

Zuhause  
wohlfühlen.



Ihr Spezialist  
für ein besseres  
massives Bauen

 **GrundsteinHaus**  
Massiv. Ökologisch. Wohngesund.



# Das Beste aus zwei Welten

Grundsteinhaus –

Ihr Partner für smartes Bauen mit System

**Liebe Bauinteressenten,**

Grundsteinhaus ist der Spezialist für smarte massive Element-Wand-Lösungen mit langjähriger Erfahrung und Know How. Unser erklärtes Ziel: wir wollen Ihnen eine Möglichkeit verschaffen, Ihre Bauvorhaben mit Blähton-Wandelementen (Liapor®, Klimapor®) oder Blähglas Wandelementen (LiaVER®) besser zu realisieren. In qualitativ hochwertigen, baubiologisch korrekten und wohngesunden Bauweisen.

## Ökologisch und Ökonomisch korrekte Bauweise

Mit unserer wohngesunden Lösung, massiv und in Elementbauweise, bauen wir in höchster Qualität. Alle Grundstoffe unserer Blähton- und Blähglas-Häuser haben einen natürlichen Ursprung: Ton, Sand, Kalk, Holz, Wasser und Eisen. Welche Materialien später beim Ausbau verwendet werden, entscheiden allein Sie, die Bauherren.

Und aus einem m<sup>3</sup> Rohton werden bis zu 6 m<sup>3</sup> Blähton – ökonomisch hervorragend!

## Individuelle Planung – auch mit Ihrem Architekten

Die architektonische Hausplanung sowie die Ausstattung richten sich 100%ig nach Ihren persönlichen Wünschen. Durch die industrielle Vorfertigung erreichen wir im Vergleich zur handwerklichen Bauausführung eine unübertroffene individuelle Ausbaubaus-Qualität bei sehr kurzer Bauzeit.

## Fertigausbau durch regionale Meisterbetriebe – sparen Sie bis zu 15%

Der Ausbau erfolgt durch Sie selbst oder regionale Handwerker, die direkt mit unseren Bauherren abrechnen. Das spart durch den Wegfall von Aufschlägen bis zu 15% der Baukosten und ist sehr transparent. Unsere Bauleiter stehen Ihnen auch während der Ausbauphase mit Rat und Tat zur Seite. Auf Wunsch übernehmen sie sogar die gesamte Koordination bis zum Einzug.

Wenn auch Sie sich mit dem Gedanken an einen Hausbau beschäftigen, dann fordern Sie noch heute weitere Unterlagen an.

Ein gutes Gelingen wünscht Ihnen das gesamte Grundsteinhaus-Team.



**Thomas Bendel**  
Geschäftsführer



**Fredy Weisbrod**  
Geschäftsführer

# Was für Grundsteinhaus spricht

## Leistungen im Überblick

### Beratung

Grundsteinhaus berät Sie von der Planung bis zum Beginn des Hausbaus und begleitet Sie während des gesamten Baufortschrittes. Regelmäßige Kontrollen während der Bauphasen sorgen für einen reibungslosen Ablauf und verhindern Mängel schon im Ansatz. Als baubegleitende Qualitätskontrolle unterstützt uns hier der 5-Phasen-Check vom TÜV-Rheinland neutral und kritisch für Ihre Sicherheit.

### Architektenplanung

Vom ersten Entwurf an bis hin zu den Ausführungsplänen für Grundsteinhaus-Ausbauhäuser, liegen diese Aufgaben in der Hand unserer Architekten – natürlich immer in Abstimmung und enger Zusammenarbeit mit Ihnen.

### Bauleitung

Damit auch bei Ihrem Bauvorhaben alles nach Plan läuft, übernimmt Grundsteinhaus gerne die Bauleitung für Sie. Wir koordinieren und delegieren - wenn von Ihnen gewünscht – alle Arbeiten und Zusatzarbeiten der einbezogenen Firmen am Bau. Sie als Bauherr können sich entspannt zurücklehnen und die Baufortschritte in Ruhe verfolgen.

### Unsere Ausbauhäuser

Das Grundsteinhaus-Ausbauhaus wird Ihnen in Varianten angeboten – vom Ausbauhaus (erweiterter Rohbau) bis zum Einzug.

### Sie können sich entscheiden für:

1. Das Ausbauhaus „richtfestfertig“ oder „regenfest“ – alles weitere können Sie, wenn gewünscht, selbst machen (deutschlandweit).
2. Das Ausbauhaus „gewerkefertig“ – Sie packen nur da an, wo Sie sich sicher fühlen und was Sie selbst gut übernehmen können. Sie wählen Ihre Eigenleistung in Abstimmung aus.
3. Das Ausbauhaus „schlüsselfertig“ – unsere Partner koordinieren den kompletten Ausbau für Sie (regional).

Zu allen 3 Stufen unseres Ausbauhauses beraten wir Sie gerne und ausführlich.

Massives Fertighaus

Ökologisch korrekte Bauweise

IHK Zertifiziert

Jahrhundertqualität

Verschiedene Ausbaustufen

Offene Kommunikation

Fairer Partner

Transparente Preisgestaltung

Keine Vorauszahlung

Hohes Fachwissen

Sehr kurze Bauzeit

Ideal zum Selbst- und mitbauen



# Das Wunder der kleinen Kugel

Der Baustoff „Blähton“ —  
Der gesundes Wohnklima garantiert!

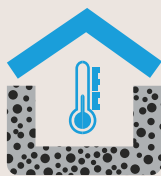
Die Wahl des Baustoffes spielt eine entscheidende Rolle für Ihr späteres Wohlbefinden im neuen Heim. Die Blähton-Elementwand (Liapor®, Klimapor®) vereint die seit Jahrtausenden bekannten Vorteile des natürlichen Baustoffes „TON“ mit den Vorzügen der modernen industriellen Vorfertigung wie:

- ▶ Kurze Bauzeiten
- ▶ Hohe Produkt-Qualität
- ▶ Trockene Bauweise
- ▶ Individuelle Planung

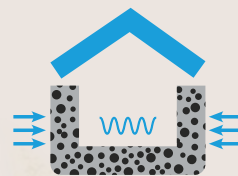
Bei 1200°C wird der gemahlene Rohton ohne chemische Zusätze zur superleichten, stabilen und wasserresistenten Blähtonkugel gebrannt, mit folgenden Eigenschaften:



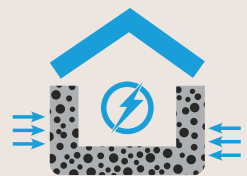
Feuerfest mit höchster  
Brandschutzklasse  
(F180)



Behagliches  
Innenraumklima  
durch Wärmespeicherung



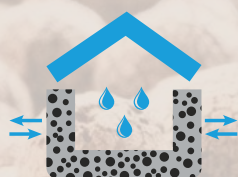
Hohe Schalldämmung –  
der Schall muss um  
jedes Kügelchen herum



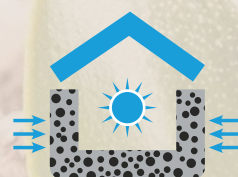
Absorption  
von Elektromog  
bis zu 99,9996%



Ökologisch;  
ökonomisch korrekt



Diffusionsoffen



Hohe  
Wärmedämmung



Keine  
Kapillarwirkung



# Ausstattung von Grundsteinhaus-Häusern

Alle unsere Ausbauhäuser „richtfestfertig“ haben nachfolgende Leistungen immer inklusive\*:

- ▶ Architektenleistung
  - Entwurfsplanung/Bauantragsplanung
- ▶ Statik
- ▶ Ausführungsplanung
  - Elektro/Fenster & Türen/Heizung & Sanitär
- ▶ Energieausweis (optional)
- ▶ Blower Door Test (optional)
- ▶ Fachbauleitung zur GSH\*\*-Leistung:  
Abstimmen der Erdarbeiten und Gebäudeeinmessung mit externen Partnern
- ▶ Baucontainer zur GSH\*\*-Leistung
- ▶ Bautoilette während des Leistungszeitraums von GSH\*\*
- ▶ Gerüst zur GSH\*\*-Leistung
- ▶ Energiesparbodenplatte (gedämmte BP)
  - bis 20 lfm. Abwasserleitung unter der Bodenplatte
  - bis 1 m vor die Bodenplatte
- ▶ Fundament-Erder
  - Verzinkter Potentialausgleich in der Bodenplatte
  - Edelstahl Ringerder außerhalb der Bodenplatte
- ▶ Mehrspartenhauseinführung oder Alternative
- ▶ Kellerwände als Betonhohlwand
  - Außenwand 30 cm/Innenwand 20 cm
- ▶ Wohngeschosse
  - in Liapor®, Klimapor® oder klimaVER® (Wandstärke abhängig vom Energieausweis)
  - Innenschale vorverputzt in Q2
  - Innenwände 10-24 cm, nach Statik, einseitig vorverputzt in Q2
- ▶ Elektroleerrohre, Leerdosen sowie Aussparungen in Wandsystem implementiert
- ▶ Massive Decken in verschiedenen Ausführungen
  - als Filigrandecke oder RD-Decke
- ▶ Massive Treppen (frei wählbar)
- ▶ Dachstuhl
  - als Zimmermannsdach oder Nagelbinderdach
- ▶ Qualitätssicherungs-Check TÜV-Rheinland (3-5 Phasen)
- ▶ Ausbauhaus Stufe 2 „regenfest“ zusätzlich
  - Dacheindeckung
  - Fenster und Haustür nach Energiepass

(\*Entsprechend der jeweiligen Ausführungsplanung und Bauantrag)  
(\*\*GSH = Grundsteinhaus)



**BLÄHTON**  
Bauen mit dem Jubilar!



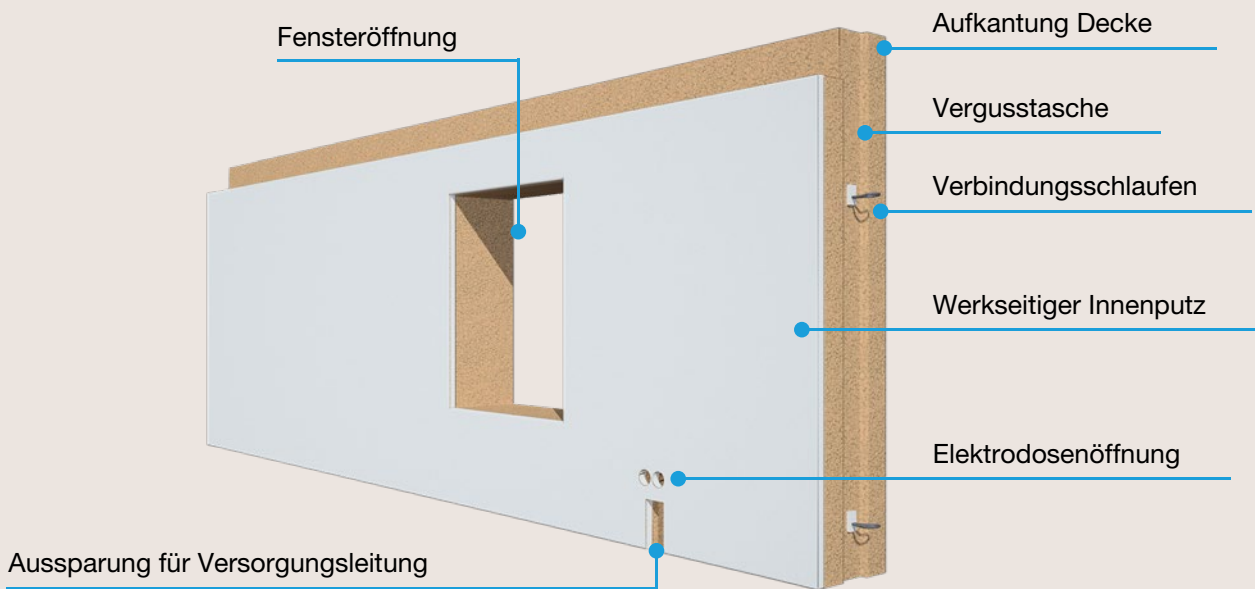
# Die Blähtonwand

## Massiv und werthaltig – ein Baustoff mit vielen Vorzügen

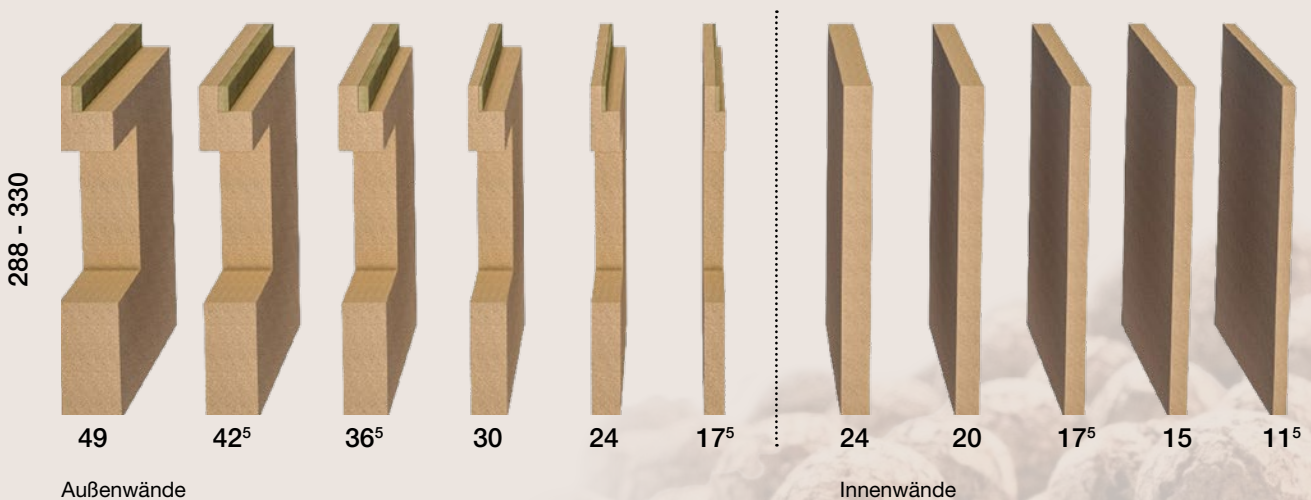
Jede Blähtonwand (Liapor®, Klimapor®) wird individuell für jedes einzelne Bauvorhaben gefertigt. Die schlanke Bauweise wird durch die hervorragenden statischen und bauphysikalischen Eigenschaften der Wand gewährleistet.

Die Bauteile werden mit geringer Restfeuchte geliefert. Die Aussparungen und Wandschlitze für Versorgungsleitungen sowie die vollständigen Elektro-Leer-Verrohrungen sind bereits vorgefertigt enthalten.

Der Innenputz ist werkseitig auf der Innenwand schon aufgebracht. Die Blähtonwände (Liapor®, Klimapor®) werden mit gewalzter, geglätteter oder geputzter Oberfläche, je nach Kundenwunsch, gefertigt.



Das variable geschosshohe Wandsystem ist aktuell in den nachfolgend aufgeführten Wandstärken erhältlich:





# Der Systemrohbau

## Der Traum vom Eigenheim in weniger als 1 Woche

Die Vorteile zeigen sich eindrucksvoll auf der Baustelle. Geben Sie uns 4 Tage. Die passgenau vorgefertigten Systemelemente ermöglichen es, ein Einfamilienhaus vom erfahrenen Montageteam in knapp einer Woche aufzustellen.

Austrocknungsphasen und monatelange Rohbautätigkeiten, wie bei „Stein-auf-Stein-Bauweisen“, sind mit unserem Systemrohbau nicht notwendig.

Dank der trockenen Wandelemente ist der Innenausbau unmittelbar nach Abschluss der Rohbaumontage problemlos möglich.

### Tag 4

- ▶ Montage der Dachgeschosswände
- ▶ Montage des evtl. geschosshohen Schornsteins
- ▶ Verguss der Stoßfugen

### Tag 3

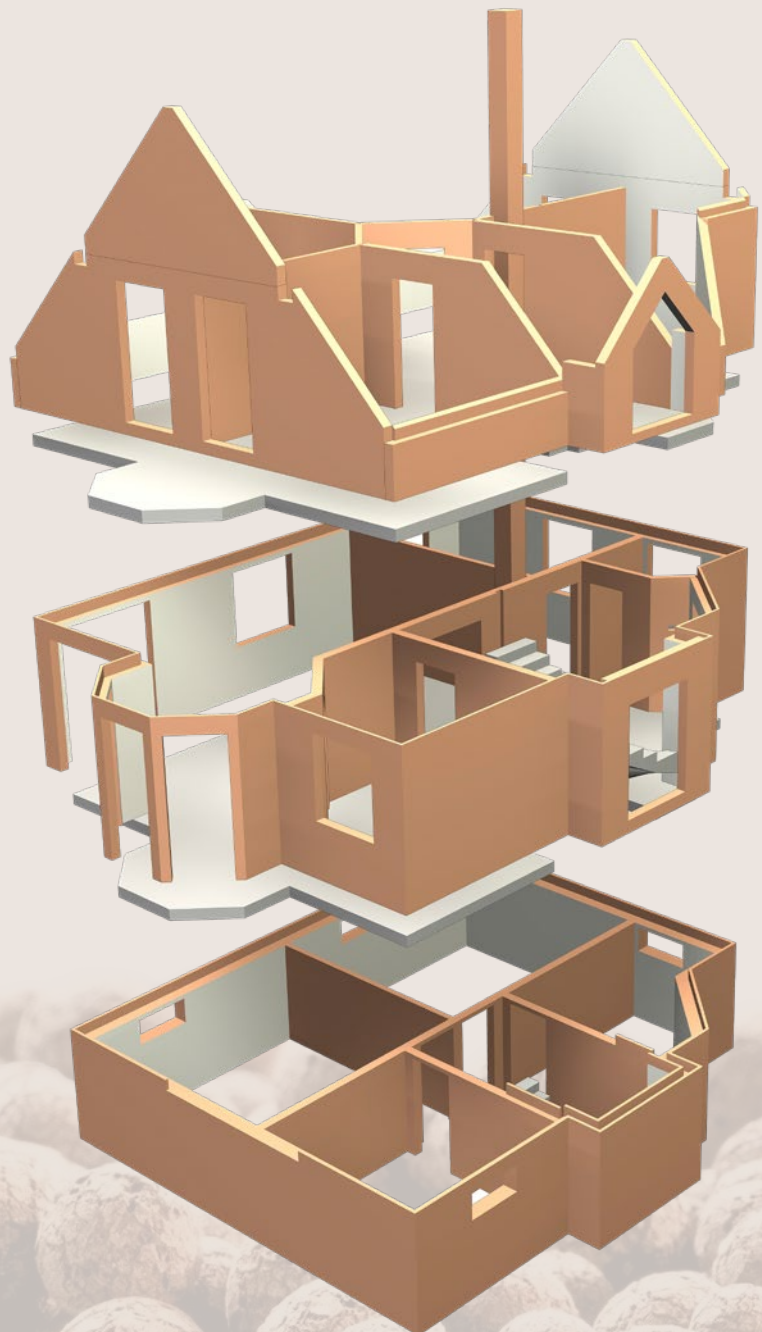
- ▶ Auflegen der Erdgeschossdeckenelemente
- ▶ Einheben der Elementtreppe
- ▶ Verguss der Stoßfugen

### Tag 2

- ▶ Montage der Erdgeschosswände
- ▶ Einheben der Elementtreppe
- ▶ Verguss der Stoßfugen

### Tag 1

- ▶ Montage der Kellerwände
- ▶ Auflegen der Kellerdeckenelemente
- ▶ Verguss der Decke





Neuheit

## Die klimaVER® greenline-Wand

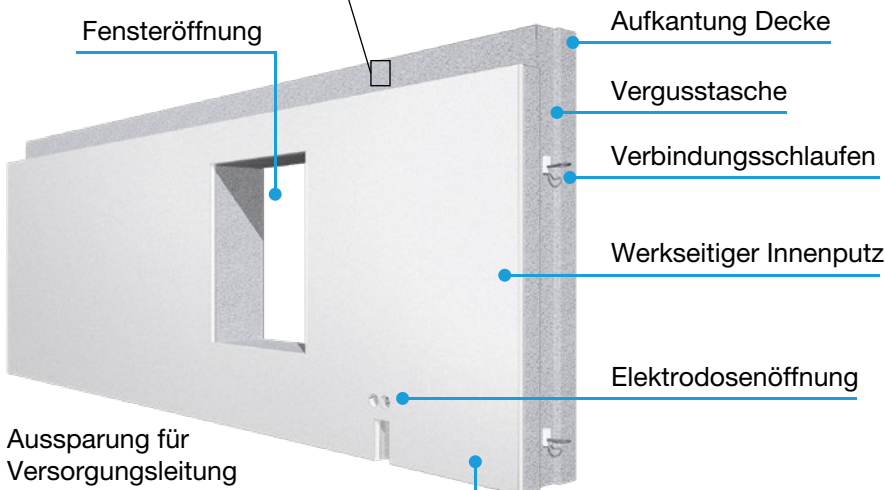
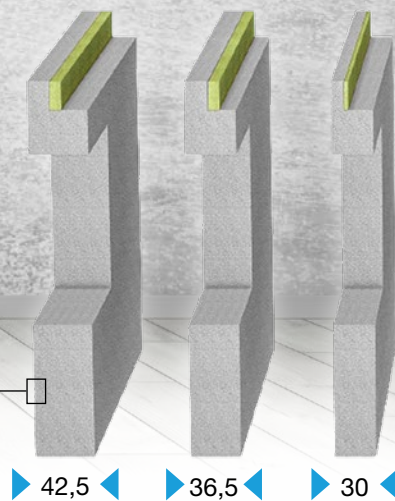
Die erste und zur Zeit einzige massive  
Hauswand aus **Recyclingglas!**

Die klimaVER® greenline Wand wird je nach energetischen Anforderungen in verschiedenen Wandstärken gefertigt. Die hervorragenden bauphysikalischen Eigenschaften der Wand ermöglichen den Bau einer vollmassiven, natürlichen Gebäudehülle.

Ohne zusätzliche Dämmung und in Abstimmung mit der Gebäudeausstattung erreichen Sie die Anforderungen nach dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GeG).

Damit schaffen wir auch die Grundlage unserer Effizienzhaus 40 und 40plus Lösungen in massiver Bauweise.

Sprechen Sie uns gerne an!



**Massiv.  
Wohngesund.  
Nachhaltig.**



# Der Baustoff Liaver<sup>®</sup>-Blähglas

## Bewährt und neu zugleich

Seit 1996 wird Recyclingglas in einem patentierten Verfahren zu Blähglasgranulat gesintert. Das mineralische Material hat sich aufgrund seiner vorteilhaften Kombination aus niedriger Kornrohddichte, hoher Kornfestigkeit und dichter Kornoberfläche im Bau auf vielfältige Weise bewährt. Es ist feuchtigkeitsresistent und absolut frei von Schadstoffen. Die Luft einschüsse führen zu seiner sehr guten Dämmwirkung. Dabei wurde die Porenstruktur in den vergangenen Jahren weiter perfektioniert.

Das eingesetzte Blähglasgranulat von Liaver<sup>®</sup> mit einer Korngröße von 2 - 8 Millimetern eignet sich hervorragend und perfekt für die Blähglas-Massivwände „KlimaVER<sup>®</sup> greenline Wand“!



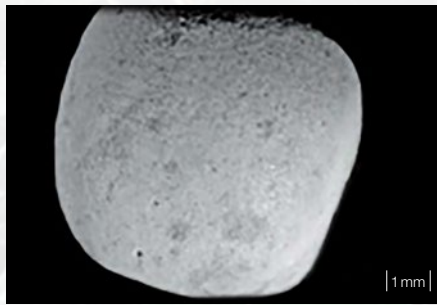
Recyclingglas – der Rohstoff, aus dem Liaver<sup>®</sup> gebrannt wird



In Hochleistungs-Brennöfen wird das Rohmaterial bei 900 °C zu Blähglasgranulat gesintert



Liaver<sup>®</sup> in verschiedenen Körnungsgrößen



Mikroskopische Aufnahme eines Korns



Durch zielgerichtete Entwicklungsarbeit wurde die Porigkeit immer weiter optimiert und ist heute im Wettbewerbsvergleich unerreicht  
*Schnittdarstellung*

Wir sind auf Fertig-Elementwand-Lösungen spezialisiert und verfügen über eine langjährige Erfahrung in diesem Bereich. Nutzen Sie diese Vorteile für Ihr persönliches Bauvorhaben – es lohnt sich!

Wände  
—  
wohngesund



Gerade für gesundheits- und umweltbewusste Bauherrschaften bietet die **klimaVER®** greenline Wand eine attraktive Alternative zu anderen Systemen.

Wohngesundheit betrifft den Lebensraum und damit jeden Einzelnen. Der moderne Mensch verbringt bis zu 90% seiner Zeit im Innenraum. Die Auswahl emissionsarmer Bauprodukte stellt heute mehr denn je eine Notwendigkeit dar. Durch die verstärkten Anforderungen zur Energieeinsparung werden die Gebäude immer luftdichter. Die Folge kann bei unzureichender Lüftung eine Anreicherung von im Innenraum freigesetzten chemischen und biologischen Stoffen in der Innenraumluft sein. Um dies zu vermeiden, hilft neben verstärktem Lüften eine Verwendung emissionsarmer Bauprodukte.

Wer konsequent Energieeffizienz und Wohnbehaglichkeit umsetzen möchte, muss deshalb das Haus als komplexen Organismus verstehen und bereits beim Baustoff ansetzen.





## Vorteile

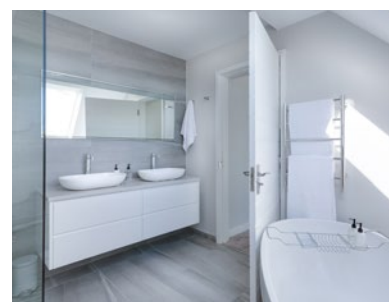
- ▶ Schnelles, bewährtes und perfektioniertes Wandsystem – kombiniert mit den außergewöhnlichen bauphysikalischen Eigenschaften des Liaver®-Blähglasgranulats
- ▶ Angenehmes Raumklima durch diffusionsoffene Wände (bei einer Temperatur von 22°C ist eine Luftfeuchtigkeit von ca. 50 % gegeben)
- ▶ Natürliche Regulierung der Raumluftfeuchte
- ▶ Hohes Maß an Wärmespeicherung und Wärmedämmung ohne zusätzliche Dämmung
- ▶ Hohes Dämpfungsverhalten gegenüber Lärm
- ▶ Massiver, robuster und wertbeständiger Baustoff
- ▶ Ökologisch und nachhaltig





# GSH 1 SD 123 V023

Massivhaus ca. 136 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (nach DIN 277)



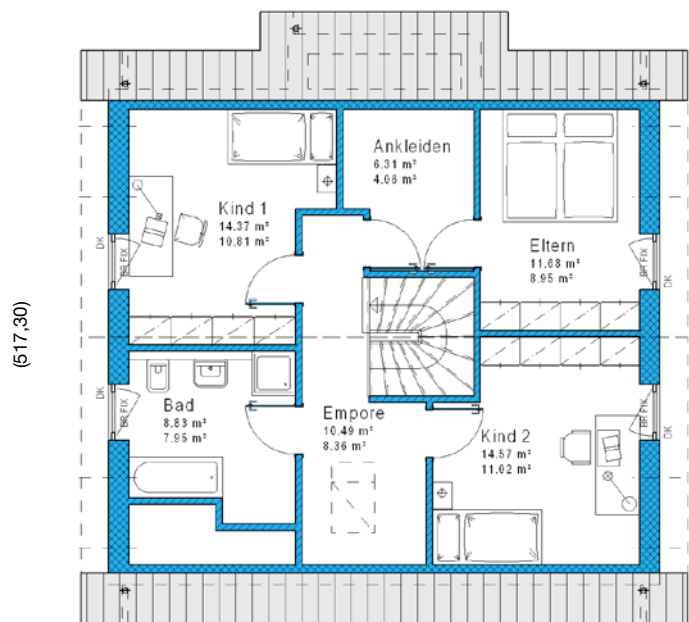
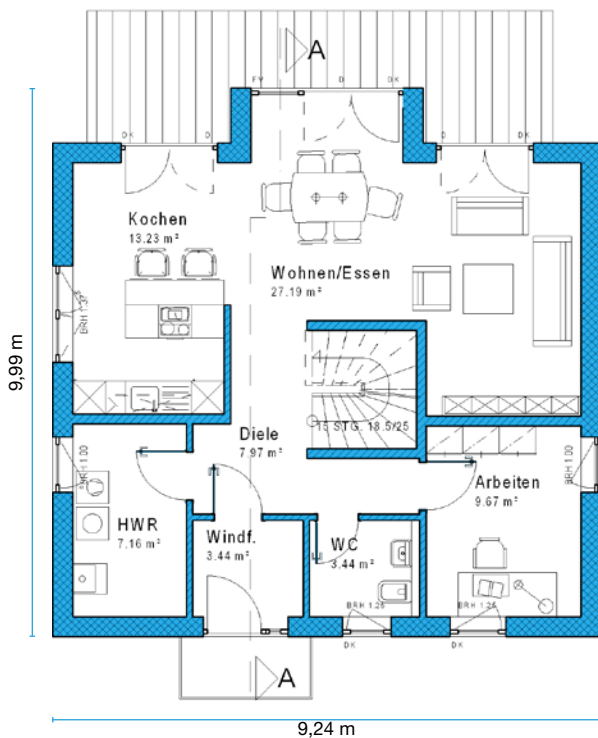


# Der Klassiker, dem es an nichts fehlt

Sie suchen ein Haus, das für alle Ihre Bedürfnisse Raum bietet. Sie möchten Platz haben und sich wohlfühlen.

Sie finden größere und kleinere Häuser, je nachdem, mit wie vielen Personen Sie hier leben möchten. Terrasse, Garage, Balkon? Alles machbar, bis hin zum gemütlichen Erker. Diese Häuser sind praxisbewährte Evergreens. Klassisch zeitlos und in jeder Hinsicht funktionell - für große und kleine Familien.

Alles individuell abänderbar.  
Sprechen Sie uns an.



## Erdgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen/Essen	27,19 m²
Kochen	13,23 m²
Arbeiten	9,67 m²
Diele	7,97 m²
HWR	7,16 m²
WC	3,44 m²
Windfang	3,44 m²

**Gesamtfläche** 72,01 m²

## Dachgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Kind 1	14,37 m²
Kind 2	14,57 m²
Eltern	11,68 m²
Empore	10,49 m²
Bad	8,83 m²
Ankleide	4,06 m²

**Gesamtfläche** 64,00 m²



**GSH 2 SD 179 V163**  
Massivhaus ca. 196 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (nach DIN 277)





# Ein Traumhaus mit südländischem Flair

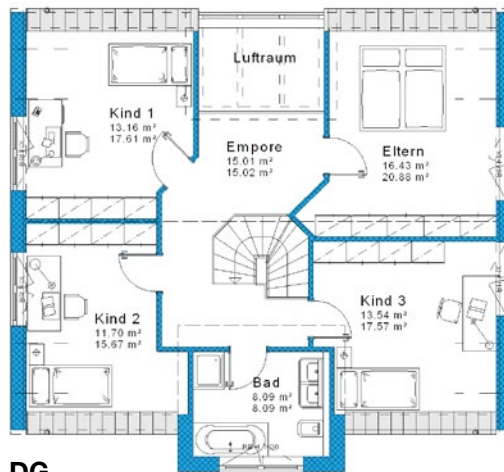
Hier eine Satteldachversion im Stil französischer Landhäuser, très chic.

Der Giebel außen hochgezogen als eine Art Kamin, das Satteldach innen liegend.

Sehr variabel in der Raumgestaltung. Mit oder ohne Luftraum, oder zweitem Bad.

1-3 Kinderzimmer im DG. Geschlossene oder offene Küche oder doch noch ein kleines Büro integriert?

Passen Sie Ihr Haus Ihren Wünschen und Vorstellungen an, denn Flexibilität wird groß geschrieben.



DG

(684,52)

## Dachgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Eltern	20,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	17,61 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,67 m <sup>2</sup>
Kind 3	17,57 m <sup>2</sup>
Empore	15,02 m <sup>2</sup>
Bad	8,09 m <sup>2</sup>

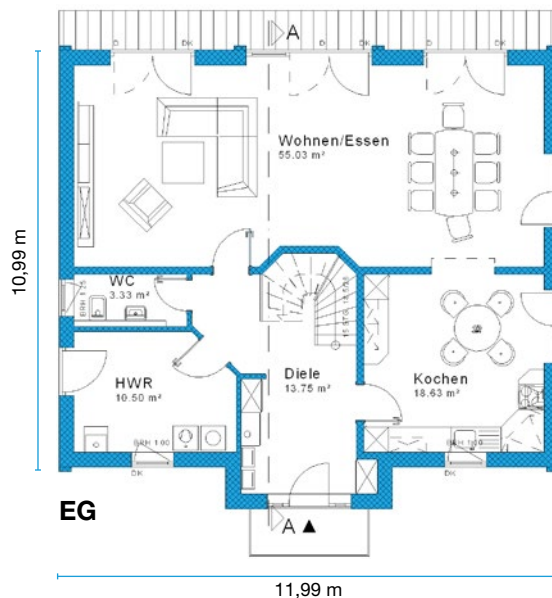
**Gesamtfläche 94,84 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen/Essen	55,03 m <sup>2</sup>
Kochen	18,63 m <sup>2</sup>
Diele	13,75 m <sup>2</sup>
HWR	10,50 m <sup>2</sup>
WC	3,33 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 101,24 m<sup>2</sup>**



EG

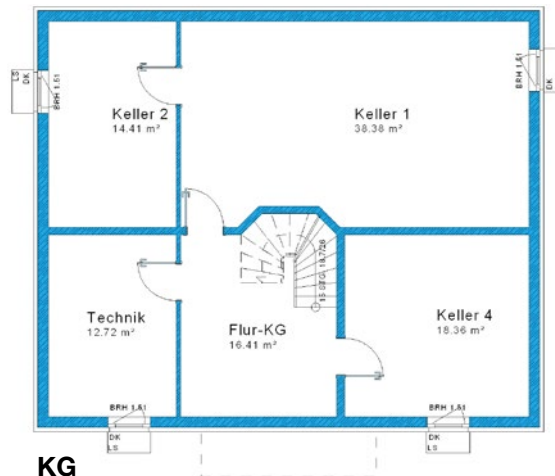
(1043,86)

## Kellergeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Keller 1	38,38 m <sup>2</sup>
Keller 4	18,36 m <sup>2</sup>
Flur-KG	16,41 m <sup>2</sup>
Keller 2	14,41 m <sup>2</sup>
Technik	12,72 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 100,28 m<sup>2</sup>**

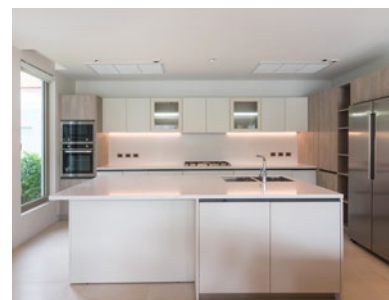


KG



## GSH 3 WA 276 V38

Massivhaus ca. 432 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (nach DIN 277)





# Das Generationen-Haus

Sie stellen an Ihr neues Haus erweiterte Ansprüche? Oder möchten einen Teil vermieten oder Familienangehörige oder Pflegepersonen mit unter Ihr Dach integrieren. Homeoffice oder Gewerbe? Kurze Wege oder Ersparnisse! Alles ist möglich. Für einige geschickte Planlösungen finden Sie hier Anregungen.

## Dachgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen/Essen	42,13 m <sup>2</sup>
Dachterasse	12,31 m <sup>2</sup>
Eltern	15,67 m <sup>2</sup>
Kind	13,59 m <sup>2</sup>
Gast	9,88 m <sup>2</sup>
Kochen	9,46 m <sup>2</sup>
Bad Eltern	8,23 m <sup>2</sup>
Spielflur	6,77 m <sup>2</sup>
Bad Kind	6,56 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 124,06 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

### Wohnung 1

Wohnen/Essen	26,78 m <sup>2</sup>
Kochen	6,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,67 m <sup>2</sup>
Bad	8,76 m <sup>2</sup>
Diele	7,40 m <sup>2</sup>
Balkon	3,75 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	3,25 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 72,03 m<sup>2</sup>**

### Wohnung 2

Wohnen/Essen	26,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,67 m <sup>2</sup>
Kind	11,13 m <sup>2</sup>
Diele	8,58 m <sup>2</sup>
Bad	7,64 m <sup>2</sup>
Kochen	6,92 m <sup>2</sup>
Treppenhaus	3,25 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 79,41 m<sup>2</sup>**

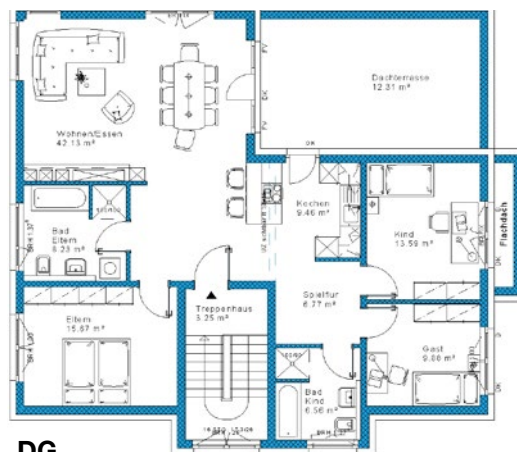
## Kellergeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Garage	26,40 m <sup>2</sup>	Techniker	16,19 m <sup>2</sup>
Keller	8,93 m <sup>2</sup>	Garage	19,18 m <sup>2</sup>
Keller	13,74 m <sup>2</sup>	Treppenhaus	10,69 m <sup>2</sup>
Flur	3,61 m <sup>2</sup>	Keller	8,13 m <sup>2</sup>
Garage	23,04 m <sup>2</sup>	Waschen	11,56 m <sup>2</sup>
Vorraum	14,80 m <sup>2</sup>		

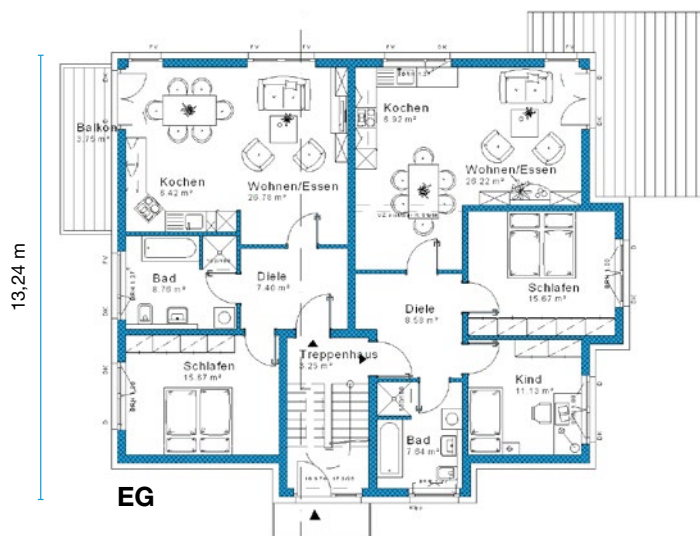
**Gesamtfläche**

**156,57 m<sup>2</sup>**



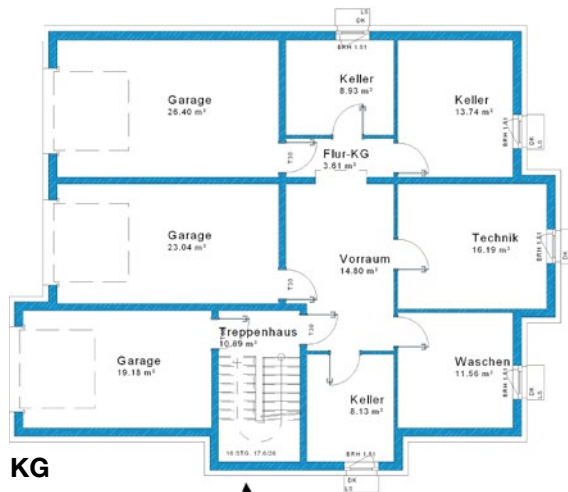
DG

(1.158,22)



EG

15,24 m



KG



## GSH 4 SV 174 V19

Massivhaus ca. 174 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (nach DIN 277)



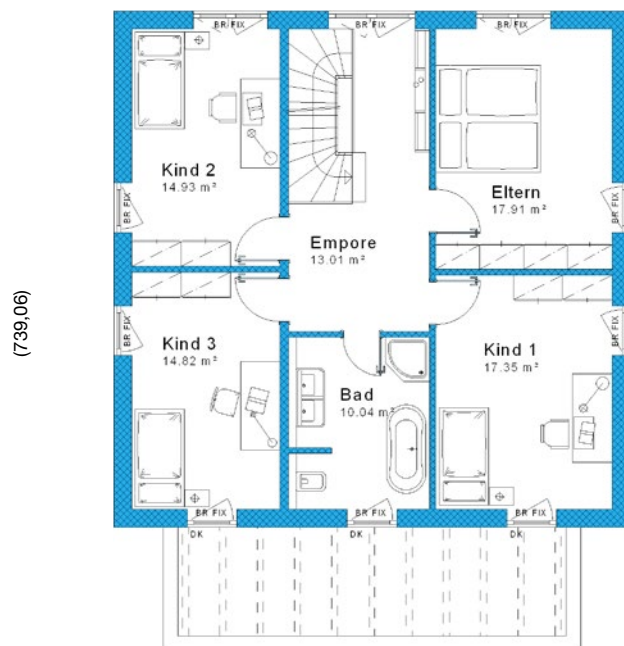
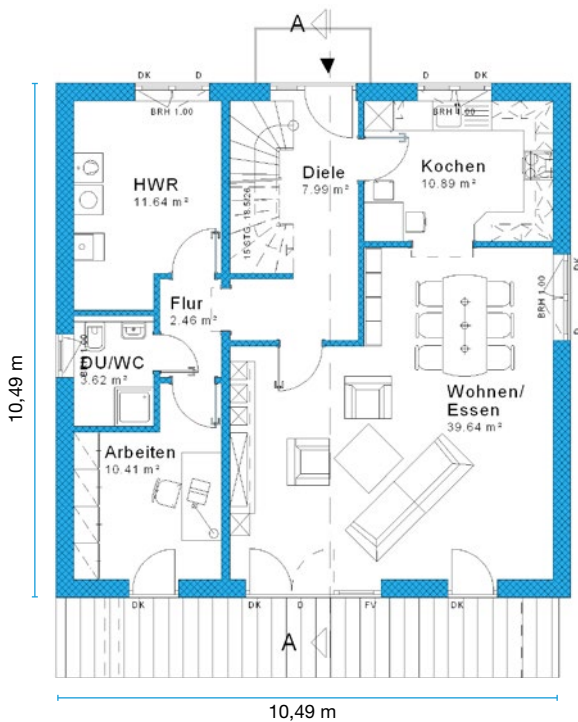


# Der Familientraum mit dem gewissen Extra

Unsere Baureihe Stadtvilla mit Zeldach bzw. Walmdach verbindet den Charme und die Leichtigkeit der südländischen Architektur mit moderner massiver Energiesparbauweise.

Auf zwei Vollgeschossen ermöglicht eine großzügige Raumaufteilung individuelle Gestaltung.

Lassen Sie sich inspirieren zu Ihrem ganz persönlichen Traum vom Wohnen.



## Erdgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen/Essen	39,64 m <sup>2</sup>
Kochen	10,89 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,41 m <sup>2</sup>
HWR	11,64 m <sup>2</sup>
Diele	7,99 m <sup>2</sup>
Flur	2,46 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,62 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 86,65 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

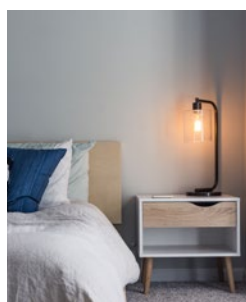
Kind 1	17,35 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,93 m <sup>2</sup>
Kind 3	14,82 m <sup>2</sup>
Eltern	17,91 m <sup>2</sup>
Empore	13,01 m <sup>2</sup>
Bad	10,04 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 88,06 m<sup>2</sup>



## GSH 5 DHH 120 V28

Massivhaus ca. 120 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (nach DIN 277)



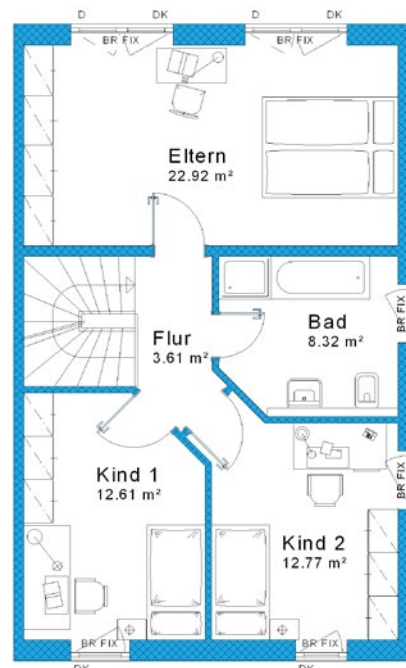
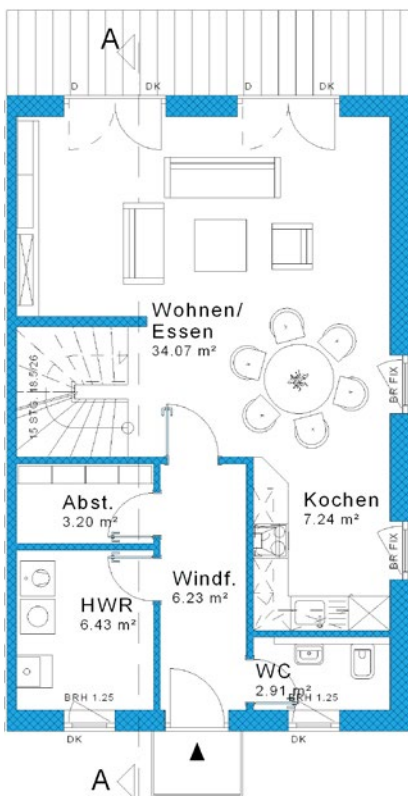


# Intelligente Räume im Doppelpack

Nicht jeder verfügt über ein großes Baugrundstück und ein hohes Budget. Oft ist dann die Entscheidung für ein Doppelhaus/Reihenhaus die clevere Alternative.

Nicht umsonst sind solche Lösungen im modernen Städtebau nicht wegzudenken. Die Vorteile liegen auf der Hand: Auf begrenztem Raum und bei bestmöglicher Nutzung des verbauten Materials lassen sich unter einem Dach mehrere in sich abgeschlossene Wohn- und Lebensbereiche schaffen.

Jede Partei ist für sich und alle profitieren von dem ökonomischen Modell.



## Erdgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen/Essen	34,07 m <sup>2</sup>
Kochen	7,24 m <sup>2</sup>
Windfang	6,23 m <sup>2</sup>
HWR	6,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,20 m <sup>2</sup>
WC	2,91 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 60,08 m<sup>2</sup>

## Dachgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Eltern	22,92 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,61 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,77 m <sup>2</sup>
Bad	8,32 m <sup>2</sup>
Flur	3,61 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 60,23 m<sup>2</sup>





## GSH 6 FD 196 V21 S186

EFH (mit ELW) ca. 197 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (nach DIN 277)



## GSH 6a MFH 450 5WE S25

Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen individuell gestaltbar



# Ein Haus, das Akzente setzt

Als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Ein Haus ist für Sie auch ein Spiegel der Zeit, in der es entsteht? Sie suchen ein gemütliches Heim, das Ihnen ausreichend Platz und viel Komfort bietet, wünschen sich aber auch einen architektonischen Pfiff?

Ihr Haus soll sich von anderen abheben. Es soll zeigen, dass Sie ein moderner Mensch des 21. Jahrhunderts sind. Wir wissen, was Sie meinen, und haben, was Sie suchen. Der „Bauhausstil“ oder die Flachdach-Lösungen bieten den Komfort, die Funktionalität und die bauliche Qualität aller Produkte, die Sie suchen. Hier mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung gelöst...

## Einliegerwohnung

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen	19,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,59 m <sup>2</sup>
DU/WC	5,14 m <sup>2</sup>

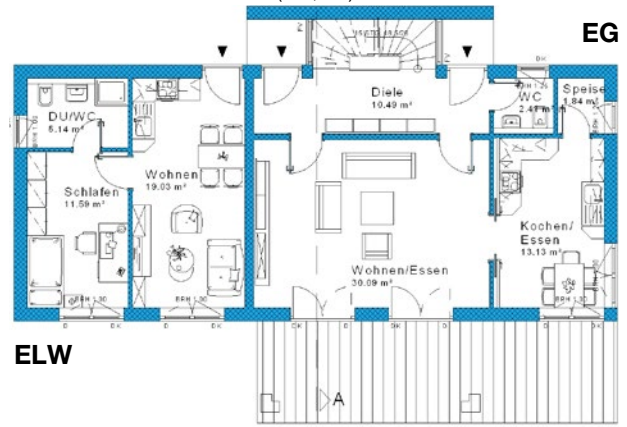
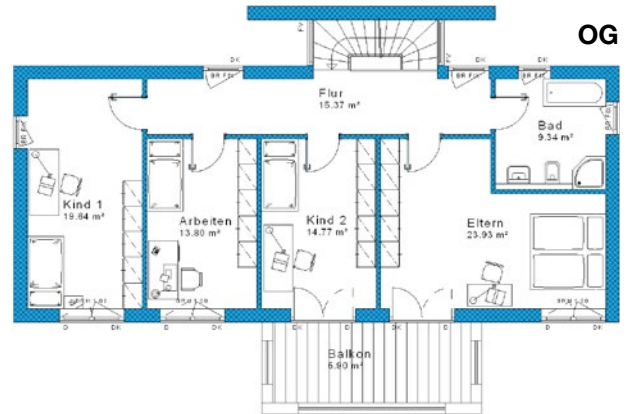
**Gesamtfläche 35,76 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen/Essen	30,09 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	13,13 m <sup>2</sup>
Diele	10,49 m <sup>2</sup>
WC	2,41 m <sup>2</sup>
Speisekammer	1,84 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 57,96 m<sup>2</sup>**



ELW

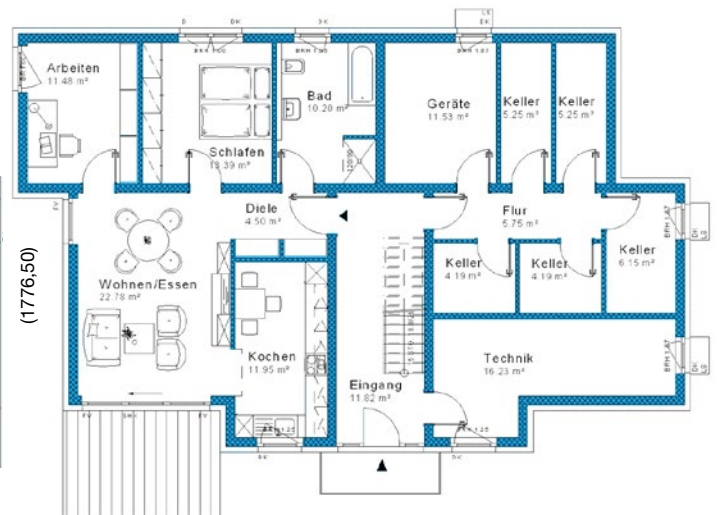
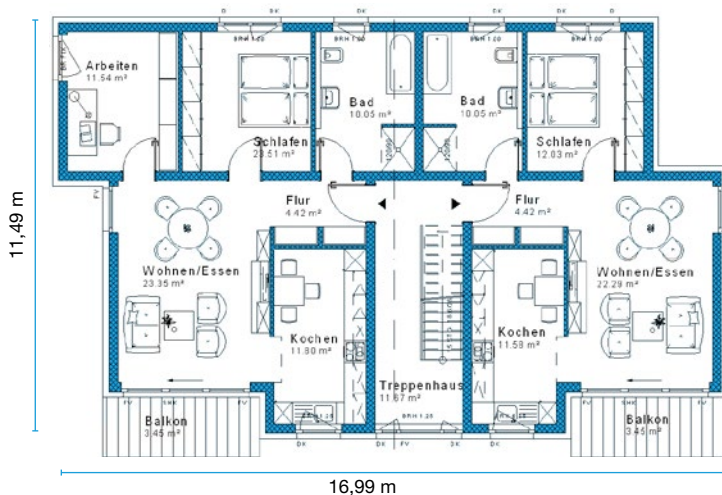
## Obergeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Eltern	23,93 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,64 m <sup>2</sup>
Flur	15,37 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,77 m <sup>2</sup>
Arbeiten	13,80 m <sup>2</sup>
Balkon	5,90 m <sup>2</sup>
Bad	9,34 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 102,75 m<sup>2</sup>**

## ...ODER größer als 5-Familienhaus





## GSH BG WD 127 V18

Massivhaus ca. 127 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (nach DIN 277)



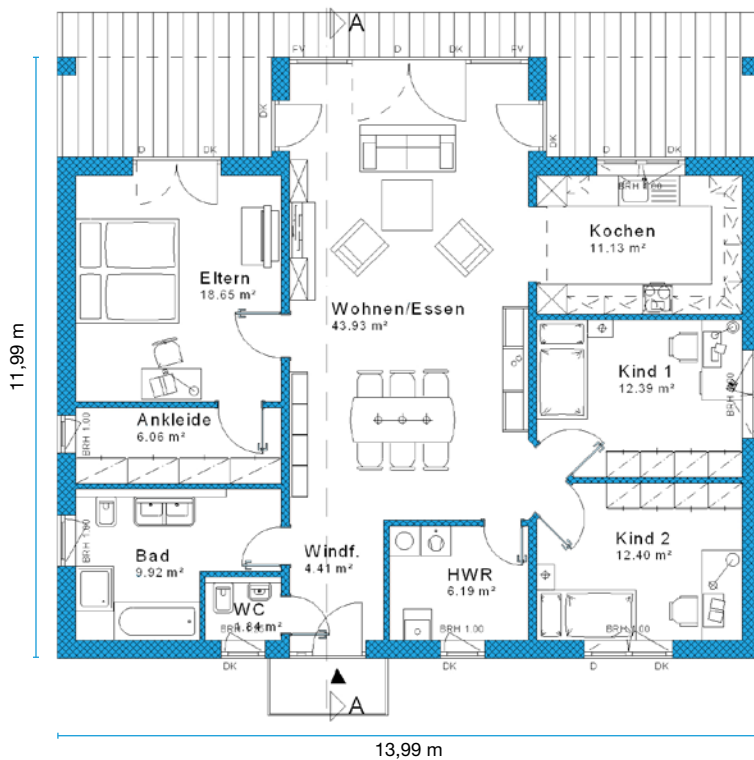


# Wohngenuss pur auf einer Ebene

Der Begriff „Bungalow“ steht für Wohnen und Leben auf einer einzigen Ebene – im Erdgeschoss.

Jeder Raum ist schnell erreichbar und es gibt vor allem keine Treppen im Haus. Das ist besonders Menschen wichtig, die sich in der zweiten Lebenshälfte befinden oder weitsichtig ans Alter denken. Denn wenn man nicht mehr ganz so mobil ist, kann die in jungen Jahren so problemlos gemeisterte Treppe von den Wohn- zu den Schlafräumen auf einmal zu einem echten Hindernis werden.

Wir unterstützen Sie bei Ihrer durchdachten alters- oder rollstuhlgerechten Planung.

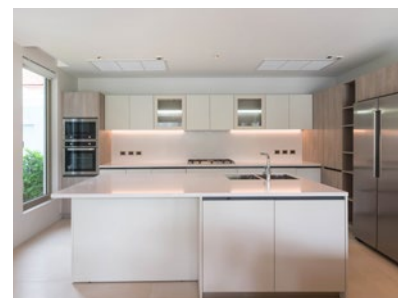


## Erdgeschoss

Netto-Grundfläche nach DIN 277:

Wohnen/Essen	43,93 m <sup>2</sup>
Eltern	18,65 m <sup>2</sup>
Kochen	11,13 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,39 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,40 m <sup>2</sup>
Bad	9,92 m <sup>2</sup>
HWR	6,19 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,06 m <sup>2</sup>
Windfang	4,41 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 126,92 m<sup>2</sup>**



# Die innovative Systembodenplatte

## Grundsteinhaus-Bodenplatte senkt Energieverbrauch

### Ihre Vorteile

- ▶ Heizkosten senken
- ▶ Baukosten reduzieren
- ▶ Bauzeiten verkürzen
- ▶ Freie Raumgestaltung
- ▶ Umweltschonend

Die Energie-Spar-Bodenplatte ist eine beheizte Niedrigenergie-Bodenplatte, die Ihnen zu Einsparungen bei Heizkosten und Bauzeit sowie einem gesunden Wohnklima für Ihr neues Haus verhilft. Möglich wird dies durch die innovative Bauweise und den Einsatz hochwertiger Dämmstoffe. Mit der Energie-Spar-Bodenplatte senken Sie den Energiebedarf und damit die CO<sub>2</sub>-Emission. Alle Dämmstoffe sind FCKW-frei geschäumt. Nach der Fertigstellung kann direkt mit den Bodenbelägen begonnen werden bzw. es ist kein Estrich mehr erforderlich. Eine Fußbodenheizung ist schon integriert.



Hochgedämmte Bodenplatte in Polystyrol Hartschaum (XPS), zugelassen zum Einsatz unter statisch tragenden Bodenplatten.



Über den Heizkreisverteiler regeln Sie für jeden Raum Ihre Wunschtemperatur.



Darüber kommen die endlos verlegten 5-Schicht Verbund-Heizrohre.

# Der wasserundurchlässige Keller von Grundsteinhaus

## Trockener Keller bei Grundsteinhaus inklusive

### Ihre Vorteile

- ▶ Kellerinnenwände
- ▶ Kellerdecke
- ▶ Kellerfenster
- ▶ Betontreppe
- ▶ Elektroinstallation
- ▶ Jede Menge mehr Platz
- ▶ Hoher Wiederverkaufswert
- ▶ Fundament vom Fachmann

Bei Grundsteinhaus ist der hochwertige wasserundurchlässige Keller Standard.

Zur Ausführung kommt ein Spezial-Abdichtungssystem: Alle Bauteilfugen an Bodenplatte und Außenwänden werden mit beschichteten Fugenblechen abgedichtet. Die Beschichtung verbindet sich mit dem Ortbeton. In Kombination mit einer speziellen Betonrezeptur und einer überwachten Gesamtausführung entsteht eine wasserundurchlässige Konstruktion.

Das Abdichtungssystem endet mit der Unterkante des am tiefsten gelegenen Kellerfensters, Tür bzw. Lichtschachtes.



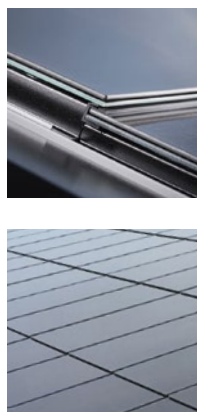
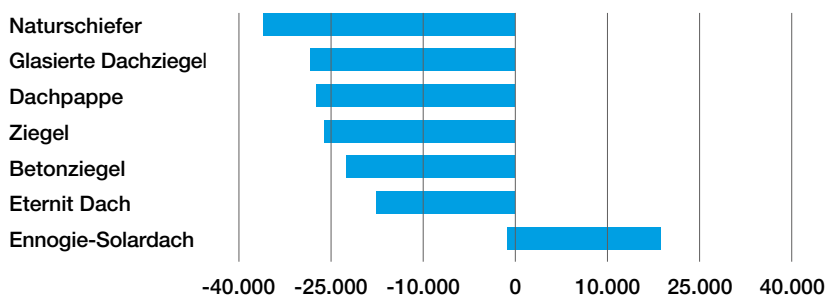


# Solardach (Photovoltaik) als Indachlösung

## Versorgen Sie sich selbst und Andere

Neben einem herkömmlichen Dach bieten wir Ihnen eine absolute Innovation - das Solardach. Der Strom, der nicht für den Eigenverbrauch verwendet wird, lässt sich in das Netz einspeisen und zu den geltenden Vergütungspreisen verkaufen. Statt Pfannen gleich PV-Module.

### Ergebnis nach 25 Jahren Betrieb eines 160 m2 Daches (EUR)



### Ihre Vorteile

- ▶ Ein Dach, das sich rechnet
- ▶ Preisgekröntes Design
- ▶ Eine nachhaltige Lösung
- ▶ Hoher Grad an Selbstversorgung
- ▶ Das Dach produziert Strom, auch im Winter und an trüben Tagen
- ▶ Außerordentlich hohe Betriebssicherheit
- ▶ Die Mikrowechselrichter sind geräuschlos
- ▶ Das Dach ist sturm- und hagelsicher
- ▶ Man kann das Dach betreten
- ▶ Das Solardach wird auf einer normalen Unterkonstruktion montiert
- ▶ Die Anpassungselemente sichern einen einheitlichen, harmonischen Ausdruck



# Smart-Home-System-Lösung

## Das Leben kann so einfach sein

### Das intelligente Zuhause – spart Lebenszeit und bringt Sicherheit

Ein intelligentes Haus, das die meisten Aufgaben rund um Sicherheit, Komfort und Energie-Effizienz von selbst erledigt: Beschattung, Lüftung, Heizung, Zutrittssteuerung, Photovoltaik, Licht, Einbruchschutz, Rauchmelder, CO<sub>2</sub>-Melder, Wetterstation, Herd, Kühlschrank, Waschmaschine, Multimedia (Audio und Video) und vieles mehr. Automatisch, über eine App oder per Taster.

Das spart jährlich mehr als 50.000 Handgriffe und bringt Ihnen das einzig Unwiederbringliche zurück: **Zeit** – für alles, was Sie nicht aus Gewohnheit erledigen, sondern mit **Begeisterung**.

Wir statten Ihr Heim mit SmartHome-Technologien gerne nach Ihren Vorgaben aus.



# Heizen mit Infrarot

## Smartes Heizsystem für Behaglichkeit

### Komfortabel heizen - schlau und effizient

Wir alle kennen es: das angenehme Gefühl, wenn die Sonne hervor-  
kommt und uns wärmt. Bereits die ersten Sonnenstrahlen erzeugen  
sofort Wärme und Behaglichkeit – selbst bei eiskalter Luft! Dieser  
Effekt wird durch die von der Sonne ausgesendeten Infrarot-Strahlen  
ausgelöst. Und genau auf diesem Naturprinzip funktioniert auch das  
intelligente Heizsystem.

Wo herkömmliche Heizsysteme die Raumluft und diese wiederum  
nach und nach die Möbel, Wände und Böden erwärmt, wirkt Infrarot-  
strahlung direkt und unmittelbar auf diese Objekte und natürlich auch  
den menschlichen Körper.

Die Wohlfühltemperatur im Raum wird viel schneller und energie-  
effizienter erreicht. In Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage  
und einem passenden Speicher sind Sie mit diesem System in der  
Lage, äußerst kosteneffizient und nahezu CO<sub>2</sub>-neutral zu heizen.  
Basis der Flächenheizung ist ein Armierungsgewebe aus Glasfasern,  
wie es auch zur Fassadendämmung oder Putzarmierung eingesetzt  
wird. Dieses Gewebe lässt sich in unterschiedlichen Materialien  
einbetten und verschwindet nach der Installation in der Wand, der  
Decke oder dem Boden. Heizkessel, Tanks oder störende Heizkörper  
gehören der Vergangenheit an.



Heizen mit Infrarot-Heizgewebe:  
Warme Hüllflächen, geringere  
Lufttemperatur

Heizen mit Konvektionsheizung  
(Heizkörper): Kältere Hüllflächen,  
Lufttemperatur muss höher  
gehalten werden

Aktuell nur in Deutschland



### Eingebunden in ein **Smart-Home-System**

können Sie Ihr Zuhause  
auch von unterwegs mit  
dem Smartphone oder  
Tablet ansteuern.

# Sicher ans Ziel

## Umfangreicher Versicherungsschutz optional

Um Sie während und auch nach der Bauzeit optimal zu schützen, erhalten Sie, wenn gewünscht, von einem unserer Kooperationspartner ein umfangreiches Versicherungspaketangebot.

### Feuerrohbauversicherung

Schützt Sie gegen Brand, Blitzschlag und Explosion am entstehenden Haus und an den Baustoffen auf dem Baugrundstück sowie Folgeschäden incl. Mieteinnahmeverluste.

### Wohngebäudeversicherung

Auch ein fertig gestelltes Haus ist verschiedenen Gefahren ausgesetzt. Deshalb zählt die Wohngebäudeversicherung heute zur Grundversicherung für den Hauseigentümer.

### Bauherrenhaftpflichtversicherung

Sorgt für eine ordnungsgemäße Absicherung der Baustelle und schützt Sie gegen die Folgen der gesetzlichen Haftpflicht.

### Bauleistungsversicherung

Die BLV schützt Sie vor unvorhersehbaren Schäden. Insbesondere gegen höhere Gewalt.

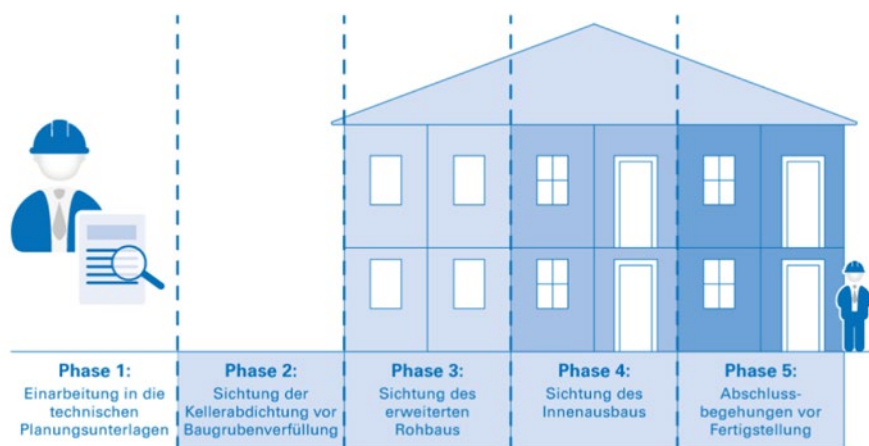
Darüber hinaus erhalten Sie massive Sicherheit mit dem Rundum-Sorglos-Paket von Grundsteinhaus. Das persönliche Beratungsgespräch zeigt Ihre Wünsche auf. Gemeinsam erarbeiten wir dann den Weg zu Ihrem Ziel – Ihrem eigenen Traumhaus.

## 5-Phasen-TÜV-Prüfung

### Geprüfte Bauqualität sorgt für ein gutes Gefühl

Der Weg von der Planung bis zur Fertigstellung Ihres Eigenheims stellt sich oftmals als eine große Herausforderung gegenüber möglichen Fehlerquellen oder Risiken dar.

Grundsteinhaus empfiehlt deshalb auf geprüfte Kompetenz und Qualität zu setzen. Dies schützt nicht nur das erbrachte Kapital, sondern gibt auch die Gewissheit, alles richtig gemacht zu haben.





# Finanzierung und KfW

## Durchdachte Hausfinanzierung – der Staat zahlt mit

Intelligente Lösungen heißt auch: Förderkredite und Zuschüsse für Ihren Neubau die aktuell vom Staat angeboten werden zu prüfen und ggf. zu nutzen.

BfA- und KfW-Förderprodukte gibt es aktuell in 2 Formen: als direkt ausgezahlten Zuschuss oder als Kredit. Eine Sonderform ist der Kredit mit Tilgungszuschuss, bei dem Sie den Kreditbetrag nicht vollständig zurückzahlen müssen.

Gerne besprechen wir die aktuellen Möglichkeiten oder greifen auf Spezialisten dafür zu. Wir arbeiten hier mit Finanzexperten und Banken entsprechend zusammen.

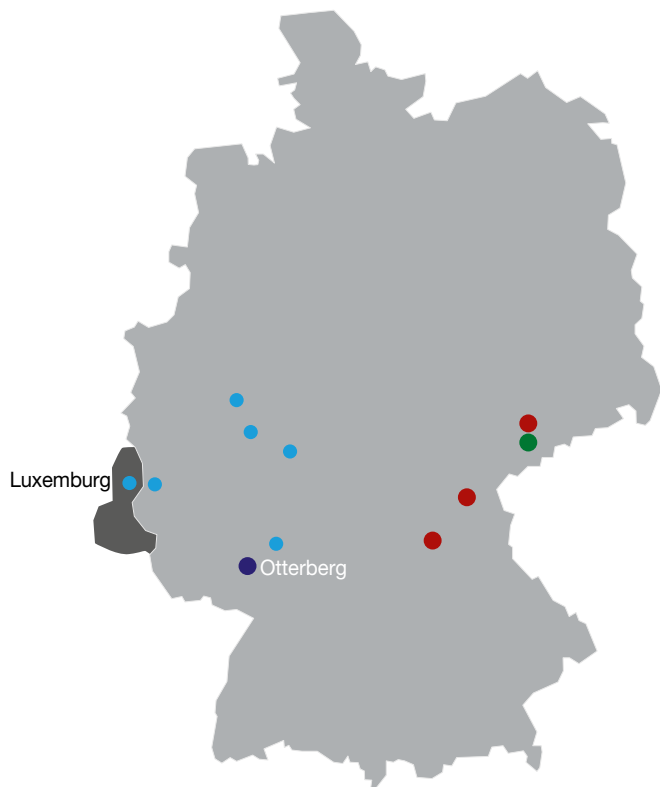


Hier gehts zur  
KfW-Förderung



**Wir legen auch für Sie den Grundstein  
Ihres Traumhauses.**

**Sprechen Sie uns an und vereinbaren einen  
kostenfreien Termin mit uns. Wir beraten Sie gerne.**



**Wo Sie  
uns finden**

- Fertigteilewerke
- Vertrieb
- Zentrale Grundsteinhaus
- Musterhaus



Sie möchten individuell & wohngesund bauen? Sprechen Sie uns an!  
Oder besuchen Sie uns auf:

**grundsteinhaus.de**



**klimaVER®**  
greenline-Wand

## Kontakt

### Deutschland

**Grundsteinhaus GmbH  
Hauptsitz**

Talstraße 14 a  
D-67697 Otterberg

Telefon: +49 (0) 6301 - 389 905 5  
E-Mail: info@grundsteinhaus.de

**Montabaur  
Vertriebsbüro**

Werrastraße 26  
D-56410 Montabaur

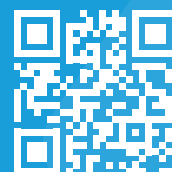
Telefon +49 (0) 2602 - 947 633 3  
E-Mail: bendel@grundsteinhaus.de

### Luxemburg

**Pint Bau S.a.r.l.  
Vertriebsbüro**

38, Rue Principale  
L-9806 Hosingen

Telefon: +49 (0) 160 979 760 84  
E-Mail: weisbrod@grundsteinhaus.de



Grundsteinhaus