

# BAUHANDBUCH

## DARAUF KÖNNEN SIE BAUEN

Sie bauen Ihre Immobilie kostensparend, termingerecht und ganz entspannt zum Festpreis.



# LÖWENSTARK IN IMMOBILIEN

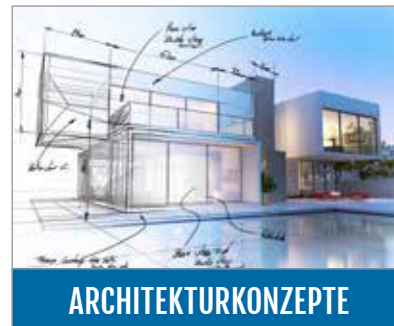
LOEWENFELD ist Bauunternehmer, Bauträger, Projektentwickler, Makler und Investor. Sie bestimmen die Rolle. Wir füllen sie aus.

# ENTSPANNTES BAUEN MIT LOEWENFELD®

Das sprichwörtliche »*Betongold*« gewinnt in Zeiten niedriger Zinsen zunehmend an Bedeutung. Bauen Sie Ihr Wohnhaus oder Ihre Gewerbeimmobilie mit LOEWENFELD®  
**Bauen Immobilien Konzepte**, bauen Sie sichere Werte für eine sichere Zukunft.

Die LOEWENFELD-Gruppe mit Ihren Partnern **plant, baut und verkauft** seit 1997 **hochwertige Immobilien**: Massivhäuser, Fertighäuser und individuelle Gewerbe- und Wohnanlagen.

LOEWENFELD arbeitet auf sieben Geschäftsfeldern. Bei allen Dienstleistungen geht es um Immobilien: Grundstücke, Häuser, Wohnungen und gewerbliche Gebäude. Je nach Bedarf schlüpft LOEWENFELD dabei in eine oder mehrere Rollen.





# 10 HEISSE GRÜNDE ZUM ABHEBEN

LOEWENFELD schafft  
sichere Werte für eine  
sichere Zukunft.

# EIN STARKER PARTNER FÜR IHRE IMMOBILIE

Wer selbst für Werte eintritt, kann Werte besser vermitteln. Ob Sie nun eine Immobilie bauen, verkaufen, kaufen oder mieten möchten, immer geht es um große Werte.

## FACHKUNDIG

Der Geschäftsführer von **LOEWENFELD®** Bauen Immobilien Konzepte ist **Peter Weisenberger**. Vor 30 Jahren hat er das **Bauhandwerk von der Pike auf gelernt**. Mit Sachverstand beraten, bauen und betreuen – das ist bis heute seine Leitlinie geblieben.

## ENGAGIERT

Der Name **LOEWENFELD®** ist für uns Programm. Er steht für den **Königsweg, Kraft** und eine **feine Nase**. Für ein Bündel von Stärken, die wir engagiert für Sie einsetzen.

## ERFAHREN

Die **LOEWENFELD-Gruppe** mit Ihren Partnern **plant, baut und verkauft seit 1997 hochwertige Immobilien**. **LOEWENFELD** pflegt noch die Handwerkskunst, aus der wertbeständige Immobilien entstehen.

## PERSÖNLICH

... ist besser als numerisch. Deshalb spielt die Objektnummer bei **LOEWENFELD** nur eine untergeordnete Rolle. **Wir kennen die Namen unserer Kunden**. Ein fester Ansprechpartner kümmert sich um Ihre Fragen, Sorgen und Wünsche.

## FOKUSSIERT

Bei **LOEWENFELD** kommt die Qualität vor der Quantität. Getreu dem Motto **»Klasse statt Masse«** vermitteln wir Ihnen erfolgreich Immobilien, bauen wertstabile Häuser und entwickeln nachhaltige Konzepte für Kapitalanlagen.

## GEWISSENHAFT

Wer ein Haus verkaufen, kaufen oder bauen möchte, lässt sich leicht von Emotionen leiten. Hier bedarf es großen Feingefühls, um zwischen Wunsch und Wirklichkeit zu vermitteln. Deshalb **beraten und betreuen wir Sie verantwortungsvoll**. Wir möchten für Sie **sichere Werte** für eine **sichere Zukunft** schaffen.

## UMFASSEND

Für Sie spielt es keine Rolle, wovon sich das Planungsbüro, der Bauträger oder das Bauunternehmen die größten Profite erhoffen. Wie gut, dass sich **LOEWENFELD®** so breit aufgestellt hat. **Wir entwickeln für Sie ein umfassendes, ganz auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Konzept**. Überdies verfügen wir über ein dicht geknüpftes Netzwerk von Partnern. So erfüllen wir auch ausgefallene Wünsche.

## AUSGLEICHEND

Je mehr Parteien am Verkauf einer Immobilie oder am Bau eines großen Renditeobjekts beteiligt sind, desto wichtiger ist Verhandlungsgeschick. Da gilt es z.B. eine Erbengemeinschaft mit ins Boot zu holen oder die Nachbarschaft zu überzeugen. **Mit Ruhe, Sachverstand und Menschenkenntnis vermitteln wir für Sie** einfühlsam zwischen gegensätzlichen Interessen.

## KONZEPTIONELL

**LOEWENFELD** vereint die Kompetenz eines Bauunternehmens, Planungsbüros, Projektentwicklers, Bauträgers und Immobilienmaklers unter einem Dach. **Deshalb sehen wir für Sie immer das große Ganze**. So entstehen Lösungen, an die andere nicht einmal denken.

## SOVERÄN

Als Makler vermitteln wir jede Immobilie zum bestmöglichen Preis. Deshalb können wir Ihnen die Immobilienbewertung und andere Leistungen kostenlos anbieten. Auch wenn es ums Bauen geht, bringt uns so schnell nichts aus der Ruhe. **Mit der Erfahrung von Jahrzehnten meistern wir für Sie fast jede Herausforderung**.

# INHALTSVERZEICHNIS

## BAUHANDBUCH ..... 7 - 20

PLANUNG .....	7	14   KÜCHE .....	13
01   KELLER & BODENPLATTE .....	7	15   ELEKTROINSTALLATION .....	14
02   AUSSENWÄNDE .....	8	16   ESTRICH .....	15
03   INNENWÄNDE .....	9	17   VERFLIESUNG .....	15
04   DECKEN .....	9	18   INNENPUTZ .....	16
05   KELLERISOLIERUNG .....	9	19   AUSSENPUTZ .....	16
06   DACHSTUHL .....	10	20   TÜREN .....	17
07   DACHEINDECKUNG .....	10	21   SCHLOSSERARBEITEN .....	17
08   SPENGLERARBEITEN .....	10	22   MALER- & TAPEZIERARBEITEN .....	18
09   TREPPEN .....	11	23   TROCKENBAU .....	18
10   WOHNRAUMFENSTER .....	11	24   BODENBELÄGE & FENSTERBÄNKE .....	18
11   KELLERFENSTER .....	11	25   AUSSENANLAGEN .....	19
12   HEIZUNG .....	12	26   CARPORT, GARAGE, STELLPLATZ .....	19
13   SANITÄRE INSTALLATIONEN .....	13	AUSBAU .....	20

## PLANUNG |

Abb. 01 Bauplanung



Auf Wunsch erhalten Sie umfangreiche Ingenieurs- und Architekturleistungen:

- ✓ Klärung der Bauvorschriften
- ✓ Erstellung der Baugesuchsunterlagen
- ✓ Erstellung der Statik
- ✓ Fremdüberwachung Statik
- ✓ Haus-technische Planung
- ✓ Bauleitung für alle zu erbringenden Bauleistungen
- ✓ Nachweis des Wärmeschutzes ggf. Schallschutz
- ✓ Bauplanung nach individuellen Wünschen
- ✓ Baustellenabnahme und Dokumentation

## KELLER & BODENPLATTE | 01

### ERDARBEITEN

Wir übernehmen den Aushub der Baugrube, den Fundamentaushub, die Gräben für den Kanal sowie das Beifüllen der Baugrube. Der Erdaushub beginnt nach der Grobabsteckung des Grundstückes. Es wird ein zusätzlicher Arbeitsraum als Puffer dazu bemessen. Dieser dient der Sicherheit und der einwandfreien Ausführung an Ihrem Neubau. Der Mutterboden und der Aushub wird bis auf die festgelegte Tiefe abgetragen und seitlich auf dem Grundstück gelagert.

### KELLER & BODENPLATTE

Unter der Bodenplatte wird je nach Erfordernissen der Grundstücksvoraussetzungen eine Schottertragschicht eingebaut. Hierauf gründet sich die nach den statischen Berechnungen erforderliche Bodenplatte. Gemäß Statik wird eine armierte Bodenplatte eingebaut. Die Bodenplatte wird in wasserundurchlässigem (WU) Beton ausgeführt. In den äußeren Fundamenten wird ein Fundamenteerder durch den beauftragten Elektriker verlegt. Bei Häusern ohne Keller wird die Bodenplatte nach statischen Erfordernissen hergestellt.

Die Entwässerungsrohre werden in erforderlicher Nennweite wenn möglich (ortsnetzabhängig) unter der Bodenplatte verlegt.

Abb. 02 Baugrube



Abb. 03 Bodenplatte



## 02 | AUSSENWÄNDE

### KELLERGESCHOSS

Die Kelleraußenwände werden aus wasserundurchlässigem Beton auf der Baustelle hergestellt. Die verwendeten Betonsorten werden gemäß WU Richtlinie mit hohem Wassereindringwiderstand und gegen schwach chemisch angreifende Flüssigkeiten geliefert.

Die lichte Rohbauhöhe des Kellergeschosses beträgt 2,38 m.

### WOHNGESCHOSS

Die Außenwände werden vereinbarungsgemäß, als **Ziegelmauerwerk** in einer Gesamtstärke inkl. Putz von ca. 36 cm ausgeführt. Die Außenfläche erhält ein hochwärmedämmendes Verbundsystem. Die Innenwände sind ebenfalls in Ziegel ausgeführt, wodurch ein gesundes Raumklima gegeben ist. Durch die hervorragend gedämmten Speichermassen treten keine sommerlichen Überwärmungen und kein starkes Auskühlen durch kurzzeitige Lüftungsvorgänge auf.

### BRANDWÄNDE

(Nur bei Doppelhaushälften oder Reihenmittel- & Reihenendhäusern) Die Brandwände werden in Massivmauerwerk ausgeführt. Ferner wird zwischen den Häusern eine Mineralwolldämmmatte zur Verbesserung der Schall- & Wärmedämmung eingelegt.



Abb. 04 Kellergeschoss



Abb. 05 Bodenplatte



Abb. 08 Brandwände



Abb. 07 Wohngeschoss



Abb. 06 Kellerfenstersituation außen



## INNENWÄNDE | 03

Alle tragenden **Innenwände**, sowie alle nichttragende Innenwände werden passend zu den Außenwänden aus **hochspeicherfähigen Ziegelsteinen** entsprechend der statischen Erfordernissen hergestellt. Innenwände können je nach statischer Notwendigkeit als tragende Wände, die Vertikallasten mit aufnehmen, als aussteifende Wände oder nicht tragende Wände (Wände ohne statische Funktion) errichtet werden. Massive Mauerziegel überzeugen durch sehr gute Wärmedämmung und Speicherfähigkeit sowie hohen Schall- und Brandschutz.

Abb. 09 Innenwände – Ziegel



## DECKEN | 04

Sämtliche Geschossdecken werden aus **vorgefertigten Unterschalen** in Sichtbeton mit anschließendem Aufbeton – vor Ort gemäß Statik, ausgeführt. **Die Decken sind in Ihrer Stärke für Belastungen durch massive Trennwände ausgelegt.** Die Unterseite der Decken ist glatt und tapezierfähig.

Abb. 10 Geschossdecken



## KELLERISOLIERUNG | 05

**Die Kelleraußenwände** werden aus **wasserundurchlässigem Beton** auf der Baustelle hergestellt. Die verwendeten Betonsorten werden **gemäß WU Richtlinie** mit **hohem Wassereindringungs-widerstand** und gegen schwach chemisch angreifende Flüssigkeiten geliefert. Die Kellerkonstruktion wird mit der gemäß EnEV entsprechenden Isolierung gedämmt. Die **Außenwände** sind hiermit gegen den Lastenanfall durch nicht stauendes Sickerwasser, zeitweise aufstauendes Sickerwasser und drückendes Wasser (wasserundurchlässige Betonkonstruktion) bis 20 cm Unterkante Kellerlichtschacht **abgedichtet**. Hier bieten wir für unsere Bauherren ein **Optimum an Qualität**.

Abb. 11 Kellerisolierung



## 06 | DACHSTUHL

Es wird ein Pfettendachstuhl als Satteldach inklusive Kehlbalckenlage nach statischen Erfordernissen, Sparren und Pfetten aus **hochwertigem, gehobeltem Konstruktionsvollholz** eingebaut, das **güteüberwacht**, aussortiert und **getrocknet** ist. Die Fuß- und Mittelpfetten sind gemäß den statischen Berechnungen bei Bedarf in Leimbinderqualität ausgeführt. Im Innenbereich ist bei diesem Holz keine chemische Behandlung notwendig. Hier ist schon von vorn herein ein **baubiologisch hochwertiges Material** eingebaut.



Abb. 12 Dachstuhlkonstruktion

## 07 | DACHEINDECKUNG

Es wird eine dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn mit Konter- und Traglattung gegen Staub und Flugschnee eingebaut, die Lattung bewirkt die Hinterlüftung der Dachdeckung. Die Eindeckung erfolgt mit **Marken-Dachsteinen** der Firma **Braas**, Typ Harzer Pfanne, in der Farbe rot oder schwarz nach Wahl.



Abb. 13 Zimmermann bei der Arbeit

## 08 | SPENGLERARBEITEN

Die Dachentwässerung erfolgt mittels aus **Titanzinkblech** vorgehängter Regenrinnen, Regenlaufbleche und entsprechender Fallrohre jeweils mit Standrohr aus Stahlblech bis Geländeroberkante. Dieses System leitet das Niederschlagswasser wiederum in die Kanalisation ab auch das Abführen in einen externen Wasserspeicher ist möglich. Titanzink ist aufgrund seiner Farblosigkeit anpassungsfähiger gegenüber Holz, Putz, Ziegel und Beton. Dadurch wird ein harmonischeres Gesamtfarbbild des Hauses erreicht.



Abb. 16 Dachrinne und Ablauf



Abb. 15 Spengler bei der Arbeit



Abb. 14 Dachsteine & Verlegung

## TREPPEN | 09

Abb. 17 Holmtreppe; Stahlgeländerstäbe



Die Treppe wird vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss als Bolzentreppe in Holzkonstruktion der Firma **Treppenmeister** ausgeführt. Zum Spitzboden führt eine Einschubtreppe. Die Treppe wird auf Wunsch in Stahlbeton ausgeführt, sie kann mit **Granit** gefliest oder mit Holzstufen belegt werden.

## WOHNRAUMFENSTER | 10

Abb. 18 Holmtreppe; massiv Buche



**Fenster** und **Fenstertüren** werden als Qualitätsfenster der Marke **SCHÜCO**, **WEKU** oder gleichwertig, in Kunststoff mit Stahlkern, Farbe weiß, **3-fach Isolierverglasung** mit einem Ug-Wert von 0,6 W/m<sup>2</sup>K eingebaut – inklusive der Kunststoffrollladen. Die **Außen-** und **Innenfensterbänke** bestehen aus **Granit**. Als Tiefengestein kommt der Granit in vielen verschiedenen Farbtönen vor. So wird Granit zum einen in der Küche als Arbeitsplatte genutzt, zum anderen als Bodenbelag im Außenbereich, für Fensterbänke oder auch als Fassade. Granit kann je nach Geschmack und Verwendung u. a. poliert oder geschliffen werden, auch sandstrahlen ist möglich. **Auf Wunsch** werden hochwertige Dachflächenfenster in weißem Kunststoff der Marke **VELUX** geliefert und eingebaut.

## KELLERFENSTER | 11

Abb. 19 Fenster- und Fenstertüren



**SCHÜCO**

Als Kellerfenster wird ein Kunststofffenster – Farbe weiß – eingebaut. Die Lichtschächte bestehen aus genormten, vorgefertigten Kunststoffschalen mit Lichtschacht, außen **Abdeckgitter** und **Einbruchsicherung**.

Abb. 20 Dachflächenfenster



**VELUX®**

Abb. 21 Kellerfenster innen



## 12 | HEIZUNG

Die **Wärmepumpen-Anlage** besteht aus einem **ROTEX Luft-/Wasser-Wärmepumpe-Split-System**. Die Kompakt-Wärmepumpe des Typ: HPSU508 kombiniert auf kleinstem Raum hocheffiziente Wärmepumpentechnik mit einem innovativen Wärmespeicher. Die HPSU-compact-8kw ist „Smart Grid Ready“ und damit schon heute gerüstet für den Energiekosten senkenden Betrieb von morgen. Die kompakte Wärmepumpen-Einheit kann erhebliche Mengen an Wärmeenergie zusätzlich speichern und bei Bedarf zur Unterstützung der Heizung oder zur Warmwasserbereitung nutzen.

Bei ROTEX Wärmepumpen kommt die sogenannte Inverter-Technologie zum Einsatz. Mit ihr wird der Kompressor variabel betrieben, das heißt, die Leistung der Wärmepumpe wird ständig dem Bedarf angepasst. Das senkt die Betriebskosten und erhöht die Effizienz der Anlage. Mit der **Energieeffizienzklasse: A++ für Heizbetrieb und A++ für Warmwasserbetrieb**. Eine elektronische Steuerung sorgt für einen leisen Betrieb – auch in der Nacht.

Dieses System inklusive der Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen, einschließlich der Unterputz-Heizkreisverteiler je Etage und zusätzlicher Einzelraumregelung mit elektrischem Stellmotoren/Raumthermostat für Wohnflächen bis maximal 150 qm ist inklusive Lieferung und Montage.



Abb. 26 Energieeffizient



Abb.25 Fußbodenheizung



Abb. 22 ROTEX, www.rotex.de



Abb.23 ROTEX, Heizsysteme



Abb. 24 ROTEX, Heizsysteme

## SANITÄRE INSTALLATION | 13



Abb. 27 Armaturen



Abb. 28 Waschtisch



Abb. 29 Badezimmer

Sämtliche Kalt- und Warmwasserrohre werden im Kellerbereich in Kupfer ausgeführt, alle Leitungen unter Putz in Kunststoff – inklusive Druckminderer und Feinfilter.

- ☑ Formschöne **Badewanne Saniform Plus** (Körperform 1,70 x 0,9 x 0,75 m)
- ☑ Moderne **Brausewanne Sanidusch** (0,9 x 0,9 x 0,14 m) mit Ablaufgarnitur, Einhandbrausemischer AP **Grohe Eurodisc**
- ☑ **Waschtischanlage Optima S** bestehend aus Waschtisch **Renova** (60 cm) in diversen Farben
- ☑ **Waschtischbatterie** verchromt **Grohe Eurodisc** oder gleichwertig
- ☑ **WC-Anlage Optima S** wandhängend beinhaltet Tiefspülklosett in verschiedenen Farben
- ☑ Das **Gäste-WC** wird im oberen Bereich verputzt oder deckenhoch gefliest.  
Preisänderungen ergeben sich hieraus nicht.

## KÜCHE | 14

Die Küche erhält **einen Warm- und Kaltwasseranschluss** für die Spüle mit Eckventilen.

- ☑ **Warmwasseranschluss** ½ Zoll an der Heiztherme
- ☑ **Kaltwasseranschluss** ½ Zoll an der Heiztherme
- ☑ **Gartenwasseranschluss** ½ Zoll, absper- und entleerbar
- ☑ **Waschmaschinenanschluss** (Kaltwasser) im Keller mit Ablauf und Geruchsverschluss sowie Dallmer Rückschlagsicherung.



Abb. 30 Küche



Abb. 31 Landhausküche

## 15 | ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation erfolgt gemäß DIN- bzw. VDE-Vorschriften und den örtlichen EVU-Bestimmungen, ab Panzersicherung. Beim Einbau einer Wärmepumpe ist der Anschluss enthalten, einschließlich des Verteilerkastens mit Sicherungsautomaten. Fundamenterder mit Potentialausgleichsschiene, Antennenerdungsleitung vom Dachgeschoß zum Keller:

- ☑ **Keller** Eine Ausschaltung mit Deckenauslass und einer Steckdose
- ☑ **Hobbyraum** (falls vorhanden): Eine Ausschaltung mit Deckenauslass und eine Steckdose
- ☑ **Waschraum** Eine Ausschaltung mit Deckenauslass, eine Steckdose, ein Waschmaschinenanschluss und einen Trockneranschluss
- ☑ **Kellerabgang** Eine Wechselabschaltung mit Deckenauslass
- ☑ **Hauseingang** Ein Wandauslass für Lampe mit Bewegungsmelder, eine Klingelanlage mit Gegensprechgerät und Läutwerk
- ☑ **Windfang** eine Wechselschaltung mit Wandauslass
- ☑ **Küche** Eine Ausschaltung mit Deckenauslass, sechs Steckdosen, einen Herdanschluss und einen Spülmaschinenanschluss
- ☑ **Wohnzimmer** Eine Serienschaltung mit zwei Lichtauslässen, fünf Steckdosen davon eine unterm Schalter, eine Antennensteckdose und ein Telefonanschluss verkabelt bis Keller
- ☑ **Diele/Flur** Eine Wechselschaltung mit Deckenauslass, eine Steckdose unterm Schalter
- ☑ **Bad** Eine Serienschaltung mit zwei Wandauslässen und einem Deckenauslass und einer Steckdose
- ☑ **Abstellraum/Gäste WC** Eine Ausschaltung und eine Steckdose
- ☑ **Schlaf-/Kinderzimmer** Eine Ausschaltung mit Deckenauslass und drei Steckdosen
- ☑ **Terrasse** Eine feuchtigkeitsisolierte Außensteckdose und eine Wandauslass mit Ausschaltung
- ☑ **Treppenaufgänge** Eine Wechselschaltung an der Treppe mit Deckenauslass
- ☑ **Spitzboden** Ein Gasthermenanschluss und eine Steckdose

Es werden hochwertige Schalter und Steckdosen der Fabrikate **Busch-Jäger** (Basis), **Gira** (Standard E 55) oder gleichwertig eingebaut. Gemäß der **Rauchmelderpflicht** werden in allen Schlafzimmern, Kinderzimmern, Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, Rauchmelder des Typs Gira „Basic“ eingebaut.



Abb. 32 Sicherungskasten



Abb. 33 Schalter und Steckdosen



Abb. 34 Rauchmelder

## ESTRICH | 16

In den **Wohnräumen** wird ein **schwimmender Zement-Estrich** auf **Wärme- und Trittschalldämmung** eingebaut. In den **Kellerräumen** (falls vorhanden) wird ein schwimmender Zement-Estrich inklusive Wärme- und Trittschalldämmung eingebracht. Wird eine Fußbodenheizung eingebaut so werden die Rasterplatten für die Aufnahme der Fußbodenheizung mitverlegt inklusive der Dehnungsfugen und aller notwendigen Randdämmstreifen.



Abb. 35 Estrichtleger bei der Arbeit

## VERFLIESUNG | 17

### A | WANDFLIESEN

**Bad und WC** werden **deckenhoch gefliest** oder im oberen Bereich **verputzt**. In der Küche wird im Bereich der Arbeitsplatte ein Fliesenpiegel ca. 60 cm hoch angelegt. Es finden Fliesen von namhaften Herstellern nach Auswahl und Bemusterung Verwendung (Materialwert ca. 25€/m<sup>2</sup>).

### B | BODENFLIESEN

Im Gäste WC wird ein Keramikfußboden verlegt. Es finden Fliesen von namhaften Herstellern nach Auswahl und Bemusterung Verwendung (Materialwert ca. 25€/m<sup>2</sup>). **Auf Wunsch und gegen Mehrpreis** wird auch eine **bodengleiche Dusche** installiert.



Abb. 36 Fliesenleger bei der Arbeit



Abb. 37 Wandfliesen



Abb. 38 Bodenfliesen mit Bordüre etc.



Abb. 39 Bad mit bodengleicher Dusche

## 18 | INNENPUTZ

Die Räume im Kellergeschoss (falls vorhanden), EG, OG und DG werden tapezierfähig (glatt) verputzt – alternativ auch mit Struktur inklusive der Eckschutzwinkel. Die Bäder werden mit Kalk-Zement-Putz zur Aufnahme von Fliesenbelägen verputzt. Kamine für **Feuerstellen** und **Kachelöfen** sind **auf Wunsch gegen Mehrpreis** möglich.

## 19 | AUSSENPUTZ

Die Außenwände erhalten einen 16 cm starken **Vollwärmeschutz** für einen erhöhten Wohlfühlfaktor mit einem **mineralischen Außenputz**. Es werden Wärmedämmverbundplatten aufgebracht, die mit einer Armierungsschicht und einem Außenputz in geriebener Struktur (Körnung 2 - 3 mm) versehen werden. Hiermit werden typische Wärmebrücken, die bei einem monolithischem Mauerwerk entstehen, vermieden. Gesundes Raumklima ist die Grundlage für angenehmes Wohnen. Die Lufttemperatur ist dabei nur eine von vielen Faktoren. Die Temperatur der Wand spielt dabei eine ebenso wichtige Rolle. Sie darf höchstens 2 Grad Celsius unter der Raumluft liegen, sonst entsteht Zugluft: Die kalte Luft der Wand fällt im Zimmer nach unten, die warme Raumluft steigt nach oben. Der Sockelputz wird mit Abdichtung und fein gefilzter Oberfläche in einer Farbe gemäß Bauherrenwunsch ausgeführt.



Abb. 44 verputzte Außenfassade



Abb. 43 Außenputz – geriebene Struktur



Abb. 40 verputzte Innenwand



Abb. 41 verputzte Dachschräge



Abb. 42 Feuerstelle mit Kachelofen



## TÜREN | 20

Abb. 45 Haustürsituation



### A | HAUSTÜRE

Es wird eine hochwertige Haustüre mit **Sicherheitszylinderschloss** und verstellbaren Schließvorrichtungen, die eine hohe Dichtigkeit und besten Schutz gegen Wind und Wetter bieten, eingebaut. Weiterhin werden moderne **Qualitätstürdrücker** nach unseren Mustern verwendet.

### B | INNENTÜREN

Türblatt und -futter in **Buche, Ahorn** oder **Esche weiß**, mit hochwertigem **Laminat** belegt und nahtloser Rundkante an Futter und Türblatt. Türblatt in Röhrenspanausführung inklusive Türgriffe. CPL-Oberflächen (Dekorative Schichtpressstoffplatten) sind eine echte Alternative zu Echtholz. Holzreproduktionen schaffen ein durchgängiges Türenbild im gesamten Wohnbereich und sind äußerst robust, widerstandsfähig, pflegeleicht und lichtecht. Dank hochwertiger Verarbeitung sind diese Türen echte Alltagswunder.

Abb. 46 Auswahl Haustüren



## SCHLOSSERARBEITEN | 21

### AUSSENGELÄNDER

**Geländer** bestehend aus: Handlauf mit 42 mm starkem **verzinktem Obergurt**, Zwischengurt mit eingebauten Füllstäben von ca. 12 mm und Untergurt – **optional** auch mit **Glasfüllungen**.

Abb. 47 Auswahl Innentüren



Abb. 48 Außengeländer Balkon



Abb. 49 Außengeländer verglast



## 22 | MALER- & TAPEZIERARBEITEN

Der Haussockel wird grau gestrichen, die Treppenkonstruktion (bei Stahl/Holz) wird weiß lackiert, die Arbeitsfugen werden mit Acrylmaterial versiegelt, die Kellerwände werden weiß gestrichen inklusive der Verteilerschrank der einen weißen Anstrich erhält. Alle **Wohnraumwände** werden **auf Wunsch und gegen Mehrpreis** mit Raufaser **tapeziert** und mit waschfester Innendispersionsfarbe **weiß gestrichen**.



Abb. 50 Tapezierarbeiten

## 23 | TROCKENBAU

Im ausgebauten Teil des **Dachgeschosses** werden die Dachschrägen **nach EnEV wärmege-dämmt** und mit Gipskartonbauplatten beplankt. Es wird eine **Vollsparrendämmung** aus mindestens 220 mm starkem Mineralfaserdämmstoff erstellt und mit dampfdiffusionsdichter Folie winddicht angebracht. Die Wärmedämmung zwischen den **Dachsparren und Kehlbalken** wird gemäß der aktuell geltenden EnEV **mit Mineralwolle und Klemmfalz** in der Mindestdicke von 240 mm ausgeführt.



Abb. 51 Mineralwolle-Dämmung

## 24 | BODENBELÄGE & FENSTERBÄNKE

Alle Wohnräume, die nicht gefliest sind, erhalten **auf Wunsch und gegen Mehrpreis Teppichböden, Laminat** oder **Fliesen**. Die Innen- und Außen**fensterbänke** bestehen aus **Granit**.



Abb. 54 Außenfensterbank aus Granit



Abb. 53 Fliesenboden



Abb. 52 Dämmung mit Dampfsperffolie

Abb. 55 Gartengestaltung Vorderhaus



Abb. 56 Gartengestaltung Hinterhaus



Abb. 57 Gestaltung der Gartenanlage

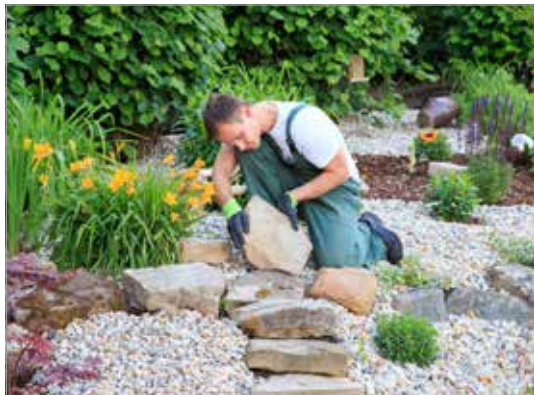


Abb. 58 Carport



Abb. 59 Garage



## AUSSENANLAGEN | 25

Eine kleine Inspiration für Ihre Garten- bzw. Außenanlagegestaltung. Dies kann je **nach Wunsch auf Ihre eigenen Bedürfnisse angepasst** werden, angefangen bei dem Geländeausgleich bis hin zur Garteneinrichtung. Wir erstellen für Sie als Komplettkonzept, gestalterische Planungsvorschläge einschließlich der Rasensäung inklusive Zaunanlagen. Sie brauchen sich bei uns um nichts zu kümmern.

## CARPORT, GARAGE & STELLPLATZ | 26

Carports, Garagen und Stellplätze gibt es in den vielfältigsten Ausführungen, Bauweisen und Materialien. Diese werden **nach Ihren Wünschen** gemäß Baueingabeplan **erstellt**. Die Dachform **Sattel-, Flach- oder Pultdach** werden den behördlichen Vorschriften angepasst. Ihren Vorstellungen entsprechend bieten wir Ihnen den gewünschten **Schutz und** die optimale **Sicherheit** für Ihr Auto, wobei sich Garagen auch als **Lagerraum** hervorragend nutzen lassen. Auf Bauherrenwunsch werden die Stellplätze und Hauszugänge gepflastert.

# | AUSBAU

Entscheidungshilfe gefällig?! Egal ob Rohbau, Ausbau, Schlüsselfertig oder Architektenhaus: Ihr Wunschhaus kann in verschiedenen Ausbaustufen erstellt werden - entscheiden Sie selbst.

## ROHBAU

### Halten Sie Ihr Budget im Auge

Mit folgenden Gewerkeleistungen wie z.B.: Aushub, Stahlbetonbau, Mauerwerk, Spengler, Zimmermann, Dachdecker. Viele Bauherren möchten den Innenausbau in **Eigenleistung** ausführen. Überdies versprechen sie sich davon eine **erhebliche Kostenersparnis**. Oder sie möchten das Verhältnis zwischen Eigenkapital und Finanzierung besser darstellen.

## AUSBAU

### Bestimmen Sie die den Grad der Ausbaustufe

Eine von vielen Auswahlmöglichkeiten wären z.B.: Dach, Türen und Fenster, Außenputz, Elektroinstallationen, Heizungs- und Sanitärinstallationen. **LOEWENFELD** räumt Ihnen in dieser Frage größtmögliche Freiheit ein. Bei einem von uns erstellten, freistehenden Haus können Sie **zum Rohbau beliebige Gewerke hinzubuchen** - bis zu den verschiedensten Ausbaustufen.

## SCHLÜSSELFERTIGES HAUS

### Aufschließen und zuhause sein

Ein **schlüsselfertiges Haus zum Festpreis** ist die Alternative, die **LOEWENFELD** Ihnen bietet kann. Geben Sie Ihre Wünsche von einem Eigenheim in unsere Hände: Was Sie außerdem dafür tun müssen? Einfach aufschließen und sich zuhause fühlen!

## ARCHITEKTENHAUS

### Schöner wohnen

Architektenhäuser kombinieren den Wunsch nach einem **individuellen Zuhause** mit professioneller Unterstützung. In der Planungsphase kann der zukünftige Besitzer **seine Ideen für sein Traumhaus einbringen**. Sie können hier Ihrer Phantasie freien Lauf lassen. Ebenfalls bietet das Architektenhaus ein **hohe Flexibilität für die Zukunft**, diese Häuser werden allen **gesteigerten Ansprüchen gerecht**.



Abb. 60 Rohbau



Abb. 61 Ausbau



Abb. 62 Schlüsselfertig



Abb. 63 Architektenhaus



# GEMEINSAM SIND WIR LÖWENSTARK

Eine Partnerschaft mit LOEWENFELD ist für jeden ein Gewinn.





## AUF DEN MEISTER VERTRAUEN DARAUF LÄSST SICH GUT BAUEN

Eine solide Finanzierung ist ein starkes Fundament für jedes Projekt. LOEWENFELD berät Sie diskret und sachkundig zu allen Fragen der Finanzierung.

# FINANZIERUNG WIE AUS EINEM GUSS

Eine solide Finanzierung bringt jedes Projekt in Schwung. Beim Bauen und in anderen Projekten gibt kaum etwas so viel Sicherheit wie starke Finanzen. **LOEWENFELD** bietet Ihnen alle Leistungen aus einer Hand – auch die Finanzberatung durch die **LOEWENFELD-Gruppe**.

## FÖRDERMITTEL NUTZEN

Die öffentliche Hand und andere Institutionen fördern bestimmte Bauvorhaben mit Zuschüssen oder verbilligten Darlehen. So etwa gibt es Fördermittel für Familien und für die energetische Sanierung. Auch Ein-

und Umbauten für barrierefreies Wohnen sind förderungswürdig. Warum also unnötig Geld ausgeben, das Ihren Bedürfnissen an anderer Stelle besser dient? Fragen Sie **LOEWENFELD**.

## DER ZWECK LOCKERT DIE MITTEL

Eine Bank möchte wissen, welchem Zweck die Finanzierung dient. Aber nicht jeder Finanzierer macht alles. **LOEWENFELD** weiß, wer für Ihr Projekt der richtige und günstigste Geldgeber ist. Oft sind wir es selbst.

Möchten Sie ein Traumhaus kaufen oder bauen? Planen Sie die Sanierung eines älteren, vielleicht denkmalgeschützten Gebäudes? Oder hat Ihr Projekt gar nichts mit Immobilien zu tun? Setzen Sie auf unsere Finanzberatung und -vermittlung bei:

- Hausfinanzierung
- Finanzierung energetischer Sanierung
- Modernisierungsfinanzierung
- Immobilienfinanzierung
- Umbaufinanzierung (z. B. barrierefreies Wohnen)
- Finanzierung für Projektentwicklung
- Grundstücksfinanzierung
- Ausbaufinanzierung
- Finanzierung sonstiger Vorhaben

Warum unnötig Geld ausgeben?! Wenn Sie wissen wollen, ob auch Ihr Projekt förderungswürdig ist, fragen Sie uns.

06027 403960

© Copyright 2017 LOEWENFELD GmbH, Aschaffenburg. Alle Rechte vorbehalten! Alle Texte, Bilder, Grafiken, Videos, Ton, Animationen und deren Anordnung auf den LOEWENFELD-Webseiten und sonstigen Veröffentlichungen unterliegen dem Urheberrechtsschutz und anderen Gesetzen zum Schutz geistigen Eigentums und dürfen weder für kommerzielle Zwecke kopiert, verbreitet, verändert, noch zur Weitergabe an Dritte kopiert oder diesen sonst wie zugänglich gemacht oder zur Verfügung gestellt werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auf den Webseiten und in unseren Printmedien Bilder enthalten sein können, die zum Teil dem Urheberrecht Dritter unterliegen. Jegliche rechtswidrige Verwendung wird ausnahmslos strafrechtlich und zivilrechtlich verfolgt.



**SICHERE WERTE**  
BAUEN IMMOBILIEN KONZEPTE



**SICHERN ZUKUNFT**  
BAUEN IMMOBILIEN KONZEPTE



SEIT  
**1997**  
★★★★★  
AUSGEZEICHNET BAUEN  
PETER WEISENBERGER

SE 10  
GEBÄUDE  
renlos  
Hauptstadt  
Früher Zentrum  
Bismarck  
Hauptstadt  
Hauptstadt