

# Wo Träume einziehen und Werte bleiben.

**KREATIVHAUS**  
BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG



**HAUS DER HANDWERKER®**

MASSIV GEBAUT. INDIVIDUELL GEPLANT.

Wer ein Haus baut, trifft eine der wichtigsten Entscheidungen seines Lebens.

**Wir definieren ein Haus nicht als Produkt – es geht um Ihren Lebensraum, Ihre Werte und Ihre Zukunft.**

Um diesem Anspruch gerecht zu werden und gleichzeitig einer breiten Bevölkerungsschicht den Bau und Erwerb hochwertiger Eigenheime zu ermöglichen, wurde im Jahr 2007 der Bundesverband Haus der Handwerker e. V. gegründet.

Vertreter aus Handwerksbetrieben, Banken, der Baustoffindustrie, Energieberater sowie insbesondere Bauherren selbst haben sich gemeinsam mit uns an einen Tisch gesetzt. Das Ergebnis: ein Baukonzept, das Planung, Handwerk, Qualitätssicherung und Finanzierbarkeit intelligent verbindet.

Herr Ströbel sen. war als engagiertes Gründungsmitglied von Anfang an Teil dieser Idee. Bis heute engagieren sich drei Generationen der Familie Ströbel mit Überzeugung und Tatkraft im Verband. Eine wachsende Gemeinschaft von mittlerweile mehreren Dutzend Mitgliedsbetrieben erbringt sämtliche planerischen, koordinierenden und handwerklichen Leistungen. Gebündelt abgestimmt und aus einer Hand. Erleben Sie die Vorzüge unserer bewährten Stein-auf-Stein-Bauweise mit hoher Gestaltungsfreiheit, langlebiger Substanz und spürbarer Wohnqualität – heute wie morgen.

Damit Sie von Anfang an gut informiert sind, haben wir unser gesamtes Baukonzept transparent in dieser Bau- und Leistungsbeschreibung für Sie aufbereitet. Sie finden darin nicht nur alle Leistungen im Detail, sondern auch wertvolle Hinweise zur Planung und Einblicke in das, was unser Baukonzept besonders macht.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen.

**Herzlichst, Ihre Familie Ströbel**  
im Namen des Bundesverbands Haus der Handwerker e. V.

  
Nicola David Ströbel

  
Volker Ströbel

  
Kai Ströbel

# Ihre Bauvorteile mit dem Bundesverband Haus der Handwerker e.V.



## Komplette Baukoordination aus einer Hand

Wir übernehmen die gesamte Organisation und Abstimmung aller Gewerke – Sie haben nur einen Ansprechpartner und volle Sicherheit.



## Festpreisgarantie ohne versteckte Kosten

100 % Preissicherheit von Anfang an: Ihr Haus bleibt finanziell planbar – garantiert.



## Maximale Absicherung durch Bürgschaften

- **10 % Vertrags-Erfüllungsbürgschaft:** Für Sie die Sicherheit, dass Ihr Bauvertrag zuverlässig umgesetzt wird.
- **5 % Gewährleistungsbürgschaft:** Langfristiger Schutz auch nach der Fertigstellung Ihres Hauses.

## Transparente Bau- und Kostenkontrolle

Jeder Schritt wird überwacht und dokumentiert – für höchste Transparenz und lückenlose Nachvollziehbarkeit.



## Geprüfte Qualität & finanzielle Sicherheit

Alle beteiligten Handwerksmeister- und Fachbetriebe sind auf Qualität und Bonität geprüft – für zuverlässige Arbeit und stabile Partnerschaften.



## Unabhängige Güte- und Qualitätskontrollen

Bauqualitäts-Prüfungen durch den TÜV Rheinland



VIESMANN

BUSCH-JAEGER

Beck+Heun  
SYSTEME FÜR HAUS UND BAU

BAUEN MIT IDEEN  
DENNERT

SCHWEIKER

GROHE  
ENJOY WATER®

rigips  
SAINT-GOBAIN

weber  
SAINT-GOBAIN

Poroton  
wienerberger

HOPPE®  
Der gute Griff.

Brillux  
...mehr als Farbe

FRÄNKISCHE

KNAUF

BRAAS  
ALLES GUT BEDACHT

MEA

SCHÜCO  
FIRST PARTNER

PORIT  
PORENBETON

ISOVER

YTONG

VIGOUR  
Das Beste für das eigene Haus

LINITHERM®  
Dämmsysteme

LINZMEIER  
Bauelemente

HUGA  
TÜREN, DIE RÄUME GESTALTEN

VELUX®

PROSOL

sto

Villeroy & Boch  
1748

hauff  
technik

# Unser Wegweiser



KAPITEL

## 01

Häuser  
die inspirieren

• Seite 8 •

KAPITEL

## 02

Planung und  
Ingenieurleistung

• Seite 30 •

KAPITEL

## 03

Bauleistungen  
die überzeugen

• Seite 42 •

KAPITEL

## 04

Allgemeines  
zum Projektablauf

• Seite 138 •

Zusatzinformationen  
für unsere Bauherren.  
Beiträge mit diesen  
Icons bedeuten:

#### Planungstipp

Hilfreiche Tipps, die Bauherren in der Planungsphase unterstützen und ihnen zusätzliche Sicherheit bei Entscheidungen geben.



#### Nachhaltigkeits-Hinweis

Ergänzende Optionen oder Ausführungen, die Umwelt, Gesundheit und Effizienz fördern und uns näher an eine QNG-Zertifizierung bringen.



# Häuser die inspirieren

# 01



Vita ..... Seite 12 ·



Lifestyle ..... Seite 16 ·



Stadtvilla ..... Seite 20 ·



Bungalow ..... Seite 24 ·





Vita // ab S. 12



Stadtvilla // ab S. 20



ab S. 16 // Lifestyle



ab S. 24 // Bungalow

## Vita – Häuser zum Wohlfühlen

Für kleine und große Familien, die Werte wie Heimat, Geborgenheit und Beständigkeit schätzen. Unsere Vita-Linie verbindet traditionelle Bauweise mit moderner Wohnqualität – solide, vertraut und voller Wärme. Wählen Sie aus vielfältigen Grundformen mit regionalem Flair und gestalten Sie Ihr Zuhause so, dass es perfekt zu Ihnen und Ihrem Leben passt.



Vita



Vita 118.1



Vita 120.1



Vita 154.1



Vita 185.1



Vita 162.1



Vita 206.1

### Vita – Ihre Vorteile auf einen Blick

- Traditionelle **Stein-auf-Stein-Bauweise** mit hoher Wertbeständigkeit
- **Zeitlose Architektur** mit regionalem Flair
- **Flexible Grundriss- und Raumgestaltung** für jede Familiensituation
- **Hohe Wohnqualität** durch solide Materialien und handwerkliche Präzision
- **Geborgenheit & Vertrautheit** – ein Zuhause zum Ankommen und Wohlfühlen
- Attraktive Lösungen **für unterschiedliche Budgets**



## Lifestyle – Wohnen mit Stil

Klare Linien, offene Räume, zeitlose Eleganz: Unsere Lifestyle-Linie ist geschaffen für Menschen, die Design und Individualität lieben. Moderne Architektur trifft auf Transparenz und harmonische Formen – jedes Haus ein Statement Ihrer Persönlichkeit. So entsteht Raum, der nicht nur Wohnfläche, sondern Ausdruck Ihres Lebensstils ist.

# Lifestyle



Lifestyle 73.1



Lifestyle 118.1



Lifestyle 133.2



Lifestyle DHH 158.1



Lifestyle 173.1



Lifestyle 194.1

### Lifestyle – Ihre Vorteile auf einen Blick

- Traditionelle **Stein-auf-Stein-Bauweise** mit hoher Wertbeständigkeit
- **Moderne Architektur** mit klaren Linien und Transparenz
- **Offene Grundrisse** für Kommunikation und Freiheit
- Zeitloses **Design** als Ausdruck von Individualität
- **Elegante Fassaden** mit besonderen Strukturen und Akzenten
- Hoher Anspruch an **Wohnkomfort und Ästhetik**
- Jedes Haus ein **persönliches Statement** Ihres Lebensstils



## Stadtvilla – Raum für Stil und Lebensqualität

Klare Architektur, großzügige Räume, ein repräsentativer Auftritt: Unsere Stadtvillen verbinden Eleganz mit moderner Wohnkultur. Große Fensterfronten, helle Wohnbereiche und durchdachte Grundrisse schaffen Raum für Familie, Freunde und Ihre persönlichen Ideen. So wird Ihr Zuhause zum Ausdruck von Stilbewusstsein – und zu einem Ort, an dem Sie jeden Tag das Besondere genießen.

Stadtvilla



Stadtvilla 154.1



Stadtvilla 170.1

### Stadtvilla – Ihre Vorteile auf einen Blick

- Traditionelle **Stein-auf-Stein-Bauweise** mit hoher Wertbeständigkeit
- **Großzügige Raumkonzepte** mit klarer Struktur
- Repräsentative **Außenwirkung** durch elegante Architektur
- **Lichtdurchflutete Wohnbereiche** dank großer Fensterfronten
- Vielfältige **Grundrissvarianten** für gehobene Ansprüche
- Perfekte Symbiose aus **Prestige und Wohnkomfort**
- Ein Zuhause, das **Stilbewusstsein und Lebensqualität** vereint

## Bungalow – Wohnen auf einer Ebene

Großzügig, komfortabel und ganz ohne Treppen: Ein Bungalow vereint Weitläufigkeit mit Wohnqualität und stilvollem Design. Alle Räume liegen auf einer Ebene – praktisch fürs tägliche Leben, zukunftsicher fürs Alter. Dazu ein repräsentatives Äußeres, das Ihrem Zuhause Charakter verleiht. Ein Haus mit Klarheit, Komfort und dem gewissen Etwas.



# Bungalow



Bungalow 113.1



Bungalow 206.1

### Bungalow – Ihre Vorteile auf einen Blick

- Traditionelle **Stein-auf-Stein-Bauweise** mit hoher Wertbeständigkeit
- **Treppenloses Wohnen** – komfortabel und zukunftssicher
- **Weitläufige Wohnflächen** mit großzügigem Raumgefühl
- **Praktische Grundrisse** für jeden Lebensabschnitt
- Ideal für **Familien und Generationenwohnen**
- **Repräsentatives Design** kombiniert mit Alltagstauglichkeit
- Komfort und Wohnqualität – **alles auf einer Ebene**

Jeder Mensch hat seine eigenen Vorstellungen vom perfekten Zuhause.

Deshalb plant der **Bundesverband Haus der Handwerker e. V.** jedes Haus maßgeschneidert – nach dem Motto: „Ihr Wunsch ist unser Bauplan!“

Unser vielfältiges Hausprogramm bietet Ihnen Inspiration und Orientierung. Entdecken Sie unterschiedliche Bauformen und Grundrisse – vom klassischen Einfamilienhaus über moderne Lifestyle-Lösungen bis hin zur eleganten Stadtvilla.

Gemeinsam mit unseren Architekten entwickeln Sie Schritt für Schritt Ihr ganz persönliches Traumhaus. Wir hören zu, beraten mit Erfahrung und bringen Ihre Wünsche in Einklang mit Qualität, Nachhaltigkeit und Budget.

Von der ersten Idee über die Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe begleiten wir Sie zuverlässig und transparent. Dabei profitieren Sie von einem starken Netzwerk aus Handwerksbetrieben, Planern und Partnern, das alle Leistungen aus einer Hand erbringt.

So entsteht mehr als ein Haus: ein Zuhause, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und in dem Sie und Ihre Familie sich ein Leben lang wohlfühlen werden.



# Planung und Ingenieur- leistung

G E W E R K 1

## G E W E R K \_ 1

Für den Bau Ihres Hauses steht Ihnen von Anfang an ein kompetentes Baufachteam des Bundesverband Haus der Handwerker e. V. zur Seite. Es setzt sich aus qualifizierten Meister- und Fachbetrieben zusammen, die gemeinsam für Qualität, Sicherheit und echte Handwerkskunst stehen.

Ihr persönlicher Verkaufsberater begleitet Sie dabei, Ihre Ideen und Wünsche zu einem stimmigen Hauskonzept zu formen und beantwortet alle Fragen rund um Ihren Hausbau. In dieser Phase entstehen die Grundlagen für Ihr ganz eigenes Zuhause – Stein auf Stein gedacht, geprägt von Ihren Ideen und den Möglichkeiten unserer individuellen Planung. Sobald Sie entschieden haben, wie Ihr Wunschhaus aussehen soll, bestimmen Sie mit unserem Mitgliedsarchitekten die Einordnung des Gebäudes auf Ihrem Grundstück sowie alle Details des Hauses.

Um Ihren Bauantrag fachgerecht erstellen zu können, werden die folgenden Unterlagen benötigt:

- amtliche Lagepläne
- amtliche Pläne für Kanaltiefen
- Baulinien, Baugrenzen
- Bebauungsvorschriften
- Höhenpläne

Ihr Verkaufsberater und Ihr Architekt unterstützen Sie gern bei der Beschaffung aller notwendigen Unterlagen. Sind bestimmte Dokumente nicht vorhanden, organisiert der Mitgliedsarchitekt auf Wunsch beispielsweise die Beauftragung eines amtlich zugelassenen Vermessungsbüros. Das Vermessungsbüro erstellt die fehlenden Unterlagen und rechnet seine Leistungen transparent und direkt mit Ihnen ab.



#### (a) Bauantrag

Ihr KREATIVHAUS entsteht von Beginn an in enger Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekten aus dem Bundesverband. Er erarbeitet die vollständigen Bauantragsunterlagen einschließlich aller Bauzeichnungen im Maßstab 1:100. Dazu gehören die Berechnungen des umbauten Raums, der Grund- und Geschossflächen mit Wohn- und Nutzflächen sowie der Entwässerungsplan. Alle Unterlagen werden digital auf modernen CAD-Systemen erstellt – präzise, effizient und technisch auf dem neuesten Stand. Bereits nach dem ersten Planungsgespräch erhalten Sie Ihren persönlichen Vorentwurf sowie eine 3D-Visualisierung der Außenansichten Ihres Hauses. Dadurch können Sie Ihr zukünftiges Zuhause greifbar erleben und gemeinsam mit dem Architekten Ihre Ideen weiter verfeinern.

Nach der finalen Abstimmung erstellt Ihr Architekt die Baugesuchsunterlagen. Die Einreichung erfolgt – je nach Abstimmung – entweder durch Sie oder durch Ihren Architekten.

Die Unterlagen werden entsprechend den jeweiligen behördlichen Vorgaben (digital und/oder in Papierform) zusammengestellt und eingereicht. Die Abstimmung mit der Behörde übernimmt Ihr Architekt, sodass ein möglichst reibungsloser Ablauf gewährleistet ist.

Ein vollständiger Plansatz steht Ihnen zusätzlich für Ihre eigenen Unterlagen zur Verfügung – ideal, um Ihr zukünftiges Traumhaus auch Familie und Freunden zu zeigen. Diese Leistungen sind im Angebotspreis enthalten.

Auch die Anträge für Hausanschlüsse – Wasser, Abwasser, Strom, Gas (sofern erforderlich) und Telekommunikation – werden vom Planungsarchitekten im Auftrag des Bauherrn vorbereitet. Die hierbei anfallenden Gebühren und behördlichen Kosten sind nicht im Festpreis enthalten. Nachträgliche Änderungen oder Umplanungen nach Einreichung des Bauantrags oder während der Bauphase sind nicht Bestandteil des Hauspreises und werden gesondert berechnet.

#### (b) Bodengrundgutachten

Für Ihr Grundstück wird durch ein unabhängiges Sachverständigenbüro ein Bodengrundgutachten erstellt. Der Gutachter untersucht die Beschaffenheit und Tragfähigkeit des Baugrundes und beschreibt die relevanten geologischen Eigenschaften. Die Ergebnisse fließen unmittelbar in die Planung, die statischen Berechnungen sowie in das erforderliche Abdichtungskonzept ein. Dadurch wird sichergestellt, dass Ihr Haus optimal auf die Gegebenheiten Ihres Grundstücks abgestimmt und dauerhaft geschützt ist.

Diese Leistung ist wichtiger Bestandteil für den weiteren Planungsfortschritt.

#### (c) Energieeinsparnachweis

Ihr KREATIVHAUS erfüllt die Anforderungen des aktuellen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2023) – und bietet Ihnen bereits in der Grundausstattung ein hohes energieeffizientes Niveau.

Damit Sie von Anfang an Planungs- und Kostensicherheit erhalten, wird bereits im Rahmen der Bauantragsstellung der entsprechende Energieeinsparnachweis (öffentlich rechtlicher Nachweis) erstellt. Wir gehen dabei davon aus, dass die Heizungsanlage innerhalb der thermischen Hülle des Gebäudes liegt.



#### Planungs-Tipp:

Unser energetischer Standard umfasst bereits verschiedene Ausstattungsdetails, die für noch höhere Effizienzklassen relevant sind. Im Planungsgespräch zeigen wir Ihnen, welche zusätzlichen Maßnahmen, wie ein erweitertes Dämm- oder Ausstattungspaket, sinnvoll sein können und welche Förderprogramme sich dadurch eröffnen. So finden wir gemeinsam die energetische Lösung, die zu Ihren Anforderungen passt.

**(d) Statik**

Die statische Berechnung wird von einem qualifizierten Ingenieurbüro innerhalb des Bundesverband Haus der Handwerker e. V. erstellt und in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Sie umfasst alle Nachweise zur Standsicherheit nach den jeweils gültigen technischen Regelwerken und Normen. Diese Leistung ist wichtiger Bestandteil.

**(e) Werkplanung**

Die Werkplanung bildet die Grundlage für die bauliche Umsetzung und übersetzt Ihre genehmigten Baugesuchspläne in detaillierte Konstruktionszeichnungen. So entsteht maximale Sicherheit in der Bauausführung. Auf Basis der genehmigten Bauantragsunterlagen erstellt ein Verbandsmitglied die vollständige Werkplanung im Maßstab 1:50 inklusive der für aller erforderlichen Ausführungsdetails. Folgende technische Parameter werden zugrunde gelegt:

- Bodenkennwert (Steifemodul)  $\geq 15 \text{ MN/m}^2$
- Erdbebenzone 0
- Schneelastzone 1 | 1a | 2
- Windzone 1 | 2



Erdbebenzonen in Deutschland



Schneelastzonen in Deutschland



Windzonen in Deutschland

Die fertige Werkplanung wird Ihnen digital sowie in einfacher Ausfertigung in Papierform übergeben. Ihr Bauleiter übergibt einen Plansatz im Rahmen der Bauanlaufberatung an das Rohbauunternehmen.

**(f) Vergabe**

Auf Basis der von Ihnen freigegebenen Werkpläne, dieser Bau- und Leistungsbeschreibung sowie Ihrer bestätigten Sonderwünsche erfolgt die Ausschreibung der für aller Gewerke unter den Mitgliedsbetrieben des Bundesverband Haus der Handwerker e. V. Nach erfolgter Vergabe erhalten Sie für die Gewerke einen unterschiftsreifen Werkvertrag sowie eine entsprechende Kostenaufstellung des Bauvorhabens.

**(g) Bauleitung**

Nach der Vergabe der Bauleistungen an die ausführenden Handwerksmeister- und Fachbetriebe des Bundesverband lernen Sie Ihren Bauleiter kennen – einen qualifizierten Baufachmann und zentralen Ansprechpartner während der gesamten Bauphase bis zur Hausübergabe. Er sorgt dafür, dass alle bereits vertraglich beauftragten Arbeiten fach- und termingerecht sowie nach den Richtlinien des Bundesverband Haus der Handwerker e.V. ausgeführt werden. Rechtzeitig vor Baubeginn führt die Bauleitung ein Bauanlaufgespräch auf Ihrem Baugrundstück durch, in dem die wichtigsten Abläufe und Zuständigkeiten für den Baustart abgestimmt werden. Ihr Bauleiter kann eine Dokumentation des Ist-Zustands erstellen, wenn besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen (z.B. Anbau an ein Bestandsgebäude oder sensible Zufahrten), die dies erforderlich machen. Diese Leistung ist optional und ist gesondert zu vergüten. Auch nach Fertigstellung steht er Ihnen während der Gewährleistungszeit als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung.

# Aufgabenfelder der Bauleitung



- Erstellung eines Bauzeitenplans und Überwachung seiner fristgerechten Umsetzung.
- Kontrolle der Ausführung auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen, der Leistungsbeschreibung, den anerkannten Regeln der Technik sowie den vertraglich vereinbarten Materialien und Leistungen.
- Festlegung eines für alle Handwerksbetriebe verbindlichen Höhenmesspunktes (Meterriss) im Erdgeschoss.
- Überwachung der Ausführung von Tragwerken auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis.
- Koordination und fachliche Überwachung der am Bau beteiligten Handwerksbetriebe sowie der baubegleitenden TÜV-Qualitätsüberwachung.
- Führung eines Bautagebuchs und Erstellung einer umfassenden Fotodokumentation.
- Feste Jour-Fix-Termine mit dem Bauherrn – regelmäßige Baustellentermine schaffen Transparenz, klären Fragen direkt vor Ort und ermöglichen schnelle Entscheidungen.
- Prüfung der Bauleistungen der einzelnen Gewerke, Anzeige festgestellter Mängel an den jeweiligen Betrieb und Überwachung der fristgerechten Mängelbeseitigung.
- Teilnahme an den durch die ausführenden Handwerksbetriebe initiierten Abnahmen der jeweiligen Gewerke.
- Rechnungsprüfung und Übermittlung der Zahlungsfreigaben von werkvertraglich vereinbarten Leistungen.
- Antragstellung für behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Terminen.
- Nach Baufertigstellung Übergabe des Objekts an Bauherrschaft einschließlich Zusammenstellung aller erforderlichen Unterlagen (Fotodokumentation, Abnahme- und Prüfprotokolle etc.).
- Erfassung und Dokumentation aller Gewährleistungsfristen.
- Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der jeweiligen Gewährleistungsfristen.
- Überwachung der Beseitigung von Mängeln, die innerhalb der Gewährleistungsfristen auftreten, längstens jedoch bis fünf Jahre nach Abnahme der Bauleistungen.
- Koordinierung der Bereitstellung eines Baustellen-Miet WCs. Die Kosten hierfür sind im Hauspreis enthalten.

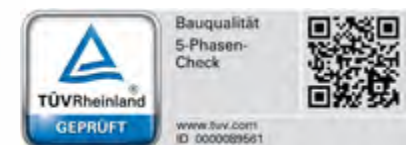
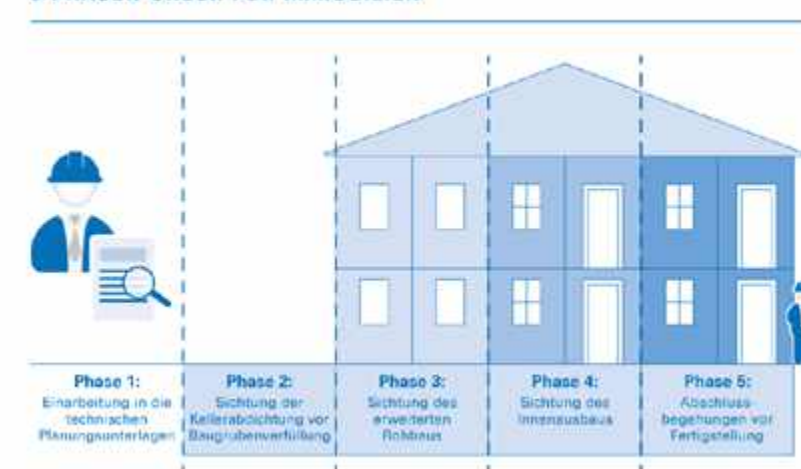
## (h) TÜV Rheinland Industrie Service GmbH –Baubegleitendes Qualitätscontrolling (BQC)

Wir sind vom Qualitätsstandard unserer Handwerksbetriebe absolut überzeugt. Um Ihnen dieses Qualitätsversprechen transparent und nachvollziehbar zu belegen, lassen wir sämtliche unserer Bauvorhaben durch unabhängige und erfahrene Experten der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH begleiten. Im Rahmen eines 5-Phasen Bauqualitätscontrollings des TÜV Rheinland erfolgen stichprobenartige Begehungen bzw. Sichtungen zu Ihrem konkreten Bauvorhaben.

- Phase 1: Planung -Einarbeitung in die technischen Planungsunterlagen
- Phase 2: Sichtung der Kellerabdichtung vor Baugrubenverfüllung vor Ort (entfällt bei Gebäuden ohne Keller)
- Phase 3: Sichtung des erweiterten Rohbaus vor Ort
- Phase 4: Sichtung des Innenausbaus vor Ort
- Phase 5: Abschlussbegehung vor Fertigstellung vor Ort

Weil der Bundesverband Haus der Handwerker e. V. großen Wert auf Transparenz legt, stellen wir Ihnen die jeweiligen Prüfprotokolle nach jeder Begehung zur Verfügung. Dieser offene Umgang mit Qualitätssicherung ist ein wesentlicher Unterschied zu vielen Marktteilnehmern, bei denen vergleichbare Unterlagen in der Regel nicht ausgehändigt werden. Entspricht Ihr Haus allen Anforderungen, erhalten Sie nach der Übergabe ein offizielles TÜV Rheinland-Zertifikat, das die Qualität der ausgeführten Bauleistungen bestätigt.

### 5-PHASEN-CHECK FÜR IMMOBILIEN



## (i) Bemusterung

Unsere Verbandsmitglieder und Handwerksbetriebe laden Sie zu ausführlichen Bemusterungsgesprächen ein. Von Haustüren, Fenstern, Innentüren, Rollläden, Fliesen, Naturstein und Sanitäröbekten über Farbe und Struktur des Außenputzes bis zur Farbe der Dacheindeckung werden dabei alle Ihre individuellen Wünsche erfasst und bei der Bauausführung berücksichtigt.

## (j) Hausanschlüsse

Die Gebühren der Versorgungsträger sowie die Anschluss- und/oder Erschließungskosten (z. B. Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation, Gas) sind nicht im Hauspreis, sondern in Ihren Baunebenkosten enthalten. Die Koordination der Anträge erfolgt in Abstimmung mit Ihrem Bauleiter.

## (k) Baustrom, Bauwasser und Baustellen-WC

Die Kosten für Baustrom- und Bauwasserverbrauch sind nicht im Angebotspreis, sondern ebenfalls in Ihren Baunebenkosten enthalten. Zur Sicherstellung der sanitären Versorgung wird ein Miet-WC bereitgestellt. Die Organisation übernimmt Ihr Bauleiter. Die Mietkosten für das Baustellen-WC sind im Hauspreis enthalten.

## (l) Digitale Hausakte

Im Verlauf der Planung und Ausführung Ihres Bauvorhabens entstehen zahlreiche wichtige Dokumente und Unterlagen, die wir Ihnen zur Verfügung stellen. Damit Sie diese übersichtlich und dauerhaft an einem zentralen Ort aufbewahren können, erhalten Sie nach der Schlussabnahme Ihres Hauses eine digitale Hausakte. Diese digitale Hausakte ermöglicht Ihnen einen komfortablen und jederzeitigen Zugriff auf alle relevanten Unterlagen rund um Ihr Haus.



### Planungs-Tipp:

Manche Entscheidungen gewinnen an Klarheit, wenn man sie live erlebt. Durch unsere enge Zusammenarbeit mit ausgewählten Industriepartnern besteht die Möglichkeit, Technik, Materialien oder Ausstattung – etwa Fenster, Türen, Smart-Home-Lösungen oder Haustechnik – fachlich begleitet kennenzulernen.



# Bauleistungen



|                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------|-----------|
| G E W E R K _ 2 // Rohbau                                   | S.44-57   |
| G E W E R K _ 3 // Zimmermannsarbeiten und Dacheindeckungen | S.58-71   |
| G E W E R K _ 4 // Trockenbau                               | S.72-75   |
| G E W E R K _ 5 // Fenster und Haustür                      | S.76-79   |
| G E W E R K _ 6 // Innentüren                               | S.80-83   |
| G E W E R K _ 7 // Heizung                                  | S.84-99   |
| G E W E R K _ 8 // Sanitär                                  | S.100-107 |
| G E W E R K _ 9 // Fliesen                                  | S.108-111 |
| G E W E R K _ 10 // Elektro                                 | S.112-119 |
| G E W E R K _ 11 // Estrich                                 | S.120-121 |
| G E W E R K _ 12 // Außen- und Innenputz                    | S.122-125 |
| G E W E R K _ 13 // Treppe und Geländer                     | S.126-129 |
| G E W E R K _ 14 // Malerarbeiten und Bodenbeläge           | S.130-133 |



**(a) Baustelleneinrichtung**

Unsere Mitglieder stellen sämtliche Baugeräte zur Verfügung die zur Errichtung Ihres Hauses notwendig sind. Sind aufgrund der Grundstückssituation oder behördlicher Vorgaben Bauzäune erforderlich, können diese auf Wunsch ebenfalls bereitgestellt werden. Anschließend erfolgt die Vermessung der Baugrube durch ein amtlich zugelassenes Vermessungsbüro.

Nach dem Aushub der Baugrube beginnt unter Zuhilfenahme eines Schnurgerüsts die Feineinmessung des Hauskörpers. Damit ist sichergestellt, dass Ihr Haus auch genau dort gebaut wird, wo Sie es mit Ihrem Architekten geplant haben. Die Schnurböcke werden von Ihrem Rohbau-Unternehmen kostenlos zur Verfügung gestellt. Das Vermessungsbüro rechnet direkt mit Ihnen ab. Die Kosten für Vermessungsleistungen sollten in Ihren Baunebenkosten Berücksichtigung finden.

**(b) Erdarbeiten**

Die Erdarbeiten basieren auf der Berechnungsgrundlage eines ebenen, von Bebauung und Baumbestand freien Baufeldes. Die Aufnahme und Entsorgung von kontaminiertem Erdreich ist nicht Bestandteil des Angebots. Soweit vorhanden, wird der Mutterboden (bis zu 20 cm Gesamtstärke) von Ihrem Rohbau-Unternehmen im Baugruben- und Arbeitsbereich abgeschoben und seitlich auf Ihrem Grundstück gelagert. Die Lagermöglichkeit muss von Ihnen bereitgestellt werden.



**FRÄNKISCHE**

Bei nicht unterkellerten Häusern wird der Mutterboden bzw. der Erdstoff bis zu einer Stärke von 40 cm abgetragen.

Der Aushub der Baugrube erfolgt inklusive der Arbeitsräume, der Fundament- und Rohrgräben innerhalb des Gebäudes in den Bodenklassen 3 – 5. Anschließend lagern wir das Aushubmaterial seitlich auf dem Grundstück.

Sofern geeignet, werden die Erdstoffe lagenweise verdichtet und profilgerechten Wiederverfüllung der Baugrube verwendet.

Ist eine Zwischenlagerung von Erdstoffen auf dem Baugrundstück nicht möglich, bietet das Rohbau-Unternehmen im Zusatzauftrag des Bauherrn gern eine Zwischenlagerung oder die Abfuhr an.

Das Gleiche gilt für die Lieferung eventuell zusätzlich benötigter Erdstoffmassen. Nach Fertigstellung der Kellerdecke kann der Arbeitsraum mit dem auf dem Grundstück gelagerten Aushubmaterial bis zum ursprünglichen Geländeniveau verfüllt und verdichtet, sofern es dafür geeignet ist. Sollte das vorhandene Material nicht zur Verfüllung geeignet und nicht verdichtungsfähig sein, bietet das Rohbauunternehmen gern auf Wunsch die Lieferung von verdichtungsfähiger Verfüllmasse an. Auch diese Leistung benötigt den Zusatzauftrag des Bauherrn.

Das restliche Aushubmaterial sowie den restlichen Mutterboden wird das Rohbau-Unternehmen entsprechend Ihrem Wunsch auf Ihrem Grundstück verteilen, grob planieren oder abtransportieren.

#### (c) Entwässerung

Die Abwassergrundleitungen (DN 100 / DN 125 / DN 150) werden innerhalb des Gebäudes unter der Kellerdecke bzw. unter der Fundamentplatte geführt und auf dem kürzesten Weg bis maximal 1,00 m außerhalb der Gebäudegrenze verlegt (Leistungsgrenze). Die Ausführung richtet sich nach den örtlichen Anschlussbedingungen.

Für die Regenwasserentwässerung endet die Leistungsgrenze ca. 20 cm oberhalb der geplanten Geländeoberfläche (siehe Gewerk 3).

Ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ein natürlicher Freigefälle-Anschluss von Kellerräumen (z. B. Waschmaschine, Haustechnik oder Sanitärbereich) nicht möglich, kann auf Wunsch eine passende Hebeanlage mit Rückstausicherung durch die Sanitärfirma angeboten werden.

Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser ab Leistungsgrenze gehört nicht zum Leistungsumfang. Diese Leitungen einschließlich erforderlicher Schachtbauwerke können auf Wunsch als Zusatzleistung bis zum öffentlichen Kanalanschluss ausgeführt werden und sind in den Baunebenkosten zu berücksichtigen.

#### (d) Drainage

Um bei schwach durchlässigen Böden die erdberührten Wände Ihres Gebäudes zuverlässig vor anfallendem Wasser zu schützen, wird gemäß DIN 4095 eine Ringdrainage in Höhe der Bodenplatte installiert. Sie besteht aus PVC-Schlitzrohren des Herstellers FRÄNKISCHE mit den erforderlichen Spülrohren des Systems opti-drän, die umlaufend um das Gebäude verlegt werden.

Die Drainage wird mit einer Schotter- bzw. Kiesfilterschicht und einer Vliesabdeckung ausgeführt, die das Rohr dauerhaft vor Verunreinigungen schützt. Diese Leistung ist im Festpreis enthalten. Standardmäßig werden zudem zwei Kontrollschächte des Typs „Opticontrol“ eingebaut.

Da die spezifischen Anschlussbedingungen Ihres Grundstücks bei Angebotslegung noch nicht bekannt sind, gehört die Ableitung des Drainagewassers nicht zum Leistungsumfang. Auf Wunsch erstellen wir Ihnen hierzu gerne ein separates Angebot; Art und Umfang richten sich nach den örtlichen Gegebenheiten.

Bei nicht unterkellerten Häusern kann auf Wunsch ebenfalls eine Ringdrainage durch die Rohbaufirma angeboten werden.

#### Nachhaltigkeits-Hinweis & Zusatzoption:



Auf Wunsch statuen wir Ihr Haus mit einer Regenwasserzisterne der Firma Graf aus. So können Sie Niederschlagswasser für Haus- und Gartennutzung verwenden. Die Leistung wird in einer separaten Zusatz-Baubeschreibung geregelt.



(e) Beton- und Maurerarbeiten

#### Bodenplatte

Die Bodenplatte ist nicht nur Beton – sie ist der erste Schritt zu echter Beständigkeit. Grundsätzlich wird eine Bodenplatte nach statischen Erfordernissen eingebaut. Das gilt auch bei nicht unterkellerten Häusern für eine Bodenplatte mit Frostschränke. Unter der Bodenplatte bringen wir als Trennlage außerdem eine 20 cm starke, kapillarbrechende Kies- oder Schotterfilterschicht mit Folienabdeckung ein.

Die Bodenplatte ist standardmäßig 25 cm dick und wird in Ortbeton mit einem Stahlanteil von bis zu 12 KG/m<sup>2</sup> eingebaut. Bei Häusern ohne Unterkellerung beträgt der Stahlanteil 15 KG/m<sup>2</sup>.

Zur Verbesserung der Energiebilanz wird eine 10 cm starke Dämmung (WLG 040) unter der Bodenplatte eingebaut und der Rand der Bodenplatte mit einer Perimeterdämmung in einer Stärke von 100 mm (WLG 035) versehen. Bei nicht unter-

kellerten Gebäuden wird eine umlaufende Frostschränke sowie eine 10 cm starke Dämmung WLG 040 unter der Bodenplatte eingebaut. Wir gehen dabei von einer maximalen Frosteindringungstiefe von 1,0 m aus. Das entspricht einer Frostschränkenhöhe von 80 cm.



#### Planungstipp: Mehrsparten-Hauseinführung

Um die Arbeit aller Versorgungsträger zu erleichtern, empfehlen wir Ihnen die Mehrsparten-Hauseinführung der Firma HAUFF-TECHNIK. Hierbei erfolgt die Einführung aller Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Wasser, Telefon u. ä.) in nur einer Wand- bzw. Bodendurchführung. Diese Leistung ist im Festpreis noch nicht enthalten.

Die Erdung des Gebäudes erfolgt über einen umlaufenden, erdfühiligen Ringerder aus Edelstahl mit ergänzendem Potentialausgleichsleiter innerhalb der Bodenplatte. Beide Systeme werden fach- und normgerecht verbunden. Bei der Grundkalkulation gehen wir von einem Bodenkennwert Steifemodul  $\geq 15 \text{ MN/m}^2$  und einem maximalen Mutterboden von 20 cm sowie einer Frostschrüzentiefe von 80 cm aus.

### Mauerwerk Kellergeschoss

Alle Außenwände des Kellergeschosses werden mit Plansteinen in Porenbeton oder Ziegel in einer Dicke von 36,5 cm errichtet.

### Kellerräume / Innenwände

Mit den zum Einsatz kommenden Baustoffen bieten auch die Kellerräume ein gesundes Raumklima und weisen durch ihre Außenwände gute Dämmeigenschaften auf. Bei der Kalkulation gehen wir davon aus, dass der Keller mit einer maximalen Anfüllhöhe von 180 cm ausgeführt wird. Die Innenwände des Kellers mauern wir entweder in Porenbeton oder in Ziegel gemäß Wahl des Außenwandbaustoffes.

### Kellerfenster

Das Rohbauunternehmen verwendet für die Kellerfenster Produkte des Herstellers MEA Bausysteme. Hierbei werden standardmäßig Fenstereinsätze in der Größe 80 x 60 cm verarbeitet. Sie besitzen ein 5-Kammerprofil mit Dreh-Kippfunktion ( $U_g$ -Wert =  $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Das Gesamtsystem mit passender Wechselzarge vom Typ MEALUXIT mit Perimeter-Abdeckrahmen hat einen  $U_w$ -Wert von  $1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

An der Außenwand sind vorgesetzte Lichtschächte des Typs MEAMAX 100 Plus aus Kunststoff mit integrierter Hebesicherung des begehbaren Gitterrostes vorgesehen. Zum Leistungsumfang gehören auch die notwendigen Zubehörteile für den erforderlichen Anschluss an das Entwässerungssystem.



Dieser Lichtschachttyp ist bereits mit einem integrierten Aufsatz ausgestattet, der eine Höhenanpassung von bis zu 25 cm erlaubt. Sollten die örtlichen Bedingungen es erfordern, werden Ihnen die notwendigen Zwischenelemente zur weiteren Erhöhung im Zusatzauftrag angeboten – ggf. auch überfahrbare Lichtschächte. Die Anzahl der Kellerfenster und Keller-Lichtschächte entnehmen Sie bitte den jeweiligen Hausprospekten oder Angebotsplänen. Der Einbau der Kellerfenster und Lichtschächte sowie die erforderlichen Anputzarbeiten im Lichtschachtbereich sind im Leistungsumfang des Rohbauers enthalten.

### Treppen (Rohbau)

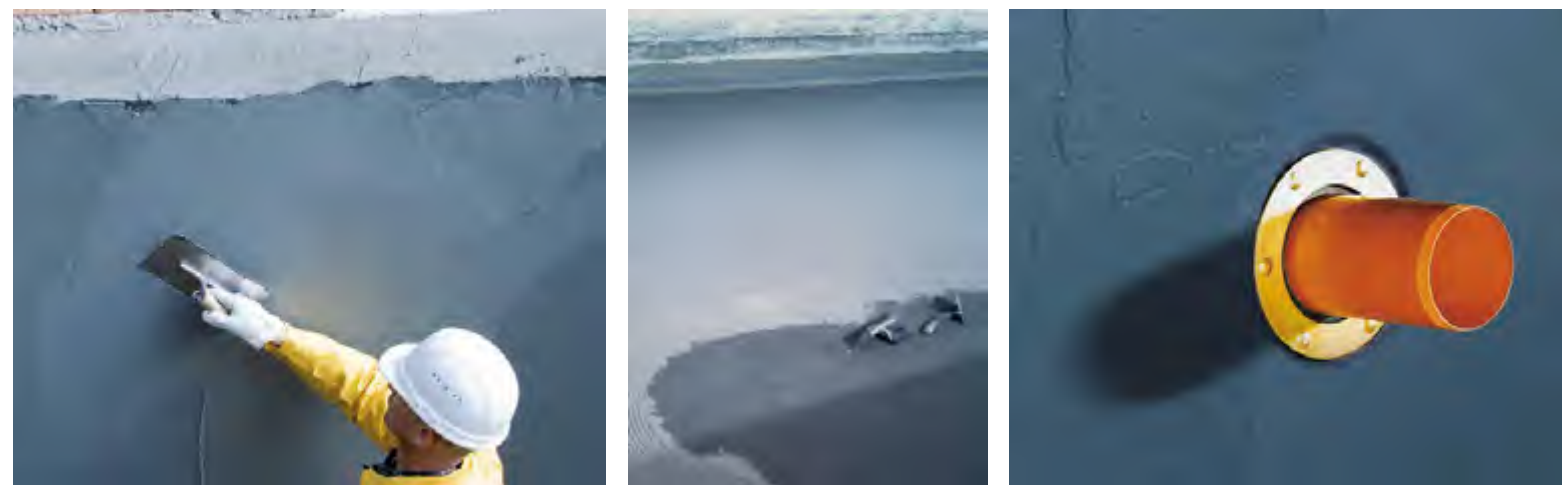
Die Treppen innerhalb des Gebäudes werden als massive Stahlbeton-Fertigtreppe ausgeführt. Dies gilt sowohl für die Treppe vom Kellergeschoss in das Erdgeschoss als auch für die Treppenläufe vom Erdgeschoss in die darüberliegenden Wohngeschosse (Ober- bzw. Dachgeschoss oder Studio, sofern vorhanden).

Die Treppenuntersichten sowie die Wangenansichten werden in Oberflächenqualität Q2 hergestellt. Die Fugenausbildung zwischen Treppenlauf und angrenzenden Wänden erfolgt fachgerecht; unmittelbar nach dem Einbau wird die Fuge durch das Rohbauunternehmen mit einem Dämmstreifen verschlossen.

Während der Rohbauphase werden für sämtliche Treppenläufe vom Kellergeschoss bis in die Wohngeschosse die erforderlichen provisorischen Absturzsicherungen durch den Rohbaubetrieb hergestellt. Diese Sicherungen dienen ausschließlich dem Bauablauf sowie dem Schutz aller am Bau Beteiligten.

Die endgültige Ausführung der Geländer und Brüstungen erfolgt im Gewerk Treppe und Geländer.

Die lichte Rohbauhöhe des Kellergeschosses beträgt ca. 2,35 m. Durch den zusätzlichen Fußbodenaufbau im Untergeschoss für Wärmedämmung und Estrich reduziert sich die Raumhöhe entsprechend.



## Abdichtung

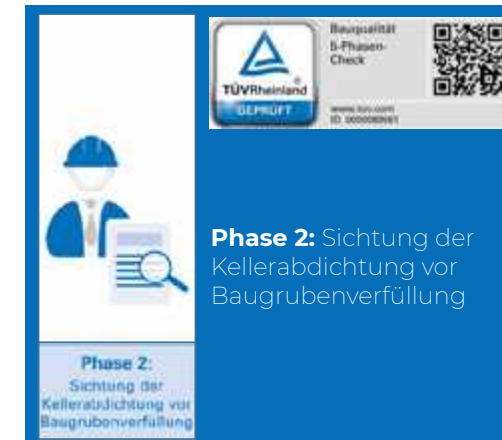
Ein trockener Keller ist die Grundlage für die Werthaltigkeit und Nutzbarkeit Ihres Hauses. Deshalb legen wir besonderen Wert auf eine fachgerechte und dauerhaft sichere Bauwerksabdichtung. Zum Einsatz kommen ausschließlich geprüfte Systemprodukte der Firma Saint-Gobain Weber GmbH – Abweichungen oder „gleichwertige“ Ersatzprodukte sind nicht Bestandteil dieser Bau- und Leistungsbeschreibung.

In der Standardausführung erfolgt die Abdichtung der Kellerwände gegen Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser nach DIN 18533, Wassereinwirkungsklasse W1-E, in Verbindung mit einer funktionstüchtigen Drainage.

Hierbei wird eine 2-komponentige, kunststoffmodifizierte Bitumendickbeschichtung vom Typ weber.tec Superflex 10 eingesetzt, die in mehreren Arbeitsgängen aufgebracht wird.

Die Ausführung erfolgt im kompletten Systemaufbau mit:

- Voranstrich weber.tec 901
- Hohlkehle mit weber.tec 933
- Abdichtungslagen mit weber.tec Superflex 10
- Abdichtband weber.tec Superflex B 240 für Gebäudetrennfugen
- Schutz- und Dränmatten weber.sys 983
- Systembezogener Kappleiste weber.sys 983 A



Sichtung der Kellerabdichtung vor Baugrubenverfüllung

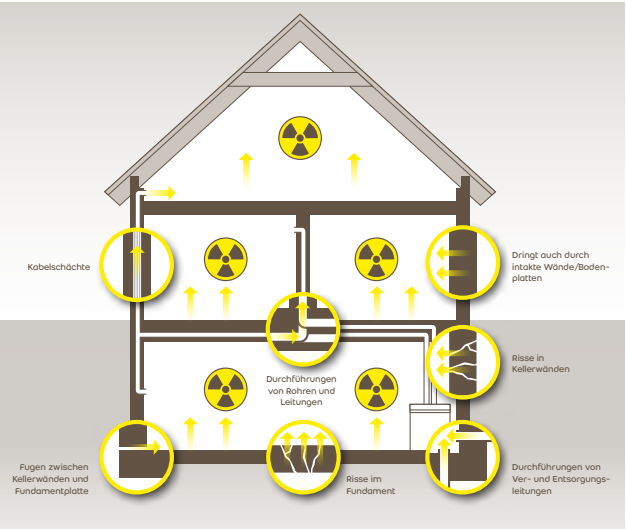
Rohrdurchführungen und Fehlstellen werden fachgerecht verschlossen und ebenfalls in das Abdichtungssystem integriert.

## Horizontale Abdichtung und Sockelbereich

Zur Vermeidung von aufsteigender Feuchtigkeit erhalten die Mauerwerkswände horizontale Mauersperrbahnen G200 DD (Überstand  $\geq 15$  cm), die später mit der Horizontalabdichtung verbunden werden.

Der Sockelbereich (ca. 20 cm unter bis 30 cm über Geländeoberkante) wird standardmäßig mit einer bitumenfreien Reaktivabdichtung gemäß FPD-Richtlinie ausgeführt. Diese flexible, polymermodifizierte Dickbeschichtung ist überputzbar und gewährleistet eine dauerhafte Abdichtung der Sockelzone.





Radonschutz

Die eingesetzten Abdichtungssysteme von Weber sind radongasdicht und bieten damit zusätzlichen Schutz vor gesundheitsgefährdenden Bodenluftgasen. Nur eine fachgerechte, hochwertige Abdichtung garantiert den dauerhaften Schutz aller erdberührten Bauteile.

Raumnutzungsklassen

Alle Räume im Untergeschoss sind in der Raumnutzungsklasse RN1-E gemäß DIN 18533 vorgesehen. Diese Klassifizierung entspricht der üblichen Nutzung als Abstell-, Technik- oder Vorratsräume. Sollte das Untergeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden, kann auf Wunsch die Aus- führung in Raumnutzungsklasse RN2-E erfolgen.



Mauerwerk Wohngeschosse

In massiver Stein-auf-Stein-Bauweise entsteht Ihr KREATIVHAUS – für nachhaltige Wert- beständigkeit, spürbaren Wohnkomfort, ausgezeichneten Schallschutz und eine Konst- ruktion, die Generationen überdauert. Für die Außenwände der Wohngeschosse können Sie zwischen Porenbeton und Ziegel wählen. Beide Baustoffe stammen von namhaften Markenherstellern (Porit, Ytong bzw. Wie- nerberger, Schlagmann) und werden im Dünnbettmörtelverfahren nach DIN EN 1996 (Eurocode 6, NA) verarbeitet. Bei der letzten Ziegelreihe der Außen- und Innenwände im Dachgeschoss werden die Luftporen mittels Mörtelglattstrich geschlossen. Die Ausführung erfolgt standardmäßig in einer Wandstärke von 36,5 cm. Die tragenden und nichttragenden Innenwände sowie die Treppenhausbegrenzungs- wände mauern wir ebenfalls in Porenbeton oder Ziegel in den entsprechenden Stärken. Die lichte Rohbauhöhe im Erdgeschoss beträgt 2,64 m und im Dachgeschoss 2,69 m. Bei einem Nagelbinder-Dachstuhl erhöht sich die Höhe um ca. 20 cm. Alle notwendigen Formsteine und Ergänzungsprodukte werden von der Rohbaufirma in dem von Ihnen gewählten Baustoff verwendet. Bei Ziegelmauerwerk führt der beauf- tragte Betrieb sämtliche Laibungen mit einer ebenen Oberfläche aus – als Vorausset- zung für den späteren Einbau der Fenster. Die Sparrenfelder im Bereich Kniestock wer- den fachgerecht ausgemauert und putzfertig hergestellt



Planungstipp:

Wenn die Bodenverhältnisse Ihres Grundstücks besondere Anforderungen stellen, kann eine „Weiße Wanne“ eine sinnvolle Ergänzung in der Planung sein. Sie bie- tet ihre Vorteile vor allem dort, wo mit Grundwasser, stauendem Sickerwasser oder schwer einschätzbaren Bodenverhältnissen zu rechnen ist.

PORENBETONMAUER- WERK

Beim Porenbetonmauer- werk kommen PORIT oder YTONG aus dem Hause XELLA zum Einsatz.



| Hersteller              | PORIT                 | YTONG                 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bezeichnung             | PPW 2-0,35            | PPW 2-0,35            |
| Außenwandstärke         | 36,50 cm              | 36,50 cm              |
| Wärmeleitzahl           | $\lambda_R$ 0,09 W/mK | $\lambda_R$ 0,09 W/mK |
| *U-Wert                 | 0,23 W/m²K            | 0,23 W/m²K            |
| *Schallschutzwert       | 42 dB                 | 41 dB                 |
| *Feuerwiderstandsklasse | F 180-A               | F 180-A               |



www.porit.de



www.xella.de

ZIEGELMAUERWERK

Bei Ziegelmauerwerk arbeiten wir mit der Firma WIENERBERGER bzw. SCHLAGMANN zusammen.



| Hersteller              | Wienerberger          | SCHLAGMANN            |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bezeichnung             | Planziegel T10        | Planziegel T10-365    |
| Außenwandstärke         | 36,50 cm              | 36,50 cm              |
| Wärmeleitzahl           | $\lambda_R$ 0,10 W/mK | $\lambda_R$ 0,10 W/mK |
| *U-Wert                 | 0,25 W/m²K            | 0,25 W/m²K            |
| *Feuerwiderstandsklasse | F 90-A                | F 90-A                |



www.wienerberger.de



Bei Doppel- und Reihenhäusern: Haustrennwände aus Ziegel oder Kalksandstein (17,5 cm, Rohdichteklasse 1,4) mit zusätzlicher Schalldämmlage aus 4 cm Steinwolle. Grundlage ist die zeitgleiche und baugleiche Errichtung beider Haushälften.  
Bei Zweifamilienhäusern: Treppenhausbegrenzungswände und Wohnungstrennwände in Kalksandstein oder Ziegelmauerwerk mit Rohdichte 2,0.  
Nicht tragende Zwischenwände: massive Ausführung in Porenbeton- oder Ziegelsteinen in entsprechender Stärke.

### Geschossdecken

Die Betondecken laut Planung werden als 20 cm starke Filigrandecken ausgeführt. Die Deckenfugen werden durch das Rohbauunternehmen in Q1-Qualität (= Grundverspachtelung) ausgeführt.  
Der umlaufende Ringanker erhält eine Dämmung von mindestens 8 cm (WLG 035) in Deckenhöhe. Bewehrung sowie die Einbindung in die Innenwände erfolgen gemäß statischer Vorgabe.

### Flachdach

Bei einem Haus mit Flachdachausführung wird ebenfalls das oben genannte Deckensystem verwendet und die Attika aufgemauert.

### Balkon

Ist an Ihrem Haus ein Balkon geplant, erhält dieser eine thermisch getrennte (SCHÖCK-Isokorb) oder gedämmte Stahlbetonplatte gemäß Ausführungsplanung.

### Schornstein

Für die standardmäßig enthaltene Heizungsanlage ist kein Schornstein erforderlich. Möchten Sie einen Kamin, Holzpellet-Ofen oder eine Feuerstelle mit Festbrennstoffen anschließen, bieten Ihnen unsere angeschlossenen Mitglieder den Einbau eines Schornsteines auf Wunsch gern an.  
Weil Schornsteine vom Keller bis über den Dachfirst hinausreichen, sind Änderungen an der

Schornstein-Anlage nachträglich nur mit großem Aufwand zu realisieren. Diese Anlagen sollten daher sorgfältig geplant werden. Wünschen Sie in Ihrem Haus einen Schornstein, bauen die Mitgliedsunternehmen einen Schornstein unseres Partners WIENERBERGER ein. Diese bestehen aus Kaminfeuersteinen mit Schamott-Einsatz, Wärmedämmung Rauchrohr-Anschluss, Kondensatablauf, Reinigungstür und der notwendigen Befestigung im System. Im Bereich angrenzender Wände wird der Schornstein entsprechend den geltenden Feuerschutzbestimmungen hinterfüllt.

### (f) Gerüstarbeiten/Innengerüste

Das erforderliche Baugerüst im Außen- und Innenbereich (z. B. Galerie, Treppenhaus etc.) ist für alle im Auftrag vorgesehenen Leistungen im Hauspreis enthalten. Dabei gehen wir von einem etappenweisen Aufbau aus. Falls notwendig, ist ein zweimaliger Umbau des Gerüsts im Hauspreis enthalten.  
Bei der Kalkulation für das Gerüst wird davon ausgegangen, dass das Gebäude standardmäßig angefüllt ist. Bei geringer Anfüllhöhe bietet Ihnen die Gerüstfirma auf Ihren Wunsch für diese freistehenden Fassadenflächen die Erweiterung des Gerüsts an. Die Grundstandzeit des Gerüsts beträgt 12 Wochen. Über den Jahreswechsel werden 2 Wochen der Gerüststandzeit hinzugezählt. Beim Aufbau achtet der Gerüstbauer darauf, dass alle Eingangsbereiche frei zugänglich bleiben. Eventuell vorhandene Balkone und Erkerbereiche werden durch Gitterträger überspannt. Damit stellen wir jederzeit den reibungslosen Arbeitsablauf für alle Gewerke sicher.  
Je nach örtlichen Gegebenheiten kann das Gerüst freistehend mit dem erlaubten Abstand zum Gebäude aufgebaut und durch Schubstangen gesichert werden. Sollte das nicht möglich sein, erfolgt die Sicherung durch Verankerungen im Mauerwerk. Die Verankerungslöcher in der Fassade werden später im Rahmen des Gerüstabbaus von der Putzfirma fachgerecht geschlossen (siehe auch: Gewerk Außenputz).  
Da wir bei der Kalkulation eines Doppelhauses von der zeitgleichen Errichtung beider Haushälften ausgehen, entstehen beim Bau von nur einer Doppelhaushälfte zusätzliche Gerüstaufwendungen. Diese sind im Grundpreis noch nicht enthalten.



### Zimmermannsarbeiten

Ein Dach erfordert Beständigkeit – in Konstruktion und Nachhaltigkeit. Für Ihr KREATIVHAUS – verwenden wir daher ausschließlich Hölzer aus heimischer, nachhaltiger Forstwirtschaft oder Produkte mit entsprechendem Nachhaltigkeitsnachweis (z. B. PEFC/FSC).

Eine verantwortungsvolle Waldbewirtschaftung trägt dazu bei, die biologische Vielfalt zu erhalten, Ressourcen zu schonen und unkontrollierte Abholzungen in gefährdeten Waldregionen zu verhindern.

Damit ist sichergestellt, dass die für Ihren Dachstuhl eingesetzten Materialien sowohl technisch hochwertig als auch nachhaltig ausgewählt sind.



### Satteldach

Der Dachstuhl wird aus Konstruktionsvollholz (KVH) Güteklasse NSi (für nicht sichtbaren Einbau) zimmermannsmäßig gefertigt. Standardmäßig betragen die Sparrenmaße 60/240 mm. Die Dimensionierung der Hölzer erfolgt nach den statischen Erfordernissen (Schnee- und Windlasten, Spannweiten). Bei größeren Pfettenspannweiten kommen Pfetten aus Brettschichtholz zum Einsatz. Alle Holzbauteile sind technisch getrocknet und damit dauerhaft formstabil, sowie gegen Schädlings- und Pilzbefall geschützt. Die Auflager der Hölzer werden zusätzlich durch Bitumenpappen unterlegt. Sämtliche Metallbauteile (z. B. Windrispenbänder, Kleiseisenteile) bestehen aus korrosionsgeschütztem Material.

Der Dachüberstand ist den Plänen Ihres Kostenangebots zu entnehmen. Sichtbare Sparrenköpfe werden gehobelt, die Untersichtschalungen an Traufe und Giebel sowie das Stellbrett werden aus gehobelten Nut- und Federbrettern hergestellt.

Wir empfehlen, die Außenhölzer vor Anbringung des Außenputzes gegen Witterungseinflüsse zu schützen.

Auf Wunsch erhalten Sie die Außenhölzer in verschiedenen Farben und Lasuren.



### Pulldach

Die Verlegung der Sparren erfolgt in einem lichten Abstand von ca. 75 cm – in gleicher Materialqualität wie bei einem Satteldach.



### Walm-/Zeltdach

Der Binderdachstuhl wird aus Nadelholz der Schnittklasse A/B und Güteklasse II mit einer Restfeuchte < 20 % angefertigt. Die Holzabmessung richtet sich in erster Linie nach den statischen Notwendigkeiten. Die Statik Ihres Binderdachstuhles fertigt der Binderhersteller.

Zur besseren Nutzung des Dachbodens bei einem Binderdach unterbreiten wir Ihnen auf Wunsch gern ein Angebot für die Konstruktion als Studiobinder.

Der Dachkasten wird aus gehobelten Nut- und Federbrettern gefertigt.



### Planungstipp Zusatzoption

Falls der Spitzboden nicht ausgebaut wird, kann bereits beim Abbund ein Wechsel vorgesehen werden. Damit ist der spätere Einbau einer wärmegeprägten Einschubtreppe möglich – eine praktische Lösung, um zusätzlichen Stauraum im Dachboden nutzen zu können.



### Flachdach

Beim Flachdach bildet die oberste Geschossdecke gleichzeitig die tragende Unterkonstruktion für den weiteren Dachaufbau (siehe Gewerk 2 – Rohbau).

### Richtfest



Wenn der Dachstuhl aufgerichtet ist, zeigt sich erstmals die Gestalt Ihres Hauses – ein besonderer Moment für viele Bauherren. Traditionell wird dieser Baufortschritt mit einem Richtfest gefeiert, gemeinsam mit Familie, Freunden und Handwerkern. Dabei gehört ein zünftiger Richtspruch des Zimmermanns ebenso dazu wie das Anstoßen auf Ihr neues Zuhause.



### PV-Vorbereitung

Im Dach ist standardmäßig ein BRAAS-Durchgangsziegel mit Kabeldurchführung vorgesehen. Für Flachdächer wird ein sogenannter Schwanenhals als Leitungsdurchführung vorbereitet. Damit ist Ihr Haus optimal auf die Installation einer Photovoltaikanlage vorbereitet.

### Dacheindeckung und Flachdachsysteme

Das Dach prägt nicht nur die Architektur Ihres Hauses, sondern schützt es zuverlässig vor Witterungseinflüssen. Unsere Meisterbetriebe verwenden hierfür ausschließlich hochwertige Materialien und führen die Arbeiten gemäß den Regelwerken des ZVDH (Zentralverband des Deutschen Dachdeckerhandwerks) aus.

Für Sattel-, Pult- und Walm-/Zeltdächer verwenden wir Dachpfannen des Herstellers BRAAS, Typ Frankfurter Pfanne in Protegon-Qualität – mit 30 Jahren Werksgarantie und acht möglichen Farben (sofern bauordnungsrechtlich zulässig). Im Festpreis enthalten sind: Firste, Grate, Kehlen, Ortgänge, Traufausbildungen, Durchgangssteine mit Dunstrohraufsätzen. Die Verlegung erfolgt mörtelfrei und wird gemäß Windzone sturmsicher geklammert.

**Satteldach (Dachneigung > 20°):** Die Verlegung der Dachsteine erfolgt auf Lattung 40/60 mm bzw. 30/50 mm mit Konterlattung 30/50 mm oder 40/60 mm. Zusätzlich wird eine Unterspannbahn nach dem Regelwerk des Zentralverbandes des Deutschen Dachdeckerhandwerkes (ZVDH) ausgeführt.

**Pultdach (Dachneigung 8 – 15° / Dachneigung 16 – 22°):** Hier erstellt Ihr Dachdecker-Meisterbetrieb ein wasserdichtes Unterdach (Dachneigung: 8 – 15°) bzw. ein regensicheres Unterdach (Dachneigung: 16 – 22°). Die Dacheindeckung erfolgt auf Konterlattung 30/50 mm und Lattung 40/60 mm.

**Walm/Zeltdach (Dachneigung > 22°):** Die Dacheindeckung entspricht den Ausführungen von Sattel- und Pultdächern – inklusive aller systemrelevanten Zubehörteile und mörtelfreien, geklammerten Ausführungen.



**BRAAS**



**Jetzt neu:** 30 Jahre System-Garantie auf die Regensicherheit des Dachsystems.





## Flachdach

Das Flachdach sorgt für eine moderne Optik, klare Linien und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Für eine dauerhaft sichere und hochwertige Ausführung werden unsere Flachdächer grundsätzlich in einer zweilagigen Konstruktion mit aufeinander abgestimmten Systemkomponenten der Firma Bauder ausgeführt und abgedichtet.

Der Untergrund besteht aus einer Stahlbetondecke gemäß statischer Berechnung, die ausreichend erhärtet sein muss sowie eine ebenmäßige, glatt abgeriebene Oberfläche mit stetigem Verlauf aufweist.

Nach entsprechendem Voranstrich wird eine Dampf- und Luftsperrschicht aus polymerbituminöser Schweißbahn mit Aluminium-Einlage (BAUDER VA4 / V60 S4 + AL bzw. BAUDER Super AL-E) fachgerecht vollflächig aufgebracht. Diese wird an allen Dachrändern, Dachdurchdringungen sowie Dachein- und Dachaufbauten luft- und dampfdicht angeschlossen und übernimmt zugleich die Funktion einer Notabdichtung.

Die Wärmedämmung erfolgt als druckfeste Gefälledämmung mit mindestens 2 % Gefälle aus BAUDER PIR WL 026. Die Abdichtungsebene wird zweilagig ausgeführt mit einer unteren polymerbituminösen Schweißbahn BAUDER TEC KSA DUO 35 und einer hochwertigen Oberlagsbahn BAUDER KARAT. Bei einer mittleren Aufbauhöhe von ca. 18 cm wird ein U-Wert von etwa 0,15 W/(m²K) erreicht.

Zum Schutz der Abdichtung wird eine BAUDER Faserschutzmatte FSM 600 (d = 4 mm) verlegt. Den Abschluss bildet eine Kiesschüttung als Auflast und Schutz gemäß den Vorgaben des ZVDH.

Der Flachdachaufbau entspricht den anerkannten Regeln der Technik sowie den einschlägigen DIN-Normen und gewährleistet eine dauerhaft sichere und hochwertige Ausführung.

## Nutzungsvarianten des Flachdachs

### Flachdach ohne Nutzung (Standard)

Als Brandschutz (harte Bedachung) erhält die Bauder Abdichtung eine separate Brandschutzlage oder eine mind. 5 cm dicke Kiesschüttung. Bei letzterer Lösung wird der Kies auf einem Schutzvlies (300 g/m²) aufgebracht.

### Flachdach mit extensiver Dachbegrünung (auf Wunsch)

Bei der Gestaltung des Flachdaches als „begrünte Dachfläche“ besteht die Abdichtungslage aus einer Bauder Tec KSA Selbstklebebahn. Auf diese wird vollflächig eine Bauder Plant E Wurzelschutzbahn nach Flachdachrichtlinie aufgeschweißt. Zum weiteren Aufbau gehören ein Wurzelschutzvlies SV 300, das Drän- und Speicherelement DSE 20 und eine 8 cm starke Schicht Pflanzerde mit Flach- und Kleinballenstauden sowie Sedumsprossen.

### Flachdach mit intensiver Dachbegrünung (auf Wunsch)

Bei der Gestaltung des Flachdaches mit „intensiver“ Dachbegrünung wird ein vollwertiger Bodenaufbau bis hin zu Baumbepflanzung möglich. Aufgrund der notwendigen statischen Besonderheiten erarbeiten wir Ihnen hierfür individuell für Ihr Gebäude ein Gesamtkonzept.

### Flachdach als Terrasse (auf Wunsch)

Bei der Nutzung als Dachterrasse entspricht der Aufbau Ihres Flachdaches bis zur Selbstklebebahn Bauder Tec KSA dem der Dachbegrünung. Im Anschluss an die Selbstklebebahn bringen wir eine Abdichtungsoberlage (Bauder K5K) sowie eine Flächen- drainage auf. Den Abschluss der Konstruktion bildet ein naturbelassener Holzbelag aus Lärche oder Terrassenplatten auf Stelzlager als Terrassenoberfläche.





## Dachflächenfenster

Sollte in Ihrem Haus ein Dachflächenfenster vorgesehen sein, baut der Meisterbetrieb ein Dachflächenfenster als Klapp-Schwingfenster (GPU-Kunststofffenster mit Holzkern in manueller Ausführung) der Firma VELUX in der Größe 78/98cm (MK04) bzw. nach Planvorgabe inklusive BDX Dämm- und Anschluss-Set und BBX Dampfsperrschürze im System fachgerecht nach ZVDH-Richtlinien ein. Die Klappfunktion sorgt beim Lüften für mehr Kopffreiheit und Bewegungsfreiheit als ein reines Schwingfenster. Geliefert wird das Fenster in hochwertigem weißem Kunststoff mit Holzkern mit komfortabler Einhandbedienung. Um eine hervorragende Wärmedämmung zu garantieren, verwendet Ihr Meisterbetrieb eine nach der Energieeinsparverordnung geeignete Verglasung der Serie VELUX ENERGIE PLUS mit einem  $U_w$ -Wert von  $1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Weitere Vorteile sind neben der hohen Energieeffizienz, die 10-jährige Garantie.

Falls ein Flachdachfenster vorgesehen ist, baut Ihr Meisterbetrieb ein CVU Fenster in der Größe 100/100cm der Firma VELUX ein. Die randlose Glasoberfläche sorgt für ein sauberes Erscheinungsbild und ein leichtes Ablaufen von Regenwasser und Schmutz. Besonders schmale Rahmenprofile und im Rahmen integrierte Motorkomponenten ermöglichen einen ungehinderten Ausblick, klare Sicht in den Himmel und maximalen Tageslichteinfall. Zusätzlich lässt sich das Flachdachfenster bequem per Funksteuerung bedienen. Gerne können Sie aus dem vielseitigen VELUX Sortiment weitere Fenster, Größen, Ausführungen sowie Rollläden und Sonnenschutz wählen. Ihr Fachbetrieb berät Sie dazu ausführlich und erstellt ein passendes Angebot.

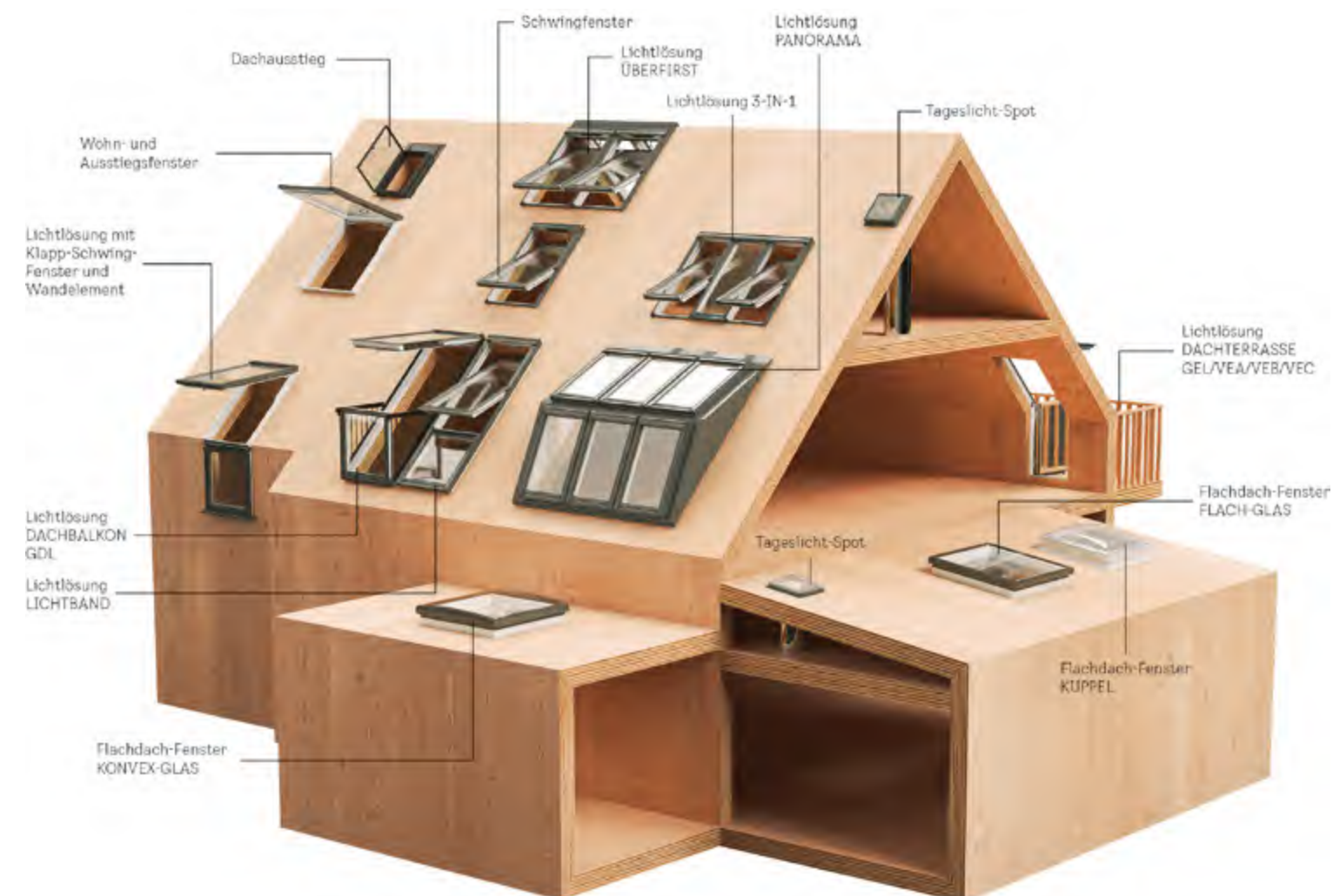
## Schornstein

Bei Ausführung Ihres Hauses mit einem Schornstein kann der Bezirksschornsteinfeger zur Reinigung des Schornsteins über das Dach Trittstufen und ein verzinktes Gitterrost als Standbrett fordern.

Diese Leistungen sind im Mehrpreis für den Schornstein enthalten.

Wir empfehlen, vor Beginn der Bauausführung grundsätzlich den zuständigen Bezirksschornsteinfegermeister über die Planung des Baus eines Schornsteins zu informieren.

## Abbildung dient zur Veranschaulichung



# Mehr Licht, Luft und Ausblick. Wohlfühlen mit VELUX.

Dachräume besitzen einen ganz besonderen Charme – mit der richtigen Lichtlösung werden sie zu echten Lieblingsorten. Die Lichtlösungen von VELUX steigern die Lebensqualität in Dachwohnräumen spürbar – mit mehr Tageslicht, Luft und Ausblick schaffen sie eine freundliche, offene Atmosphäre. Für jede Anforderung und jeden Einsatzzweck bietet VELUX eine passende Fensterlösung, die sich flexibel planen und individuell kombinieren lässt.

Ergänzend dazu steigern außenliegende Rollläden und Hitzeschutz-Markisen den Wohnkomfort spürbar, da sie Räume wirksam vor Hitze und intensiver Sonneneinstrahlung schützen. Innenliegende Sonnenschutzprodukte bieten zusätzliche Flexibilität bei der Lichtregulierung und tragen zu einer angenehmen und individuellen Raumgestaltung bei.



## VELUX Lichtlösung DUO – einfach doppelt wohlfühlen

Mit einer DUO Fenster-Kombination öffnen Sie den Raum nach außen und maximieren den Tageslicht-einfall. Eine Standardwahl für mittelgroße Räume.



## VELUX Lichtlösung LICHTBAND – Aussicht genießen auch im Sitzen

Einen weiten Ausblick vom Boden bis zur Decke und lichtdurchflutete Räume bietet die bodentiefe Lichtlösung LICHTBAND.

## VELUX Flachdach-Lösungen – der perfekte Einfall für mehr Tageslicht unterm Flachdach

Mehr Tageslicht, frische Luft und einen freien Blick in den Himmel, dafür stehen VELUX Flachdach-Fenster. Dank der hervorragenden Wärmedämmeigenschaften sind Flachdach-Fenster ideal für den Einsatz in Wohnräumen geeignet.



## Herstellerinformation

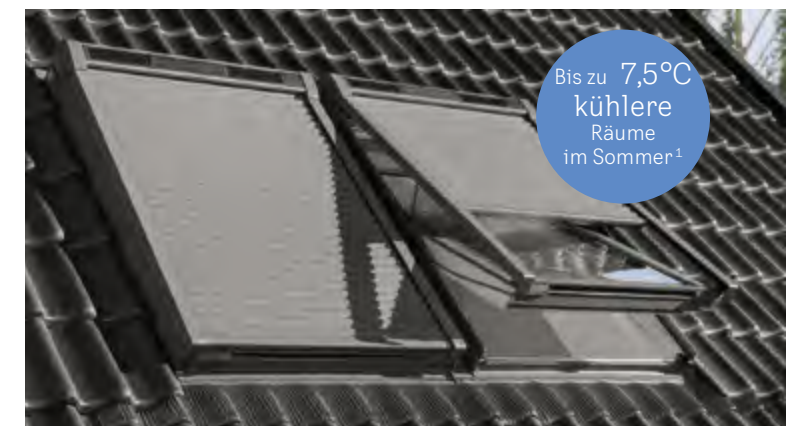
**VELUX®**

## VELUX Rollläden, Hitzeschutz-Markisen und innenliegende VELUX Sonnenschutzprodukte – für Sommer- und Winterkomfort

Original VELUX Sonnenschutz und außenliegender Hitzeschutz schaffen ein gesundes Innenraumklima zu jeder Jahreszeit.

### Außenliegender Hitzeschutz

VELUX Rollläden sind die Allrounder für das ganze Jahr. Neben effektivem Hitzeschutz und einer erhöhten Wärmedämmung in der kühleren Jahreszeit sorgen sie für eine optimale Verdunkelung sowie für verminderte Regen- und Hagelgeräusche.



### Innenliegender Sonnenschutz

VELUX bietet für alle Wohnräume und unterschiedliche Bedürfnisse eine hohe Produktvielfalt, die individuelle Lichtregulierung, optimale Verdunkelung oder sogar verbesserte Wärmedämmung ermöglicht.

Zusätzlich sorgt die Farbkollektion für Gemütlichkeit und eine warme Atmosphäre unter dem Dach. Bei der VELUX Farbkollektion können verdunkelnde und transparente Dekore individuell miteinander kombiniert werden. Und dank der weißen Seitenschienen wirken VELUX Rollos und Plissees im Dachfenster besonders dezent, beinahe nicht sichtbar.

Für ein ganzheitlich optimales Raumklima empfiehlt VELUX die Kombination mit außenliegenden Rollläden oder Hitzeschutz-Markisen.

Mehr Infos unter [velux.de/sonnenschutz](https://velux.de/sonnenschutz)



<sup>1</sup> Die Daten stammen aus einer VELUX internen Simulation, die zwischen Mai und September in Hamburg durchgeführt wurde. Mehr Informationen unter [velux.de/rollladen](https://velux.de/rollladen)

**(c) Horizontale Abdichtungen**

**Bodenplatte**

Die Bodenplatte Ihres Hauses erhält eine G200 S4 Schweißbahn gemäß DIN.

**Balkon**

**über Wohnraum**

Ein „unterwohnter“ Balkon wird gemäß Flachdach-Richtlinie (siehe 4. Flachdach) isoliert.

**als Kragplatte**

Ein Balkon in der Ausführung als Kragplatte wird ebenfalls gemäß der Flachdach-Richtlinie (siehe 4. Flachdach) isoliert. In diesem Fall entfällt jedoch die Dämmung, da Ihr Balkon durch einen SCHÖCK Isokorb thermisch vom Rest des Hauses getrennt ist.

**(d) Spenglerarbeiten**

Sämtliche Spenglerarbeiten führen wir witterungsbeständig entweder in Titanzink oder auf Wunsch – auch in Kupfer oder Kunststoff aus. Dabei enthält das Angebot folgende Leistungen: Alle erforderlichen Dachverblechungen, Dachrinnen, Traufbleche und Regenfallrohre bis ca. 20 cm über geplantes Gelände. Innen- oder außenliegende Entwässerung lt. Detailplanung.

Sollte Ihr Haus mit einem Schornstein versehen sein, wird er durch unsere Handwerksmeister- und Fachbetriebe verkleidet. Je nach örtlicher Vorschrift entweder mit witterungsbeständigem Kunstschiefer in Dachfarbe, mit einer Blechverwahrung oder einem Fertigteilkopf. Diese Leistung ist im Schornsteinpreis enthalten.

Abbildung enthält Zusatzleistung



**PLANUNGSTIPP:**



Dachrinnen und Regenfallrohre werden häufig rein funktional betrachtet, dabei bieten sie in Kombination mit Fassadenfarben, Fensterrahmen und Dacheindeckung ein beachtliches gestalterisches Potenzial für die Außenansicht Ihres Hauses. Ob klassisch rund oder modern eckig, in Titanzink, Kupfer oder farbbeschichtetem Aluminium - Ihr Handwerksbetrieb berät Sie fachkundig und bietet Ihre Wunschoption gern an.



Der Trockenbau bildet die nächste Etappe auf dem Weg zu Ihrem Zuhause – hier geht es um Energieeffizienz, Schallschutz und ein wohngesundes Raumklima. Mit den Systemlösungen unserer Partner Isover und Rigips setzen wir auf Markenprodukte, die höchste technische Qualität mit nachhaltigen Ansätzen verbinden.

#### Wärmedämmung und Luftdichtheit

Die Dämmung der Dachkonstruktion erfolgt im Bereich der Dachschrägen der beheizten Geschosse sowie auf Höhe der Kehlbalkenlage.

#### Innenverkleidung und Oberflächen

Der ausgebaute Dachbereich wird mit einlagigen 12,5 mm Gipskartonplatten auf entsprechender Unterkonstruktion in Holz oder Metall ausgeführt. Die Wahl des geeigneten Baustoffes für die Unterkonstruktion trifft der ausführende Handwerksbetrieb auf Basis der baulichen Gegebenheiten. Die Stöße der Gipskartonplatten werden mit Rigips VARIO Fugenspachtel gespachtelt und in Q2-Qualität geschliffen. Damit sind sie tapezierfertig.

#### Sanitärvorwände

Die Sanitärvorwände werden als freistehende Vorsatzschale gemäß dem Rigips-System VS12RB ausgeführt und mit zwei Lagen 12,5-mm-Gipskartonplatten auf CW50-

Wandprofilen beplankt. Sämtliche Gipskartonverkleidungen in Feuchtbereichen erfolgen in der imprägnierten Ausführung. Im späteren Fliesenbereich werden die Fugen mit Rigips VARIO in Q1 Qualität gespachtelt. Die restlichen Wände werden in Q2-Qualität gespachtelt.

„Die Gebäude, die wir heute bauen, prägen die Welt, in der wir morgen leben.“

Kai Ströbel, Enrico Güldner, Nicola David Ströbel  
Bundesverband Haus der Handwerker e. V.

G E W E R K \_ 4 // Trockenbau

#### Treppbereich – Verkleidungen und Details

Im Bereich des Treppenauges verkleiden wir die Stirnseiten der Deckenelemente mit Gipskarton. Sollte keine Betontreppe ausgeführt werden, entfällt diese Trockenbauverkleidung und wird durch eine Holzverkleidung des Gewerks 13 ersetzt. Alle erforderlichen Eckschutzschienen werden durch die Trockenbaufirma geliefert und fachgerecht montiert.

#### Schachtverkleidungen und Brandschutz

Installationsschächte für Leitungen werden mit 2 × 12,5 mm Rigips-Gipskarton-Feuerschutzplatten gemäß System 3.80.12 in F30-Qualität ausgeführt. Wasserführende Leitungen erhalten zusätzlich eine Schalldämmung mit Mineralwolle. Rauchgasrohre werden nach den geltenden Richtlinien bzw. behördlichen Auflagen verkleidet.

#### Planungstipp Trockenbau



Trockenbau ist vielseitig: Mit Vorsatzschalen oder abgehängten Decken lassen sich Nischen, indirekte Beleuchtung oder Akustikelemente realisieren. Wer schon früh an Stauraum, Beleuchtung oder Raumakustik denkt, spart sich später Aufwand und Kosten.





**SCHWEIKER**

**SCHÜCO**  
FIRST PARTNER

#### (a) Fenster

Licht, Ruhe und Wärme – kaum ein Bauteil prägt das Wohngefühl so stark wie das Fenster. Darum setzen wir im Standard auf hochwertige Schweiker Kunststoff-Energiesparfenster. (Schüco-Profilsystem) Ihr zertifizierter Handwerksbetrieb verbaut wahlweise das Profilsystem „Living Classic“ oder „Life“ mit 82 mm Bautiefe, stabiler Mehrkammertechnik und hochwertigen Systemkomponenten für hohe Dichtheit, angenehmen Bedienkomfort und eine dauerhaft wertige Anmutung. Für ein energieeffizientes Gesamtsystem sind die Fenster mit hochwertigen Mehrscheiben-Isolierverglasungen ausgestattet. Der spezielle Scheibenrandverbund „Warme Kante“ unterstützt eine verbesserte thermische Qualität im Glasrandbereich.

Kennwerte (Referenzmaß):

- Ug (Glas): 0,5 W/m<sup>2</sup>K mit Randverbund „Warme Kante“

Die Farbgestaltung der Fenster trägt wesentlich zum Gesamtbild Ihres Hauses bei. Standardmäßig sind die Fenster innen in glattem weiß ausgeführt. Für die Außengestaltung wählen Sie aus 11 farbigen Standardfolien; darüber hinaus stehen optional 55 Sonderfolien zur Verfügung. Fenster in Bad und WC werden – soweit vorgesehen – mit Ornament-/Sichtschutzverglasung ausgeführt. Alle beweglichen Fenster- und Fenstertürflügel erhalten weiße Fenstergriffe. Die Fenster sind mit hochwertigen Dreh-Kipp-Beschlägen der Fa. HOPPE ausgestattet (außer Sonderfenster). Bereits in der Grundausstattung verfügen die Fenster über eine Fehlbediensperre, die die Bedienung zusätzlich absichert und das Aufhebeln in Kippstellung erschwert.

Im Standard enthalten ist die Einbruchhemmung „Basis“ mit 3 gegenüberliegenden Sicherheitsschließstücken in Stahl verschraubt. Optional sind zusätzliche Sicherheitsschließteile oder teilweise verdeckt liegende Komfortbeschläge möglich.

Sollten in Ihrem Vertragsplan Fensterbereiche mit einer Absturzsicherung erforderlich sein, wird in der nach der jeweiligen LBO (Landesbauordnung) vorgeschriebenen Höhe eine Festverglasung mit absturzsicherer Verglasung und Querkämpfer eingebaut. Auf Wunsch sind alternativ zur Sicherheitsverglasung auch außenliegende Brüstungslösungen, wie z. B. filigrane Geländerelemente vor bodentiefen Fenstern, möglich.





Abbildung enthält Zusatzleistung



Abbildung enthält Zusatzleistung

## (b) Elektrische Rollläden

Sämtliche Wohnraumfenster (mit Ausnahme Schräg- Dachflächen- und Sonderfenster) erhalten Rollläden. Zur Ausführung kommen wärmegeämmte Aufsatz-Rollläden des Herstellers Beck+Heun aus der Serie ROKA-TOP 2 mit stabilen Kunststoff-Lamellen und integrierten Lüftungsschlitzen. Zur Steigerung des Wohnkomforts erfolgt die Bedienung elektrisch über Motorantriebe.

Der Einbau der Auf- und Abtaster erfolgt in Fensternähe.

Optional stehen zusätzliche Komfortfunktionen wie Zentralsteuerung, Zeitschaltprogramme oder Smart-Home-Anbindungen zur Verfügung. Die Lieferung und der Einbau der Motorantriebe und der Schalter erfolgt über das Gewerk 10 Elektro.

## (c) Fensterbänke

### Innenfensterbänke

Die Innenfensterbänke werden in Kunststein-Werzalit ausgeführt. Die Tiefe richtet sich nach dem Wandaufbau und der Einbautiefe des Fensters und beträgt in der Regel etwa 20 cm.

### Außenfensterbänke

Die Außenfensterbänke bestehen aus wetterfestem, eloxiertem Aluminium und werden serienmäßig mit einem Antidröhnband zur Geräuschminderung ausgestattet. Der Überstand über der fertigen Fassade beträgt mindestens 4 cm.

## (d) Haustür

Der Eingangsbereich ist der erste Eindruck Ihres Zuhauses – optisch wie funktional. Deshalb setzen wir im Standard auf die Aluminium-Haustürserie SELECTION von Schweiker, entwickelt gemeinsam mit dem Systemgeber Schüco. Ihr Handwerksbetrieb liefert und montiert das Hauseingangstür-Element als hochwertiges Aluminium-System mit 75 mm Grundbautiefe, nach innen öffnend, mit langlebigen Oberflächen und modernen Designoptionen.

Die Standardabmessung des Hauseingangstür-Elements beträgt 1,10 m Breite und 2,10 m Höhe. Die Schweiker SELECTION Haustür verbindet Sicherheit, Komfort und Design in einem hochwertigen Aluminium-System. Im Standard sorgt eine Mehrfachverriegelung mit Riegelfallenschloss und zwei Schwenkhaken für zuverlässiges Schließen; ergänzt durch Profilzylinder (Not- und Gefahrenfunktion) und Sicherheitsrosette. Für die Gestaltung wählen Sie aus einem breiten Programm an Füllungsdesigns sowie Farben gemäß Schweiker Farbkonzept – die Auswahl erfolgt über Muster/Farbkarte.



## (e) Horizontale Abdichtung

Die Abdichtung aller bodentiefen Fenster- und Fenstertürelemente sowie Haus- und Nebeneingangstüren erfolgt mit dem System weber.tec D24 gemäß DIN 18533-1 und den Herstellervorgaben. Die Abdichtung ist auf dem Fensterrahmen oder geeigneten Rahmenverbreiterungen auszuführen und unterhalb von Rollladen- bzw. Raffstoreführungsschienen anzuordnen.

## Planungs-Tipp



Für Räume mit großen Fensterflächen – insbesondere im Wohn- und Essbereich – kann der Einsatz von Raffstores eine attraktive Option zu Rollläden sein. Sie ermöglichen eine variable Lichtlenkung, sodass Sie effektiv verschatten können, ohne den Raum vollständig zu verdunkeln. Dadurch bleibt der Wohnbereich angenehm hell, die Temperatur reduziert sich deutlich, und gleichzeitig lässt sich die Privatsphäre flexibel steuern.

**HUGA**

H O L Z T Ü R E N

Ein wesentlicher Aspekt zur Schaffung einer behaglichen und wohngesunden Atmosphäre in Ihrem neuen Zuhause ist die Auswahl der Innentüren.

Hier haben wir uns bewusst für den Markenhersteller HUGA entschieden, weil neben langlebiger Qualität und ansprechenden Designs auch bei der Beschaffung von Holzrohstoffen größter Wert auf Hölzer aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern gelegt wird.

In den Wohn- und Kellergeschossen bauen unsere Handwerksmeister- und Fachbetriebe Innentüren der Serie DURAT HUGA mit Röhrenspan-Streifeneinlage und direkt beschichteter Dekoroberfläche ein.

Jede Tür ist allseitig oberflächenbehandelt und mit zwei Türbändern sowie einem Buntbart-Einsteckschloss versehen – inklusive Schlüssel. Das Türhöhenmaß beträgt standardmäßig 2,01 m (Rohbauöffnungsmaß ab Oberkante-Fertigfußboden).

Die Türen in den Wohngeschossen erhalten geschwungene, formschöne Drückergarnituren der Firma HOPPE – in Edelstahl oder Messing in Rosettenausführung.

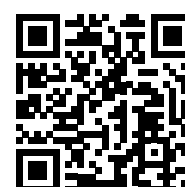
Bäder und WC´s erhalten Drückergarnituren für Nasszellen.

Die Türzargen mit abgerundeten Kanten bestehen aus der gleichen Oberfläche wie die Türblätter und haben eine dreiseitige Gummilippendichtung.

Bei Zweifamilienhäusern sowie Einfamilienhäusern mit Einliegerwohnung bauen unsere Handwerksmeister- und Fachbetriebe eine DIN-gerechte, schallgedämmte Wohnungseingangstür mit Schall-Ex-Absenktdichtung, Knauf/Drücker-Kombination, Oben-Türschließer und Sicherheitszylinderschloss ein gebaut. Dazu erhalten Sie je Wohneinheit 3 Schlüssel.

Diese hochwertige Wohnungseingangstür sorgt durch ihre schallhemmende Ausführung mit Schall-Ex-Absenktdichtung für ausgeprägte Privatsphäre und gewährleistet mit dem Sicherheitszylinderschloss ein hohes Maß an Sicherheit.

Die genaue Anzahl und Ausführung der Türen (Wohnungs- bzw. Hauseingangstüren, Nebeneingangstüren, Innentüren) in allen Geschossen entnehmen Sie bitte dem Raumbuch Ihres Angebots.



#### Hinweis

Über den QR-Code gelangen Sie direkt zur HUGA-Webseite mit sämtlichen Türmodellen, Oberflächen und Farbvarianten. Hier können Sie sich über zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten inspirieren lassen.



**HUGA**  
HOLZTÜREN



Durat\_Weisslack\_FAVORIT



Durat\_Nordische\_Wildeiche



Durat\_Eiche\_schwarz\_Feinstruktur



Durat\_Laerche\_Natur

**HOPPE**   
Der gute Griff.





Das Climate Protect Label basiert auf dem TEWI Indikator (total equivalent warming impact), welcher die LebenszyklusEffizienz des Gerätes und das Treibhausgaspotential des verwendeten Kältemittels charakterisiert.

Als Bundesverband Haus der Handwerker e.V. arbeiten wir seit vielen Jahren mit der Firma Viessmann, einem sehr renommierten Hersteller von Heiz- und Energiesystemen zusammen.

**Als zertifizierter Viessmann Systempartner realisieren wir Haustechnik als Gesamtsystem.**

Ihr Vorteil: Die Komponenten – von Heizung über Lüftung bis zur Photovoltaik – sind aufeinander abgestimmt, funktionieren optimal im Zusammenspiel und lassen sich in der Viessmann One Base App gebündelt steuern und überblicken. Gleichzeitig erhalten Sie ein zuverlässiges Support- und Serviceumfeld über unseren etablierten Partner Viessmann.



Bestens vernetzt mit der Luft-Wasser-Wärmepumpe Vitocal 250-A, der Photovoltaik-Anlage Vitovolt, dem PV Stromspeicher Vitocharge VX3 und der Wallbox für Elektromobilität.

**(a Heiztechnik**

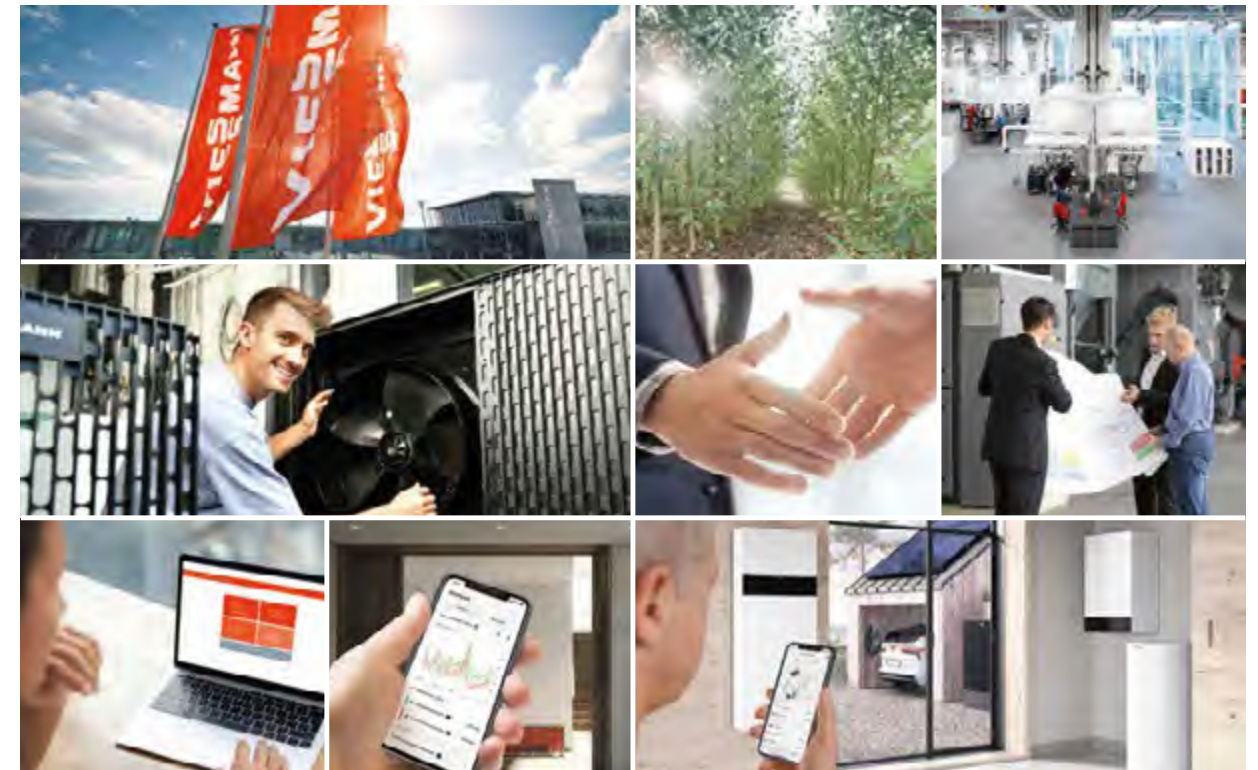
**Viessmann Vitocal 250-A / Luft-Wasser-Wärmepumpe in Monoblock-Bauweise als Wärmepumpen-Komplettpaket:**

- Inkl. wandmontierter Innen- und Außeneinheit
- Steckerfertige CAN-BUS-Kommunikationsleitung zwischen Innen- und Außeneinheit
- Vitoset Heizungsfilter compact
- 3-phasiger CAN Energiezähler für Eigenstromnutzung
- Senkrecht stehender Warmwasserspeicher Vitocell-100V (Typ CVWC; 300l Speicherinhalt)



Senkrecht stehender Warmwasserspeicher Vitocell-100V (Typ CVWC; 300l Speicherinhalt)

## Wir sind Viessmann Climate Solutions



1917 als Heiztechnik-Hersteller gegründet, sind wir heute, als Teil von Carrier, ein weltweit führender Anbieter für effiziente und systemische Klima- (Wärme, Wasser- und Luftqualität) und erneuerbare Energielösungen für den Wohn- und Gewerbesektor.

Unser integriertes Lösungsangebot verbindet Produkte und Systeme über digitale Plattformen und Dienstleistungen nahtlos zu einer ganzheitlichen Klima- und Energielösung und schafft so ein sicheres und verlässliches Wohlfühlklima für unsere Nutzer:innen.

Alle Aktivitäten basieren auf unserem Unternehmensleitbild „Wir gestalten Lebensräume für zukünftige Generationen. Das ist die Verantwortung, der wir uns täglich gemeinsam mit unseren (Handwerks-)Partnern stellen.“

Viessmann Deutschland GmbH | 35108 Allendorf (Eder)  
Telefon 06452 70-0 | [www.viessmann.de](http://www.viessmann.de) | A Carrier Company

### Profiteren Sie von diesen Vorteilen:

- Nenn-Wärmeleistung: 2,1 bis 8,0 kW bzw. 2,6 bis 13,4 kW
- Integriertes Energiemanagement sorgt für Transparenz bei Energieverbrauch und Kosten
- Heizen und Kühlen in Einem optional möglich
- Wärmepumpe mit natürlichem Kältemittel R290
- Flüsterleise im Voll- und Teillastbetrieb
- Erweiterungen mit Photovoltaik und Stromspeicher möglich
- Geringer Platzbedarf

### Installation:

Da für die optimale Wärmedämmung Ihres Hauses gesorgt ist, sollten auch die Energiekosten überschaubar bleiben. Deshalb wird der Wärmebedarf für Ihr Projekt individuell berechnet und die Heizungsanlage von Ihrem Fachbetrieb entsprechend ausgelegt. Die standardmäßige Installation der Heiztechnik erfolgt im Hausanschlussraum. Die Montage der Inneneinheit erfolgt wandhängend mittels Montagehilfe für Aufputz-Montage.

Die Montage der Außeneinheit erfolgt mittels Konsolen-Set für die Wandmontage aus verzinktem Stahlblech.

Die Inbetriebnahme der Wärmepumpe erfolgt durch einen vom Hersteller (Viessmann) lizenzierten Handwerksbetrieb oder vom Hersteller direkt.

Sollten Sie sich für ein Zweifamilienhaus entschieden haben, werden je Wohneinheit getrennte Wärmemengen-Zähler eingebaut.

### Planungstipps

- Ihre Viessmann Vitocal 250-A ist bereits für eine Kühlfunktion an heißen Sommertagen vorbereitet die optional durch wenige Zusatzkomponenten aktiviert werden kann.
- Alternativ zur Wandmontage kann die Außeneinheit der Wärmepumpe auf Wunsch auch auf einem Fundament aufgestellt werden.
- Bietet ihr Energieversorger einen vergünstigten Wärmepumpenstrom-Tarif an, sprechen Sie bitte Ihren Heizungsbaufachbetrieb auf ein zusätzliches Angebot an.



Vitocal 250-A – Erneut Testsieger bei den Wärmepumpen mit Bestnote für die intuitive Steuerung

### Effizient Heizen mit einer Wärmepumpe!

Das Heizen mit einer Wärmepumpe gilt als besonders effizient und wird daher immer beliebter. Veraltete Heizungsanlagen verbrauchen häufig mehr Brennstoffe als nötig, verschwenden endliche Ressourcen und belasten damit unsere Umwelt. Es gibt nur eine Erde, daher muss es im Interesse eines jeden Einzelnen sein, den Planet zu schützen und auch für zukünftige Generationen lebenswert zu gestalten.

Eine Wärmepumpe erzeugt, wenn sie mit Ökostrom betrieben wird, CO<sub>2</sub>-freie Wärme zum Heizen und für die Warmwasserbereitung. Besonders geeignet sind Wärmepumpen für das Ein- und Zweifamilienhaus, da die Geräte kompakt und platzsparend sind. Sie eignen sich perfekt für Neubauten. Die neuste Generation der Viessmann Wärmepumpen arbeiten mit einer Vorlauftemperatur von bis zu 70°C mit Verwendung des besonders umweltschonenden Kältemittels R290. Auf Wunsch können Sie Ihre Viessmann Wärmepumpe ganz bequem per ViCare App regeln und nach Ihren individuellen Bedürfnissen steuern. Außerdem haben Heizungsfachbetriebe die Möglichkeit (natürlich nur mit Ihrem Einverständnis!) Ihre Heizung online zu überwachen. Für Sie bietet diese Option die höchstmögliche Betriebssicherheit. Unregelmäßigkeiten oder Störungen können frühzeitig erkannt und bei Bedarf behoben werden, bevor Folgeschäden entstehen.

## Wie funktioniert eigentlich die Wärmepumpe?

Die Wärmepumpe arbeitet nach einem einfachen Prinzip und erzielt dabei eine erstaunlich effektive Wirkung. Vereinfacht gesagt funktioniert sie wie ein Kühlschrank – nur umgekehrt. Während der Kühlschrank die Wärme nach außen leitet, holt sich die Wärmepumpe Energie aus der Umwelt über das Heizungssystem in den Wohnraum. Unabhängig von der erschlossenen Energiequelle besteht das Wärmepumpensystem aus drei Teilen.

- Wärmequellenanlage: Entzieht der Umgebung Energie
- Wärmepumpe: Macht Umweltwärme nutzbar
- Wärmevertei- und Speichersystem: Verteilt und speichert Wärme im Gebäude

## Fußbodenheizung

Milde Strahlungswärme, eine ausgeglichene Temperaturverteilung mit einem konstanten Wärmeverlauf vom Boden bis zur Decke und eine geringe Luftgeschwindigkeit sind der Garant für optimale Behaglichkeit. Aus diesem Grund bauen wir in den Räumen im Erdgeschoss, Ober- und / oder Dachgeschoss Ihres Hauses eine Fußbodenheizung ein. Hierbei gehört zum Lieferumfang des Heizungsbaufachbetriebs bzw. der Gewerke 10 oder 11:

- 4 cm Wärmedämmung PS20 SE WLG 035 (Gewerk 11 Estrich)
- 6 cm Ausgleichsdämmung WLG 035 (Gewerk 11 Estrich)
- 3 cm Verbundrolle VNM 30 (Gewerk 11 Estrich)
- Sicherheitswärmeleitrohr PE-RT 16 x 2 mm, befestigt mit Klipsen (Gewerk 7 Heizung)
- 1 Lage Dampfsperre (sd-Wert mind. 100 m) (Gewerk 11 Estrich)
- alle notwendigen Schutzrohe, Randdämmstreifen und Dehnungsfugenprofile (Gewerk 11 Estrich)
- Lieferung und Montage der notwendigen Verteilerschränke in der Wand integriert (Gewerk 7 Heizung)
- Lieferung und Montage der Regelverteiler und notwendigen Kugelventile (Gewerk 7 Heizung)
- Lieferung der notwendigen Raumthermostate und Stellantriebe (Gewerk 7 Heizung / Montage Gewerk 10 Elektro)

**Hinweis:** Bei Ausführung der Gewerke Heizung, Estrich- bzw. Elektroinstallation in Eigenleistung des Bauherrn ist diese Leistung nicht vollständig gemäß vor genanntem Leistungstext möglich. Falls Sie nicht in allen Räumen eines Geschosses eine Fußbodenheizung wünschen, ergeben sich Schwellen zu anderen Räumen. Hier ist eine Estrichhöhenangleichung des Standardestrichs in den Räumen ohne Fußbodenheizung gegen Mehrpreis möglich. Diese wird nur ausgeführt, falls sie gesondert vereinbart wird.

Bei einem Haus mit Keller erhält der Kellervorraum einen Niedertemperatur-Heizkörper. Gerne bieten wir Ihnen auf Wunsch auch Heizkörper für die restlichen Räume im Kellergeschoss an. Alle Rohre und Anschlüsse für Ihre Heizungsanlage im Hausanschlussraum bauen wir auf Putz ein und versehen sie mit einer Wärmedämmung.

Bei der Hausübergabe erhalten Sie eine Einweisung in das Heizungssystem inklusive schriftlicher Bedienungsanleitung. Darüber hinaus bieten Ihnen unsere Heizungsfachbetriebe Wartungsverträge zur langfristigen Unterhaltung Ihrer Heizungsanlage an. Zusätzlich statten wir das Badezimmer zusätzlich mit einem formschönen weißen Handtuchheizkörper mit den Maßen ca. 176 x 60 cm aus. Dieser wird über die Fußbodenheizung gesteuert und erhält eine Heizpatrone für den elektrischen Betrieb, wenn die Fußbodenheizung im Sommer nicht gebraucht wird.

Der hierfür elektrische Anschluss wird durch der Gewerk 10 (Elektro) erstellt.



## (b Lüftungstechnik

### Konstant gutes Raumklima durch eine kontrollierte Wohnraumlüftung.

Für eine konstant hohe Luftqualität muss in allen Räumen die komplette Luft alle zwei bis drei Stunden ausgetauscht werden. Die klassische Fensterlüftung gilt heutzutage als ineffizient, erst recht bei falscher Anwendung. Viele Menschen neigen dazu, die Fenster gekippt zu lassen in dem Glauben, die Wärme werde dadurch nicht aus dem Raum entweichen. Das Gegenteil ist jedoch der Fall. Die warme Raumluft entweicht unkontrolliert aus dem Fenster. Dadurch entstehen höhere Heizkosten.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung liefert genauso viel Frischluft wie erforderlich und gewinnt darüber hinaus wertvolle Heizenergie zurück. Moderne Wohnungslüftungssysteme zeichnen sich durch ihre innovative Technik aus. Sie sind langlebig, zuverlässig und arbeiten besonders leise. Mit unterschiedlicher Ausstattung können sie für verschiedenste Anwendungen im Neubau flexibel eingesetzt werden. Das Wohnungslüftungssystem Vitoair FS von Viessmann ist kompatibel mit der Smart-Home-Lösung One Base und lässt sich nahtlos mit der Viessmann Wärmepumpen Vitocal kombinieren. Die Bedienung ist komfortabel und einfach.

Die Vorteile im Überblick:

- Geringe Energiekosten durch hohe Wärmerückgewinnung und niedrige Leistungsaufnahme
- Geringer Platzbedarf, z. B. in einer abgehängten Decke
- Thermische Behaglichkeit und gesundes Raumklima
- Ausgeglichener Feuchtehaushalt dank Enthalpiewärmetauscher verhindert Schimmelbefall und Bauschäden
- Mehr Sicherheit gegen Einbruch und Schutz vor Lärm durch geschlossene Fenster
- Filterung der Außenluft – wichtig für Allergiker
- Integrierte Sensorik macht Automatik-Betrieb ab Werk möglich
- Systembedienung per ViCare App

Folgende Räume erhalten ein Abluftelement: Küche, Bad und WC. Alle restlichen Wohnräume erhalten Zuluftelemente. Weiterhin erhalten Sie den Außenluft-Filterkasten (DN 100) zum Einbau in die Außenluftleitung mit wärmegeprägtem Gehäuse aus Kunststoff mit Taschenfilter (Pollenfilter) sowie Zuluftöffnungen für den Deckeneinbau in der Farbe weiß.

Die erforderlichen Abluftöffnungen mit Abluftventil werden ebenfalls in der Farbe weiß geliefert und eingebaut. Zum Leistungsumfang für die Lüftungsanlage gehört auch ein Vorheizregister, welches auch bei extrem kalten Tagen den Betrieb der Lüftungsanlage gewährleistet. Sollten Sie sich für ein Zweifamilienhaus entscheiden kommt für jede Wohneinheit eine Lüftungsanlage zum Einsatz.

**Hinweis:** Sollten Sie bei Ihrem Haus eine Küchenabluft oder einen Schornstein zur Ausführung bringen, ist ein Druckwächter erforderlich, welchen Ihnen ihr Elektrofachbetrieb (Gewerk 10) gern auf Wunsch anbietet.



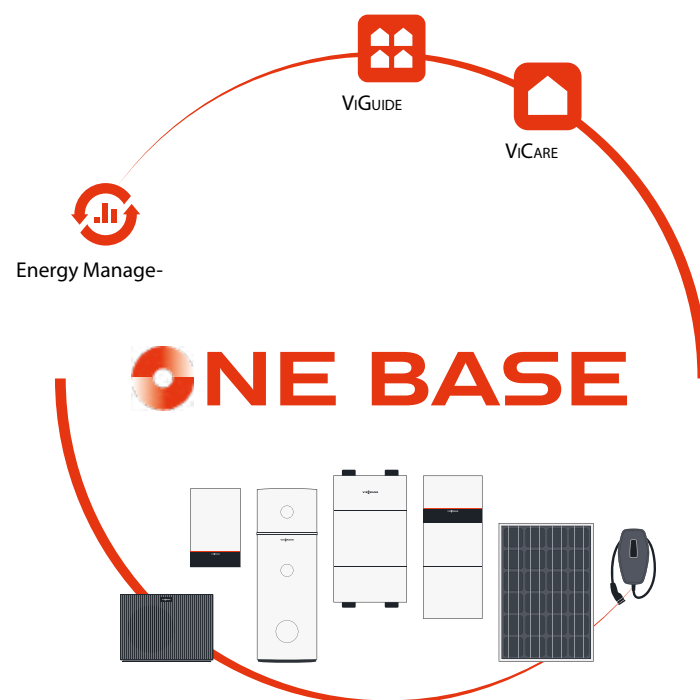
Das zentrale Wohnungslüftungssystem Vitoair FS sorgt überall im Haus für ein gesundes Raumklima und angenehme Temperaturen.

### Bestens vernetzt – mehr als Standard

Das Haus der Zukunft versorgt sich autark mit Energie. Es benötigt weder Erdgas noch Strom aus dem Netz, sorgt für minimale Betriebskosten und maximalen Umweltschutz. Die Kombination von Wärmepumpe und Photovoltaik ist eine Möglichkeit, diese Zukunft bereits heute zu erleben. Die Photovoltaikanlage wandelt Sonnenenergie in grünen Strom um und die elektrische Energie lässt sich daraufhin im Haus verbrauchen oder in das öffentliche Netz einspeisen.

Eine Photovoltaikanlage besteht aus Solarmodulen, einem Wechselrichter, der Verkabelung und dem Montagesystem. Die Module wandeln Sonnenlicht in elektrische Energie um. Genauer gesagt, es entsteht Gleichstrom. Damit dieser Gleichstrom genutzt werden kann, wandelt ihn ein Wechselrichter in Wechselstrom um.

Ergänzt man das System um einen Stromspeicher lässt sich der selbst erzeugte Strom speichern und bei Bedarf verwenden. Für den kostengünstigen Betrieb der Wärmepumpe, für alle strombasierten Geräte im Haus als auch für das Laden von E-Fahrzeugen und E-Bikes. Dank Viessmann One Base sind alle Komponenten miteinander vernetzt und durch das integrierte Energy Management wird deren Verbrauch konstant optimiert.



Viessmann One Base vernetzt digitale Services mit den kompletten Energiesystemen von Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Stromspeichern und Photovoltaik-Anlagen.

### Vitovolt 300 Photovoltaik-Pakete

Optionale Ergänzung!

Damit eine Photovoltaikanlage auch effizient läuft, muss die Dimensionierung der Fläche stimmen. Viessmann bietet zu diesem Zweck Photovoltaik in verschiedenen Paketen an. Welches für Sie das richtige ist, erfahren Sie von Ihrem Elektrofachbetrieb.

Im Lieferumfang der genannten PV-Pakete ist Folgendes enthalten:

- Photovoltaikmodule Vitovolt 300 (allblack, 445 Wp)
- Montagesystem Viessmann zur Aufdachmontage für Schrägdächer
- Einlagige Ausführung, Pfannendach, Sparrenabstand 0,80 m, Schneelastzone 2 bis Geländehöhe 300 m, Windlastzone 2 bis Gebäudehöhe 10 m, Dachneigung 35° bis 65°
- Wechselrichter SMA
- PV-Anschlussleitungen (vorkonfektioniert MC4-offen)



Strom und Wärme im System: Mit der Kombination von Stromspeicher, PV-Anlage, Wallbox, Wärmepumpe und Lüftungsanlage lässt sich ein Haushalt nachhaltig und effizient versorgen.

### Stromspeicher Vitocharge VX3 – kompakt, leise und leistungsstark

**Optionale Ergänzung!**

Unterschiedliche Stromverbräuche im Ein- und Zweifamilienhaus erfordern ein einfaches, planbares System mit flexiblen Speichergrößen. Dafür wurde das kompakte Photovoltaik-Stromspeicher-System Vitocharge VX3 mit Hybrid-Wechselrichter konzipiert: Es stehen wahlweise drei unterschiedliche Leistungsklassen – ein- sowie dreiphasig – zur Verfügung, um Vitocharge VX3 optimal an die Photovoltaik Anlagenleistung bis 12 kWp anzupassen. Mit bis zu drei Batterien (je 5 kWh) kann ein Wechselrichter eine maximal nutzbare Speicherkapazität von 15 kWh bereitstellen. Das modulare Stromspeicher-System Vitocharge VX3 ist das Herzstück durchdachter Energielösungen für Wärme, Strom und Mobilität.

Profitieren Sie von diesen Vorteilen:

- Flaches, ausgezeichnetes Design mit einer Tiefe von nur 25 cm
- Sichere und langlebige Lithium-Eisenphosphat-Zellen
- Intelligente Software hält die Speicherkapazität hoch und sorgt für hohe PV-Erträge
- 10-Jahre-Zeitwertersatzgarantie auf die Batteriezellen
- Preisattraktive Ersatzstromfunktion bei Netzausfall (optional)
- Energy Management mit der ViCare App oder der Viessmann GridBox
- Ganzheitliche Ansicht und Steuerung des Systems mit Viessmann One Base

#### Fazit:

Mit der Anschaffung einer Wärmepumpe investieren Sie als Betreiber in die richtige Richtung: Sie erfüllen die Vorgaben des GEG, reduzieren Ihre Heizkosten und steigern Ihren Komfort mit zukunftsorientierter Technik. Besonders in Kombination mit Photovoltaik und einem Batteriespeichersystem erreichen Sie die größtmögliche Unabhängigkeit von externen Energielieferanten.

#### Anzeige



#### CARRIER KLIMASYSTEME



### Heiz- und Kühlkomfort

Optimieren sie Ihr Zuhause individuell mit unseren Single- und Multisplit-Klimasystemen.



#### 40WHP

- innovativ und hocheffizient (Effizienzklasse A+++ / A+++)
- leiser Betrieb
- beste Luftqualität
- individuell anpassbare Gestaltung



#### 40WHH

- hocheffizient (Effizienzklasse A+++ / A+++)
- leiser Betrieb
- optimiert Temperatur und Luftverteilung
- modernes Design



#### 40WHM

- Effizienzklasse A++ / A++
- leiser Betrieb
- hohe Luftqualität dank Reinigungsfilter
- harmonisches Design



Unsere Single-Split Luft/Luft-Wärmepumpen arbeiten flexibel und effizient mit den Außengeräten – für eine individuell skalierbare Klimatisierungslösung.



[www.carrier.de](http://www.carrier.de)

©2025 Carrier. All Rights Reserved.

Viessmann Deutschland GmbH  
35108 Allendorf (Eder)  
Telefon 06452 70-0  
[www.viessmann.de](http://www.viessmann.de)  
A Carrier Company



PV-Anlage

Stromspeicher

Wallbox

Außeneinheit Viessmann Vitocal 250-A  
Luft-, Wasser-,Wärmepumpe



Anzeige: Diese Seite zeigt Sonderausstattungen

## (a) Sanitäre Einrichtungen

### Das Bad

Ein durchdacht gestaltetes Bad verbindet Komfort, Ästhetik und Atmosphäre. Bei der Planung lohnt es sich daher, nicht nur praktische Aspekte zu berücksichtigen, sondern auch individuelle Wünsche und persönliche Vorlieben einfließen zu lassen. Machen Sie das Bad zu Ihrem zentralen Wohlfühlort und schenken Sie sich einen nicht alltäglichen Start in den Tag – in jeden Tag.

Entsprechend sorgfältig haben wir die Ausstattung ausgewählt. Für die Sanitärkeramik und Armaturen setzen wir auf formschöne, langlebige Markenprodukte der Hersteller Villeroy & Boch, Vigour und Grohe in klassischem Weiß. Ihnen stehen dabei drei ausgewählte Badserien zur Verfügung, die sich harmonisch in unterschiedlichste Gestaltungsstile einfügen.





### Ausstattung Bad

- Kristallporzellan-Waschtisch ca. 60 cm breit
- Einhebel-Mischbatterie mit Ablaufgarnitur (max. Durchflussmenge 8 l/min)
- Badewanne aus Acryl ca. 170 x 75 cm mit Ablaufgarnitur und Ilbruck Poresta Wannenträger
- Wandhängende Einhebel-Wannenfüll- und Schlauchbrausebatterie
- Bodengleiche Dusche 90 x 90 cm, gefließt mit Mittelablauf
- Aufputz-Einhebel-Brausebatterie (max. Durchflussmenge 10 l/min) mit Duschstange und Handbrause
- Wandhängendes, spülrandloses WC (inkl. Sitz und Deckel mit Absenkautomatik)
- Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik inkl. Drückergarnitur (6l Voll- / 3l Spartaste)



Ein wandhängendes WC von VILLEROY & BOCH (Serie O.novo oder Subway 2.0) oder VIGOUR (Serie DERBY STYLE) mit entsprechendem Sitz und Deckel sowie Unterputzspülkasten mit um- weltschoner Wasserstopptaste (Hersteller: GROHE oder VIGOUR).



Kristallporzellan-Waschtisch von Villeroy & Boch (O.novo), ca. 60 cm breit  
Kristallporzellan-Waschtisch von VIGOUR (DERBY STYLE), ca. 60 cm breit  
Einhebel-Mischbatterie mit Ablaufgarnitur und einer max. Durchflussmenge von 8 l/min wahlweise von:  
GROHE (Eurosmart C)  
VIGOUR (DERBY STYLE)  
Villeroy & Boch (O.novo)



Eine formschöne Badewanne von VIGOUR (Serie DERBY STYLE, ca. 170 x 75 cm) mit Ablaufgarnitur inkl. Ilbruck Poresta Wannenträger und verchromter, wandhängender Einhebel-Wannenfüll- und Schlauchbrausebatterie von VIGOUR (Serie DERBY STYLE).



Eine bodengleiche Dusche (ca. 90 x 90 cm) mit Bodeneinlauf inklusive verchromter Einhebel- Brausebatterie mit max. Durchflussmenge von 10 l/min, verstellbarer Brausestange und Handbrause von GROHE (Serie Eurostyle C) oder VIGOUR (Serie DERBY STYLE).



**VIGOUR**  
Die Marke für das ganze Bad

### Ausstattung Gäste-WC

- Kristallporzellan-Handwaschbecken ca. 50 cm breit
- Einhebel-Mischbatterie mit Ablaufgarnitur (max. Durchflussmenge 8 l/min)
- Wandhängendes, spülrandloses WC (inkl. Sitz und Deckel mit Absenkautomatik)
- Unterputzspülkasten mit 2-Mengen-Spültechnik inkl. Drückergarnitur (6l Voll- / 3l Spartaste)

Hinweis: Die Anzahl der Sanitärgegenstände in Ihrem Bad und Gäste-WC entnehmen Sie bitte dem Raumbuch Ihres Angebots.





Sichtung des erweiterten Rohbaus, hinsichtlich Dachtragwerk, Dacheindeckung, Fenster, Rohtruppen, Flächenabdichtung, Rohinstallation Heizung, Elektro, Sanitär

## (b) Sanitäre Installation

Die Abwasserleitungen Ihres Hauses bestehen aus heißwasserbeständigem Kunststoffrohr und werden – je nach Planung – über Dach entlüftet. Die Installation der Wasserleitungen erfolgt im Haus ab Wasseruhr. Im Hausanschlussraum werden die notwendigen Leitungen auf Putz verlegt. Diese sind wärmegeklämt bzw. schwitzwasserisoliert. In den Wohngeschossen werden die Leitungen in den entsprechenden Sanitärvorwänden (Gewerk 4) ausgeführt.

Aus Sicherheits- und Qualitätsgründen bauen unsere Handwerksmeister- und Fachbetriebe nur absolut korrosionsbeständige Kalt- und Warmwasserleitungen aus vernetztem Kunststoffrohr ein. Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden nach DIN installiert.

Die Kaltwasserleitungen im Hausanschlussraum erhalten eine Schwitzwasserisolierung. Die Warmwasserleitungen erhalten generell eine Wärmedämmung. Zusätzlich wird die Warmwasserinstallation standardmäßig mit einer Warmwasser-Zirkulationsleitung (Rücklaufleitung) ausgeführt. Hierdurch steht warmes Wasser an den Entnahmestellen deutlich schneller zur Verfügung. Außerdem sorgt der regelmäßige Wasseraustausch dafür, dass in den Leitungen weniger Wasser „steht“. Das unterstützt die Hygiene der Warmwasseranlage und trägt zu einem angenehmen, sicheren Alltagskomfort bei. Die Zirkulationsleitung wird inklusive Zirkulationspumpe, der erforderlichen Absperr- und Rückschlagarmaturen sowie fachgerechter Wärmedämmung gemäß den geltenden technischen Anforderungen installiert.

Bei einem Zweifamilienhaus trennen wir die Kreise der Wasserleitungen nach Wohneinheiten und bauen separate Wasseruhren ein. Diese Leistung ist bei allen Zweifamilienhäusern im Angebotspreis enthalten.

An den vorgesehenen Waschmaschinen-Stellplätzen im Haus ist eine Kombination von Geruchverschluss und Zapfventil in Aufputzausführung vorgesehen.

In der Küche sind für die Spüle alle Anschlüsse vorhanden: Ablauf, Warm- und Kaltwasserversorgung sowie verchromte Wandeckventile zum Anschluss einer Spülmaschine. Auch bei Zweifamilienhäusern gehört diese Ausstattung in jeder Wohneinheit zum Festpreis-Angebot.

Bei einem Haus mit Keller installieren wir im Hausanschlussraum einen Kaltwasseranschluss und einen Entwässerungsanschluss mit Geruchverschluss für die Waschmaschine. Für Ihren Gartenkomfort installieren unsere Fachbetriebe einen frostsicheren Außenwasserhahn an der Außenwand Ihres Hauses. So steht Ihnen auch in der kälteren Jahreszeit eine sichere Wasserversorgung im Außenbereich zur Verfügung.

Das fachgerechte Abstellen des Estrichs in sämtlichen Bereichen von Sanitärinstallationen, insbesondere an Vorwandkonstruktionen sowie an Durchdringungen von Decken und Böden, erfolgt durch den ausführenden Sanitärfachbetrieb.



## Nachhaltigkeitshinweis

Eine zukunftsorientierte Sanitärinstallation bedeutet heute vor allem: verantwortungsvoll mit der wertvollen Ressource Wasser umzugehen. Die in Ihrem Haus vorgesehenen Armaturen und Sanitärelemente sind deshalb so ausgewählt, dass sie eine effiziente Nutzung ermöglichen – ohne Einschränkungen im täglichen Komfort.



Abbildungen enthalten Zusatzleistung



Fliesen prägen Räume wie kaum ein anderes Gestaltungselement – sie schaffen besondere Oberflächen mit hoher Wertigkeit und dauerhafter Beständigkeit.

In den Ausstellungszentren unserer Großhandelspartner steht Ihnen eine breite Auswahl an hochwertigen Fliesen und Natursteinen zur Verfügung. Gemeinsam mit Ihrem Bemusterungsberater wählen Sie dort die Ausführung, die Ihren ganz persönlichen Geschmack optimal trifft.

Standardmäßig sind Fliesen führender Hersteller bis zu einem Materialpreis von 50,00 EUR/m<sup>2</sup> und einem Fliesenformat von 30 x 30 bis 60 x 60 cm im Festpreis enthalten.

Ihr Handwerksmeister- und Fachbetrieb achtet bei der Verlegung auf ein symmetrisches Fliesenbild. Die Wand- und Bodenabdichtung erfolgt gemäß DIN 18534. Dabei werden an allen Bauteilanschlüssen und Durchdringungen Dichtbänder bzw. Dichtmanschetten eingearbeitet. Sämtliche Eck- und Abschlussprofile in Edelstahl sind im Leistungsumfang des Fliesenlegers enthalten.

Abweichungen in der Ebenheit des Estrichs, die innerhalb der Normtoleranzen gemäß DIN 18202 des Gewerkes Estrich liegen, werden vom Fliesenleger ohne Aufpreis ausgeglichen. Alle Wand- und Bodenfliesen verfugen wir für Sie in den Farben Weiß oder Grau.

Die Fußbodenfliesen gemäß Prospektdarstellung werden in gerader Ausführung verlegt.

Den Wandanschluss führen wir mit einem ca. 8 cm hohen Fliesensockel in geschnittener Fußbodenfliese aus.

Für Wanne, WC´s, Waschbecken, Dusche, Türanschlüsse sowie Bauteilanschlüsse (z. B. Boden-/Wandfliesen, Sockelfliesen) führen unsere Fachbetriebe die erforderlichen elastischen Silikonfugen aus. Gemäß anerkannter Regeln der Technik gelten diese Fugen als Wartungsfugen und sind daher von der Gewährleistung ausgenommen.

Bordüren, Einleger und besondere Verlegemuster können gegen gesonderte Vergütung ausgeführt werden.

## GEWERK \_ 9 // Fliesenarbeiten

Nachstehend aufgeführte Bereiche werden gefliest:

### Bad

Im Bad wird die Badewanne fachgerecht verkleidet. Die Wandflächen werden umlaufend bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m gefliest. Der Duschbereich wird raumhoch gefliest. Bei Bädern im Dachgeschoss sind die Dachschrägen hiervon ausgenommen. Der Fußboden sowie die Fensterbank erhalten einen Fliesenbelag Ihrer Wahl in gerader Ausführung. Die bodengleiche Dusche wird mit dem bemusterten Fliesenmaterial nach den geltenden Richtlinien und mit dem erforderlichen Gefälle hergestellt.

### Gäste-WC

Auch im Gäste-WC erfolgt eine umlaufende Wandverfliesung bis ca. 1,20 m Höhe. Sofern eine zusätzliche Dusche vorgesehen ist, wird dieser Bereich raumhoch gefliest. Die Fensterbank erhält ebenfalls einen passenden Fliesenbelag.

### Treppen

Die massiven Stahlbeton-Fertigtreppe vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss (bzw. Studio, falls vorhanden) erhalten einen Fliesenbelag mit Kantenschutzschiene in Edelstahl und einem Fliesensockel.

Alle übrigen Räume, die ebenfalls gefliest werden, führen wir im Raumbuch Ihres individuellen Angebots auf.

**THOMAS**<sup>®</sup>  
FLIESEN NATURSTEIN PARKETT

**NATURSTEIN**<sup>®</sup>  
**THOMAS**

**PARKETT**<sup>®</sup>  
**THOMAS**



### **FLIESEN THOMAS** – IHR PROFI FÜR FLIESEN, NATURSTEIN UND BODENBELÄGE

Über 1000 Fliesen lassen keine Wünsche für Bad, Küche, Wohnraum oder Terrasse offen. Als ein führender Groß- und Einzelhandel zeigen wir Ihnen die ganze Welt der Fliesen, Natursteine und Bodenbeläge. In einer unserer repräsentativen Ausstellungen finden Sie ein umfangreiches Angebot an qualitativ hochwertigen Fliesen aller führenden deutschen und internationalen Hersteller. In unseren Fachmärkten halten wir eine Vielzahl von Fliesen, Natursteinen und Bodenbelägen zur sofortigen Mitnahme für Sie bereit. Erleben Sie unsere riesige Auswahl und lassen Sie sich inspirieren.

[www.fliesen-thomas.de](http://www.fliesen-thomas.de)





# BUSCH-JAEGER

Modernes Wohnen lebt von Komfort, Sicherheit und dem Gefühl, ein Zuhause zu betreten, das sich Ihrem Leben anpasst.

Mit der Elektroinstallation Ihres Hauses setzen wir gemeinsam mit unserem starken Partner Busch-Jaeger auf hochwertige Markenprodukte und ein zukunftsfähiges Bedienkonzept das Sie im Alltag spürbar begleitet.

Mit unserem hochwertigen Standard schaffen wir die technische Basis für ein Smart-Home, das flexibel erweiterbar ist und alle kleinen wie großen Komfort- und Automationsmomente Ihres Wohnalltags unterstützt.

Freuen Sie sich auf ein Haus, das vom ersten Tag an moderne Technik erlebbar macht.

Im gesamten Wohnbereich wird das Schalterprogramm Busch-Jaeger Balance® SI in Alpinweiß oder auf Wunsch in Schwarzmatt verbaut. Die Serie gehört zu den zeitlosen Klassikern des Herstellers und verbindet zuverlässige Technik mit hochwertigem Design Made in Germany.

Herzstück der Bedienung ist das Busch-OneTouch 7" Panel, das wesentliche Funktionen zentral bündelt. Es ermöglicht die Steuerung von Licht- und Jalousiefunktionen (bei vorhandenen Aktoren), die Bedienung der Türkommunikation und bietet eine intuitive Benutzeroberfläche.

Gleichzeitig bildet es den zentralen Zugangspunkt zum Busch-free@home® wireless System.

Für eine optimale Funkabdeckung empfehlen wir einen möglichst zentralen Einbauort im Erdgeschoss.

Die Türkommunikation wird über das Busch-Welcome® 2-Draht Video-System realisiert.

Über das Panel sehen und hören Sie, wer vor Ihrer Haustür steht – dank der dazugehörigen App auch jederzeit von unterwegs.

Wer Freude an stimmungsvollen Lichtszenen hat, kann sein Zuhause mit Philips-Hue-Leuchtmitteln ergänzen. Diese smarten LED-Lampen lassen sich in Ihr free@home®-System einbinden und ermöglichen angenehme Dimmverläufe sowie individuell abgestimmte Lichtszenarien.

## Grundausstattung Stromkreise und Sicherheitstechnik

- Mindestens 10 Stromkreise,
- 1 x Kraftstromkreis,
- 2 x FI/RCD-Schutzschalter (Ausführung gemäß DIN/VDE),
- Montage der durch das Gewerk 7 (Heizung) gelieferten Raumthermostate und Stellantriebe,
- Eigene Stromkreise für Heizungsanlage, Außentemperaturfühler, Elektroherd und Waschmaschine.
- Elektroanschlüsse/Taster für elektrische Rollläden (bedienfertige Anbindung gemäß Planung; Standard: je Raum ein Gruppentaster zur Steuerung aller Rollläden des Raumes, vorgesehen in Fensternähe; individuelle Bedienung und abweichende Positionierung optional nach Bemusterung )
- Anschluss der Wärmepumpe (elektrischer Anschluss der vorgesehenen Wärmepumpenanlage gemäß Hersteller-/Fachvorgaben)
- Stromanschluss für eine bauseitige Regenwasserzisterne
- Vorbereitung einer Photovoltaikanlage: Leerrohrführung vom Dach in den Technikraum ist enthalten. (PV-Komponenten/Installation optional)
- Bewegungsmelder an Hauszugängen (Haus-/Neben-/Terrassentür, je 1 Stück)
- Übergabe 6 x Busch-® ProfessionalLINE Rauchwarnmeldern; Montage/Positionierung durch Bauherr (gemäß Landesbauordnung)
- 1 x Löschdecke pro Wohneinheit
- 10 x zusätzliche Steckdosen in den von Ihnen gewünschten Wohnräumen
- 2x zusätzliche Datendosen UAE RJ45 in den von Ihnen gewünschten Wohnräumen
- Übergabe von Steckdosenschutz für Kinderzimmer
- Alle sicherheitsrelevanten Bereiche (z. B. Bäder, Außenbereiche) erhalten den vorgeschriebenen Fehlerstromschutz, einen fachgerechten Potenzialausgleich sowie die notwendigen Erdungen



Schalter/Taster kombiniert mit SCHUKO® Steckdose Safety+  
Farbe: studioweiß



Schalter/Taster  
Farbe: schwarz matt  
**Optional**

# Busch-balance® SI

**Busch-balance® SI.** Der neue Klassiker – auch in schwarz matt. Das Busch-balance® SI Schalterdesign setzt Linien kraftvoll in Szene. Reduziert, elegant, kompromisslos modern: ein Statement für Räume mit Charakter.

## Standardschalter und -steckdosen

### Wohnen

- + 1 Lichtauslass mit Serienschaltung
- + 4 Steckdosen
- + 1 Datenanschluss (UAE RJ45) oder alternativ 1 Antennensteckdose

### Essen

- + 1 Lichtauslass mit Serienschaltung
- + 2 Steckdosen

### Schlafzimmer:

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 6 Steckdosen
- + 1 Datenanschluss (UAE RJ45) oder alternativ 1 Antennensteckdose

### Zimmer (Kinderzimmer/Gast/Arbeiten)

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 3 Steckdosen

### Küche

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Geräteanschluss für E-Herd
- + 8 Steckdosen (davon 3 zusätzlich abgesichert)

### Eingang/Diele

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Telefonanschluss
- + 1 Steckdose

### Bad/WC

- + 1 Wandauslass für Spiegelschrank-Steckdose
- + 1 Steckdose für Handtuchheizkörper (nur im Bad)
- + 2 Steckdosen

### Flur

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Steckdose

### Galerie

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Steckdose

### Abstellraum

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Steckdose

### Treppe

- + 1 Wandauslass inkl. Wechselschalter pro Etage

### Eingang außen

- + 1 Lichtauslass

### Windfang

- + 1 Lichtauslass

### Terrasse

- + 1 Lichtauslass (Schalter innen)
- + 1 wassergeschützte Steckdose, innen abschaltbar

### Balkon (falls vorhanden)

- + 1 Lichtauslass (Schalter innen)
- + 1 wassergeschützte Steckdose, innen abschaltbar

### Garage (im Haus)

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Steckdose
- + 1 Steckdose/Zuleitung für bauseitigen Torantrieb

### Garage/Carport (separat/Fertigteilgarage)

- + 6 m Kabel auf Rolle zur Elektroversorgung

### Kellerräume

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Steckdose

### Hobbyraum

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Steckdose

### Vorraum/Kellerflur

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Dreifachsteckdose

### Spitzboden

- + 1 Lichtauslass mit Schalter
- + 1 Steckdose

ABB AG  
Busch-Jaeger

Freisenbergstraße 2  
58513 Lüdenscheid  
Deutschland

elektrifizierung@de.abb.com

Kundenservice:  
Tel.: +49 621 381-3000

[busch-jaeger.de](http://busch-jaeger.de)



Unser Schalterprogramm Busch-balance® SI wurde von dem „Cradle to Cradle Products Innovation Institute“ und einem Gutachter ausgezeichnet. Das Ergebnis: „Cradle to Cradle Certified® Bronze“. In dem Zertifizierungsprozess wurden sowohl die Produktkomponenten und die Produktion, sowie soziale Fairness und Wertschätzung berücksichtigt. Immer unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit und im Hinblick auf den Menschen und die Umwelt.

## Technische Ausführung nach DIN/VDE

Die Elektroinstallation erfolgt fachgerecht durch unseren zertifizierten Elektrofachbetrieb entsprechend den geltenden DIN- und VDE-Vorschriften sowie in Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger.

Der Leistungsumfang der Elektroinstallation umfasst die abgehende Installation ab Zählerschrank im Hausanschlussraum innerhalb des Gebäudes

Der erforderliche Zählerschrank wird gemäß den Vorgaben des Netzbetreibers im Hausanschlussraum montiert und mit den notwendigen Sicherungsarmaturen ausgestattet.

Die Anmeldung beim Netzbetreiber sowie die Beantragung der Zählerersetzung erfolgt durch Ihren Elektrofachbetrieb.

Bei einem Zweifamilienhaus ist der zweite Zählerplatz im Standardumfang enthalten.

Vor Beginn der Installationsarbeiten findet ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit unserem Elektrofachbetrieb statt. Im Rahmen dieser Begehung gehen wir individuell auf Ihre Wünsche ein und legen gemeinsam mit Ihnen die Anordnung der Schalter und Steckdosen fest.

# Busch-OneTouch 7"

## Busch-OneTouch 7"

Zentrales 7" Bedienpanel für Busch-Welcome®  
2-Draht mit eingebautem Busch-free@home®  
wireless System AccessPoint.



Busch-OneTouch 7", schwarz



Busch-OneTouch 7", weiß



Busch-Welcome®  
Außenstation Video

## Busch-OneTouch 7"

- + Zentrales 7" Bedienpanel für Busch-Welcome® 2-Draht mit eingebautem Busch-free@home® wireless System AccessPoint.
- + Ermöglicht die Inbetriebnahme und Fernsteuerung eines Busch-free@home® wireless Systems sowie den Zugriff auf die Busch-Welcome® 2-Draht Türkommunikation.
- + Mit eingebauter App-Schnittstelle für die Busch-Welcome® App und die Busch-free@home® Next App.
- + Es können bis zu 10 mobile Endgeräte verknüpft werden.
- + Unterstützt bis zu 150 Busch-free@home® wireless Teilnehmer.
- + Kann auch als eigenständiges Busch-free@home® Panel in Kombination mit einem externen Busch-free@home® System Access Point genutzt werden.
- + Mit integriertem Raumtemperaturregler und Temperaturfühler.
- + Stromversorgung über den Busch-Welcome® 2-Draht-Bus (Verbrauchseinheiten: 14), über Power-over-Ethernet (PoE IEEE 802.3 af) oder über externe 20-32 V DC (SELV) Spannungsversorgung.
- + Integration ins Heimnetzwerk via LAN oder WLAN (IEEE 802.11a/b/g/n/ac).

## Unterputzaktorik, wireless

- + Als dezentrale Unterputzaktorik für Busch-flexTronics® wireless und Busch-free@home® wireless nutzbar
- + Schaltaktor, 1-fach, UP
- + Dimmaktor, 1-fach, UP
- + Jalousieaktor, 1-fach, UP
- + Zur Unterputzmontage in Schalterdose
- + Nebenstelleneingang für Taster, z.B. 2020 US



01



02



03

Busch-Jaeger Elektro GmbH  
Postfach 1280  
58462 Lüdenscheid

busch-jaeger.de  
info.bje@de.abb.com

Kundenservice:  
Tel.: 02351 956-1600

busch-jaeger.de



# Einfach verbunden\_

**Kooperationen und Addons für Busch-free@home®**  
Wenn Hausgeräte und Unterhaltungselektronik intelligent vernetzt werden, ist das ein unglaublicher Gewinn für alle, die den Haushalt führen. Alles läuft geschmeidiger und auch effektiver. Dass du nebenbei auch Energie sparst, ist mehr als nur Nebeneffekt. Busch-free@home® macht selbst lästige Arbeit zu einem Job, der Spaß bereitet.

Mit unseren Add-ons für das Busch-free@home® System stellen wir dir Erweiterungen vieler weiterer Partner zur Verfügung, die du über deinen System Access Point einbinden kannst.

Zahlreiche Kooperationen eröffnen dir ein Angebot, das du so nicht woanders findest – und das wir kontinuierlich erweitern. Als Marktführer der Elektroinstallation streben wir danach, mit anderen Vorreiterunternehmen zu kooperieren, denn dein Smarter Home Erlebnis soll perfekt sein.

Busch-Jaeger Elektro GmbH  
Postfach 1280  
58462 Lüdenscheid

busch-jaeger.de  
info.bje@de.abb.com

Kundenservice:  
Tel.: 02351 956-1600

[busch-jaeger.de](http://busch-jaeger.de)

**SONOS**  
**sonoro**

Musik spielen lassen und Stimmungen kreieren



**Miele**  
**Home Connect**

Haushaltsgeräte kommunizieren lassen



**SAMSUNG**  
**Wbutler**

**PHILIPS**  
**LEDVANCE**

Licht spielend einfach steuern



**MOTIONBLINDS**  
**VELUX**

Jalousien steuern



# Sicherheit, Komfort und großer Klang

**Busch-Rauchalarm®**  
Zentrales 7" Bedienpanel für Busch-Welcome® 2-Draht mit eingebautem Busch-free@home® wireless System AccessPoint.



Busch-free@home® Alarm-Stick und Busch-Rauchalarm® Alarm-Detektor



**Busch-Rauchalarm® ProfessionalLINE**  
Zur Früherkennung von Schmelbränden und offenen Bränden mit Rauchentwicklung im Innenbereich nach foto-optischem Messprinzip.

- + Mit Testknopf und Stummschaltung
- + VdS-Zertifizierung
- + Geprüft nach DIN EN 14604
- + Akustischer Alarm mit 85 dBA auf 3 m
- + Demontagesicherung



Busch-Radio DAB+ Komplettset Radio-wecker, future® linear studioweiß

**Busch-Radio DAB+**  
Das Busch-Radio DAB+ sorgt für beste Unterhaltung in deinem Zuhause und ist eine platzsparende Möglichkeit, ohne Kabelsalat, Musik in deinem Zuhause zu hören. Das Unterputzradio mit hochauflösendem Farbdisplay gibt deine Lieblingsradiosender wieder und zeigt dir auf dem Display z.B. die Titel an.

- + Hochauflösendes Farbdisplay. Die gewählten Funktionen, Einstellungen und Zusatzinformationen werden übersichtlich auf dem hochauflösenden Farbdisplay angezeigt.
- + Radio für die Unterputzdose. Ob im Schlafzimmer, in der Küche oder im Bad, das Busch-Radio DAB+ ist in der Unterputzdose Zuhause und fügt sich perfekt in unsere Schalterprogramme ein.
- + Multifunktionswippe. Das zentrale Bedienelement des Radios ermöglicht dir eine einfache und intuitive Auswahl aller gewünschten Funktionen.



SCHUKO® USB-Steckdose Safety+, future® linear studioweiß

- SCHUKO® USB-A&C**
- + Verwendung der vorhandenen und zertifizierten Busch-Jaeger Standardsteckdosen (SCHUKO® Nennstrom: 16 A)
  - + USB-A-Output: 5 V = DC, max. 2,4 A
  - + USB-C-Output: 5 V = DC, max. 3 A
  - + Schraubenlose Klemmen
  - + Gleichzeitiges Laden an beiden USB-Ports – der maximale Strom wird intelligent aufgeteilt
  - + Unterstützt die Schnellladeprotokolle BC 1.2 (1,5 A) und MFi (2,4 A)
  - + Einbautiefe: 39 mm

Busch-Jaeger Elektro GmbH  
Postfach 1280  
58462 Lüdenscheid

busch-jaeger.de  
info.bje@de.abb.com

Kundenservice:  
Tel.: 02351 956-1600

[busch-jaeger.de](http://busch-jaeger.de)



In allen Räumen der Wohngeschosse wird ein Heizestrich gemäß DIN EN 13813 und DIN 18560 eingebracht. Eventuell vorhandene und nicht mehr benötigte Decken- durchbrüche werden vom Estrichbetrieb fachgerecht verschlossen. Im Kellerge- schoss wird ein wärme- und schalldämmender schwimmender Estrich gemäß DIN EN 13813 und DIN 18560 ausgeführt.

Die Fußbodenaufbauten stellen sich wie folgt dar:

Kellergeschoss:

Die Kellerräume erhalten eine Feuchtigkeitssperre, 100 mm Wärmedämmung Poly- styrol- Hartschaum 20 SE (Wärmeleitfähigkeitsgruppe WLG 035) und 50 mm Ze- mentestrich, schwimmend verlegt.

Wohngeschosse:

- 40 mm Wärmedämmung PS20 SE (WLG 035)
- 60 mm Ausgleichsdämmung (WLG 035)
- 30 mm Verbundrolle VNM 30
- 1 Lage Dampfsperre (sd-Wert mind. 100 m)
- Alle notwendigen Schutzrohe, Randdämmstreifen und Dehnungsfugenprofile
- 70 mm Heizestrich, schwimmend verlegt

Bodengleiche Dusche:

Im Bereich der bodengleichen Dusche wird der Estrich als Gefälle-Estrich eingebaut. Die Bäder mit bodengleicher Dusche erhalten eine „Absenkung“ um einen 1 cm ge- genüber den übrigen Räumen.

Kellergeschoss:

- Feuchtigkeitssperre
- 100 mm Wärmedämmung Polysterol Hartschaum 20 SE (WLG 035)
- 50 mm Zementestrich schwimmend verlegt.

sto



#### (a) Außenputz

Die Außenfassade Ihres Hauses erhält einen zweilagigen weißen bzw. farbigen Außenputz der Farbklasse 1. Er stammt von der Firma Sto, bei der Sie unter verschiedenen Farb-  
abstufungen wählen können.

Die erste Lage besteht aus einem faserarmierten Leichtunterputz (StoMiral FL Vario), wobei Übergänge unterschiedlicher Baustoffe mit einer Gewebeeinlage überspannt werden.

Die Deckschicht bildet ein witterungsbeständiger Silikat-Oberputz (StoSil K/R) in rillen-  
putz- oder kratzputzähnlicher Struktur (Körnung: 2 – 3 mm).

Die Anschlüsse an den Fensterleibungen werden mit zertifizierten Putzleisten herge-  
stellt. Damit ist eine fachgerechte Wind- und Regendichtheit nach RAL gewährleistet.  
Den sichtbaren Haussockel führen wir in einer Höhe von bis zu 50 cm ab Oberkante Bo-  
denplatte als wasserabweisenden Glattputz in der Farbe Grau aus. Bei freistehendem  
Kellermauerwerk bietet Ihnen die Putzer-Fachfirma auf Ihren Wunsch gerne die Ausfüh-  
rung des Sockel- und Fassadenputzes auf die sichtbaren Kellermauerwerksflächen an.  
Sollte Ihr Haus über einen Balkon verfügen, so werden die Balkonunterseite sowie die  
Balkonstirnseiten gespachtelt und farblich in der gewünschten Fassadenfarbe gestri-  
chen.

Da wir bei der Kalkulation eines Doppelhauses von der zeitgleichen Errichtung beider  
Haushälften ausgehen, entstehen bei der Errichtung von nur einer Doppelhaushälfte  
zusätzliche Aufwendungen für einen Unterputz bzw. eine Wärmedämmung, die das  
freiliegende Mauerwerk schützen. Dieser Unterputz bzw. die Wärmedämmung sind im  
Grundpreis nicht enthalten. Unsere Meister- und Fachhandwerksbetriebe unterstützen  
Sie im Rahmen der Detailfestlegung sorgfältig bei der Abstimmung mit allen gestalteri-  
schen Komponenten. Denn schließlich möchten Sie mit Ihrem Haus nicht nur in puncto  
Qualität überzeugen, sondern auch in Sachen Optik Akzente setzen..

### (b) Innenputz

Ein hochwertiger Innenputz ist die Grundlage für behagliches Wohnen und langlebige Oberflächen.

Sämtliche gemauerten Wände in den Wohngeschossen sowie der Kniestock erhalten einen einlagigen, tapezierfähigen Gipsputz in Q2- Qualität – außer den gefliesten Wänden.

Geputzte Wände im Untergeschoss entnehmen Sie bitte dem Raumbuch Ihres Kostenangebots.

Als Gipsputz kommt hier MP 75 L von Knauff zum Einsatz. Die zu fliesenden Wände werden mit einem Gips- oder Kalk-Zementputz, gemäß DIN V 18550 versehen.

Alle Anschlüsse an den Fensterleibungen und Fensterbänken werden mit zertifizierten Putzleisten, z. B. Dichtleiste SA-Plus mit Dichtband HPF 3000 bzw. Kompriband ausgeführt.

Auf diese Weise ist die fachgerechte Luftdichtheit nach RAL bzw. DIN 4108 sichergestellt. Die Wandbereiche im Spitzboden über den Zangen der Dachkonstruktion werden in Q1- Qualität verputzt. Die Plattenstöße in den ausgewiesenen Wohnbereichen bzw. Wohngeschossen, sowie die Fuge am Übergang des Treppenaufagers an der Unterseite zur Decke werden in der Qualitätsstufe Q2 geglättet.

Vor Beginn der Putzarbeiten schützt der Fachbetrieb alle oberflächenfertigen Bauteile vor Beschädigungen und entfernt den Schutz nach Fertigstellung der Arbeiten wieder fachgerecht.

An Bauteilübergängen wird im Innen- und Außenbereich ein Kellenschnitt ausgeführt. Alle notwendigen Putzprofile sind im Leistungsumfang enthalten und werden durch die Putzer-Fachfirma geliefert und eingebaut.

**KNAUF**





(a) Treppen und Treppengeländer

**Stahlbeton-Treppe**

Die standardmäßige Stahlbeton-Fertigtreppe (Gewerk 2) vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss erhält ein Stahlgeländer mit senkrechten Streben aus Flachstahl und aufgesetzten Handlauf in Flach- oder wahlweise Rundstahl. Das Geländer umfasst auch die erforderlichen Absturzsicherungen bzw. Brüstungen im Bereich des Treppenauges und der Deckenöffnungen in den Obergeschossen. Dies gilt gleichermaßen für den Aufstieg in ein vorhandenes Studio, sowie für eine im Vertragsplan vorgesehene Galerie, die ebenfalls mit einem Geländer dieses Typs ausgestattet werden.



### Ihre Alternative zur gefliesten Stahlbetontreppe

#### Vollholz-Treppe

Alternativ haben Sie die Möglichkeit sich für eine massive, eingestemmte Vollholz-Treppe in offener Bauweise in Buche naturbunt zu entscheiden. Hierbei wird das Geländer mit runden Sprossen und aufgesetztem Handlauf in Buche naturbunt ausgeführt. Die Stirnseite im Treppenauge wird passend zu Ihrer Treppe in Holz verkleidet. Auf Ihren Wunsch hin sind der Einbau der Treppe und der Handlauf auch in Eiche hell sowie in verschiedenen Geländervarianten möglich.



#### Flachstahlwangen-Treppe

Als weitere Ausführungsvariante bieten wir eine Flachstahlwangentreppe an. Die Treppe besteht aus seitlichen Flachstahlwangen mit aufgesetzten Stufen aus Buchenholz naturbunt. Das Geländer wird als Steigungsgeländer innen mitsteigend ausgeführt. Der Handlauf besteht aus Stahlrohr mit einem Durchmesser von 40 mm. Der Untergurt aus Flachstahl mit senkrechten Füllstäben mit einem Durchmesser von 10 mm. Sollten Sie sich anstelle der standardmäßigen Stahlbeton-Fertigtreppe für eine alternative Treppe entscheiden entfallen die Leistungen aus den Gewerken 2 Rohbau und 9 Fliesen.

### Treppengeländer

Sofern Ihr Haus einen Keller besitzt, erhält die Stahlbeton-Fertigtreppe (Gewerk 2) ein Brüstungsgeländer sowie einen an der Wand montierten Stahlhandlauf. (wahlweise Flach- oder Rundstahl)



#### (b) Balkongeländer

Planen Sie an Ihrem Haus einen Balkon, besteht das Geländer aus pulverbeschichtetem Stahlrohr mit Ober- und Untergurt im RAL-Farbtönen Ihrer Wahl. Die Geländerfüllung erfolgt aus Flachstahl senkrecht zwischen die Geländerholme geschweißt. Das Geländer umfasst auch die erforderlichen Absturzsicherungen bzw. Brüstungen im Bereich des Treppenauges und der Deckenöffnungen in den Obergeschossen.



Zur Förderung eines wohngesunden Raumklimas werden für alle oberflächennahen Anstriche und Bodenbeläge im Innenbereich ausschließlich emissionsarme, schadstoffgeprüfte und lösemittelfreie Farben eingesetzt, die über anerkannte Umweltkennzeichnungen wie das EU Ecolabel oder gleichwertige Prüfberichte verfügen.

#### (a) Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen erhalten – soweit nicht gefliest – eine Raufasertapete mittlerer Struktur und werden weiß gestrichen. Dabei kommt für Ihr KREATIVHAUS das hochwertige Innenbeschichtungssystem Brillux Superlux 3000 zum Einsatz. Das Produkt ist konservierungsmittelfrei und trägt das Umweltzeichen „Blauer Engel“. Optional sind auch farbige Gestaltungen möglich – alle Farbtöne erfüllen dabei die gleichen hohen Qualitäts- und Umweltstandards, sodass sich Ihre Innenräume individuell und zugleich wohngesund gestalten lassen.

Sollten Sie anstelle einer Raufasertapete eine andere Wandgestaltung bevorzugen, können Ihnen unsere Malerbetriebe auf Wunsch die neuesten und besonders stilvollen Oberflächentechniken anbieten.

Vor Beginn der Malerarbeiten werden vom Handwerksmeister-/Fachbetrieb alle bereits oberflächenfertigen Bauteile abgeklebt.

Die Treppenunter- und Stirnseiten der Betontreppen und Stirnseiten der Decken im Treppenbereich werden in Q3-Qualität gespachtelt und weiß gestrichen.

Die mit einer in weiß gestrichenen Raufasertapete versehenen Räume im Keller- bzw. Untergeschoss entnehmen Sie bitte dem Raumbuch Ihres Kostenangebots.

Diese Leistungen sowie sämtliche Acrylfugen inkl. dem Fugenübergang Fliese bzw. Sockelfliese zur Wand sind im Angebotspreis enthalten. Diese Fugen sind gemäß anerkannter Regeln der Technik Wartungsfugen, die nicht der Gewährleistung unterliegen. Sollte Sie in Ihrem Haus ein Abstellraum oder ein Hausanschlussraum im Erd- oder Kellergeschoss geplant haben, erhält der Fußboden einen wasserbeständigen Anstrich.

Das Stahltreppengeländer wie auch der Treppenhandlauf oder die alternative Flachstahlwangentreppe bei einem Haus mit Keller erhält den abschließenden Farbanstrich in der Farbe Schwarz oder Anthrazit.



**(b) Bodenbeläge**

Da der Bodenbelag die Atmosphäre eines Wohnraums wesentlich mitprägt, können Sie aus einer Vielzahl an aktuellen Dekoren und Strukturen wählen. Alle nicht gefliesten Räume im Erdgeschoss sowie im Ober- bzw. Dachgeschoss erhalten einen hochwertigen Designboden Prestige 1.0 der Firma Prosol mit einer Nutzschicht von 0,55 mm.

Der Materialwert beträgt 30,00 EUR/m<sup>2</sup>

Der ausgeführte PVC-Bodenbelag ist ein heterogener Bodenbelag mit PUR-Oberflächenvergütung, phthalatfreien und biologischen Weichmachern, IAC-Gold-Zertifizierung sowie niedrigen Emissionswerten und erfüllt damit die Anforderungen an eine wohngesunde Innenraumgestaltung.

Im Leistungsumfang enthalten sind Sockelleisten aus MDF in weißer Ausführung mit einer Höhe von bis zu 6 cm.

Auf Wunsch bietet Ihnen Ihr Fachbetrieb auch Alternativen wie Kork oder Parkett-Böden an. Diese Varianten werden im Rahmen der Detailbesprechung anhand entsprechender Muster gemeinsam abgestimmt.



Sichtung des Innenbaus, Innenputz, Wärmedämmung, und Luftdichtung, soweit freiliegend, ggf. Fußbodenheizung-Verlegung



## Nachhaltigkeitshinweis



Alle oberflächennahen Materialien bestehen ausschließlich aus schadstoffgeprüften Produkten. Damit wird ein wohngesundes Raumklima unterstützt und die Anforderungen einer optional möglichen QNG-Zertifizierung werden nicht beeinträchtigt – für ein gutes Gefühl beim Einzug in Ihr neues KREATIVHAUS.

## FERTIGSTELLUNG // Luftdichtigkeitsprüfung



Abschlussbegehung vor Fertigstellung -  
Bautenstand: hinsichtlich Fertigbau, Maler, -und  
Belagsarbeiten, Treppen, Fertiginstallation, Türen,  
Außenputz, ggf. angrenzende Außenanlagen

### Luftdichtigkeitsprüfung

Die Luftdichtigkeit der Gebäudehülle ist von sehr großer Bedeutung. Gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) sowie der energetischen und bauphysikalischen Planung ist für den Neubau die Durchführung eines sog. „Blower-Door-Tests“ (Luftdichtheitsprüfung) nach DIN EN ISO 9972 vorgesehen.

Die Messung dient dem Nachweis der geforderten Luftwechselrate, der Identifikation möglicher Leckagen sowie der Qualitätssicherung der baulichen Ausführung der Gebäudehülle. Zur Vorbereitung der Messung wurden die relevanten Fassaden-, Dach- und Anschlussdetails im Rahmen der Werk- und Montageplanung durch die ausführenden Unternehmen erarbeitet. Um sicherzustellen, dass diese Bauteile luftdicht ausgeführt wurden und die Anforderungen der Planung erfüllen, ist eine differenzierte Luftdichtheitsprüfung erforderlich.

Der „Blower-Door-Test“ wird sowohl zur Dokumentation des energetischen Standards des Neubaus als auch zur frühzeitigen Aufdeckung eventueller Ausführungsmängel durchgeführt. Dies ermöglicht eine rechtzeitige Nachbesserung und stellt sicher, dass die energetischen Zielvorgaben vollständig eingehalten werden.



## ERGÄNZENDE BAUTEILE UND ZUSATZAUSSTATTUNGEN

---

Die dem Bundesverband Haus der Handwerker e.V. angeschlossenen Mitglieder bieten Ihnen neben den bereits angesprochenen Produkten ein reichhaltiges Sortiment an ergänzenden Bauteilen und Ausstattungen.

Ihre jeweiligen Ausstattungsberater unterstützen Sie gern bei der Auswahl und der Planung Ihrer Wünsche. Unser Ziel ist es, gemeinsam mit Ihnen ein Gesamtkonzept zu erarbeiten, das die von Ihnen erträumte Wohnqualität Wirklichkeit werden lässt.

Bitte nutzen Sie hierzu auch die Ausstellungen unserer Großhandelspartner. Hier finden Sie eine große und stets aktuelle Auswahl an Sonderausstattungen, wie beispielsweise:

- Garagen/ Carports
- Sicherheits- und Überwachungssysteme
- Photovoltaikanlagen
- Regenwasser-Nutzungsanlagen
- Terrassenüberdachungen
- Pool-Anlagen
- Wintergärten
- Erdwärmepumpen; Eisspeicher
- Kachelöfen/Kamine
- Sauna



# Allgemeines zum Projektablauf

# 04





## ALLGEMEINES

### (a Fertigstellung/Übergabe

Nach Fertigstellung lädt Sie Ihr Bauleiter zu einer gemeinsamen Schlussbegehung ein. Bei dieser Gelegenheit erhalten Sie nicht nur das entsprechende Abnahmeprotokoll, sondern auch den Originalsatz an Hausschlüsseln. Selbstverständlich finden Sie Ihr Haus schon an diesem Tag besenrein vor. Für etwaige Gewährleistungsansprüche bleibt der Bauleiter Ihr zuverlässiger Ansprechpartner.

### (b Sonstiges

Abweichungen und Ergänzungen zur Baubeschreibung – z. B. Ihre Ausstattungs-sonderwünsche oder ein eventueller Eigenleistungsanteil – werden im Rahmen der Bemusterungen festgelegt und sind damit verbindlich.

Die in der Bau- und Leistungsbeschreibung mit dem Vermerk „auf Ihren Wunsch“ bzw. „auf Wunsch“, „optional“ oder „gegen Mehrpreis“ beschriebenen Leistungen oder die von Ihnen gewünschten Zusatzleistungen sind ebenso wie die aufgrund von behördlichen Auflagen erforderlichen Zusätze getrennt in Auftrag zu geben und zu vergüten. Die mit „Herstellerinformation“ gekennzeichneten Seiten sind Präsentationen der Industriepartner, deren Inhalt möglicherweise nicht zum Standardleistungsumfang dieser Bau- und Leistungsbeschreibung gehören.

Durch die kontinuierliche Weiterentwicklung unserer Systeme und Ausführungs-details kann es vorkommen, dass technische oder architektonische Anpassungen notwendig werden, um die Qualität und Wertigkeit Ihres Hauses zu sichern bzw. weiter zu steigern. Diese Änderungen dürfen die Werthaltigkeit des Bauwerks nicht beeinträchtigen oder verschlechtern. Dies betrifft ebenso einen eventuellen Austausch der verwendeten Baustoffe sowie Hersteller- und Markenartikel.

Angegebene Maße sind Rohbaumaße.

Es besteht die Möglichkeit, dass es bei der Bauausführung zu geringen Wohnflächenabweichungen kommen kann.

Wohnflächenabweichungen plus/minus 3 % stellen demnach keine Abweichung dar.

Die Zufahrt zu Ihrem Baugrundstück muss während der Bauphase jederzeit für Kräne und schwere Baufahrzeuge erreichbar und befahrbar sein. Darüber hinaus benötigen die Handwerksmeister- und Fachbetriebe für die Baustelleneinrichtung und für das Baumaterial eine ausreichend große und befestigte Fläche.

Grundlage des Angebotes ist ein ebenes und waagrechtes Grundstück mit einer Boden-

beschaffenheit der Klassen 3, 4 oder 5. Die Baufreiheit ist erforderlich, damit keine Hindernisse wie Bewuchs oder Gebäude den Bauablauf beeinträchtigen.

Bei über oder unter dem Straßenniveau liegendem Baugelände können ebenfalls Zusatzleistungen erforderlich werden. Der Grundwasserspiegel muss mehr als 50 cm unter dem Fundament liegen.

Bei Hang- oder Schichtenwasser und bei wenig durchlässigem Baugrund müssen gegebenenfalls zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen vorgenommen werden.

- Grundlage dieses Angebots:
- Bodenkennwert Steifemodul  $\geq 15 \text{ MN/m}^2$  Erdbebenzone 0
- Schneelastzone 1 | 1a | 2
- Windzone 1 | 2

Maßnahmen, die aufgrund von Abweichungen dieser Voraussetzungen erforderlich werden, können erst bei Planungs- bzw. Baubeginn festgestellt werden und sind daher nicht im Angebotspreis enthalten. Dabei ist es unerheblich, ob Mitarbeiter der Handwerksmeister- und Fachbetriebe das Grundstück besichtigt haben und etwaige Besonderheiten bekannt waren oder nicht.

Bei dargestellten Fotos oder Ansichtszeichnungen handelt es sich um individuelle Hausinspirationen. Diese sind unverbindliche Illustrationen. Maßgeblich für die Ausführung Ihres Hauses ist die Bau- und Leistungsbeschreibung, sowie Zusatzbaubeschreibungen für optional beauftragte Leistungen.

Winterbaumaßnahmen sind nicht einkalkuliert. Die Bauzeit verlängert sich, sollten witterungsbedingt unter  $5^\circ\text{C}$  Bauteiltemperatur keine Arbeiten möglich sein.

In der Angebotsphase können sich die Firmen im Architekturbüro über die Ausführung von Regeldetails informieren.

Die verwendeten Baustoffe müssen eine baurechtliche Zulassung oder ein Übereinstimmungszertifikat besitzen.

### (c Wichtige Hinweise bei Eigenleistungen/Fremdvergabe

Eigenleistungen bzw. Fremdvergaben sind in mehreren Gewerken möglich.

Sie als Bauherr sollten jedoch im eigenen Interesse darauf achten, dass bestimmte Grenzen eingehalten werden. So dürfen wichtige Haftungs- oder Gewährleistungszusammenhänge durch die Eigenleistung nicht getrennt werden. Außerdem sollten Sie den

## ALLGEMEINES

von Ihnen sinnvoll durchführbaren Umfang an Eigenleistungen und die damit verbundene Einsparung nicht überschätzen. Um einen reibungslosen Bauablauf sicherzustellen, möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass verschiedene Gewerke, die wunschgemäß in Eigenleistung erbracht werden, aufeinander abzustimmen sind. Wobei auch Fremdvergaben – wenn Sie also beispielsweise das Gewerk Fliesen selbst an eine Ihnen bekannte Fachfirma vergeben – zu den Eigenleistungen zählen. Bitte besprechen Sie gewünschte/mögliche Eigenleistungen ausführlich mit Ihrem Verkaufsberater. Eigenleistungen der Bauherren beziehen sich auf Lieferung des Materials und alle zur Vollendung des Gewerks notwendigen Arbeiten. Sie dürfen nicht zu Zeitverzögerungen und Behinderungen im Bauablauf führen. Durch Behinderungen entstandene Kosten sind von den Bauherren zu tragen. Eine eventuell entstehende Zeitverzögerung muss der Fertigstellungsfrist hinzugerechnet werden. Die Eigenleistungen müssen durch den Bauherrn der zuständigen Berufsgenossenschaft gemeldet werden und sollten durch eine separate Haftpflichtversicherung durch die Bauherren versichert sein.

### Hinweis:

Für Eigenleistung übernehmen weder die Mitgliedbetriebe des Bundesverband Haus der Handwerker e.V, die Bauleitung noch die HDH - Planungs- und Koordinierungs - AG eine Gewährleistung. Zudem erfolgt bei Eigenleistungen/Fremdvergaben:

- Keine terminliche Koordination
- Keine Qualitätskontrolle
- Keine Rechnungsprüfung
- Keine Überwachung der Mängelbeseitigung

Planen Sie daher bitte realistisch, prüfen Sie den tatsächlichen Zeit- und Fachaufwand sorgfältig und stimmen Sie frühzeitig ab, welche Arbeiten sich sinnvoll für eine Eigenleistung eignen.

Die Bauleitung übernimmt bei Eigenleistungen/Fremdvergaben keine terminliche Koordination, keine Qualitätskontrolle, keine Rechnungsprüfung und auch keine Überwachung der Mängelbeseitigung. Planen Sie daher bitte realistisch, prüfen Sie den tatsächlichen Zeit- und Fachaufwand sorgfältig und stimmen Sie frühzeitig ab, welche Arbeiten sich sinnvoll für eine Eigenleistung eignen.

### (d Verbindungsarbeiten mit anderen Bauwerken

Anpassungs- und Verbindungsarbeiten an bestehendem/n Bauwerksteil/en sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Auf Ihren Wunsch führen unsere Handwerksmeister- und Fach- betriebe diese Leistungen gegen gesonderten Auftrag durch. Bei Doppel- und Reihenhäusern gehen wir von einer zeitgleichen Errichtung beider Haushälften aus. Ein zwischenzeitlicher Außenputz bzw. ein Wärmedämmverbundsystem sowie entsprechende Gerüstarbeiten sind nicht im Grundpreis enthalten.

### (e Erläuterung bautechnischer Begriffe

Die Kniestockhöhe ist das Maß der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Ringbalken (Unterkante Fußpfette).

Die Länge des Dachvorsprunges der Traufseite ist das Maß Vorderkante Putz bis Vorderkante Sparrenkopf, waagrecht gemessen.

Der Dachvorsprung auf der Giebelseite ist das Maß zwischen Putz bis einschließlich Ortgangziegel. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Putz mit der Oberkante Dachhaut.

### (f Oberflächenqualität bei Spachtelarbeiten im Putz- und Trockenbaubereich

Die Kniestockhöhe ist das Maß der Oberkante Rohdecke bis Oberkante Ringbalken (Unterkante Fußpfette).

Die Länge des Dachvorsprunges der Traufseite ist das Maß Vorderkante Putz bis Vorderkante Sparrenkopf, waagrecht gemessen.

### Schließen von Fugen im Gewerk 4 Trockenbau:

(Merkblatt Nr. 2 „Verspachtelung von Gipsplatten Oberflächengüte“ des Deutschen Gipsverbandes)

#### Q1 – die Grundverspachtelung:

- Füllen der Fugen, Überziehen der sichtbaren Teile der Befestigungsmittel.
- Dient allein dem technischen Zweck und stellt keine visuellen Ansprüche.

#### Q2 – die Standardverspachtelung:

- Grundverspachtelung (Q1) und Nachspachteln zum Erreichen eines stufenlosen Übergangs zur Plattenoberfläche.
- Dient hauptsächlich für Raufasertapeten und matte, strukturierte und füllende Anstriche.

(g Schließen von Fugen im Gewerk 12 Außen- und Innenputz

## Q1 – die Grundverspachtelung:

Für Oberflächen von Putzen, an die keine Anforderungen (z. B. Optik, Ebenheit) gestellt werden, ist eine geschlossene Putzfläche (Bestich, Rappputz) ausreichend. Bei einlagigen Putzen sind vereinzelte Schwindrisse oder geringer Fugeneinfall bei inhomogenem Putzgrund nicht ganz auszuschließen.

## Q2 – Putze der Qualitätsstufe 2 (Standard):

Diese Oberfläche entspricht der Standardqualität und genügt den üblichen Anforderungen an Wand- und Deckenflächen. Putzoberflächen der Qualitätsstufe 2 sind geeignet für:

- Dekorative Oberputze > 1,0 mm.
- Mittel- bis grob strukturierte Wandbekleidungen, z. B. Raufasertapeten (Körnung RM oder RG nach DIN 6742).
- Matte, gefüllte Anstriche / Beschichtungen (z. B. Dispersionsanstrich), die mit grober Lammfell- oder Strukturrolle aufgetragen werden.

(h Dachgeschossausbau

## Komplett ausgebautes Dachgeschoss:

Die zu Wohnzwecken dienenden Räume im Dachgeschoss werden wie die Räume im Erdgeschoss so umfangreich hergestellt, wie in dieser Baubeschreibung beschrieben.

## Dachgeschoss für den späteren Ausbau vorbereitet:

- Die vertraglich festgelegten Giebelfenster werden inklusive Außenfensterbänken eingesetzt.
- Treppe zum Dachgeschoss einschließlich Geländer und Fliesenbelag.



- Das Mauerwerk des Treppenhauses zum Dachgeschoss wird auf der Treppenseite geputzt, tapeziert und gestrichen.
- Inklusive Innenputz an den Giebelseiten.
- 1 x Innentür zum Bodenraum (Tür wie EG).
- 40 mm Trittschalldämmung, 40 mm Wärmedämmung aus Polystyrol-Hartschaum 20 SE (Wärmeleitfähigkeitsgruppe 040) auf der Rohdecke.
- Die Elektroinstallation mit 1 x Lichtauslass und Schalter (kombiniert mit 1 x Steckdose) neben der Tür sowie 2 x Einfachsteckdosen.
- Die Anschlüsse für Versorgungs-, Entsorgungs-, Strom- und Heizungsleitungen über Oberkante Fußboden.
- Flurbereich im DG (Treppenkopf) mit schwimmendem Estrich inkl. Belag
- Dachdämmung ohne Beplankung

## Nicht ausbaufähiges Dachgeschoss:

Wurde vertraglich vereinbart, dass das Dachgeschoss nicht ausgebaut wird, werden die Leistungen wie folgt ausgeführt:

- Es wird eine Holzbalkendecke gemäß statischer Berechnung über dem Erdgeschoss bzw. ggf. Obergeschoss eingebaut.

## (i Versicherungen

Damit Sie Ihr Bauvorhaben entspannt und gut abgesichert begleiten können, ist Ihr Haus bereits während der Bauphase durch einen umfassenden Versicherungsschutz geschützt.

Dieser deckt typische Risiken ab, die während der Errichtung entstehen können – beispielsweise Beschädigungen an Bauteilen oder Schäden, die durch unvorhergesehene Ereignisse auf der Baustelle entstehen.

Auch nach Ihrem Einzug profitieren Sie weiterhin von den attraktiven Sonderkonditionen des Verbandes und können den Versicherungsschutz zu einem ermäßigten Beitrag fortführen. Selbstverständlich bleiben Sie dabei flexibel: Nach europäischer Gesetzgebung sind Sie lediglich für drei Jahre an die gewählte Vertragskonstellation gebunden.

## ALLGEMEINES

---

### Bauleistungsversicherung:

Sie ist quasi die Vollkaskoversicherung für Schäden am Bauwerk und der Baustelle während der gesamten Bauzeit.

Denn sie ersetzt Sachschäden in der Neubauphase, wie z. B. Schäden\* durch:

- Ungewöhnliche Witterungseinflüsse, wie Sturm, Hagel.
- Unfälle auf der Baustelle.
- Diebstahl bereits fest eingebauter Teile. Glasbruch nach fertigem Einsatz.
- Böswillige Beschädigungen des Bauwerkes.

\*Bei jedem ersatzpflichtigen Schaden gilt eine Selbstbeteiligung von 300,- EUR.

### Bauherrenhaftpflichtversicherung:

Schutz für Bauherren vor den finanziellen Folgen von gesetzlichen Haftpflichtansprüchen wegen Personen- oder Sachschäden, die Dritte auf dem zu bebauenden Grundstück erleiden. Gut zu wissen: Auch Bauen ohne einen Generalübernehmer oder Nachbarschaftshilfe sind mitversichert

### Verbundene Gebäudeversicherung:

Ein Muss für alle Hausbesitzer ist die Wohngebäudeversicherung. Sie schützt:

- Vor den finanziellen Folgen bei Feuer, Leitungswasser, Rohrbruch, Sturm und Hagel.
- Vor den finanziellen Folgen bei Aufräumarbeiten oder Entgiftung des Erdreichs.
- Sämtl. Grundstücksbestandteile (z. B. Zäune, Müllboxen, usw.).
- Auf dem Grundstück befindliche Nebengebäude (z. B. Garagen, Carports, usw.).



### Feuer-Rohbauversicherung:

Schutz vor den finanziellen Folgen durch Feuer auf der Baustelle. Bis zu 24 Monate ohne zusätzlichen Beitrag.

Auf Wunsch können diese Bausteine auch erweitert werden um die:

- Wohngebäude-Glasversicherung: Schutz vor den finanziellen Folgen durch Glasbruch bei der Gebäudeverglasung.
- Gewässerschaden-Haftpflicht: Schutz vor den oft umfangreichen Folgen, die durch Verunreinigung von Gewässern oder Grundwasser durch defekten Öltank entstehen können.
- Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht für vermietete Häuser: Schutz vor Schadensersatzansprüchen wegen Personen-, Sach- und Vermögensschäden, die Sie als Vermieter zu verantworten haben.

# Vielen Dank für Ihr Vertrauen



---

## Unterschriften

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Bauherr

\_\_\_\_\_  
Bauherrin

\_\_\_\_\_  
Vermittler/der Vertriebspartner

## dFlair Immobilien & Haus der Handwerker e. V. IHR ZENTRALER ANSPRECHPARTNER. ALLES AUS EINER HAND.

☎ 06241-208 78 55

✉ [info@dFlair.de](mailto:info@dFlair.de)

🌐 [www.dFlair.de](http://www.dFlair.de)



**BUNDESVERBAND  
HAUS DER HANDWERKER e.V.**

HOTLINE 0180 3 123450

(0,09 EUR/Minute aus dem dt. Festnetz, Mobilfunk ggf. abweichend)

[info@hausderhandwerker.de](mailto:info@hausderhandwerker.de)  
[www.hausderhandwerker.de](http://www.hausderhandwerker.de)



**LinkedIn**  
[@hausderhandwerker](https://www.linkedin.com/company/hausderhandwerker)



**Instagram**  
[@hausderhandwerker](https://www.instagram.com/hausderhandwerker)



**Facebook**  
[@hausderhandwerker](https://www.facebook.com/hausderhandwerker)



**youtube**  
[@hausderhandwerker](https://www.youtube.com/hausderhandwerker)

Persönlich. Verlässlich. Kompetent.

Zwei starke Partner. Ein gemeinsames Versprechen.

Haus der Handwerker und dFlair Immobilien arbeiten Hand in Hand, um Ihre Wünsche und Ziele zu verstehen, zu planen und mit höchster Qualität umzusetzen.

Ihr Interesse. Unser Antrieb.

Im Mittelpunkt steht immer Ihr Erfolg.

Durch partnerschaftliche Zusammenarbeit und klare Kommunikation setzen wir Ihre Interessen konsequent und zuverlässig um.