KfW Effizienzhäuser. Die Fremd- und Güteüberwachung unseres Hauses, für Sie und die KfW ist bereits in die Hauspreise eingeworben.

Vorfertigung, Fracht und Montage auf der Baustelle

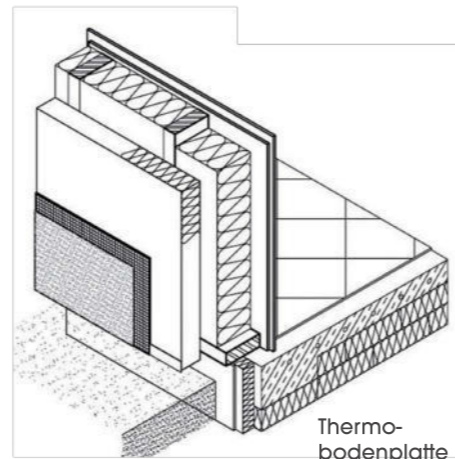
Diese Leistungen sind natürlich enthalten :-)

Erdarbeiten

Diese sind im Leistungsumfang noch **nicht** enthalten. Wir stimmen diese gerne mit Ihnen ab, wenn alle relevanten Dinge wie Bodengutachten, Bauantrag, usw. erstellt sind und helfen Ihnen den besten und günstigsten Erdbauer zu finden. *Wir bitten dies zu entschuldigen, aber Erdarbeiten sind leider nicht pauschal zu bepreisen, weil die Leistungen einfach auf jedem Grundstück anders aussehen müssen. Die Pauschalierung von Erdarbeiten mit vorgegebenen Aufbauhöhen, wie oftmals vom Wettbewerb angeboten, schafft bei ungünstigen Grundstücksverhältnissen nur eine trügerische Sicherheit und damit leider ein erhebliches Potential für Mehrkosten.*

Fundamentarbeiten – Thermo-/Klimabodenplatte

Bewehrte wärmebrückenfreie Bodenplatte mit integrierter Fußbodenheizung, belagsfertig geglättet. Der U-Wert der komplett von außen gedämmten Thermobodenplatte beträgt im Regelaufbau nur **0,153 W/(m²K)**. Man kann dadurch nie wieder ernste Probleme durch Wasserschäden im Haus bekommen und Sie können in einen nahezu trockenen Neubau einziehen, weil wir fast gar kein weiteres Wasser zum Bauen benötigen (aber dazu in der langen Baubeschreibung mehr :-).



Außenwände

In Holzrahmenbauweise - Aufbau von Innen nach Außen: Gipskartonplatten (tapezierfertig verspachtelt), OSB-Platte, 180mm Ständerwerk/Zellulosedämmung, Holzfaserverplatte als Untergrund für weiteren Fassadenaufbau. Besonderen Wert legen wir hier auf unseren, durch die Platten und Zellulose schweren und diffusionsoffenen Wandaufbau, der einen sehr guten sommerlichen Wärmeschutz bietet und ohne jeglichen chemischen Holzschutz und Folienlagen als Dampfsperre in der Konstruktion auskommt.

Fassaden

Hier ist im Anschluss an die Holzfaserverplatte zum angegebenen Hauspreis eine **Putzfassade, einschließlich der Malerarbeiten oder kostenneutral eine unbehandelte horizontale Lärchenstülpeschalung** möglich. Weitere Varianten mit verschiedenen senkrechten oder horizontalen (auf Wunsch auch farbig behandelten) Hölzern, Steinfassaden, Plattenverkleidung, usw., sind nach Ihren Wünschen ebenfalls kein Problem.

Innenwände

Stabil müssen diese sein, große Gewichte halten können, einen guten Schallschutz aufweisen und dem Haus die optimale Aussteifung garantieren. Leichtbauwände mit wenig Lagen und Metallständerwerk sind dazu nicht immer gut geeignet.

Wir gehen deshalb mit einer 5-lagigen Konstruktion heran! Der Wandaufbau besteht aus beidseitig außen tapezierfertig verspachteltem Gipskarton, darunter OSB Platten (an denen man praktisch alles ohne Dübel und Schlagbohrmaschine befestigen kann, und in der Mitte das 100mm Ständerwerk mit vollvolumiger Zellulosedämmung, mit der Sie selbst die Schalldämmwerte des Massivbaus noch in den Schatten stellen :-)

Geschossdecken

Im Angebotspreis ist unsere offene und unbehandelte Holzbalkendecke enthalten, die Sie wahrscheinlich schon auf vielen Bildern im Katalog „bestaunen“ konnten :-). Wer dies nicht mag, kann nach Abstimmung aber natürlich auch alternativ eine glatte Gipskartondecke oder Gipskarton zwischen den Balken wählen.

Fußbodenaufbauten

Erdgeschoss: Hier ist schon, wie beschrieben, der ganzen Vorteile wegen, kein weiterer Aufbau auf der glatten Bodenplatte.
Obergeschoss: Wir bauen den Boden hier recht komplex auf, um den für die Balkendecke optimalen Trittschallschutz zu erreichen. Es werden auf einer Rohdeckenbeschwerung, weiche Trittschalldämmungen, die Fußbodenheizung und ein schweres Trockenstrichsystem aufgebaut.

Dachstuhl

In der Regel wird das Dach bereits in Elementen im Werk vorgefertigt. Der Aufbau entspricht im gedämmten Bereich im Prinzip dem der Außenwände, nur dass auf der Holzfaserverplatte über Lattung und Konterlattung die Ziegel aufgelegt werden. Bezüglich des hervorragenden sommerlichen Wärmeschutzes ist diese Konstruktion kaum zu schlagen, aber auch hier gehen wir wieder in der langen Baubeschreibung genauer auf die Details ein :-). Die Dachüberstände werden, so wie auf den meisten Bildern im Katalog zu sehen, mit den sichtbaren Sparren und Pfettenköpfen und aufliegender Schalung ausgeführt. Der Dachboden, wenn vorhanden, ist standardmäßig komplett begehrbar ausgeführt und ungedämmt. Gerne sind auch Gebäude ohne, mit kleinen oder noch größeren Dachüberständen möglich.

Anmerkung:

Für den Abschluss Ihrer Feuerversicherung ist es wichtig zu wissen, dass alle unsere Fassadensysteme sowie das Dach mindestens die Feuerwiderstandsklasse F 30B erreichen, und das Haus somit versicherungstechnisch wie ein Massivbau bewertet wird.

Dacheindeckung/Klempnerarbeiten

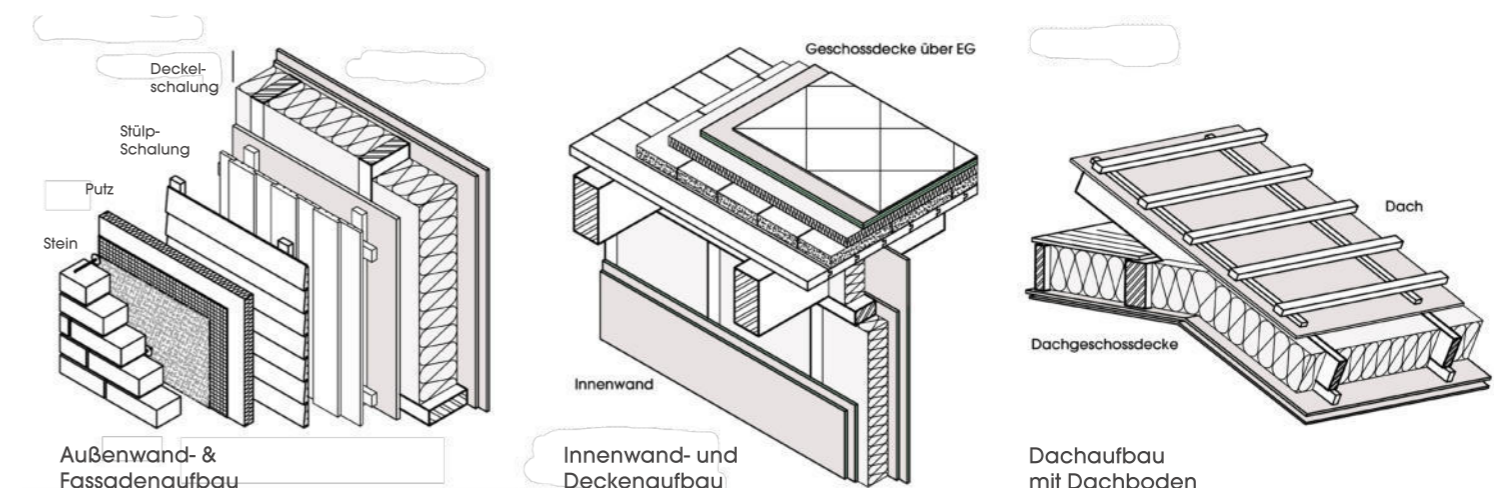
Für die Dacheindeckung stehen Ihnen zu den angegebenen Festpreisen bereits verschiedene Farben und Formen von **Tonziegeln** zur Auswahl. (Flachdächer werden als Foliendächer, flache Pultdächer mit Aluzinkblech ausgeführt). Dachrinnen und Fallrohre in Zink. Nach Absprache haben Sie aber natürlich, wie immer, die nahezu freie Wahl :-)

Fenster und Terrassentüren

Aus Kunststoff im 7-Kammersystem, weiß, **analog zu Passivhausfenstern mit U-Wert $\leq 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$** mit Sekustik-Griffen und RC1-Beschlagstechnik. Nach Abstimmung einseitig oder 2-seitig farbig foliert möglich. Lackierte Vollholzfensterbänke innen, Aluminiumfensterbänke außen. Gerne sind auf Wunsch auch verschiedene Holz- oder Holz-/Alu-Fenster und natürlich auch noch weitergehende Sicherheitsklassen möglich. Anzahl und Größe der Fenster sind den Grundrissen zu entnehmen. Fenster im Spitzboden, wie teilweise auf den Fotos gezeigt, sind im Standardpaket noch nicht enthalten.

Fenster im OG bodentief oder nicht ?

Standardmäßig ohne Aufpreis mit Fensterbank und 90er Brüstungshöhe oder bodentief mit fester Brüstungsverglasung in Verbundsicherheitsglas. Alternativ sind auf Wunsch mit Aufpreis komplett bodentief öffnende Fenster mit verzinkten Stahlgeländern möglich („französischer Balkon“).



Dachflächenfenster

VELUX-Fenster, (78 x 140 cm), 3-fach-verglast, in weiß, U-Wert von 1,0 W/(m²K)

Außentüren

Massivholz, 3-schichtig verleimt mit Schlosssystem analog RC2.

Anmerkung: Da unser Unternehmen über eine eigene Tischlerei verfügt und die Außentüren selbst fertigt, sind hinsichtlich Formen, Gestaltung und Farben so gut wie keine Grenzen gesetzt und das Ganze ist für Sie, außer bei sehr aufwendigen Details, fast immer ohne Mehrkosten.

Innentüren

Als glatte Röhrenspantüren mit Echtholzurnier oder Weißlack mit Edelstahlrückergarnituren nach Wahl (Richtpreis für Tür mit Griff: 225€),

Geschosstreppe

Die Geschosstreppe wird selbstverständlich individuell dem jeweiligen Grundriss angepasst.

Erläuterung: Auch die Treppen bauen wir in Eiche oder Buche selbst! Deshalb ist das Aussehen der Treppe nicht vorgegeben. Zusammen mit Ihnen erarbeiten wir im Rahmen unserer Möglichkeiten das an Ihr Haus und Ihre Vorstellungen abgestimmte Aussehen,

Heizung/Warmwasser

Im Standard immer schon die nach Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG-2021) förderfähige Luft/Wasser-Wärmepumpe NIBE 2040 mit der neuen VVM S320 Inneneinheit für Gebäudeheizung und Brauchwasserbereitung, einzelraumgeregelte Fußbodenheizung im ganzen Haus, elektrischer thermostatgesteuerter Handtuchheizkörper im Hauptbad als Zusatzheizung, Gerne nach Absprache und genauer Kenntnis der Grundstückseigenheiten alternativ Sohle-Wasser-Wärmepumpen mit Tiefenbohrung, oder Flächenkollektor. (Auch hier wieder genaueres in unserer langen Baubeschreibung :-)

Lüftung

Dezentrale Komfortlüftung Fa. SEVentilation (www.SEVentilation.de) mit bis zu 91% Wärmerückgewinnung. Bei Bedarf Allergiker gerecht durch mögliche Spezialfilter. Feuchtigkeitsgesteuerte Entlüftung im Hauptbad über einen Einbaulüfter.

Frisch- und Abwasserinstallation

Frischwasser im Haus komplett bis zur Wasseruhr und Abwasser betriebsfertig bis Außenkante Bodenplatte

Bodenbeläge

Fliesen: Steinzeug nach Wahl (Richtpreis 30,00 € brutto/m²), Bodenfliesen inkl. Sockelfliesen und Verfugung, in Diele, Küche, WC, Bad, HWR, Wandfliesen im Mittel 1,00 m hoch, im Duschbereich 2,10 m

Weitere Bodenbeläge, wie Teppichböden oder Parkett, gehören nicht zum Standardlieferungsumfang.

Sanitäre Anlagen

Sanitärobjekte deutscher Markenhersteller (z.B. Villeroy & Boch „Omnia Pro“; Duravit „Stark III“ oder Keramag „Renova Plan“) in Standard weiß, Armaturen als Einhebel-Mischbatterien (z.B. Grohe „Eurosmart“ oder Hansgrohe „Focus“). Die Bemusterung erfolgt in den von unseren Firmen beauftragten Fachhändlern in Ihrer Nähe und Sie können nach Wunsch komplett frei wählen. Neben der Ausstattung in den Bädern erhalten die Häuser mindestens 2 Anschlüsse für Spülen, 1x Anschluss Waschmaschine und 1x Außenwasserhahn zur Gartenbewässerung in frostfreier Ausführung.

Elektroinstallation

Elektroinstallation ab Hausanschluss nach geltenden Vorschriften. Alle Häuser erhalten bereits Rauchmelder und Netzwerkleitungen + Leerrohr vom HWR zu Dachboden für spätere Installation einer Photovoltaikanlage.

Hier nur stichpunktartig: Unsere Mindestausstattung z.B. für Schlaf-, Gäste- und Kinderzimmer ist schon auf 5 Steckdosen, Licht und Antennenleitung für Fernsehen ausgelegt. Es gibt mehrere Telefon- oder Netzwerkleitungen in die Ebenen und es gibt, neben einer Zuleitung für ein eventuell späteres Carport, Außenleuchten, Außensteckdosen usw.. Genaueres wieder in der langen Baubeschreibung. Der Clou ist bei uns aber, dass Sie die Lage erst auf der Baustelle in den Räumen festlegen müssen und nicht „virtuell“ und damit für die Meisten etwas unsicher vorher auf dem Papier :-)

Baukoordination

Die Baukoordination der beauftragten Gewerke erfolgt durch firmenzugehörige Bauleiter.

Blowerdoor-Test

Die gesetzlich vorgeschriebene Luftdichtigkeit von 1,5/h wird garantiert und über einen Blower-Door-Test bei Hausfertigstellung nachgewiesen.

Abfallentsorgung

Der von uns oder unseren Subunternehmer verursachte Abfall wird auf unsere Kosten fachgerecht entsorgt.

Und als erst mal letztes: Bauherrenleistungen und Allgemeines - aber nicht Unwichtiges

Bei einigen Dingen benötigen wir Ihre Mithilfe, um dann auch für Sie bauen zu können und zu dürfen :-)

Es geht damit los, dass wir Unterlagen zum Grundstück von Ihnen erhalten müssen, der Bauantrag von Ihnen unterschrieben werden muss und Sie uns durch z.B. brauchbare Zufahrt, Strom, Wasser, eine nachgewiesene Finanzierung, usw. das Bauen überhaupt erst möglich machen.

Wir gehen aber einfach mal davon aus, dass Sie hier kein Problem haben, wenn Sie Ihr Wohlühlhaus von uns möchten :-)

Für diese Punkte deshalb nochmals der Verweis auf unsere lange Baubeschreibung.

Anmerkung für Ihre genaue Kostenkontrolle: Füllen Sie bitte unbedingt zur Ermittlung aller Nebenkosten unsere Kalkulationshilfe (Tabelle auf den nächsten Seiten, auch als Excel zum Download (link am Ende der langen Baubeschreibung)) mit Leben :-)

Wir bauen grundsätzlich alle Hausformen.

Die Dachüberstände bei den Satteldächern betragen an den Traufseiten bereits mindestens

80 cm + Rinne und an den Giebelseiten mindestens 60 cm.

Die Fotos zu den Häusern zeigen hier fast überall unsere großzügigen Standards.

Gauben, Giebel, Eingangsüberdachungen, Erker, Anbauten, Wintergärten sind, wenn sie in den Grundrissen dargestellt sind, im Festpreis enthalten. In den Eckdaten und Steckbriefen sind zum Teil noch zur Baubeschreibung abweichende Dinge beschrieben, die für das jeweilige Haus Gültigkeit haben. Die Fotos zeigen teilweise zusätzliche Bauherrenwünsche.

Sie können hinsichtlich der Hausausstattung Ihrer Fantasie ruhig freien Lauf lassen. Schließlich soll das Haus auch wirklich in jedem Detail Ihren Vorstellungen entsprechen.

Und jetzt noch zu unseren diversen weiteren Möglichkeiten, wie unsere Plusenergie-Wohlfühlvarianten, andere Haustechnik, usw.

Der Komplexität wegen, hier wieder nur in der ersten Kurzfassung:

Es ist selbstverständlich Ihre Entscheidung, ob Ihnen unser Hauptangebot bereits zusagt oder auch andere Varianten für Sie die richtigen sein können.

Zum Ende der langen Baubeschreibung auf unserer Internetseite finden Sie deshalb verschiedene Möglichkeiten, die Ihr Haus nach Ihren Wünschen über das **KfW40EE-Haus hinaus** bis hin zur **Plusenergie-Wohlfühlvariante** verändern können, welches dann rechnerisch über das Jahr gesehen sowohl für den Heizungsstrom, wie auch für den Haushaltsstrom energieautark werden kann. Und somit noch weit über die Anforderungen und die CO2 Bilanz des KfW 40 Plus Effizienzhauses hinaus geht. Es gibt natürlich auch Optionen, noch günstiger und bei Wunsch auch ohne Lüftungsanlage zu bauen. Auch alternative Wärmepumpensysteme sind bereits beschrieben, damit jeder so transparent wie möglich seine Wünsche einfach im Blick behält.

Deshalb als kurze Erklärung zu unseren Preisen:

Unser Hauptangebot beinhaltet das KfW-Effizienzhaus 40EE mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Lüftungsanlage

Und dann die weiteren Alternativen:

1. Die „Plusenergie-Wohlfühlvariante“

Wie in der ausführlichen Baubeschreibung beschrieben ist es möglich, sowohl das KfW40EE Haus durch die Ergänzung einer Photovoltaikanlage mit Speicher und Einbindung der Wärmepumpe rechnerisch über das Jahr sowohl für den Haushaltsstrom, wie auch für den Wärmepumpenstrom CO2 neutral zu betreiben. *PS. Ich probiere das seit Jahren selbst und es klappt :-)* Thomas Dammann

2. Minderpreis für den Entfall der Lüftungsanlage

Die Lüftungsanlage kann zum angegebenen Minderpreis auch beim KfW40EE Haus unter den in der Langbeschreibung beschrieben Bedingungen entfallen. Unsere Häuser sind so weit auf der „sicheren Seite“ gerechnet, dass Sie auch ohne die Lüftungsanlage die selben, hohen KfW-Standards erreichen und sind somit mit Lüftungsanlage immer schon um einiges besser als der geforderte Mindeststandard :-)

3. Alternative Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung

Für alle, die anstelle der Luft-Wasser Wärmepumpe noch eine effizientere und außen unsichtbare und unhörbare Heizung wünschen :-)

In unseren detaillierten Hausangeboten, die wir für Ihr Haus an Ihrem Standort erstellen, definieren wir einen Aufpreis, für den Wechsel von der Luft-Wasser-Wärmepumpe zu einer Sohle-Wasser-Wärmepumpe Typ: S1255 der Firma NIBE mit entsprechender Tiefenbohrung. Genaueres wieder in unserer langen Baubeschreibung zum Download :-)

...

Bauen wir auch noch nur KfW55 oder nach den noch einfacheren EnEV/GEG-Anforderungen ?

Durch die aktuelle Fördersituation der KfW/Bundesförderung (Stand 02.2022) werden im Neubaubereich nur noch die Häuser der KfW40 Effizienzklassen gefördert. Mit dieser Veränderung sind durch unsere schon standardmäßig gut gedämmten Holzbau-Elemente und die wärmebrückenfreie Detaillierung, durch die hohe Förderung, unsere KfW40EE Effizienzhäuser für Sie unter dem Strich günstiger, als alle weniger gedämmten Varianten.

Nach Abzug der Förderung günstigerer Preis für Sie und weniger Heizkosten für Sie, lassen es uns einfach sinnvoll erscheinen, immer schon sehr hochwertig im KfW40 Segment für Sie zu bauen, weil nur Vorteile für Sie auch für die Umwelt besser :-)

Schlussendlich ist also fast alles möglich, aber nicht immer unbedingt sinnvoll...

Wenn Ihnen die vorgestellte Haustechnik, die Dämmstandards, Teile des Entwurfs oder auch andere Dinge noch nicht gefallen, ist dies kein Problem.

Sprechen Sie uns einfach in unserem ersten gemeinsamen Gespräch bei uns zu allen Ihren Wünschen an. Wir erstellen Ihnen danach unseren zusammen abgestimmten Entwurf mit kompletter Beschreibung und unserem Angebot mit Festpreis und das erst einmal komplett kostenneutral für Sie.



Bauen & Eigenleistung

Zwischen Rohbau und schlüsselfertig liegen zahlreiche Gewerke und jede Menge Arbeit.

Wie am Anfang unserer Baubeschreibung schon beschrieben, handelt es sich bei der Aufschlüsselung unserer Leistungen um die Kurzfassung. Wer auf den Geschmack gekommen ist und die ausführliche Baubeschreibung auch noch lesen möchte, kann diese tagesaktuell gern kurz bei uns anfordern oder auf www.dammann-haus.de unter „Infos“ als PDF herunterladen. Sie erhalten aber natürlich mit jedem Angebot zu den mit uns entwickelten Häusern oder auch zu Ihrem Eigenentwurf die auf Sie zugeschnittene vollständige Leistungsbeschreibung mit einer Übersicht der Preise für das Rohbaupaket, einschließlich der weiteren Gewerke, welche Sie auch in Eigenleistung erbringen oder durch selbst beauftragte Firmen ausführen lassen können.

Wenn Sie sparen und einen Teil der Arbeiten selbst ausführen möchten, so haben wir damit kein Problem!

Es stehen Ihnen mindestens 10 verschiedene Gewerke zur Auswahl.

Wir weisen Sie gern in die fachmännische Ausführung ein und liefern Ihnen auf Wunsch auch die Materialien. Gipskartonplatten können wir zum Beispiel während der Rohbaumontage palettenweise in den Räumen abstellen, so dass sie von Ihnen später nicht mehr über die Hausebenen verteilt werden müssen.

Hier ein Beispiel, wie unsere Angebote für ein Haus in der Geometrie ähnlich der „Julia“ in der KfW-40EE Ausführung und ca. 400t€ Gesamtpreis in etwa aussehen:

Bezeichnung	Gesamtpreis	Ausbauhaus	Schlüsselfertig	
Ausbauhaus:				
Statik		Leistung - dammann-haus	komplette Erstellung durch dammann-haus	
Bauantragsstellung				
Bauplanung und Baukoordination				
Vorfertigung und Fracht				
Montage				
Fassade				
Zimmererarbeiten/Dachstuhl				
Außentüren				
Fenster und Terrassentüren				
Malerarbeiten Dach außen				
Summe Rohbau			267.500 €	
Mögliche Eigenleistungen:				
	ca. Anteile	Bauherrenleistung auf Wunsch		
Einzelgewerke mit Lieferung und Einbau:	Lohn/Material			
1. Thermobodenplatte und Grundleitungen	35/65			22.000 €
2. Dachsteineindeckung/Klempner/DfI-Fenster	40/60			11.000 €
3. Gipskartonarbeiten	65/35			11.000 €
4. Wärmedämmung (Zellulose)	20/80			10.000 €
5. Trockenestrich im OG (nur Lohnkosten)	100/0			3.500 €
6. Elektro (inkl. 1x Badiüftung)	40/60			9.000 €
7. Heizung und Sanitär komplett	30/70			38.000 €
8. Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	15/85			7.200 €
9. Fliesenlegearbeiten	50/50			11.300 €
10. Treppe + Brüstungsgeländer	70/30	6.000 €		
11. Zimmertüren	25/75	3.500 €		
Summe Einzelgewerke (Lohn + Material)			132.500 €	
Festpreis mit Holz- oder Putzfassade als KfW Effizienzhaus 40EE (gem. Baubeschreibung (ab Seite 92))			400.000 € (inkl. 19% MwSt.)	

Kein Angebot! Nur ein Beispiel!

alle Kosten ohne spätere Überraschungen

Unser Angebotspreis ist zugegebenermaßen nur ein Teil der Kosten, die auf Sie zukommen werden, bis alles nach Ihren Wünschen fertig ist.

Um Sie bei Ihrer Gesamtkalkulation nun nicht im „Dunkeln“ stehen zu lassen, möchten wir Ihnen eine Liste vorstellen, mit der sich die Kosten für alles so langsam fester zurren lassen, wenn Sie sie mit „Leben“ füllen. Die blau eingetragenen Werte können als Anhaltswerte für z.B. eine „Imke“ oder „Isa“ in einem Neubaugebiet und bei normalen Bodenverhältnissen dienen. Ergänzen Sie aber bitte auch noch Dinge, die bei Ihnen besonders sind. Ps.: „Neugierige“ finden diese Tabelle auch als Excel Datei unter www.dammann-haus.de in „Infos“ :-)

Grundstück:	Bruttopreise
* Grundstück	
* Grunderwerbssteuer	
* Notar + Eintragungen, ...	
* Makler ?	
Haus:	
* Preis - Angebot Dammann-Haus (Wunschvariante)	
* Tapeten/Farbe (Wände, Decken)	
* nicht geflieste Böden (für Parkett, Laminat oder weitere Fliesen)	
* Sanitärassessoires (Rollenhalter, Spiegel, Duschkabine?....)	
* Satellitenanlage TV ?	
* Doseneinsätze Telefon und Antenne	
* ...	
* Küche ?	
* neue Hausausstattung (Leuchten/Vorhänge, Gartengeräte, ...)?	
* eventuell Mehrausstattung (z.B. weitere Wünsche bei Fliesen, Elektrik oder Badausstattung) ?	
* ...	
Hausanschlüsse:	
* Wasser	2.000 €
* Elektro	2.000 €
* Bei manchen Energieversorgern: Zusätzlicher Stromzähler/größerer Zählerschrank für Wärmepumpe nötig	1.000 €
* Telefon ?	800 €
* Kabelanschluss ?	300 €
* Glasfaseranschluss ?	?
Entwässerung ab Gebäudeaussenkante:	
* Regenwasserentwässerung ab Unterkante Fallrohre	
* Schmutzwasserentwässerung (Außenkante Sohle bis Straße)	
* Regen- und Schmutzwasserübergabeschächte an Grundstücksgrenze ?	
* Regenwasserverrieselung/Sickermulde ?	
* ...	
Außenanlagen / Erdarbeiten:	
* Erdarbeiten Gebäude (Gebäudefläche + umlaufend 1,5m)	
* Erdarbeiten Zufahrt, Terrassen, Wege, ... ?	
* Schotterlage für Baustraße/Kranstellplatz ?	
* Erdarbeiten Garten ?	
* Pflasterarbeiten, Zuwegungen ?	
* Terrassen und Gartenanlage ?	
* Bitte Grundstücksverhältnisse erkunden (Besondere Gründung nötig, viele Erdarbeiten?)	
* ...	
sonstige Kosten:	
* Bodengutachten	1.000-1.200 €
* Vermesser - Absteckung, Einmessung in Katasterunterlagen	ca. 1.500 - 2.500 €
* Bauherrenhaftpflicht	300 €
* Bauwesen-/ Bauleistungsversicherung	200 €
* Feuerrohbauversicherung	0 € bei gleichzeitigem Abschluss der Gebäudevers.
* Lagepläne	40 - 2.500 € je nach Bundesland
* Baugenehmigungsgebühren	ca. 800 - 1.500 € je nach Hausgröße
* Prüfstatik ? (nur in wenigen Bundesländern und bei Gewerbebau nötig)	wenn nötig ca. 3.000 €
* Gerüstkosten	2.500 - 5.000 € (je nach Größe und Fassadenart)
* Bautollette (Erdarbeiten bis Fertigstellung)	500 - 1.000 €
* Bauwasser und Baustrom (Anschlüsse + Verbrauch)	ca. 1.000 €
* sonstige Nebenkosten (für evtl. Bauzaun, evtl. nötige Straßensperrungen, Richtfest, etc.)	nach Bedarf
* ...	
Gesamtpreis für Ihr Wohlfühlholzhaus mit allem drum und dran:	

ca. Preise aus Erfahrungswerten z.B. für eine "Imke" in "normalem" Baugebiet

Grundstückspreis
4,5-6,5 % vom Grundstückspreis (je nach Ort)
ca. 2,0 % vom Grundstückspreis
???

gemäß Angebot / Katalogpreis
ab 1.000 € Material oder ab 4.000 € für Maler
Materialpreis + ca. 45 € je m² für die Verlegung
ca. 1.500 €
ca. 1.500 €
ca. 500 €

nach Bedarf
nach Bedarf
nach Bedarf

2.000 €
2.000 €
1.000 €
800 €
300 €
?

Rohrleitungen mit Graben komplett: 45 €/m
Rohrleitungen mit Graben komplett: 55 €/m
wenn nicht vorhanden: je 1.500-2.000 €
wenn nötig, nach Abstimmung

bei ca. 30 cm Bodenaustausch ca. 30 €/m²
bei ca. 30 cm Bodenaustausch ca. 25 €/m²
normal ca. 500 € (wenn nötig)
nach Bedarf
nach Bedarf
nach Bedarf
evtl. bei tief liegendem Grundstück, Moorboden, etc.

(Garten und Außenanlage/Pflasterung/Terrassen
bitte mindestens mit 10.000 € kalkulieren)

1.000-1.200 €

ca. 1.500 - 2.500 €

300 €
200 €
0 € bei gleichzeitigem Abschluss der Gebäudevers.

40 - 2.500 € je nach Bundesland
ca. 800 - 1.500 € je nach Hausgröße
wenn nötig ca. 3.000 €

2.500 - 5.000 € (je nach Größe und Fassadenart)
500 - 1.000 €
ca. 1.000 €
nach Bedarf

ca. Kosten: Dammann-Haus Preis
+ Grundstückskosten + ca. 45-60t €
+ evtl. Mehrausstattung + Carport + Küche

Im Folgenden möchten wir Ihnen die vielleicht etwas unverständlichen Begriffe in unseren Texten aufschlüsseln:

1. Eine kurze Werkstoffkunde – und damit Allgemeines zu unseren Häusern

Im modernen Holzbau haben sich zahlreiche geprüfte und qualitativ hochwertige Baustoffe mit konstanter Qualität und gesundheitlicher Unbedenklichkeit etabliert. Wir möchten, dass Sie die Baustoffe kennen, aus denen Ihr künftiges Haus besteht. Nachfolgend werden deshalb die wichtigsten Bestandteile des Hauses, die häufig nur mit ihrem Kürzel bezeichnet werden, erläutert.

- OSB-Platte** (OSB = **O**riented **S**trand **B**oard)

Eigenschaften: - biegefest, äußerst formstabil und wetterbeständig

Charakteristik: - natürliche Holzoptik

Material: - zu 95% aus (Nadel-)Holz; überwiegend aus Durchforstung + ca. 5% Wachsanteile Verkleben, bei uns schon **formaldehydfrei I**

Herstellung: Es werden längliche Schälspäne („strands“) prozessgesteuert ausgerichtet („oriented“) und in drei Lagen unter Zugabe von Wachs verpresst. Die oberen und unteren Deckschichten verlaufen längs, die Mittellage verläuft quer zur Plattenrichtung. Dieses Schichtenprinzip verleiht OSB hohe Formstabilität und ausgezeichnete Festigkeit.

Verwendung: OSB lässt sich wie Massivholz nageln, klammern, sägen und schrauben (vergessen Sie den Dübell). Selbst in Randbereichen sitzen Schrauben fest und sicher. Dabei ist der Werkstoff frei von Rissen und Ästen. Die dampf- und wasserfeste Verklebung sorgt dafür, dass OSB auch unter Feuchtigkeitseinwirkung seine Stabilität behält. Die verwendeten OSB-Platten sind bauaufsichtlich zugelassen, baubiologisch unbedenklich und werkseitig nicht mit Holzschutzmitteln behandelt. Reste können in Feuerungsanlagen problemlos thermisch verwertet oder deponiert werden.
- KVH/BSH** (KVH = **K**onstruktionsvollholz, BSH = **B**rettschichtholz, allgemein als Leimholz bekannt)

Eigenschaften: - formstabil, verwindungsfrei, rissfrei

Charakteristik: - natürliche Holzoptik

Material: - Nadelstammholz

Herstellung: KVH: Das für KVH verwendete Vollholz (Nadelstammholz) wird nach speziell festgelegten Kriterien erzeugt und entspricht erweiterten Anforderungen an Bauhölzern. Entsprechend der baulichen Ansprüche an konstruktiven Holzschutz wird das Holz nicht imprägniert (kein chemischer Holzschutz), es entstehen somit keine Entsorgungsprobleme (Imprägniertes Holz ist Sondermüll!). BSH: Das für BSH verwendete Vollholz (Nadelstammholz) wird analog zu den Konstruktionsvollhölzern hergestellt. Wegen der möglichen größeren Dimensionen der Balken ist es jedoch nicht ratsam die Querschnitte aus einem Stamm zu schneiden. Brettschichtholz besteht daher aus einzelnen flachkantigen Fichten- bzw. Tannenbrettern, die aufeinandergeschichtet und miteinander verleimt werden. Damit später keine Schwindverformungen und Risse auftreten, werden die Bretter auf eine gleiche Holzfeuchte getrocknet. Bauteile aus Brettschichtholz besitzen eine hohe Festigkeit und Tragfähigkeit, die die guten Eigenschaften von Vollholz noch übertreffen.

Verwendung: KVH und BSH lassen sich als durchgängig trockenes (Holzfeuchte 15% +/- 3%), verwindungsfreies Holz optimal für den Holzbau einsetzen. Wobei KVH für Wand- und Dachkonstruktionen und BSH bei größeren Querschnitten z.B. für Pfetten und Deckenbalken verarbeitet wird.
- Zellulose**

Eigenschaften: - Dämmstoff, einblasfähig

Charakteristik: - flockiges Schüttmaterial

Material: - Zeitungspapier, bei uns schon **boratfrei I**

Herstellung: Rohstoff der boratfreien Zellulose-Dämmung ist wiederverwendete Tageszeitung. Durch Mahlen und Zerfasern - ohne Umweltbelastung - erhält das Material eine lockere, flockige Struktur.

Verwendung: Die Zellulose-Dämmung wird mit speziellen Gebläsen über Bohrungen in den OSB-Platten der Konstruktion in die Hohlräume (Wände, Decken/Dach) lückenfrei eingeblasen.

Vorteile: Aufgrund der höheren Dichte in Bezug zu mineralischen Dämmstoffen („Glaswolle“) bieten unsere Konstruktionen verschiedene Vorteile. Durch die massigeren Bauteile (Innen-, Außenwände und Dach) ist ein erheblich besserer Schallschutz gewährleistet als bei leichteren Bauteilen. Und insbesondere im Dach wirken sich die dicken und schweren Dämmstoffschichten auf den sommerlichen Wärmeschutz aus! An heißen Sommertagen schafft es die Wärme einfach nicht durch die Konstruktion bis in das Dachgeschoss und kann über Nacht auch leicht wieder herauskühlen. In den dahinterliegenden Räumen bleibt es so auch über lange Wärmeperioden schön kühl.
- DWD-Platten** (DWD = **D**iffusionsoffene **W**and- und **D**achplatten)

Eigenschaften: - dampfdiffusionsoffen, wasserabweisend, winddicht, wetterfest

Charakteristik: - Festigkeit, Dimensionsstabilität unter Feuchtigkeitseinfluss

Material: - Durchtrittssicher bis 1,00 m Sparrenabstand

Herstellung: - Holzfaserplatten (Nadelhölzer)

Herstellung: Die Holzfaserplatten, mit Nut- und Federprofilen, werden ausschließlich aus den Nadelhölzern Kiefer, Fichte und Tanne aus europäischen Forsten hergestellt. Die Zugabe geringer Anteile Bindemittel und Paraffin sorgen für Festigkeit und Dimensionsstabilität der Platte unter Feuchtigkeitseinfluss.

Verwendung: Die Platten werden als regendichtes Unterdach auf den Dachsparren verwendet. Durch das Nut- und Feder-Profil wird die erforderliche Winddichte gewährleistet. Die pressblanke Oberfläche der Platte wirkt als wasserführende Schicht. Die Entsorgung entspricht der Verwertung der OSB-Platte.
- Holzfaserplatten** (als Untergrund für unsere Fassaden)

Eigenschaften: - dampfdiffusionsoffen, wasserabweisend, winddicht, wetterfest

Charakteristik: - Festigkeit, Dimensionsstabilität unter Feuchtigkeitseinfluss

Material: - durch gute Wärmedämmeigenschaften werden die „hölzernen“ Wärmebrücken in den Wänden vollflächig überdämmt.

Herstellung: - Holzfaserplatten (Nadelhölzer)

Herstellung: wie bei der DWD

Verwendung: Die Platten werden als äußere winddichte Lage („Außenhaut“) der Holztafeln unter unseren Außenputzen und hinter den Holz- und Steinfassaden eingesetzt. Die sehr feste Struktur der Platten bringt gerade als Untergrund für die Putzfassaden große Vorteile gegenüber herkömmlichen Wärmedämmsystemen aus Styropor oder Steinwolle, da sie auch gegen größere mechanische Beanspruchungen (Fahrradlenker, Fußbälle, etc.) problemlos Widerstand bieten.

2. Wohnflächenberechnungen

Um die Wohnfläche eines Gebäudes zu ermitteln gibt es mehrere und zu recht verschiedenen Ergebnissen kommende Berechnungsansätze. Wir möchten hier kurz auf die beiden Wichtigsten eingehen, die Sie allgemein gebräuchlich finden werden.

- Netto-Grundfläche (NGF) nach DIN 277** (vielfach Wohnfläche nach DIN genannt)

Die Netto-Grundfläche ist die Summe der nutzbaren, sich zwischen den aufgehenden (= senkrechten) Bauteilen befindenden Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerkes.
- Berechnung nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV)**

Die Wohnflächenverordnung kann alternativ zur DIN 277 zur (Wohn-)Flächenberechnung eingesetzt werden. Diese Berechnung der Wohnfläche mit lichten Maßen ist besonders als Grundlage der Mietzinzberechnung üblich. Dazu werden beispielsweise folgende Regeln angewendet: Die Flächenberechnung erfolgt unabhängig nach den lichten Maßen zwischen den Wänden - dabei handelt es sich um die sogenannten „Fertigmaße“. Schornsteine, Mauervorsprünge, freistehende Pfeiler oder Säulen und ähnliche Bauteile werden von den so errechneten Fertigmaßen nur dann abgezogen wenn sie mehr als 1.50 m Höhe haben und ihre Grundfläche mehr als 0,10 m² beträgt. Zu den Fertigmaßen werden Fenster- und Wandnischen nur dann hinzugerechnet, wenn diese bis zum Boden reichen und mehr als 13 cm Tiefe haben. Zubehörräume, wie Keller, gehören nicht zur Wohnfläche, ebenso wenig Abstellräume außerhalb der Wohnung, wie Garagen oder Dachböden. Treppen innerhalb von Wohnungen mit bis zu drei Steigungen (Stufen) gehören zur Wohnfläche. Flächen unter Treppen (incl. Absätzen) mit mehr Stufen und Raumteile (z.B. unter Dachschrägen) deren lichte Höhe weniger als 1,00 m beträgt, zählen nicht, Flächen im Dachgeschoss mit Höhen von 1,00 bis 2,00 m, zählen zur Hälfte zur Wohnfläche. Zu nur einer Wohnung gehörende Balkone, Loggien, Freisitze, Dachterrassen etc. können bis zur Hälfte ihrer Fläche der Wohnfläche angerechnet werden.

Wie aus den Texten ersichtlich, sollten Sie als Bauherr sehr genau auf die Angaben zur Wohnfläche achten, da die Berechnung nach DIN wegen der nicht abgezogenen Bereiche unter Dachschrägen, etc. zu erheblich größeren Werten führt.

In unseren Grundrissen sind grundsätzlich die Wohnflächen mit den kleineren Flächenangaben nach WoFIV aufgeführt!

3. Allgemeine Begriffe

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (siehe KfW)

Blower-Door-Test: Messung zur Luftdichtigkeit eines Hauses. Im modernen Bauen ist diese ein wichtiges Kriterium geworden, da die „teuer“ erwärmte Raumluft nicht unkontrolliert über Ritzen das Haus verlassen soll und die Feuchtigkeit in der Luft so noch Schaden an der Konstruktion anrichten kann. Mittels eines Gebläses wird deshalb zur Prüfung dieser Luftdichte zum Ende der Bauphase, in der abgedichteten Eingangstüröffnung oder einem Fenster bei geschlossenen Fenstern und Türen, eine Druckdifferenz zur Umgebung von 50 Pa erzeugt. Man misst im Prinzip, wie schnell sich diese abbaut und erstellt ein Protokoll darüber. Diesen Test führen wir bei jedem Gebäude ohne Mehrkosten für Sie durch, um sicher zu sein, dass Sie behaglich und „zugfrei“, sowie dauerhaft ohne Feuchteschäden in der Konstruktion, wohnen können.

Drempel (auch Kniestock genannt): An der Traufe gelegene Innenwand am Ende der Schräge im Dachgeschoss als senkrechter Abschluss eines Zimmers.

Gebäudeenergiegesetz (GEG) als Nachfolge der Energieeinsparverordnung (EnEV): Diese Gesetzesgrundlagen (früher EnEV in der Ablösung durch das GEG) legen die jeweils aktuellen Mindestanforderungen der energetischen Qualität von Gebäuden fest. Um die Strom- und Heizwärmeversorgung in der Zukunft weitestgehend regenerativ und unabhängig von fossilen Energieträgern zu ermöglichen, hat das Bundesumweltministerium die Standards im Laufe der Jahre immer weiter verschärft. Bis 2050 sollen alle neuen Häuser mindesten CO₂ neutral funktionieren. Wir sind da freudestrahlend mit unseren Gebäuden in der Plusenergie-Wohlfühlvariante jetzt schon auf dem dann geforderten Niveau und setzen auch jetzt schon über die Hälfte unserer Häuser so um :-)

Gewerke: Die notwendigen Handwerkerleistungen beim Hausbau bezeichnet man als Gewerke (Elektro-, Sanitär-, Fliesen-, Zimmerarbeiten usw.).

Kehlbalken: bilden die Deckenebene über dem Obergeschoss. Zusammen mit den Sparren ergeben sie ein unverschiebbares Dreieck zur Aussteifung des Daches, dienen als Dämmebene und mit den Verkleidungen als Trennung zwischen Dachgeschoss und Spitzboden.

KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau). Die KfW übernimmt die Abwicklung der BEG Förderprogramme zur CO₂-Minderung bei Wohngebäuden. Häuser, die gewisse energiesparende Standards erfüllen, erhalten durch die KfW zinsgünstige Darlehen oder direkte Zuschüsse. (Genauerer wieder in unserer langen Baubeschreibung zum Download oder schauen Sie unter KfW.de (Stand 07.2021) bei den Programmen 261 und 461 :-)

Konstruktiver Holzschutz: Bauliche Maßnahmen, um Holz nicht unnötiger Wasserbelastung, insbesondere durch Regen und aufsteigende Feuchtigkeit, auszusetzen. Dazu zählen z.B. ein großer Dachüberstand, der die Fassade vor Regen schützt, oder die Thermobodenplatte, auf der die Wände immer „hoch und trocken“ stehen und nicht bei eventuellen unentdeckten Wasserschäden (tropfende Waschmaschine, etc.) lange unter dem Estrich im Wasser stehen können!

Lamelliertes Holz: Mehrlagige, miteinander verleimte Bretter, aus denen z.B. "lamellierte Fensterhölzer" gemacht werden, die besonders verwindungsarm sind.

Lattung: Äußerer Teil einer Unterkonstruktion, an der z.B. eine Dachdeckung oder die Holzverkleidung einer Fassade eingehängt bzw. befestigt wird.

Konterlattung: Die Konterlattung ist bei vertikalen Wandverkleidungen oder Dächern unterhalb der Lattung erforderlich. Die Unterkonstruktion sorgt für eine ausreichende Hinterlüftung. Über den entstehenden Hohlraum wird eventuell bei Wind eingetretenes Wasser oder Flugschnee kontrolliert wieder abgeleitet.

Sparren: Massive Holzbalken („Dachsparren“) aus KVH, die von der Traufe bis zum Dachfirst führen und parallel zum Giebel eingebaut werden. Sparren tragen die wesentlichen Lasten von Dacheindeckungen, Gauben und Dachfenstern, sowie aus Schnee und Wind.

Pfetten: Groß dimensionierte BSH-Balken, die in Längsrichtung des Hauses die Sparren in ihrer Länge unterstützen. Die Pfetten übernehmen die Lasten aus dem Dach und leiten sie über Wände und Stützen in den Boden weiter.

Technische Trocknung: Die technische („künstliche“) Trocknung erfolgt computergesteuert in Kammern oder Durchlaufkanälen. Sie erfolgt schneller und mit niedrigeren Endfeuchtigkeiten als bei der Freilufttrocknung. (Unsere Hölzer besitzen durch diese Trocknung bereits eine Holzfeuchte von etwa 15-18 % bei der Verarbeitung.) Weiterer Vorteil ist: Mögliches Ungeziefer aus dem Wald hat durch die lange Wärmebehandlung keine Überlebenschance!

U-Wert – was sagt die Formel: Der U-Wert (früher k-Wert) ist ein Maß für den Wärmedurchgang durch ein Bauteil und wird in W/(m²K) angegeben. Mit dem U-Wert wird also ausgedrückt, welche Leistung pro m² des Bauteils auf einer Seite benötigt wird, um eine Temperaturdifferenz von 1 Kelvin aufrecht zu erhalten (Leistung ist Energie pro Zeiteinheit). Je kleiner der U-Wert ist, desto besser, weil weniger Wärme durch das Bauteil geleitet wird.

VOB/B: Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil B: „Allgemeine Vertragsbedingungen für die Ausführung von Bauleistungen.“

Wärmebrücke: Als Wärmebrücke (früher auch Kältebrücke genannt) bezeichnet man einzelne, örtlich begrenzte Schwachstellen einer Bau-Konstruktion, durch die mehr Wärme fließen kann als durch die umgebenden Flächen. Eine Wärmebrücke hat folgende Nachteile: Sie bewirkt an einzelnen Stellen niedrigere Oberflächentemperaturen, wodurch sich die Gefahr von Tauwasser- und Schimmelpilzbildung ergibt; die Baukonstruktion hat erhöhte Wärmeverluste, was einen erhöhten Heizenergiebedarf bewirkt. Wärmebrücken sind oft die Ursachen von Bauschäden, daher ist bei allen Details am Haus auf diesen Bereich besonders zu achten. Eine sichere Methode zur Vermeidung von Wärmebrücken ist eine das gesamte Bauwerk einhüllende Wärmedämmung. Dadurch wandert die gesamte Baukonstruktion auf die "warme Seite" der Dämmung.

Alle unsere Gebäudeecken und -anschlüsse sind daher bereits wärmebrückenfrei gemäß den Passivhausstandards ausgeführt!

Hausübersicht

unsere Wohlfühlhäuser	Wohnfläche nach WoFIV	Kinderzimmer	Schlüsselfertig* (inkl. 19% MwSt) als KfW Effizienzhaus 40EE mit Lüftungsanlage	Seite	
Alexandra	153,10 m²		407.600 €	36	✓
Anke	161,00 m²		431.000 €	16	
Wohnfläche			432.500 €		
Birgit	Nutzfl. - KG 74,50 m²		137.100 €	20	
Britta	125,90 m²		351.600 €	80	
Carmen	163,20 m²		420.600 €	78	
Christine	169,80 m²		449.700 €	26	
Christine 2	143,90 m²		383.500 €	28	
Christine 3	131,40 m²		372.000 €	29	✓
Christine 4	161,20 m²		420.200 €	29	✓
Conny	259,60 m²		628.400 €	77	✓
Wohnhaus			418.100 €		
Heidi	Anbau 64,20 m²		192.600 €	70	✓
Imke	134,30 m²		366.200 €	44	✓
Wohnung EG					
Irina	Wohnung DG 98,30 m²		560.600 €	73	✓
Isa 1	116,00 m²		338.100 €	40	✓
Isa 2	115,70 m²		337.700 €	42	
Isa 3	114,90 m²		342.800 €	43	
Judith	174,70 m²		453.000 €	72	✓
Julia	164,40 m²		422.000 €	50	✓
Julia 2	146,10 m²		383.700 €	52	
Julia 3	195,00 m²		462.700 €	53	✓
Jutta	168,30 m²		430.900 €	14	✓
Kathrin	136,90 m²		374.700 €	32	✓
Luisa 1	155,90 m²		444.900 €	10	✓
Luisa 2	174,40 m²		499.500 €	11	✓
Maria	143,80 m²		375.700 €	75	✓
Margret	213,70 m²		575.700 €	81	✓
Martina	151,40 m²		477.700 €	69	✓

Diese Häuser sind mit kleinen Veränderungen ohne Probleme mit Einliegerwohnung möglich.

unsere Wohlfühlhäuser	Wohnfläche nach WoFIV	Kinderzimmer	Schlüsselfertig* (inkl. 19% MwSt) als KfW Effizienzhaus 40EE mit Lüftungsanlage	Seite	
Myrna	141,20 m²		371.000 €	8	
Natalie	156,20 m²		447.000 €	56	✓
Natalie 2	134,50 m²		406.700 €	58	✓
Natalie 3	116,50 m²		363.900 €	59	
Nicole	122,30 m²		353.400 €	38	
Nicole 2	124,70 m²		368.300 €	38	
Wohnfläche			371.800 €		
Patricia	Nutzfl. - KG 66,00 m²		121.900 €	74	
Petra	150,00 m²		390.300 €	30	
Petra 2	138,80 m²		373.400 €	30	
Rosi	135,10 m²		410.900 €	60	✓
Rosi 2	139,60 m²		422.100 €	62	✓
Rosi 3	119,00 m²		372.500 €	63	✓
Sabine	157,80 m²		499.800 €	12	
Susanne	141,80 m²		432.200 €	79	
Wohnhaus			511.200 €		
Stefanie	Keller 92,10 m²		162.800 €	34	
Steffy	144,80 m²		380.800 €	71	✓
Svanhild	178,80 m²		468.400 €	24	✓
Svantje	143,20 m²		396.000 €	18	
Tineke	146,30 m²		390.200 €	76	✓
Wieke	218,00 m²		556.200 €	48	✓
Yvonne	140,70 m²		414.800 €	22	✓
Wohnhaus			338.700 €		
Yvonne 2	Keller 55,50 m²		116.300 €	23	
Diese Häuser sind mit kleinen Veränderungen ohne Probleme mit Einliegerwohnung möglich.					
Doppelhäuser					
Anneke	134,50 m²		369.100 €	64	
Kerstin 1	114,30 m²		331.600 €	66	
Kerstin 2	120,10 m²		339.400 €	66	

* Wie in der Baubeschreibung als "KfW Effizienzhaus 40EE" beschrieben, inklusive Thermobodenplatte und Fußbodenheizung in Lieferradius: A Druckfehler vorbehalten.

beispielhafte Extras für Sie

Ausstattungsextras (Beispiele)	Preise (inkl. 19% MwSt)	Inklusive Lieferung & Einbau	
Fertigteilschornstein	einzigig, innenliegend (für Haus ohne Lüftungsanlage)		5.700 €
Edelstahlschornstein	einzigig, außenliegend (für Haus ohne Lüftungsanlage)		5.200 €
Zusatzpaket Schornstein	bei Lüftungsanlage notwendig! (Druckdifferenzwächter + ext. Zuluft)		1.800 €
Dreiecksfenster im Giebel	z.B. wie bei Dachboden von "Maria" (Seite 75)		2.200 €
Extra Außentür	Konstruktion und Sicherheit analog zur Haustür		2.200 €
Extra Dachflächenfenster	Velux 78 x 140 cm, gemäß Baubeschreibung (ab Seite 92)		1.800 €
Schleppgaube	wie bei Kathrin (Seite 32 o.I.) z.B. mit 2,50 m Breite		12.000 €
Rollläden	elektrisch, mit Einzelsteuerung wie bei "Steffy" (Seite 71) je Fenster		1.000 - 1.800 €
Lamellenraffstoreanlage	elektrisch, mit Einzelsteuerung wie bei "Luisa" (Seite 10) je Fenster		1.100 - 1.900 €
Holz-/Holz-Alu-Fenster	3-fach verglast je nach Art, Hausgeometrie und Fensterfläche auf Anfrage		
Drempelerhöhung	Erhöhung des Drempels im OG um 10cm (je nach Hausgröße)	1.500 - 2.200 €	
Keller	komplett, wie z.B. beim Haus "Birgit" (Seite 20) beschr. je m²	1.600 - 2.000 €	
Sole-Wasser Wärmepumpe	mit Tiefenbohrung	+15.000 - 18.000 €	
Weitere Extras auf Anfrage (Ob es z.B. der Dachbodenausbau, das Carport oder die besondere Haustechnik sind, die Anregungen finden Sie hierzu auch unter Wunsch & Verwirklichung auf Seite 90 & 91)			

sonstige wichtige Dinge

Ihre Zahlungsmodalitäten

Bei uns zahlen Sie immer nur die Leistung, die wir tatsächlich erbracht haben. So wird die erste Abschlagszahlung erst nach Fundamenterstellung fällig, die nächste, wenn das Ausbauhaus fertig ist, d.h. der Rohbau steht, die Fenster eingebaut sind, das Dach regendicht ist, ... ! Für Sie bedeutet dies eine sehr kurze Zwischenfinanzierungsdauer und damit eine kurze Doppelbelastung aus Miete und Finanzierung, da die garantierte Bauzeit in der Regel nur 3-4 Monate beträgt. Als Bürgschaft für die Fertigstellung stellen wir Ihnen die letzten 15% der Bausumme erst zum Einzug in Rechnung.

Unsere Lieferradien

Unsere im Katalog genannten Preise beziehen sich auf einen Lieferradius von ca. 200 Straßenkilometern (Lieferradius A, entsprechend der Darstellung auf der hinteren Umschlagsseite).

Wir bieten Ihnen unsere Leistungen jedoch weit über diesen Radius hinaus an.

Je nach Entfernung müssen wir wegen der Mehraufwendungen für Transport und eventuellen Übernachtungen unserer Mitarbeiter mit Aufschlägen kalkulieren, die wir Ihnen in Abhängigkeit von Ihrem Bauort und der Hausgröße selbstverständlich in unser Angebot für Sie aufnehmen. Und im direkten Umfeld um unseren Standort in Wohnste geht es dann natürlich auch noch etwas günstiger :-)

Gebaute Beispiele

Wenn Sie sich eines unserer gebauten Beispiele einmal real anschauen möchten, geben wir Ihnen im Laufe der gemeinsamen Planung gern die Adressen einzelner Häuser, die Ihnen besonders gefallen haben. Weitere Häuser und viele zusätzliche Bilder gibt es als Ergänzung zum Katalog unter www.dammann-haus.de und in letzter Zeit auch immer mehr auf Facebook und Instagram (#dammannhaus). Wenn Sie uns für Ihren Entwurf besuchen kommen, können Sie sich natürlich inklusive unserer Hausfertigung alles auch real anschauen :-)

Einige wichtige Infos zu uns vorweg, oder das Wohlfühlhaus

Wir erarbeiten für Sie Hauskonzepte, die allen traditionellen und modernen Ansprüchen an das Wohnen entsprechen. Lassen Sie sich einfach überraschen! Nach einem ersten ausführlichen Gespräch mit unseren Architekten über Ihre Wünsche und Vorstellungen erstellen wir einen kostenlosen Entwurf mit ausführlicher Baubeschreibung und natürlich unserem Festpreisangebot, sozusagen als „1. Versuch“. Zielsetzung ist es, sich langsam, aber sicher an Ihre Vorstellungen heran zu tasten, damit schlussendlich wirklich genau Ihr Wohlfühlhaus entsteht.

Neben der Umsetzung Ihrer eigenen Wünsche in den Entwurf ist hier für uns insbesondere die Gewährleistung gesundheitlicher Unbedenklichkeit und die Langlebigkeit unserer Gebäude und somit der verwendeten Materialien sehr wichtig. Und natürlich soll auch die Umweltbelastung über die gesamte Lebenszeit eines Gebäudes so gering wie möglich sein.

Deshalb einige wichtige Punkte Vorab:

Die unabhängige Fremdüberwachung:

Um immer den aktuellsten Entwicklungen im Bereich „Bauen“ sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen, erfolgt eine ständige Fremdüberwachung unserer Produkte.

RAL GZ-422 Gütezeichen Holzhausbau

Unser Betrieb und unsere Baustellen werden zur Gütesicherung unabhängig gutachterlich fremdüberwacht. Hierzu erfolgt die Kontrolle durch die HFB Engineering GmbH (eine im bauaufsichtlichen Bereich anerkannte und nach dem Bauproduktengesetz notifizierte Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle).

Es wird hierzu mehrmals im Jahr unsere gesamte Holzbaufertigung mit der dazugehörigen Werk- und Detailplanung sowie der Ausführung auf den Baustellen auf Übereinstimmung mit der kompletten Planung (von der Werk- und Detailplanung über die Statik bis hin zum Wärmeschutznachweis) überprüft.

Die **GHAD (Gütegemeinschaft Holzbau-Ausbau-Dachbau e.V.)**, in der wir Mitglied sind, hat uns aufgrund der positiven Prüfergebnisse das **RAL GZ-422 Gütezeichen Holzhausbau** (bestehend aus: Teil 1 Herstellung und Teil 2 Errichtung) verliehen.

Anmerkung: Wir möchten Ihnen durch die unabhängige Überwachung unserer Häuser einfach das sichere Gefühl geben, dass neben uns auch weitere unabhängige Profis ständig mit uns an unserer Qualität arbeiten und diese regelmäßig überwachen. Sogar die KfW-Bank erkennt die Zusammenarbeit aus der Fremdüberwachung und unseren eigenen Fachleuten für die notwendigen Sachverständigenleistungen für die KfW-Effizienzhäuser an, so dass Sie hier keine weiteren Gutachter benötigen und hieraus deshalb keine zusätzlichen Kosten für Sie entstehen.

Geprüfte Sicherheit in Herstellung und Bauphase

Baubiologische Unbedenklichkeit:

Parallel zur Qualitätsüberwachung wird die baubiologische – und damit gesundheitliche – Unbedenklichkeit unserer verwendeten Materialien unabhängig überprüft. Wir haben es als notwendig erachtet, unter den Gesichtspunkten Baubiologie und Bauökologie, wie beispielsweise Gesundheit, Umweltschutz und ökologischer Kreislauf, unseren Anspruch und unsere Vorstellung von „gesundem Wohnen“ und schadstoffarmen Bauen prüfen zu lassen. Auch vor dem Hintergrund, dass unsere Konstruktionen, entsprechend der neuen Energie-Einsparverordnung nur einen sehr geringen Luftaustausch von innen nach außen zulassen (Luftdichtigkeit), war es uns wichtig sicherzustellen, dass keine raumluftbelastenden Stoffe vorhanden sind und zu guter Letzt in ein „paar hundert“ Jahren möglichst kein Sondermüll entsorgt werden muss.

gesundheitlich unbedenklich

möglichst CO₂ - neutrale Fertigung:

Bis auf unsere Fahrzeuge, die leider noch nicht alle CO₂ neutral unterwegs sind, schaffen wir es inzwischen unser ganzes Werk in Wohnste rechnerisch über das Jahr gesehen energieautark zu betreiben. So erfolgt die Planung und Vorfertigung Ihres Hauses nahezu komplett mittels regenerativer Energien, indem wir mit der eigenen Photovoltaikanlage auf der Werkhalle über das Jahr schon mehr Strom produzieren, als wir verbrauchen und die Beheizung unserer Gebäude über das Verbrennen unserer eigenen Holzabfälle realisieren.

keine Energieverschwendung

Komfortabel und gesund ein Leben lang im eigenen Haus wohnen sollte kein Traum bleiben.

In Ihrem Haus möchten wir die Gratwanderung verwirklichen, die Ökologie mit der Ökonomie und den traditionellen Holzbau, mit dem besonderen Augenmerk auf schöne Details und Proportionen, mit moderner und effektiver Vorfertigung zu verbinden. Unter Einhaltung der Regeln des konstruktiven Holzschutzes verzichten wir bei allen eingesetzten Nadelhölzern in der Konstruktion auf chemischen Holzschutz. Die eingesetzten Farben und Lacke für Fassaden, Fenster, Treppen usw. sind auf Wasserbasis aufgebaut. Im Innenbereich sind problemlos auch geölte Oberflächen möglich.

Und um die möglichen Fördermittel für Sie kümmern wir uns auch noch, davon aber auf der nächsten Seite mehr :-)

und die Tipps zur neuen Bundesförderung

„KfW Effizienzhaus 40EE für alle !!!“

und Ihre Möglichkeiten der Förderung durch die KfW-Förderbank

Wir bieten Ihnen Ihr Haus standardmäßig als **KfW-Effizienzhaus 40EE** (erneuerbare Energieklasse) an, da sich die überschaubaren Mehrkosten zu dem nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) geforderten Mindeststandard durch die hohe KfW- bzw. Bundesförderung und den erheblich geringeren Energieverbrauch innerhalb kurzer Zeit amortisieren werden. Insbesondere in Bezug auf die Dämmung werden Sie so ein Haus haben, welches ein „Leben lang“ dem nahezu oder schon ganz dem Neubaustandard entsprechen wird :-)

Durch die Kombination aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, sowie einer extrem guten Wärmedämmung mit minimierten Wärmebrücken (wie in Passivhäusern), wird Ihr Haus auch in Zukunft nur sehr geringe Energiekosten erfordern.

Es benötigt so weniger als 40% der Primärenergie, die ein Neubau in Deutschland maximal verbrauchen darf, die Wärmedämmung ist um mindestens 45% besser als gefordert und die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt zu mindestens 55% aus regenerativer Energie.

Zudem wird Ihr Haus durch die KfW-Bank bzw. die neue Bundesförderung (Stand Nov.2021) je Wohneinheit durch einen günstigen Kredit über 150.000 € und einem Tilgungszuschuss von bis zu 33.750 € oder einen Direktzuschuss in gleicher Höhe nach Fertigstellung förderbar (bei möglicher Einliegerwohnung im Haus also sogar bis zu 2x :-)

Als Anregung für Sie haben wir im Katalog einfach einmal alle Häuser markiert, bei denen mit wenig Aufwand eine Einliegerwohnung und somit für das KfW-40EE-Effizienzhaus bis zu 67.500€ Förderung für Sie möglich sind.

Die KfW stellt hierfür nur die Anforderung, dass die 2. Wohneinheit vorhanden ist. Sie dürfen aber beide Wohnungen mit Ihrer Familie nutzen und trotzdem erhalten Sie alle Zuschüsse und Vergünstigungen im besten Fall 2x. Durch diesen kleinen „Trick“ rechnet sich das KfW 40EE Haus praktisch sofort und Sie sparen vom ersten Tag an bares Geld bei den Energiekosten!

Alles Weitere zu den neuen Fördermöglichkeiten finden Sie unter www.kfw.de unter dem Stichwort: „Bundesförderung-für-effiziente-Gebäude“.

Damit dann in unseren Angeboten für alle etwas dabei ist, erläutern wir Ihnen in der Kurzfassung der Baubeschreibung am Ende des Katalogs und natürlich noch viel genauer in der Langfassung im Download auf www.dammann-haus.de unter „Infos“ erst einmal das KfW-Effizienzhaus 40EE. Und im Anschluss stellen wir Ihnen Plusenergie-Wohlfühlvariante vor, welche Ihr Haus rechnerisch energieautark machen kann. Auch günstigere Möglichkeiten gibt es noch und wir stellen auch noch andere Wärmepumpensysteme vor. Das Haus nur nach GEG oder ein KfW55 Haus bieten wir nur noch auf Wunsch an, weil es durch die fehlende Förderung unter dem Strich sogar teurer als das 40EE werden würde.

„Gerüstet“ für die Zukunft! Unabhängig davon, für welche angebotene Haustechnik Sie sich entscheiden, ist jedes unserer Häuser so um 45% besser gedämmt, als im aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) gefordert.

Als kurze Erklärung: Gute Wärmedämmung bezahlt man nur einmal im Leben und die Einsparungen hieraus werden durch steigende Energiekosten von Jahr zu Jahr größer :-). Schaffen Sie sich so bitte einfach und günstig die Sicherheit für geringe Instandhaltungs-, Sanierungs-, Wartungs- und Energiekosten für einen sehr langen Zeitraum. Die einzige ernsthafte Investition in ca. 20 Jahren wird so ein neuer Wärmerezeuger (Wärmepumpe), der bei unseren Systemen mit Fußbodenheizung leicht (vielleicht sogar wieder gegen ein effizienteres System) ausgetauscht werden kann. Über die Wärmedämmung Ihres Hauses werden Sie sich über einen viel längeren Zeitraum keine Gedanken machen müssen, weil sie weiterhin einfach gut ist.

Die Preisveränderungen für die meisten Varianten finden Sie ebenfalls schon bei den jeweiligen Häusern und in der Folge natürlich auch in unserem individuellen Angebot für Sie. Die Entscheidung, welche für Sie die Richtige ist, brauchen Sie dann erst kurz vor Baubeginn treffen

Für jeden das richtige Haus- und Haustechnikkonzept

Achtung! Stand 29.03.22:
Voraussichtlich sind erst ab 2023 wieder KfW40 Förderanträge möglich (Es ist ein neues KfW40 Förderprogramm geplant !)



EINLIEGERWOHNUNG MÖGLICH



Wunsch & Verwirklichung

Bauen ist so ungemein vielfältig, dass unser Hauskatalog keine Chance hätte, alle Dinge umfassend darstellen zu können.

Ob es ein Keller, ein Carport, eine andere Haustechnik oder weitere Ausstattungswünsche sind, die Ihr Haus für Sie so besonders machen sollen, wir sind für Sie da.

Durch die hohen Ansprüche unserer Kunden dürfen wir immer wieder innovative Konzepte verwirklichen.

Deshalb nun: Viele Möglichkeiten für Sie !

(eine stichpunktartige Aufzählung der Dinge, die wir bis jetzt verwirklichen durften)

Haustechnik – das passende System für Sie

Wie Sie schon den Hausseiten in diesem Katalog entnehmen konnten, bieten wir alle unsere Häuser standardmäßig bereits mit Wärmepumpe, Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung und unserer Kühlmöglichkeit im Sommer über die Fußbodenheizung an. Die Gebäude sind zudem um 45% besser gedämmt, als es die Energieeinsparverordnung fordert. So sind alle Häuser gemäß den aktuellen KfW-Kriterien bereits als KfW-Effizienzhaus 40EE mit bis zu 33.750 € je Wohneinheit förderbar! Geringere Wärmedämmstandards wie z.B. nach GEG, oder KfW55 Standard bieten wir nur noch auf Wunsch an, da sie wegen fehlender Fördermöglichkeiten unter dem Strich sogar teurer wären.

Wenn dies noch nichts für Sie ist, bieten wir nach Ihren Wünschen natürlich noch weitere Varianten mit Pelletheizungen, alternativen Wärmepumpensystemen, sowie mit und ohne Photovoltaikanlage an. Mit verschiedenen Haustechniksystemen und noch veränderter Dämmung ist vom KfW40EE Effizienzhaus, über das Passivhaus bis hin zu unserer rechnerisch nahezu energieautarken Plusenergie-Wohlfühlvariante bzw. dem KfW-Effizienzhaus 40 Plus alles möglich. Auf einige Möglichkeiten möchten wir gleich im Anschluss in unserer Baubeschreibung bereits eingehen. Alle Varianten sind natürlich für alle unsere Häuser möglich.

In erster Linie sind uns Ihre Bedürfnisse wichtig !

Sie sollen sich in Ihren eigenen vier Wänden so wohl wie möglich fühlen. Ihre Ansprüche und unsere Erfahrung führen im gemeinsamen Gespräch mit Sicherheit zu dem für Sie optimalen System.

Im Folgenden sind mögliche Anlagenteile der Haustechnik aufgelistet, die wir mit Ihnen unter Berücksichtigung des Entwurfs und Ihrer Wünsche in verschiedenen Kombinationen zu einem sinnvollen Komplettsystem zusammenfassen können:

- Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung, mit oder ohne Akku
- verschiedene Wärmepumpensysteme
- eine Vielzahl an Pelletöfen oder Festbrennstoffheizungen
- Kraft-Wärme Kopplungen („Mini-BHKW´s“)
- Infrarotheizsysteme
- ... (da diese Liste praktisch unbegrenzt erweiterbar ist :-)

Alle diese Systeme dienen der Energieeinsparung und damit der Schonung von Ressourcen und werden in Verbindung mit den auf die Anlage abgestimmten, optimalen Dämmstoffdicken in den Bauteilen nach Ihren Wünschen auf die aktuellen Förderprogramme abgestimmt.

Komfort – für JederMann und -Frau etwas

Auch der Komfort darf nicht zu kurz kommen!

Dass man im Winter nicht frieren muss ist heute bei den aktuellen Dämmungsstandards sicherlich kein Problem mehr.

Doch was macht man, damit es im Sommer nicht zu warm wird?

Hier reagieren wir mit den zellulosegedämmten, sehr schweren Wand- und Dachkonstruktionen, die die Wärme über den Tag einfach nicht hereinlassen. Zusätzlich sorgt die Kombination aus der Komfortlüftung, welche passiv kühlt, und der Wärmepumpe, die auf Ihren Wunsch hin aktiv über die Fußbodenheizung kühlen kann, für ein angenehmes Klima.

Sprechen Sie uns des Weiteren bitte auch auf außen liegende Verschattungen für die Fenster, wie Rollläden, Lamellenraffstoreanlagen, Senkrechtmarkisen oder individuelle Verschattungsmöglichkeiten an.

Auch zentrale Staubsaugeranlagen, Bus-Steuerungen bei der Elektroinstallation oder eine Regenwassernutzungsanlage sind kein Problem. Durch unsere flexible Firmenstruktur können wir alle möglichen Systemvarianten mit Ihnen und unseren Haustechnikern auf Ihre Wünsche abstimmen und bedarfsgerecht erarbeiten.

Gebäudeausstattung - Ihr persönliches „Design“

Bei uns werden Sie nicht durch starre Musterausstellungen geführt.

Zum einen bieten wir Ihnen Referenzobjekte, also „belebte“ Häuser, als Entscheidungshilfe für die Ausstattung Ihres Gebäudes an und zum anderen erhalten Sie mit dem Festpreis einen für Sie kalkulierbaren Rahmen. Wenn Sie zum Beispiel schon genaue Vorstellungen zu Ihren besonderen Sanitärprojekten, Armaturen oder den Fliesen haben, starten wir eine Anfrage bei den Unternehmen, welche die jeweiligen Arbeiten/Lieferungen für uns und damit für Sie ausführen können. Das heißt, die Preise, die von uns an Sie weitergereicht werden, entsprechen den Preisen am Markt.

Fantasiepreise für Sonderausstattungen gibt es bei uns nicht, da wir immer ein komplettes Hauspaket nach Ihren Wünschen anbieten. So führt z.B. das Verschieben einer Wand normal nicht zu Aufpreisen, da Ihrem Hausentwurf kein Typenhaus zugrunde liegt, welches nur „aus der Schublade“ gezogen wird.

Charakteristik - die Umsetzung Ihrer Vorstellungen in unserer Tischlerei

Unsere eigene Tischlerei – in der dritten Generation – steht für die Qualität und Gestaltung der individuellen Elemente eines Hauses, wie zum Beispiel den Haustüren und der Treppe. Unsere Mitarbeiter – alle fachlich ausgebildet – fertigen alle Objekte individuell nach Ihren Wünschen und passgenau für Ihr Haus. Formen, Materialien und Farben sind hier nahezu keine Grenzen gesetzt.

Gleiches gilt für die äußere Gestaltung des Hauses. Verschiedenste Fassadenvarianten, einheitlich verblendet, verputzt, mit Holz oder Platten verkleidet oder Mischungen aus verschiedenen Materialien und Farben geben Ihrem Haus seine unverwechselbare Note.

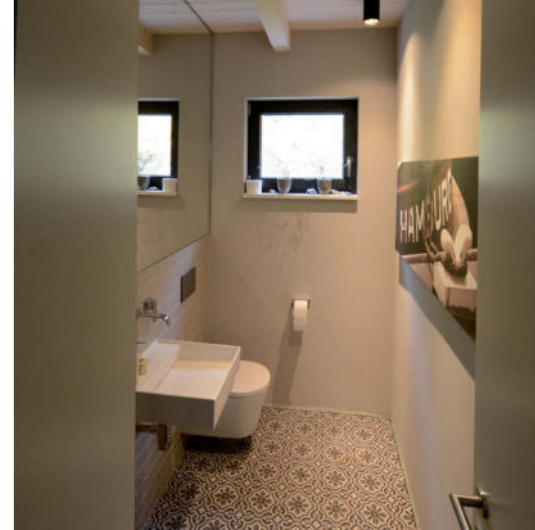
Schauen Sie sich doch nochmals den Katalog nach einzelnen Kriterien an: Fassadenfarben, Fensterformate, Treppen, Haustüren, usw. Apropos Haustür. Sie möchten eine ganz bestimmte, die Sie irgendwo gesehen oder selbst entworfen haben? Sie bekommen sie. Sie möchten eine eigens für Sie entworfene Eingangstür – auch das ist kein Problem.

Natürliche Baustoffe - oder das allergiefreie Haus

Wir geben uns in der Konzeption unserer Systeme die größte Mühe, nur natürliche Materialien einzusetzen. Ob es Hölzer ohne chemischen Holzschutz, Plattenwerkstoffe ohne schädliche Zusätze und einem geringen Anteil an Bindemitteln oder Dämmstoffe aus Altpapier sind, in unserem Standardangebot vereinigen wir bereits alle diese Materialien.

Auf die geprüfte gesundheitliche Unbedenklichkeit unserer Baustoffe sind wir sehr stolz. Das Thema Allergien kann hierdurch aber leider nur zum Teil bewältigt werden, da es in der modernen Zeit viele neue und andere Herausforderungen durch Überreaktionen des menschlichen Körpers auf die verschiedensten Reize von außen gibt.

Wir beraten Sie hier gern zu Themen wie Pollenfiltern in den Lüftern, Holzfußböden, welche sich leicht staubfrei halten lassen, Lehmoberflächen der Wände im Innenraum, usw.



Schutz - sichtbare und unsichtbare Gefahren

Der Schutz gegen Einbruch ist leider nicht mehr zu vernachlässigen. Wir rüsten daher unsere Türen mit modernster Schließtechnik aus, die das Türblatt im nicht abgeschlossenen Zustand bereits an sechs Punkten im Türrahmen hält. Unsere Fenster erhalten ebenfalls bereits spezielle Griffe und Beschläge mit Pilzköpfen auf dem RC1-Niveau. Weiteren Bedürfnissen an Sicherheit können wir problemlos Rechnung tragen. Unsere moderne Fertigung und unsere Einkaufsmöglichkeiten ermöglichen es uns nahezu alle Sicherheitskonzepte (besondere Verriegelungen, Überwachungsanlagen, Sicherheitsverglasungen, etc.) zu integrieren.

Doch auch unsichtbare Gefahren lauern:

Wenn Sie zum Beispiel auf Elektromog besonders empfindlich reagieren, bieten wir Ihnen eine komplette Abschirmung der Wände und des Daches durch geerdete Metallgewebe und/oder auch die Nachtabschaltung der Stromkreise in Ihren Wohn- und Schlafräumen an.

Mehr Platz – an verschiedenen Orten für wenig Geld

Grundstücksgrößen lassen keine beliebig großen Häuser zu, deshalb bieten wir verschiedene „Ausbaureserven“.

- **Keller** – der Platz für alles, was man sonst noch braucht

Zu unseren Hausangeboten lassen sich natürlich auch problemlos Keller entwickeln.

Den Aufbau wählen wir in Absprache mit Ihnen aus verschiedenen Betonbausystemen je nach Boden- und Grundwasserverhältnissen. Wir entwickeln gern den passenden Wohn- und /oder Nutzkeller für Sie. Hanglagen für Ihr neues Haus können sich hier auch sehr gut für Mischnutzungen eignen.

- **Dachbodenausbau** – hoch gelegen, vielleicht mit tollem Ausblick

Die Spitzböden der vorgestellten Häuser bieten sich oftmals hervorragend für die „Gästehöle“ oder den Platz für die Eisenbahn an. Einem Ausbau dieser Flächen und dem Einbau z.B. einer Raumpartreppe durch Sie oder uns steht nichts im Wege.

- **Carports und Garagen** – das Auto und den Rasenmäher nicht vergessen

Wie schon auf den Bildern und Grundrissen in unserem Katalog ersichtlich, muss unsere Leistung nicht mit dem Wohnhaus enden. Ein Nebengebäude, das genau zu Ihrem Haus passend entworfen wird, hat seinen ganz besonderen Reiz.



Kreativität statt Typenhäuser

Um einfach einmal zu zeigen, was es bedeutet, keine Typenhäuser zu bauen, möchten wir Ihnen auf Basis der „Imke“ zeigen, was mit ein wenig Phantasie und ein paar „Strichen“ alles daraus werden kann, ohne dass sich der Preis großartig verändern muss, weil der Bauaufwand ähnlich bleibt.

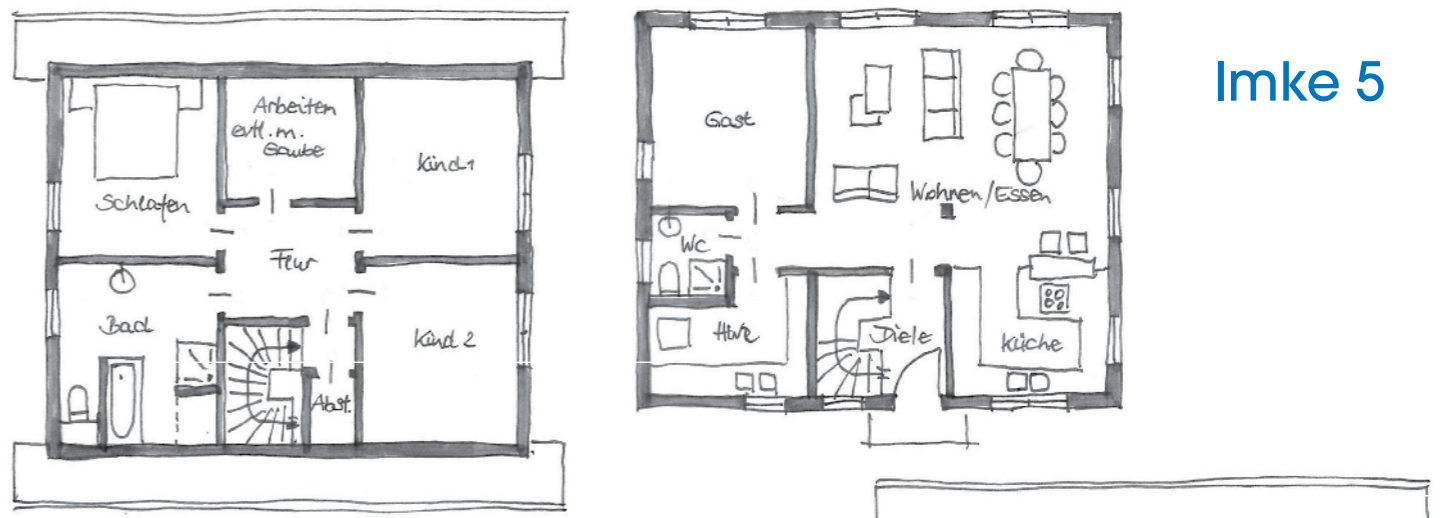
Wir können uns hierfür gerne zusammensetzen und Ihre Ideen zu Papier bringen, ohne dabei Ihr Budget aus den Augen zu verlieren. Oder Sie zeigen uns einfach Ihre eigenen Ideen auf.

PS: Dabei ist es für uns nicht wichtig, dass Ihre Skizzen „schön“ sind, sondern dass sie Ihre Wünsche beinhalten :-)

Auf dieser Seite deshalb einfach einmal ein paar Grundriss-Skizzen und Fotos, wie Ihre !!! „Imke“ aussehen könnte, nachdem wir sie gemeinsam entworfen haben.



Imke 3

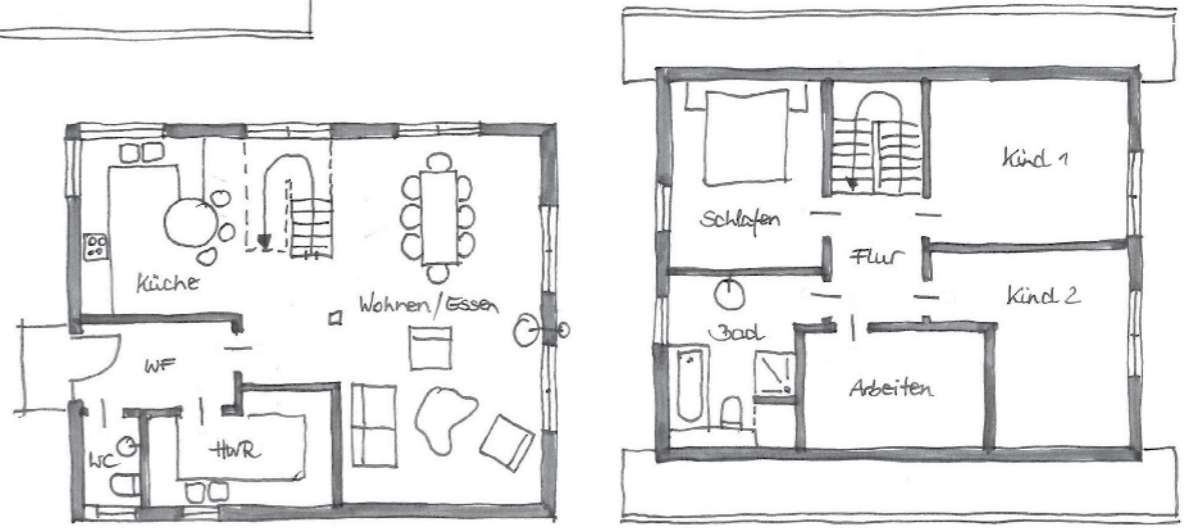


Imke 5



Imke 4

Imke 6



Hier muss nun aber noch nicht das „Ende“ der Möglichkeiten sein, es gibt bestimmt noch tausende weiterer Ideen.

Allein auf unseren Seiten können Sie bei den „Isa´s“, der „Myrna“, der „Anneke“, usw. noch fündig werden um weitere Konzepte zu sehen und wir sind ja nicht die Einzigen, die einen Katalog haben :-)

Ob es dann modern oder klassisch, mit verschiedenen Dachneigungen, Drenpelhöhen oder sogar mit Flachdach gebaut werden soll, an uns muss es nicht scheitern. Nennen Sie uns einfach Ihre Wünsche und auch Ihr Budget und wir versuchen gemeinsam alles was geht :-)

Die „Imke“ ist hier natürlich nur ein Beispiel für alle unsere Häuser.

Seien Sie kreativ... Wir freuen uns auf Sie !

Unsere beinahe Typen

Neu !!!

PS. Jetzt müssen Sie bitte mal kurz fast alles vergessen, was wir bisher zu ausschließlich individueller Planung geschrieben und favorisiert haben ;-)

Bauen wird irgendwie leider durch die verschiedensten neuen Anforderungen immer teurer und damit die „Luft“ für manche, die gerne Bauen möchten leider auch dünner. Um das Ganze jetzt nicht langsam zu etwas zu machen, was sich nur noch wenige „Privilegierte“ leisten wollen und können, haben wir auch etwas herum gerätselt. Die Tatsache, dass der Hauspreis effektiv etwa zur Hälfte aus Steuern besteht, können wir leider auch nicht ändern. Auf dem Rücken unserer eigenen Mitarbeiter, die dreiviertel der Leistungen ausführen und den fast immer gleichen Subunternehmern möchten wir auch nicht günstiger werden. Die gute Qualität und die tollen Ausstattungsdetails machen unsere Häuser aus und begründen natürlich auch unseren guten Ruf ! Jetzt werden die Einsparmöglichkeiten langsam weniger, wenn man eigentlich auch keine Lust hat, sich „stumpf“ mit nicht veränderbaren Typenhäusern auseinander zu setzen... Hier nun aber unser Versuch, ohne dass Sie zu sehr in Ihrer Kreativität und den Wünschen beschnitten werden und ohne dass uns wegen immer gleichen Häusern langweilig wird ;-), trotzdem sehr schöne Häuser „in Günstiger“ hin zu bekommen :-)

Wir verfolgen hier Zwei Arten von Einsparmöglichkeiten, bei denen definitiv nicht die Qualität leidet.

Unsere sogenannten „beinahe Typen“ beinhalten hier die Zielsetzung für eine Kosteneinsparung von 15.000 – 25.000 € gegenüber gleichen frei geplanten Häusern. Dies funktioniert dadurch, dass wir die Geometrie des Hauses vorgeben und so z.B. immer die gleiche Statik verwenden können. Sie dürfen problemlos in der Fassade zwischen horizontaler Holzfassade und Putzfassade oder Kombinationen daraus wählen und gerne mit uns auch die weitere Optik der Fassade durch Ändern der Fenster anpassen. Auch können innen statisch nicht relevante Wände ergänzt oder entfernt werden. Mit diesen Optionen können wir, wenn es gut läuft :-), einfach die bestehende Planung für Entwurf, Bauantrag, Werkplanung, usw. nahezu komplett weiterverwenden und Sie können das Geld, das der Aufwand für die Individuelle Planung sonst mehr bedeuten würde, einsparen.

Unter Dammann-Haus.de bei „die beinahe Typen“ finden Sie deshalb, zusätzlich zu unseren Anregungen aus diesem Katalog, einmal verschiedene „beinahe Typenhäuser“ mit komplettem Plan und Angebot zum Download. Hier können Sie unsere Idee einmal „im Stück“ sehen und dann selbst entscheiden, ob etwas für Sie dabei ist, oder ob Sie doch den längeren gemeinsamen Weg der komplett individuellen Planung favorisieren :-)

Wir gehen hier, wie schon angekündigt Zwei Wege:

1. Es gibt bewusst kleine Häuser, die wir durch wenig Ecken in der Geometrie und klare Statik im Aufwand für die Erstellung besonders klein halten. Die Herausforderung ist hierbei, dass kleine Häuser in einem großen Bereich die gleichen Kosten verursachen, wie alle anderen auch, weil immer noch eine Heizung, ein Zählerschrank, Bäder, Bauleitung, Planung, usw. nötig sind und diese deshalb proportional beim Preis pro m² Wohnfläche einfach teurer werden als größere. Wir sind deshalb einmal gezielt mit „netten“ Grundrissen die mit wenig Flurfläche, damit viel in den Zimmern übrigbleibt, heran gegangen und die sich noch unter den „Isa“s und als Bungalow unter der kleinen „Natalie“ einordnen.
2. Und weiterhin haben wir einige Häuser, wie die „Imke“, „Julia“, oder „Alexandra“ genommen, die wir immer wieder ähnlich bauen dürfen, weil sie scheinbar einfach gefallen :-). Diese lassen sich auf fast jedem Grundstück baurechtlich umsetzen und sind obendrein von der Planung und der Ausführung ohne hohen Aufwand zu verwirklichen. Obendrein sind sie auch fast immer als Varianten mit zwei möglichen Wohneinheiten gedacht, damit Sie nicht nur durch günstigere Planung, sondern auch durch doppelte Fördermöglichkeiten (bis zu 67.500 € BEG Förderung für 2 KfW40EE Wohneinheiten) interessant werden :-)

Häuser lassen sich so, bei gleichbleibenden Standards, wie beschrieben schlüsselfertig nach Abzug der Förderungen teilweise auch noch um die 250.000€ bauen :-)

Auf den folgenden 3 Seiten haben wir schon mal ein paar „Schnupperideen“ dargestellt. Wir möchten Sie an dieser Stelle aber zu uns auf die Internetseite locken, weil uns bestimmt in nächster Zeit noch weitere oder andere Ideen kommen, um das Bauen günstiger zu machen, die wir Ihnen dann dort immer aktuell vorstellen werden :-)

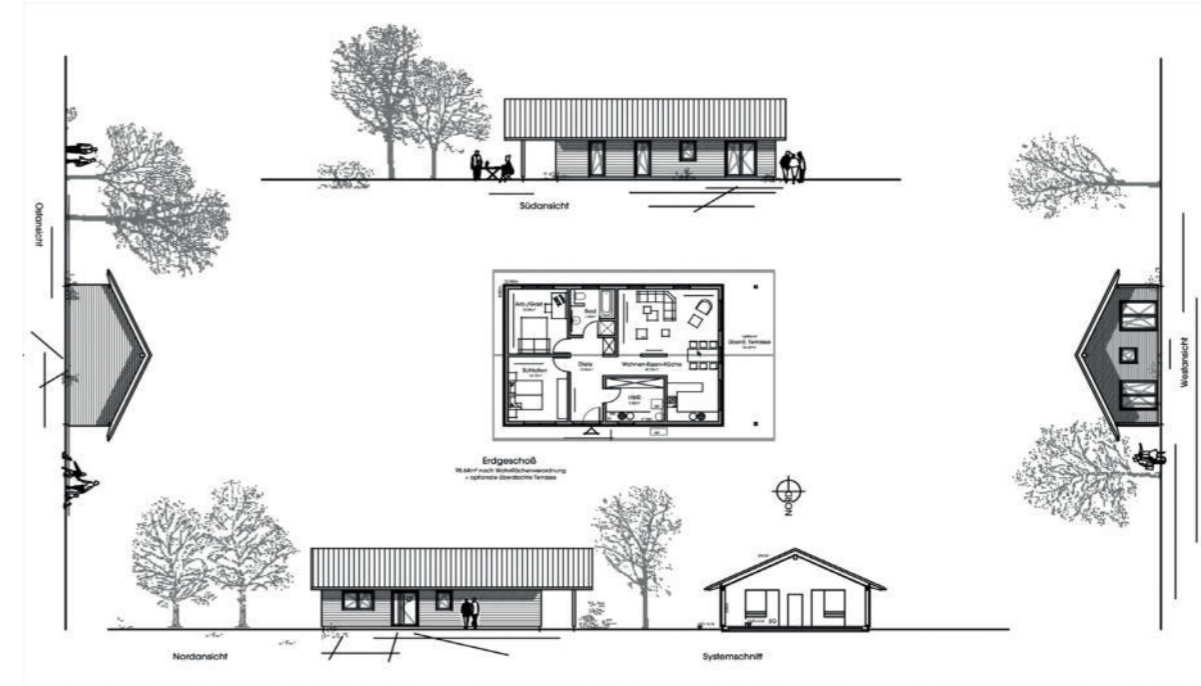
Fazit zu den „beinahe Typenhäusern“:

- Ihr Haus gibt es also immer noch nicht 2x, weil wir in den Vorgaben problemlos Änderungen zulassen
- Genauso hochwertig wie die individuell geplanten Häuser -> keine Abstriche in der Qualität
- Einsparung durch weniger Planungsaufwand bei uns
- Effiziente Grundrisse und Hausformen mit viel Raum und wenig Flur -> wohlfühlen auch auf kleinem Raum

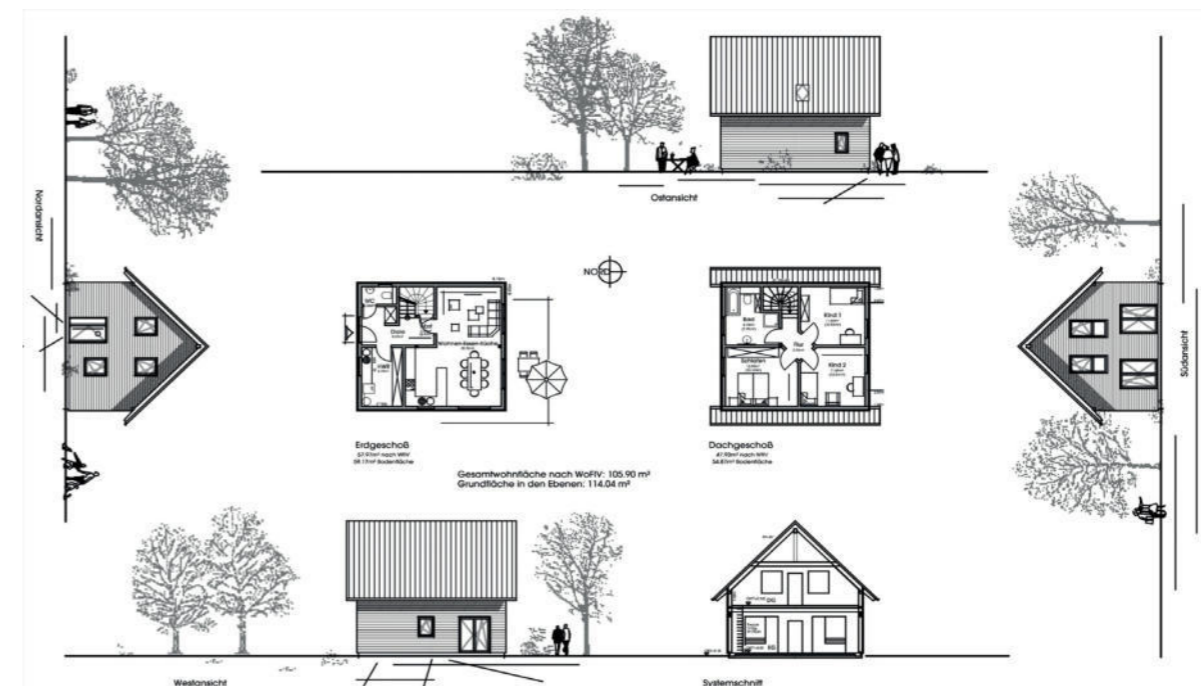
Also immer noch ein „waschechtes“ Dammann-Haus ohne Abstriche, aber günstiger :-)

Als Erstes also einmal „die Kleinen“ an Beispielen !

Die kleine „Natalie“... Kleiner „süßer“ Bungalow für 2-3 Bewohner :-)



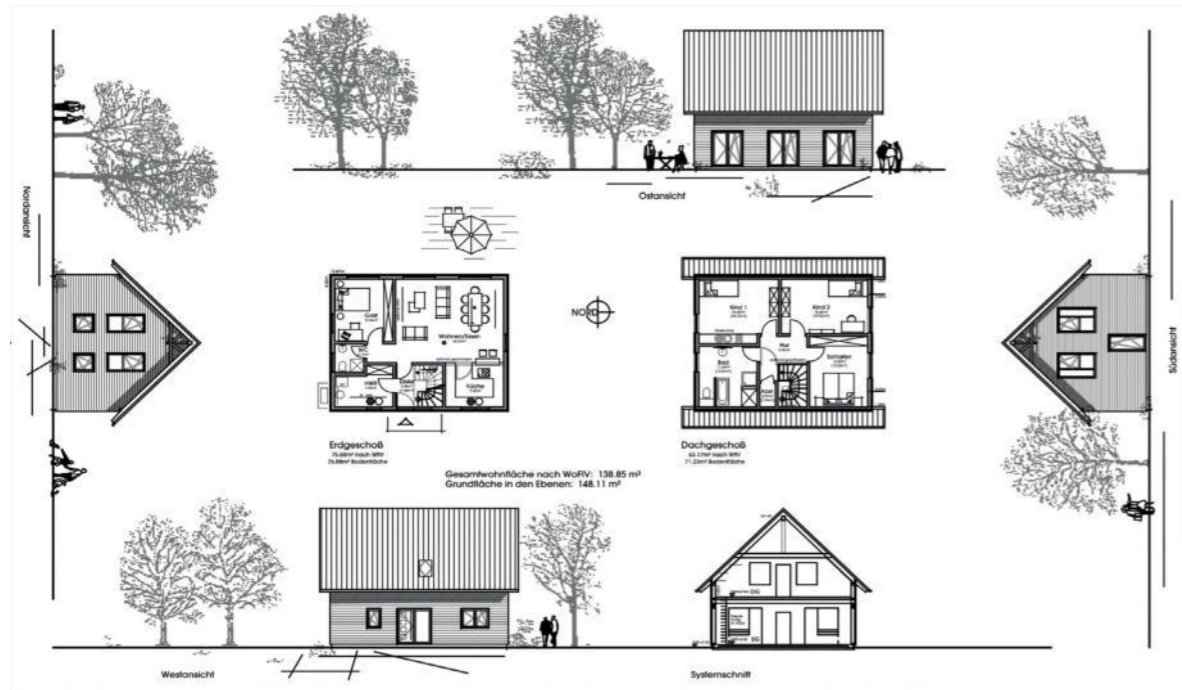
und mit 106 m² Wohnfläche noch einmal kleiner als die „Isa“, aber genauso schön :-)



Neugierig ? :-)) Die großen PDF-Dateien mit Angebot finden Sie auf dammann-haus.de „beinahe Typen“

Und dann unsere häufig gebauten Häuser,
nun mit den kleinen Festlegungen für den „beinahe Typ“.

Die „Imke“ mit 2 Wohneinheiten



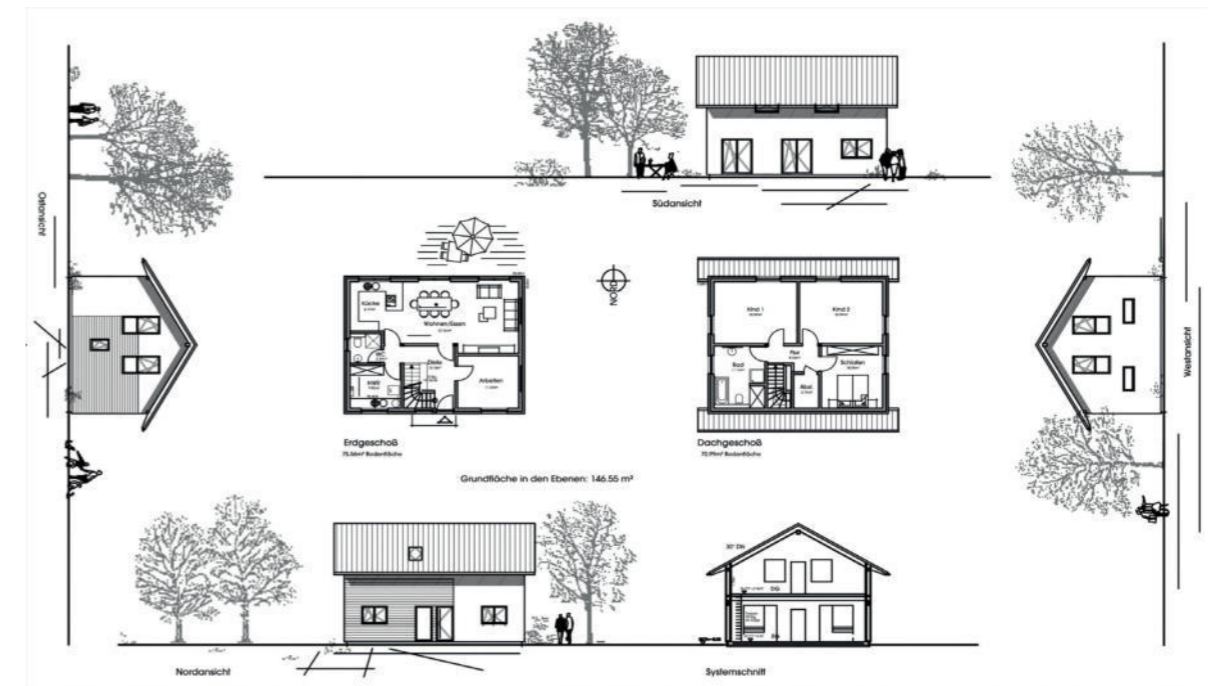
Die „Alexandra“ mit dem schicken 3. Giebel



Die „Julia“ für die große Familie



Und noch eine „Nicole“ für mehr Höhe im OG, wenn Sie es auf dem Grundstück dürfen :-)



Alles nur mal so als kleine Anregung :-). Alles Weitere mit Angebotsblatt und dem großen Plan als PDF finden Sie auf dammann-haus.de unter „die beinahe Typen“. Und uns fällt bestimmt noch mehr ein :-)