

**Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise**  
**Josef Rottenwöhrer**

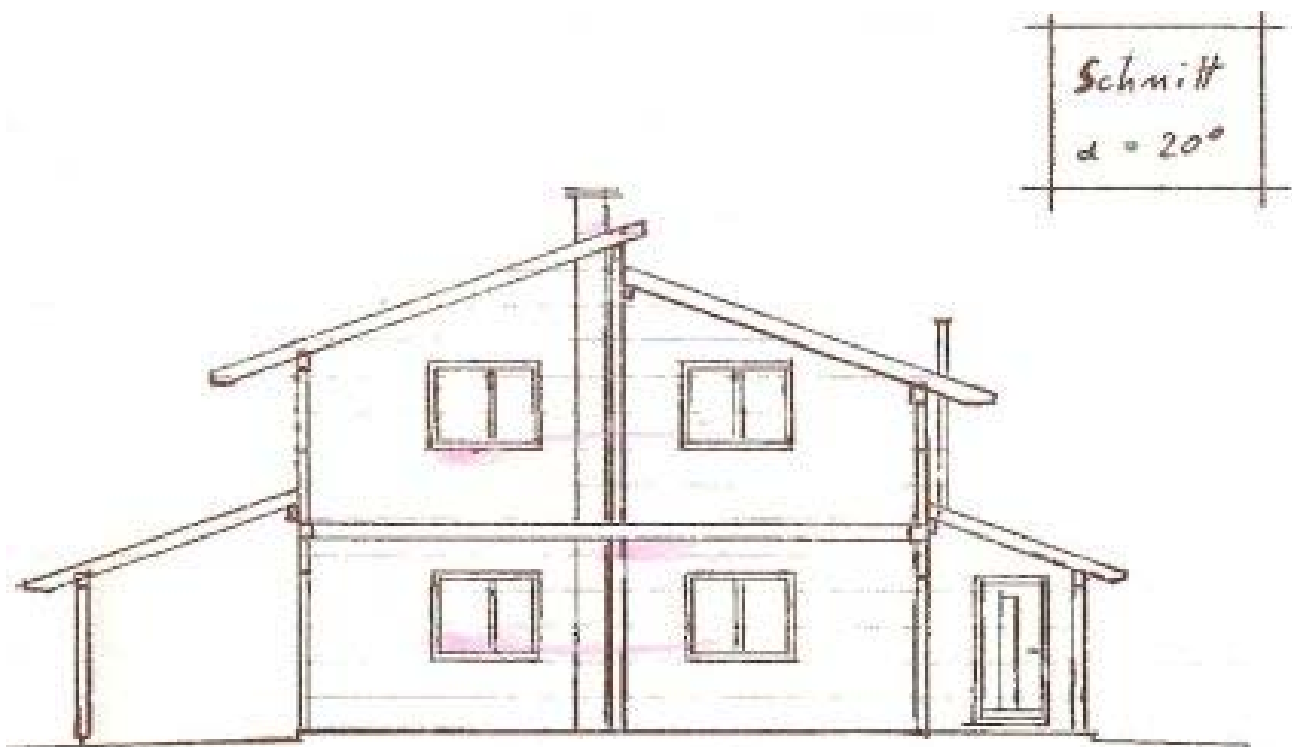
Josef Rottenwöhrer, Zimmerei, Flurstr. 17, 84172 Buch a. Erlbach

**Flurstraße 17**  
**Niedererlbach**  
**84172 Buch a. Erlbach**  
Telefon + Fax 08709/3922  
e-mail: [info@zimmerei-rottenwoehrer.de](mailto:info@zimmerei-rottenwoehrer.de)

Bankverbindung:  
Raiffeisenbank Buch-Eching  
Kto.-Nr. 119 199  
BLZ 743 696 62

**Bauvorhaben Ast, bei Landshut**

**Alternativ mit Pultdach**

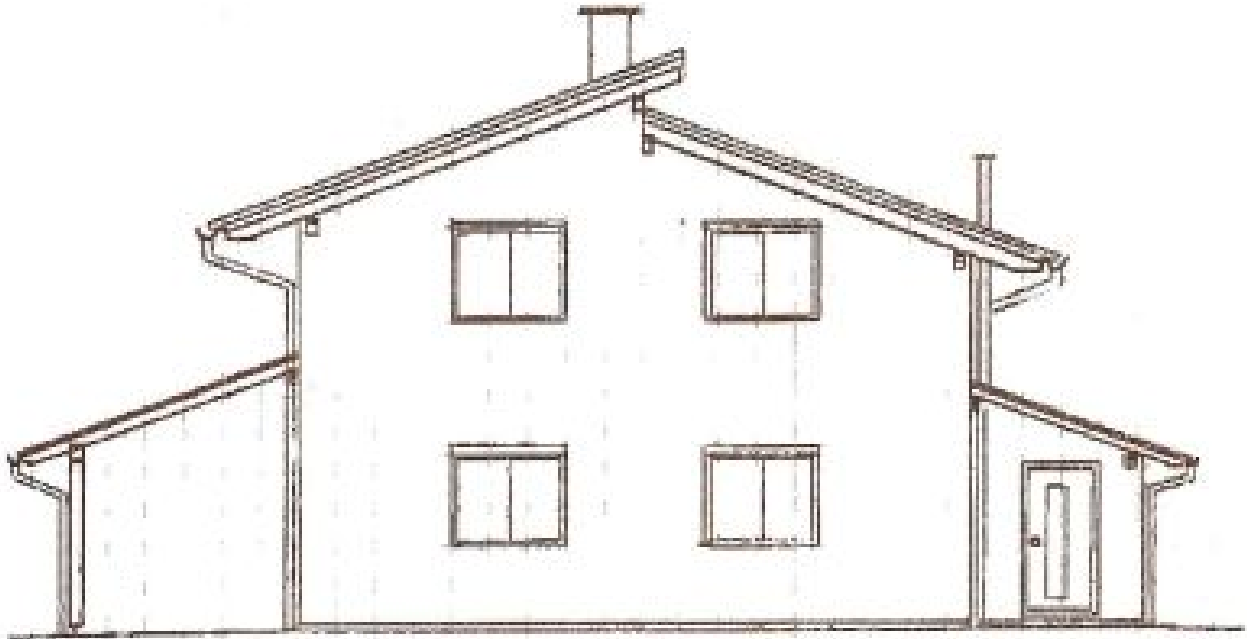




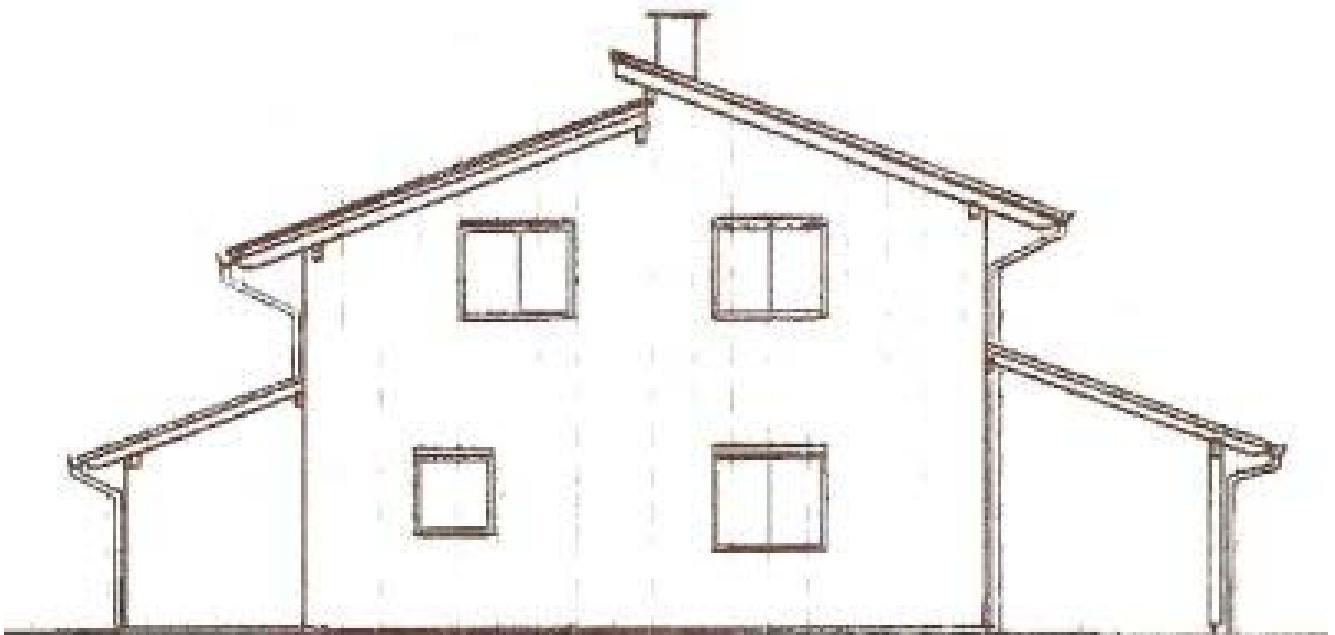
*Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise*  
***Josef Rottenwöhrer***

---

**Ansicht: Osten**



**Ansicht: Westen**

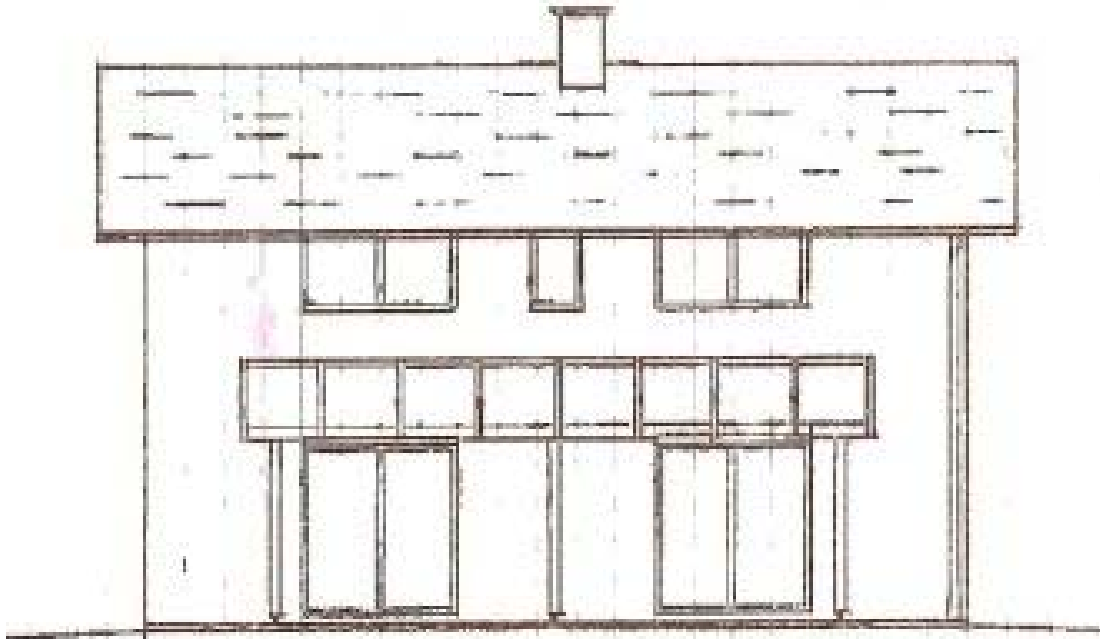




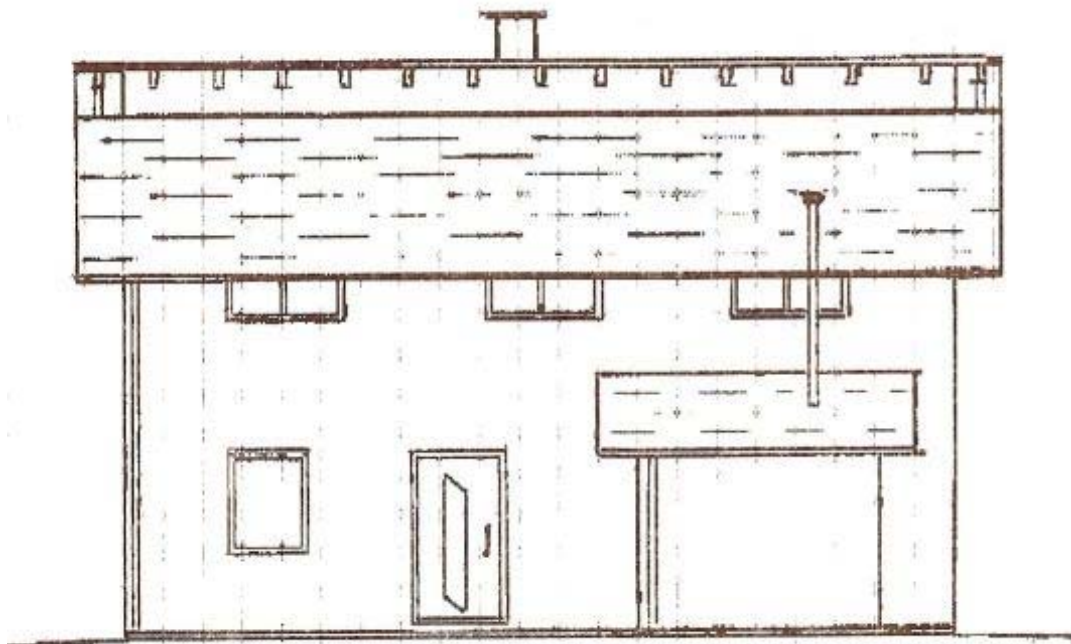
Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise  
**Josef Rottenwöhrer**

---

**Ansicht: Süden**



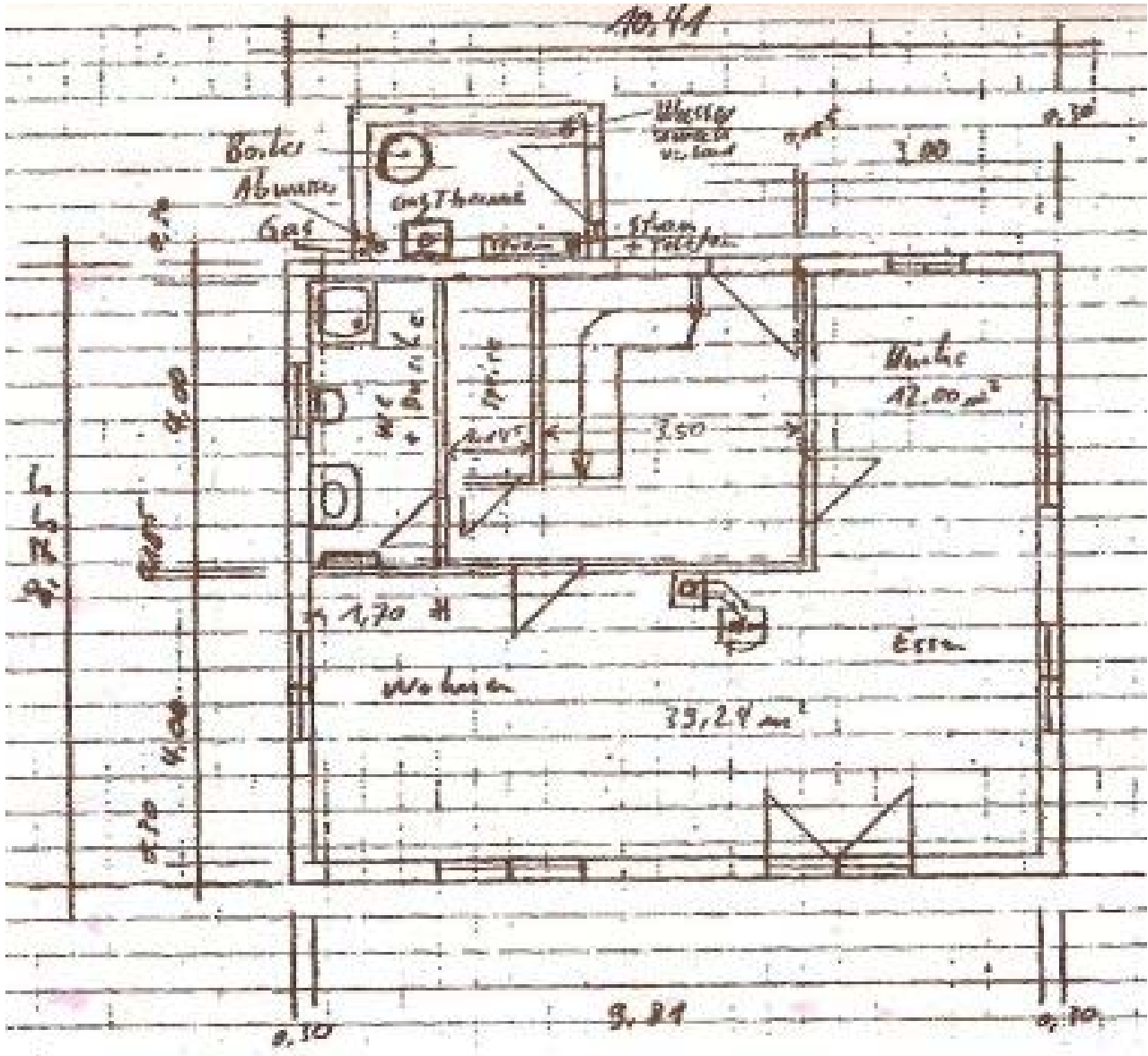
**Ansicht: Norden**





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise  
**Josef Rottenwöhrer**

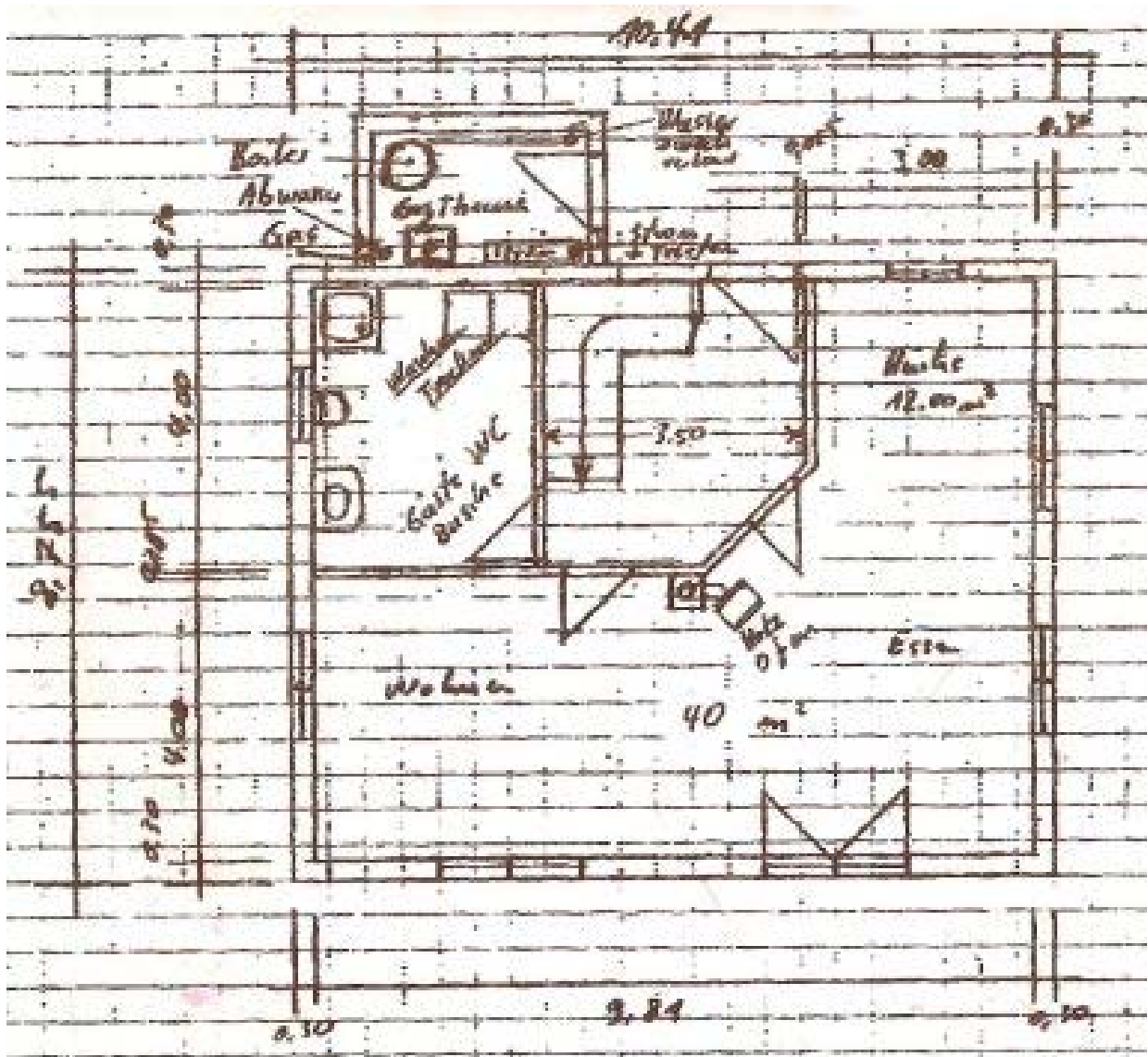
Erdgeschoss (Variante 1)





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise  
**Josef Rottenwöhrer**

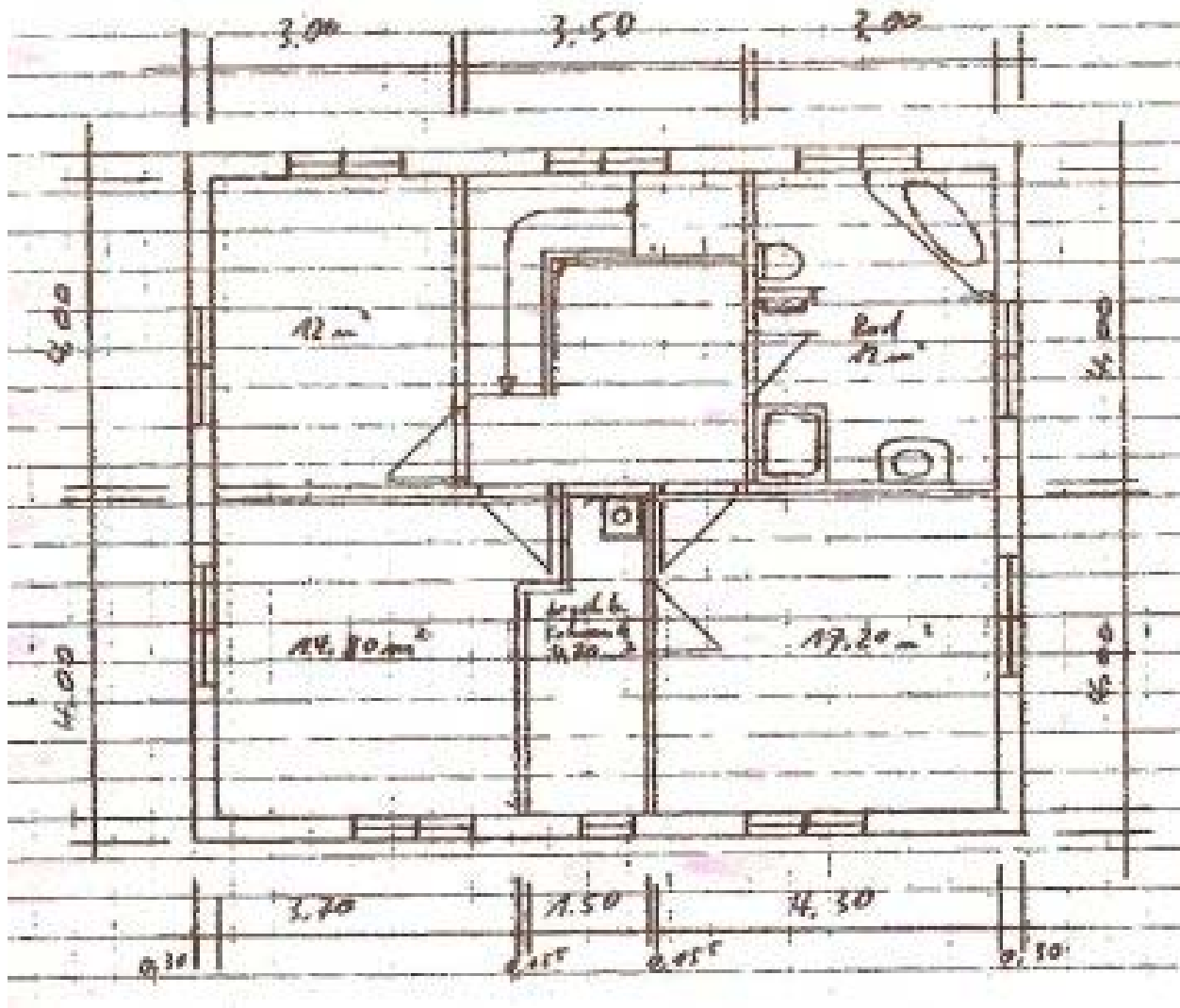
Erdgeschoss (Variante 2)





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise  
**Josef Rottenwöhrer**

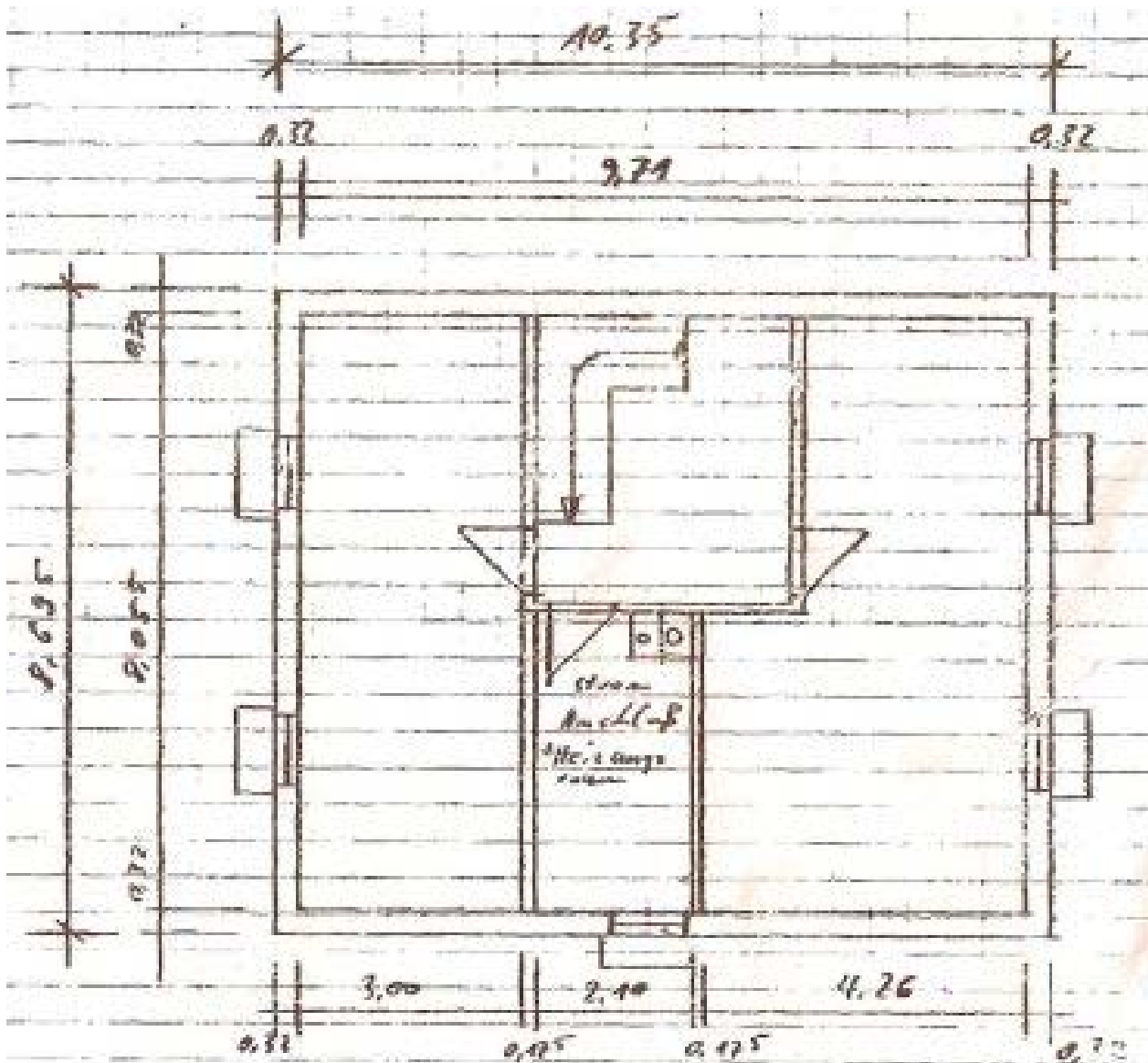
Dachgeschoss





Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise  
**Josef Rottenwöhrer**

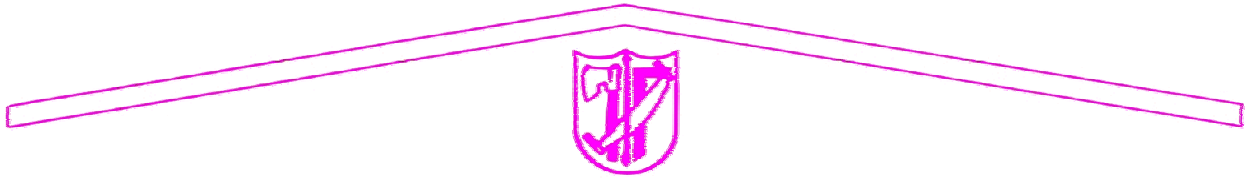
**Keller**



Die Kellerwände bestehen aus:

- 24 cm Beton
- + 8 cm Außenisolierung Styrodor
- + Noppenfolie

Insgesamt: 32 cm



## Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise Josef Rottenwöhrer

### 1. Einrichtung der Baustelle

Aufstellen von Baukran, Baucontainer und Baugerüst

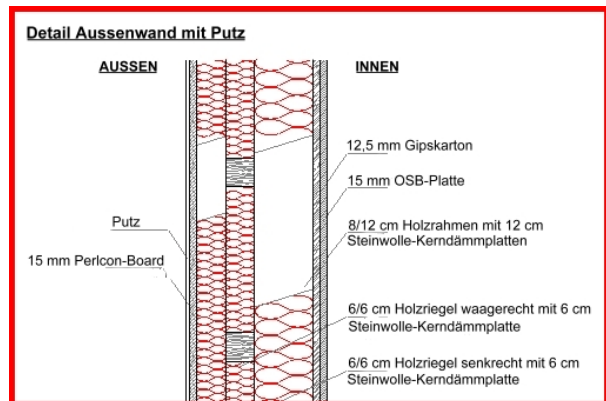
### 2. Außenwände

Außenwände für Haus.

Der Rahmen besteht aus 8/12 cm Konstruktions-Voll-Holz-Riegel (KVH) mit einem alle 0,625 m senkrechten 6/12 cm bzw. 8/12 cm KVH-Riegel.

Die Außen-Wandelemente sind einseitig mit 15 mm OSB-Platten auf der Innenseite beplankt. Die Wandelemente werden in unserer Zimmerei gefertigt und im Ganzen zur Baustelle transportiert und aufgestellt. Dieses ermöglicht eine kurze Bau fase.

An den Ecken, Wandstößen, Fensterbereichen, Ober- und Untergurte werden 8/12 cm KVH, dazwischen 6/12er KVH gesetzt.

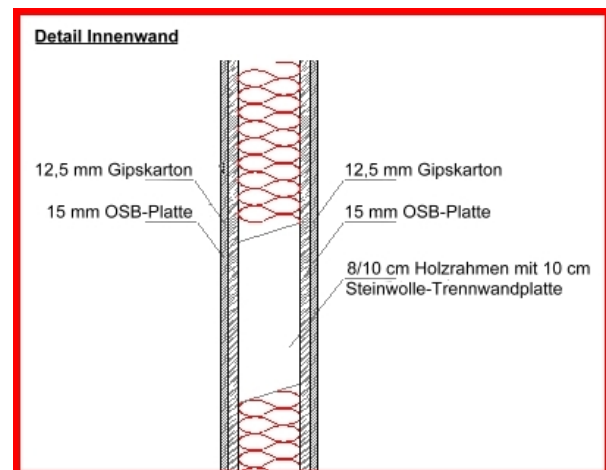


Unsere Außenwände erreichen einen U-Wert (K-Wert) von 0,154

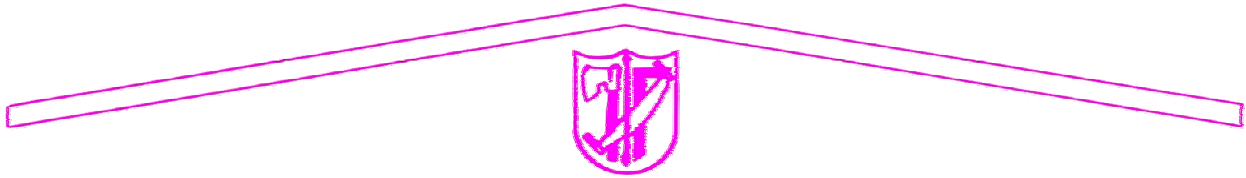
„Konstruktions-Voll-Holz (KVH) ist kammergetrocknetes, gehobeltes und in der Länge keilverzinktes Holz, dieses macht die Holzriegel verwindungsarm.“

### 3. Innenwände

Die Innenwände werden mit 8/10 cm KVH-Riegel alle 0,625 m senkrecht versehen und mit einer 15 mm OSB-Platte beplankt. Die Wandelemente für den Innenbereich werden ebenso in unserer Zimmerei gefertigt und im Ganzen zur Baustelle transportiert und eingebaut.



Alle Wände werden mit Schwerlastanker M12 im Abstand von ca. 70 cm auf der Bodenplatte verankert, es werden keine Winkeleisen verwendet.



**Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise**  
**Josef Rottenwöhrer**

**4. Balkenlager zwischen EG u. DG**

Das Balkenlager zwischen EG und DG in **sichtbarer Ausführung**.

- Randbalken 16/24 cm in Fichte BSH (Brettschicht-Leimholz)
- Wandauflegebalken 16/24 – 18/24 cm in Fichte BSH (Brettschicht-Leimholz)
- Stich und Mittelbalken 14/22 cm in Fichte BSH (Brettschicht-Leimholz) nach statischen Erfordernissen.

Alles gehobelt und gefast.

**5. Dielung auf Balkenlager**

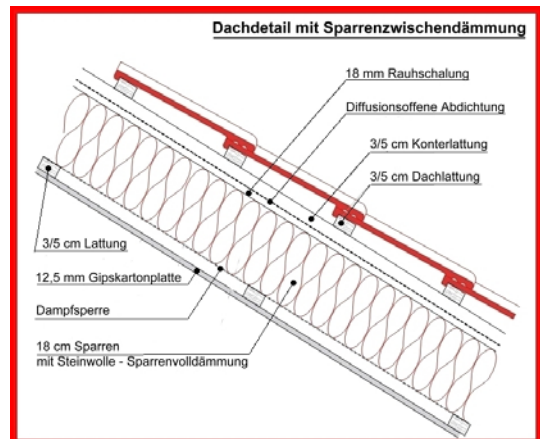
Die Dielung auf den Balkenlagern erfolgt mit 20 mm starken Fichtenbrettern mit V-Nut.

**6. Verbundholz GK II für Dachstuhl**

Das Verbundholz GK II für Dachstuhl in rauer Ausführung (sichtbare Stellen gehobelt), abbinden und aufstellen, inkl. aller Nägel und Schrauben.

**7. Verbundholz BSH für Dachstuhl**

Das Verbundholz BSH (Brettschicht-Leimholz) für Dachstuhl, Schwellen, Stuhlpfetten, und Firstpfetten, nach statischen Erfordernissen abbinden und aufstellen, inkl. aller Nägel und Schrauben.



**8. Sichtschalung**

Die Sichtschalung wird mit Nut- und Federbretter 14 x 125 mm eingeschalt.

**9. Dachflächen Rauschalung**

Auf die Dachflächen werden 18 mm Rauschalung (Fichtenbretter) aufgebracht.

**10. Dachflächen Dichtung**

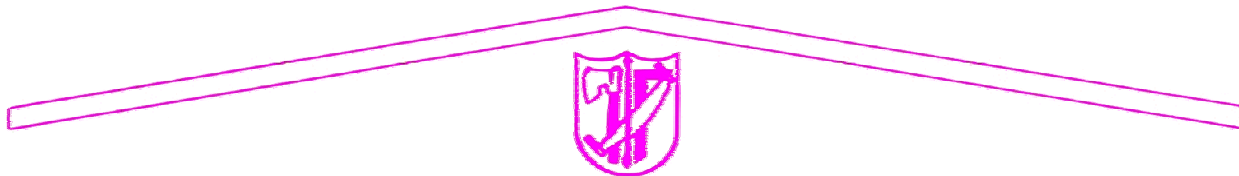
Die Dachflächen mit Dachdichtungsbahn diffusionsoffen, Konterlattung 3x5 cm und Dachlattung 3x5 cm, werden hergerichtet zum eindecken.

**11. Ortgangsabschluß**

Die Ortangleisten werden ausgenutzt und auf die auskragenden Nut und Federbretter montiert.

**12. Bretter auf Zangen**

Auf den Zangen werden 20mm Nut- und Feder-Bretter in B-Sortierung angebracht.



**Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise**  
**Josef Rottenwöhrer**

---

**13. Dachflächenfenster**

2 Stück Dachflächenfenster 66 x 118 cm werden fertig eingebaut.

**14. Lüfterpfannen**

2 Stück Lüfterpfannen mit Flexschlauch.

**15. Ortgangziegel**

Die Ortgangziegel Heidelberger rot, werden fertig montiert.

**16. Dachpfannen**

Die Dachflächen werden mit Dachpfannen Heidelberger rot, fertig eingedeckt.

**17. Trockenfirst**

Der Trockenfirst wird fertig montiert. Firstlattung Top-Roll Reiter und Klammern.

**18. Fenster**

Die Kunststoff-Fenster, mit einem U-Wert (K-Wert) von 1,1 inkl. der zum Einbau benötigten Holzrahmen 6/12cm, werden fachmännisch montiert.

**19. Rollos/Rondos**

Außenrondos in Silber eloxiert, inkl. Montage.



**20. Dachziegel**

Wo erforderlich, werden Dachziegel einschnitten, inkl. der benötigten Befestigung.

**21. Bepankung der Außenwand mit 6/6 Riegel**

Die Außenwände werden im Abstand von 0,625 m mit kammergetrockneten 6/6 Riegel für die Anbringung der Isolierung versehen. Die Anbringung erfolgt kreuzweise.

**22. Perlitti-Perlcorn-Platten Außen**

Auf die vollständig isolierte Wand werden die Perlitti-Perlcorn-Board-Platten im versetzten Stoß mit VA Schrauben 4x40 mm (nicht rostend), anhand der vorgebohrten Löcher festgeschraubt.

**23. Außenputz**

Der Armierungs-Mörtel mit Gewebeeinlage und Edelputz wird fachgerecht angebracht.



**Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise**  
**Josef Rottenwöhrer**

---

**24. Holz-Treppe**

Eine Innentreppe mit Buchen-Stufen, Wangen und Handlauf aus Fichte, das Geländer mit Edelstahlsprossen, wird passgenau eingebaut.

**25. Spenglerarbeiten**

Die Spenglerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

**26. Heizung**

Gastherme mit Brauchwasserboiler 120 l  
Die Sanitäranlagen werden im EG mit Dusche und im OG mit Dusche und Badewanne ausgestattet.  
Heizkörper im EG und OG mit Bodenheizung im Bad.  
Alles fertig installiert.



**27. Elektroinstallation**

Die Elektroinstallation (inkl. Keller) wird im derzeit üblichen Standard durch einen Elektrofachbetrieb (Meisterbetrieb) erstellt.

**28. Kleinmaterial**

**29. Estrich**

Der Zement-Estrich für KG, EG und DG wird durch eine Partner-Fachfirma gelegt.  
Inkl. Wärmeisolierung, Trittschalldämmung, Randdämmstreifen und Baufolie.

**30. Haustüre**

Haustüre Marke Hörmann, mit 3- bis 5-Fachverriegelung  
inkl. des benötigten 6/12 cm Holzrahmen, wird fertig eingebaut.

**31. Innentüren**

9 Stück Innentüren CPL beschichtet werden fachmännisch gesetzt.

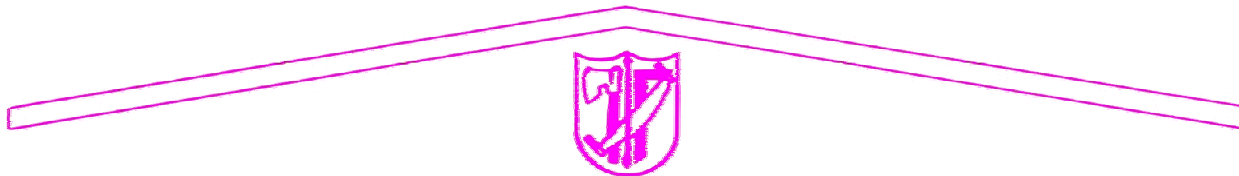
**32. Planung**

Eingabe-, Detail-Planung und Bauleitung.

**33. Kamin**

Einen zweizügiger-Fertigkamin (Erluss 18 cm Durchmesser), liefern, aufstellen und montieren im OG ausbetonieren.

Dazu eine Dachleiter sowie Trittrost in Farbe rot, fertig montiert.



**Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise**  
**Josef Rottenwöhrer**

---

**34. Außenwanddämmung, erste Lage**

Die Außenwanddämmung, erste Lage, erfolgt mit 120 mm Kerndämmplatten aus Steinwolle.

**35. Außenwanddämmung, zweite und dritte Lage**

Die Außenwanddämmung, zweite und dritte Lage, erfolgt mit 60 mm Kerndämmplatten aus Steinwolle.

**36. Innenwanddämmung, 100 mm**

Die Innenwanddämmung erfolgt mit 100 mm Trennwandplatten aus Steinwolle, fertig eingebaut.

**37. Dachdämmung, 200 mm**

Die Dachdämmung im DG und Zangenbereich erfolgt mit 200 mm Kerndämmplatten aus Steinwolle, fertig eingebaut.

**38. Dampfbremse und Konterlattung**

Im OG werden Dampfbremse und Konterlattung sowie Nut- und Federbretter mit Randleisten fertig montiert (Im Speicher Dampfbremse und Konterlattung).

**39. OSB-Platten 15 mm**

Anbringen der OSB-Platten 15 mm auf der offenen Seite der Innenwände.

**40. Gipskartonplatten 12,5 mm**

Anbringen der Gipskartonplatten 12,5 mm im Innenraum (Malerfertig), inkl. der benötigten Materialien wie Gips zum spachteln, Eckschienen und schwarze Grobgewindeschrauben

**41. Perlitti-Perlcon-Board**

Anbringen der Perlitti-Perlcon-Board in Nassräumen, Bad und WC.

**42. Kleinmaterial**

**43. Abkleben für Außenputz**

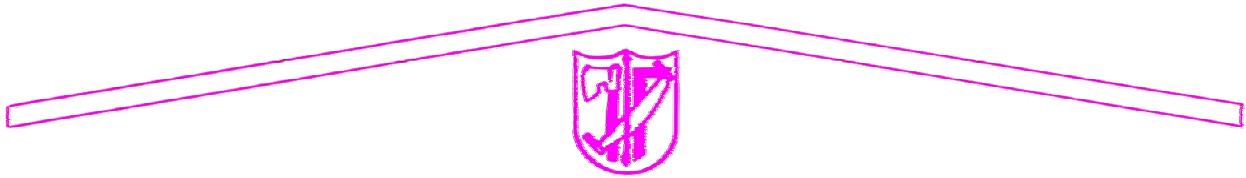
Abklebearbeiten u. Abklebematerial für die anschließende Aufbringung des Außenputzes.

**44. Material für Untergrund Außenputz**

Anbringung der Gewebestreifen und Fugenspachtel für Außenwand (Untergrund Außenputz).

**45. Dachfenster-Innenverkleidung**

Die Innenverkleidung der Dachfenster werden inkl. Dampfbremse, fertig montiert.



**Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise**  
**Josef Rottenwöhrer**

---

**46. Keller-Treppe**

Kellertreppe mit Holzstufen und Geländer, fertig eingebaut.

**47. Dachrinnen-Anschlüsse**

Anschlüsse von Dachrinnen und Kanal erfolgen mit KG-Rohren

**Nettopreis: 138.500,- €**

**48. Terrassenüberdachung 8,00 m x 4,00 m, fertig aufgestellt:**

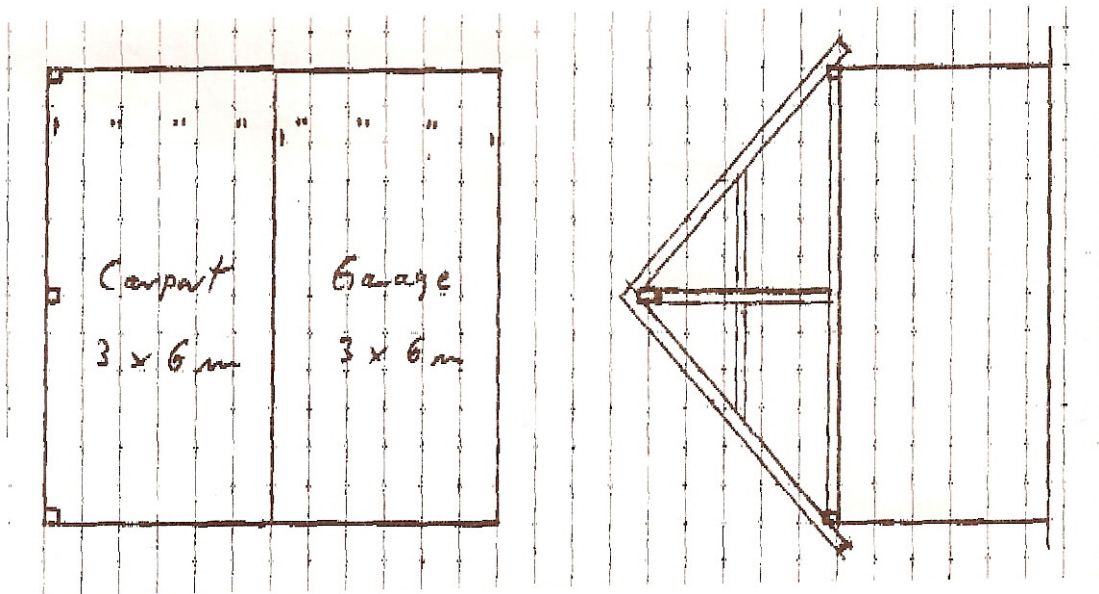
- Grundgestell abbinden und aufstellen, inkl. aller Nägel und Schrauben
- 3 Stück verzinkte Stützfüsse inkl. Betonfundament 30x30x70 cm, fertig gesetzt
- Spenglerarbeiten in Titanzink
- 32 m<sup>2</sup> Plexiglas SDP farblos resist, 16x980x4000mm, fertig montiert

**Nettopreis: 5.400,- €**



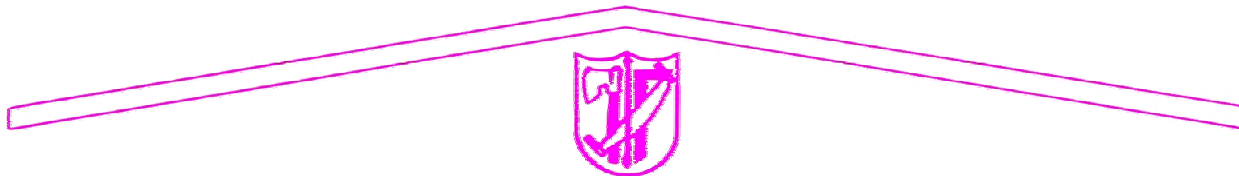
Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise  
**Josef Rottenwöhrer**

49. Garage und Carport, fertig aufgestellt:



- 1x Fertiggarage 3,00 m x 6,00 m in Stahlbeton weiß, inkl. Dachbeschichtung
- 2x Streifenfundamente 60 x 310 x 85 cm für Garage, inkl. Baustahl
- 3x Fundamente 40x40x85 cm für Carportpfosten inkl. verzinkter Eisenfüsse
- Bauholz GKII abbinden, hobeln und aufstellen, inkl. aller Schrauben und Nägel
- Sichtschalung 14 x 125 mm
- Rauschalung 18 mm
- Dachdichtungsbahn, Konterlattung und Dachlattung
- Ortangleisten
- Stellbretter einfräsen inkl. Bretter
- Ortgangziegel Heidelberger
- Dachpfannen Heidelberger
- Trockenfirst Heidelberger
- 3x Giebel mit 14 x 125 mm Holzverkleidung senkrecht
- 1x Türe fertig montiert
- Spenglerarbeiten in Titanzink

**Nettopreis: 12.500,- €**



Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise  
**Josef Rottenwöhrer**

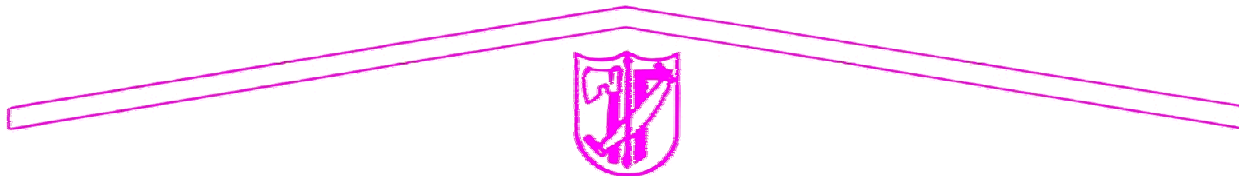
**50. Pflasterung, Beeteinfassung und Terrassenbelag, fertig verlegt:**

- Aushubarbeiten zur Vorbereitung der Pflasterung, inkl. Bagger-Stunden und LKW-Stunden für den Abtransport.
- Einbringen von 60 m<sup>3</sup> Frostschutzkies
- 84m<sup>2</sup> Pflastersteine, fertig verlegt
- wo erforderlich Pflaster einschneiden
- Einbringen von Splitt und Quarzsand inkl. Transport
- 25m Randsteine (Beeteinfassung) 6x30x100 mm, für Einfahrt und Weg zur Haustüre.
- Zum Haus hin wird die Beeteinfassung mit Rollkies aufgefüllt.
- 24m<sup>2</sup> Terrassenbelag in Lärche, geriffelt. Riegel in Lärche auf Kies gelegt.

**Nettopreis: 8.400,- €**

**Zusammenstellung Gebäude:**

Keller (8,695 m x 10,35 m)	<b>36.000,00 €</b>
Wohnhaus (8,755 m x 10,41 m)	<b>138.500,00 €</b>
Terrassenüberdachung in BSH (8,00 m x 4,00 m)	<b>5.400,00 €</b>
Garage und Carport	<b>12.500,00 €</b>
Pflasterung und Terrassenbelag	<b>8.400,00 €</b>
	<b>200.800,00 €</b>
Zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, derzeit 19 %	<b>38.152,00 €</b>
	<b>238.952,00 €</b>



**Zimmerei – Holzrahmenbau – Niedrigenergiebauweise**  
**Josef Rottenwöhrer**

---

**Zusammenstellung Grundstück:**

Grundstück 528 m <sup>2</sup> (a´ 155,-)	81.840,00 €
Erschließungskosten	14.300,00 €
	<u>96.140,00 €</u>

---

**Zusammenstellung Gebäude:**

Haus	138.500,00 €
Keller	36.000,00 €
	<u>174.500,00 €</u>
Zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, derzeit 19 %	33.155,00 €
	<u>207.655,00 €</u>

---

**Zusammenstellung Grundstück und Gebäude:**

Grundstück, komplett	96.140,00 €
Haus mit Keller (Brutto)	207.655,00 €
	<u>303.795,00 €</u>

---

Wir sind überzeugt Ihnen ein günstiges Angebot unterbreitet zu haben, und sichern Ihnen im Auftragsfall eine Termingerechte und fachlich einwandfreie Ausführung zu. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Josef Rottenwöhrer**