



Hauskonzepte und Referenzen 2023



**Ökologisch bauen –
Massiv wohlfühlen!**

Eine Marke der Koch Bauunternehmung Großheubach





Herzlich Willkommen beim

Bauunternehmen Koch!

Endlich unsere eigenen vier Wände! Das ist nach wie vor für viele Menschen ein Traum. Beim Träumen muss es jedoch nicht bleiben, denn seit mehr als 30 Jahren hat sich unser Familienunternehmen im Rhein-Main-Gebiet und am gesamten bayerischen Unterrhein darauf spezialisiert, Bauen für unsere Kunden so sicher und unkompliziert wie möglich zu machen.

Seit Generationen bauen wir hier individuelle Wohn- und Architektenhäuser sowie Gewerbeimmobilien oder Ingenieurbauten. Durch unsere massive Bauweise verbinden wir dabei handwerkliche Tradition mit modernster Bautechnik.

Besonderen Wert legen wir dabei auf eine ökologische Bauweise, eine wegweisende Architektur und Zuverlässigkeit. Vom Rohbau bis zum schlüsselfertigen Haus - erleben Sie mit uns, wie aus Ihrem Wunsch »Stein für Stein« Realität wird.

Ihr

Benno Koch

Michael Koch

Wichtige Informationen für die Baufamilie!

Alle unsere Massivhäuser werden von unserem eigenen Bauunternehmen in natürlicher Massivbauweise errichtet. Somit finden unsere Kunden in uns nicht nur eine erfahrene Baufirma, sondern auch einen verlässlichen und kompetenten Baupartner. Individuelle Wünsche stehen bei uns im Vordergrund.

Alle weiteren an der Fertigstellung Ihres Traumhauses beteiligten Handwerker stammen aus unserer Region. Dabei handelt es sich um ausgewählte Fachfirmen, die mit uns schon seit Jahren zusammenarbeiten.

Durch diesen festen Handwerkerstamm ist ein reibungsloser Bauablauf gewährleistet.

»Main Massivhaus« – und was dahinter steckt.

»Main Massivhaus« ist seit dem Jahre 2007 zusätzlich zu unserem Bauunternehmen unsere eigene Marke für anspruchsvolle, schlüsselfertige Wohnhäuser zum Festpreis.

Zeitgemäße Grundrisse, modernste Haustechnik, hochwertige Ausstattungen und umweltfreundliche Materialien sind bei uns inklusive und sorgen neben einer optimalen Energiebilanz für eine optimale Wohngesundheit.

Unsere »Individualitäts-Garantie«

Kaum eine Investition ist so grundlegend wie die Entscheidung für die eigenen vier Wände. Dabei muss einfach alles stimmen, immerhin geht es hier um die Erfüllung Ihres Lebenstraumes.



Entsprechend wichtig ist es, dass von Anfang an Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen berücksichtigt werden.

Dieser Hauskatalog soll Ihnen nur als Anregung dienen – wir verkaufen Ihnen keine Musterhäuser und eine persönliche Beratung durch die Firmenchefs ist bei uns inklusive. Von provisionsabhängigen Verkäufern nehmen wir Abstand.

Wir berücksichtigen bereits von Anfang an alle örtlichen Grundstücksgegebenheiten oder die Vorgaben des Bebauungsplanes - und das zu einem äußerst attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis und ganz ohne versteckte Nebenkosten.

Unsere »Festpreisgarantie«

Hier setzen wir uns deutlich von unseren Mitbewerbern ab, denn eine Festpreisgarantie ist nur so gut wie der Inhalt der damit verkauft wird. Ein Festpreis hat nichts mit einem komplett fertiggestellten Wohnhaus zu tun, sondern nur mit der Leistung die damit verbunden ist. Viele Ausgaben die bis zur Fertigstellung Ihres Wohnhauses noch nötig sind, werden mit Begriffen wie »Nebenkosten« verschönert und bedeuten wenig Planungssicherheit. Oft kommen die bösen Überraschungen schon beim Baubeginn.

Darum haben wir eine sehr ausführliche Baubeschreibung entwickelt und weisen mögliche Nebenkosten oder zusätzlich benötigte Leistungen auf. Wenn Sie sich etwas Zeit für die Angebotsprüfung nehmen, werden Sie den Unterschied feststellen und eventuelle Preisunterschiede zu schätzen wissen.

Unsere »Baubetreuung«

Hier sind die Firmenchefs inklusive. Neben unseren erfahrenen Bauleitern, die durch ihre regelmäßigen Baustellenbesuche alle von uns zu erbringenden Bauleistungen und Gewerke überwachen und koordinieren, stehen Ihnen bei allen Fragen auch die Herren Benno und Michael Koch zur Verfügung.

Dabei bleiben wir über die gesamte Bauphase hinweg Ihr alleiniger Ansprechpartner und übernehmen jegliche Gewährleistung aller Gewerke.

Unsere »Ökologische Bauweise«

Die Verknappung von Energieressourcen, stetig steigende Energiepreise und der Klimawandel sind aktuelle Themen, die in der Baubranche eine immer wichtigere Rolle spielen. Darum haben wir unter ökologischen Aspekten ein Gesamtsystem für ein besonders energiesparendes und umweltgerechtes Bauen von massiven Wohnhäusern entwickelt und für unsere effizienten Energieberatungen den »Bayerischen Meisterpreis« erhalten.

Wir verzichten dabei bewusst auf den Einsatz eines WärmeDämmVerbundSystems (WDVS) und setzen dabei mehr auf die Qualität des Rohbaus. Unsere »ÖKOplus«-Bauweise hat zum Ziel, höchst energiesparende Massiv- oder KfW-Effizienzhäuser in einer natürlichen Massivbauweise zu erschaffen und vor allem die Lebensqualität und die enormen Vorteile einer massiven Bauweise in Sachen Energiesparen, Schall- und sommerlichen Hitzeschutz zu perfektionieren.







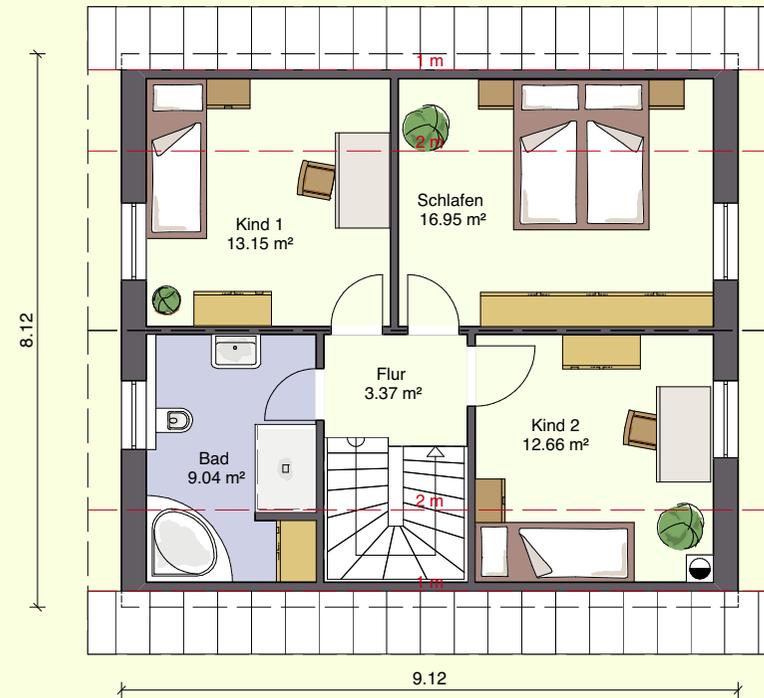
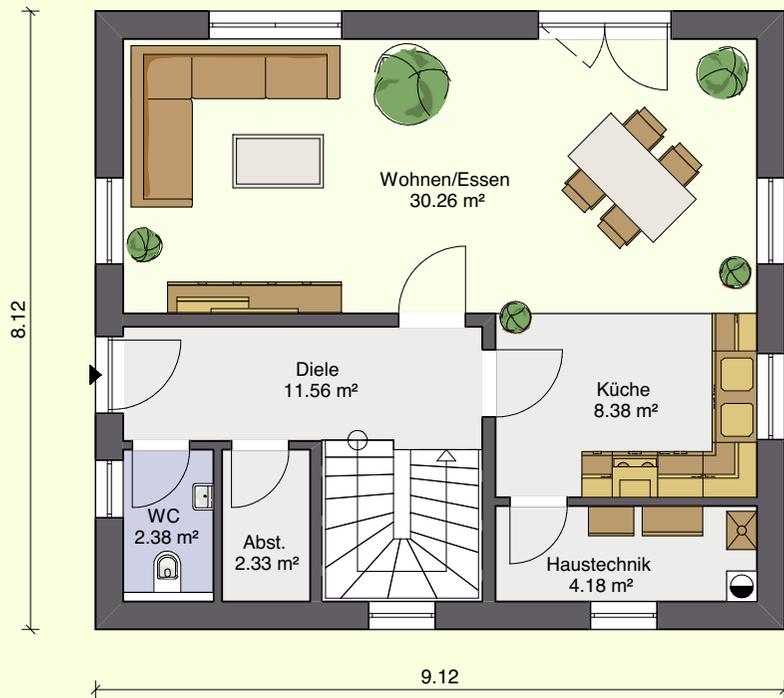


Einfamilienhaus EFH100



Alle Daten auf einen Blick

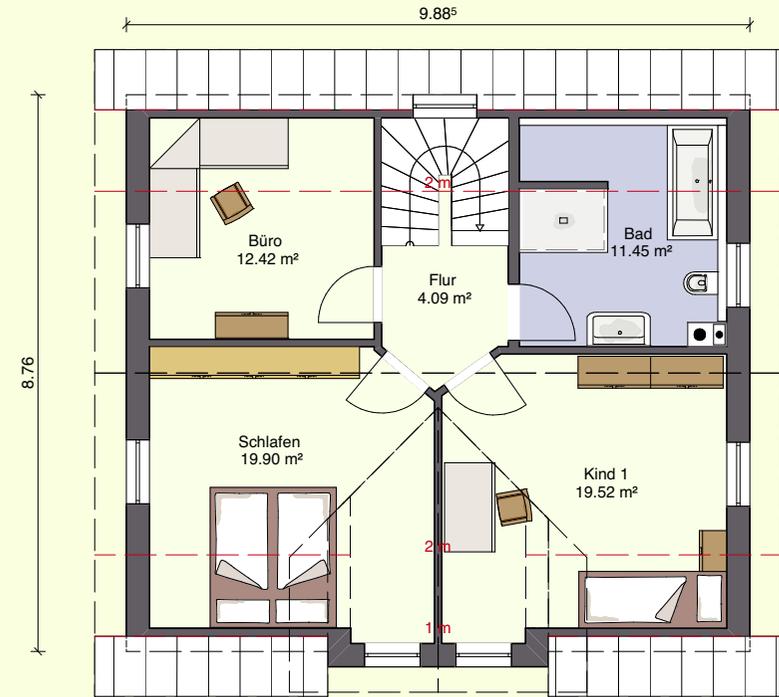
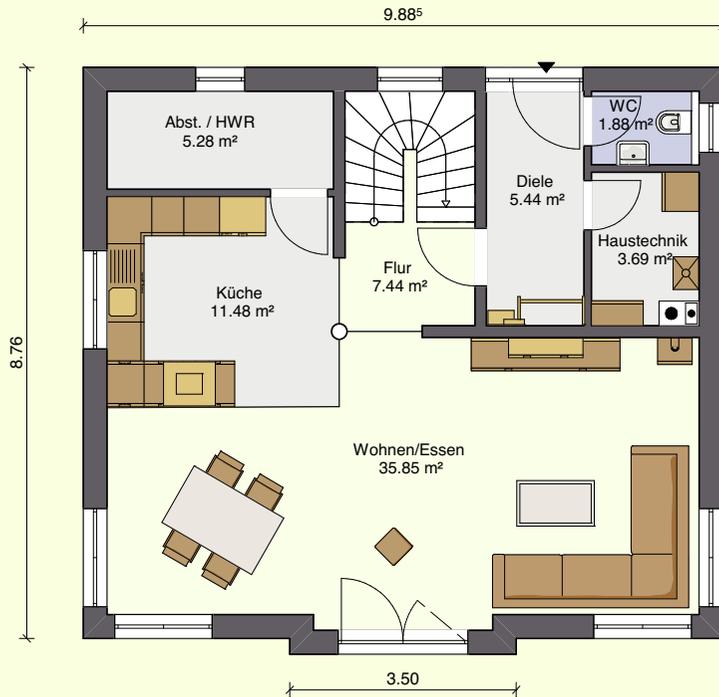
Dachneigung	40 °
Kniestockhöhe	1,0 m
Nutzbare Fläche	ca. 115,0 m ²
Wohnfläche	ca. 100,0 m ²





Alle Daten auf einen Blick

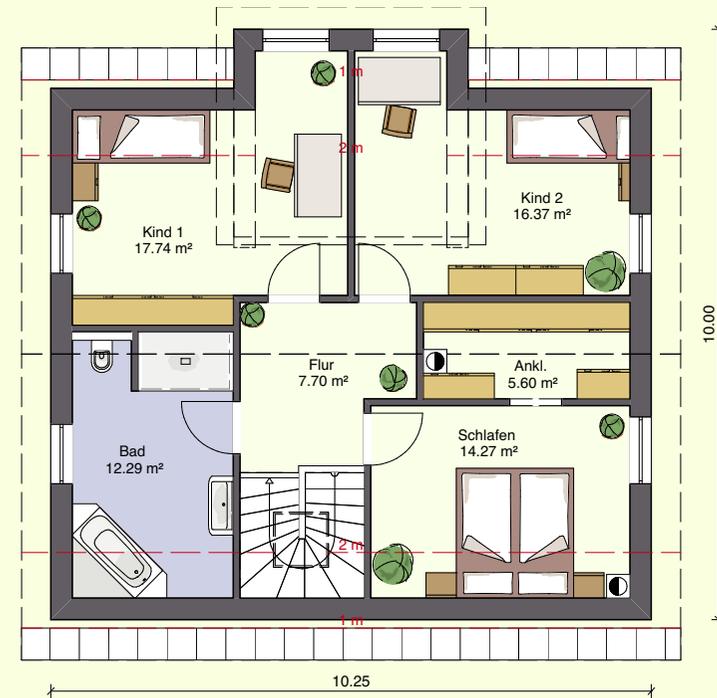
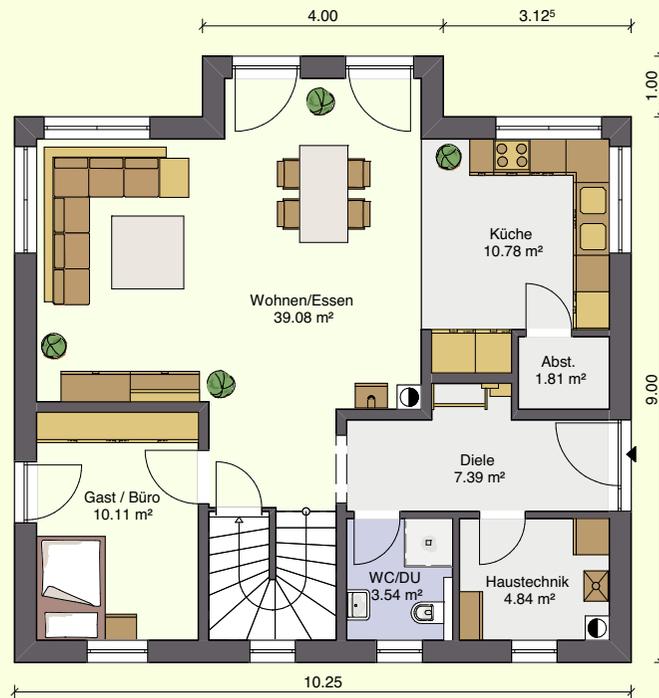
Dachneigung	38 °
Kniestockhöhe	1,0 m
Nutzbare Fläche	ca. 138,0 m ²
Wohnfläche	ca. 115,0 m ²





Alle Daten auf einen Blick

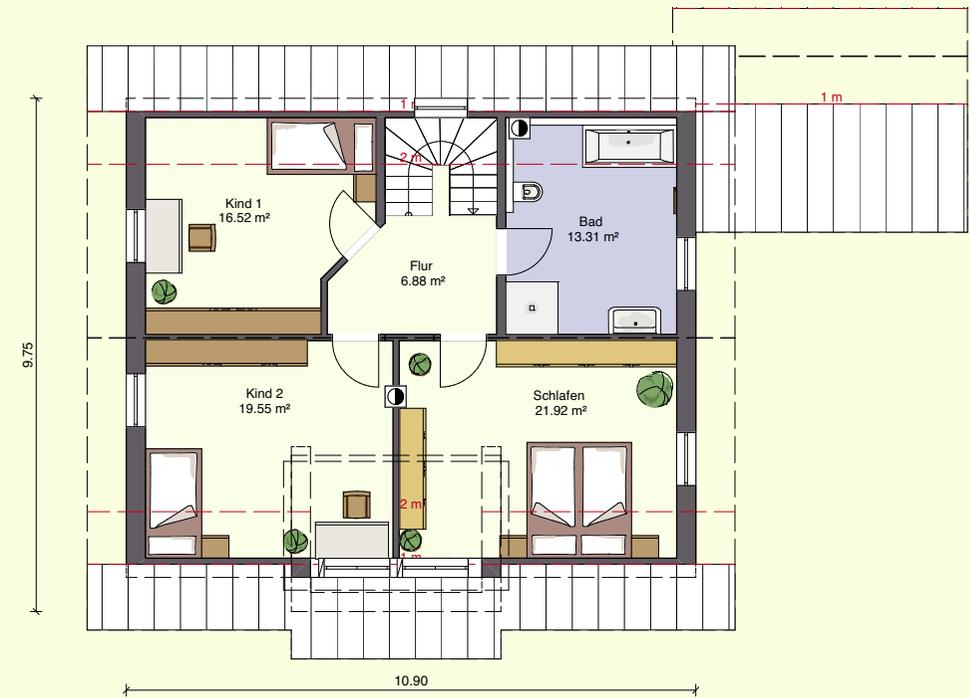
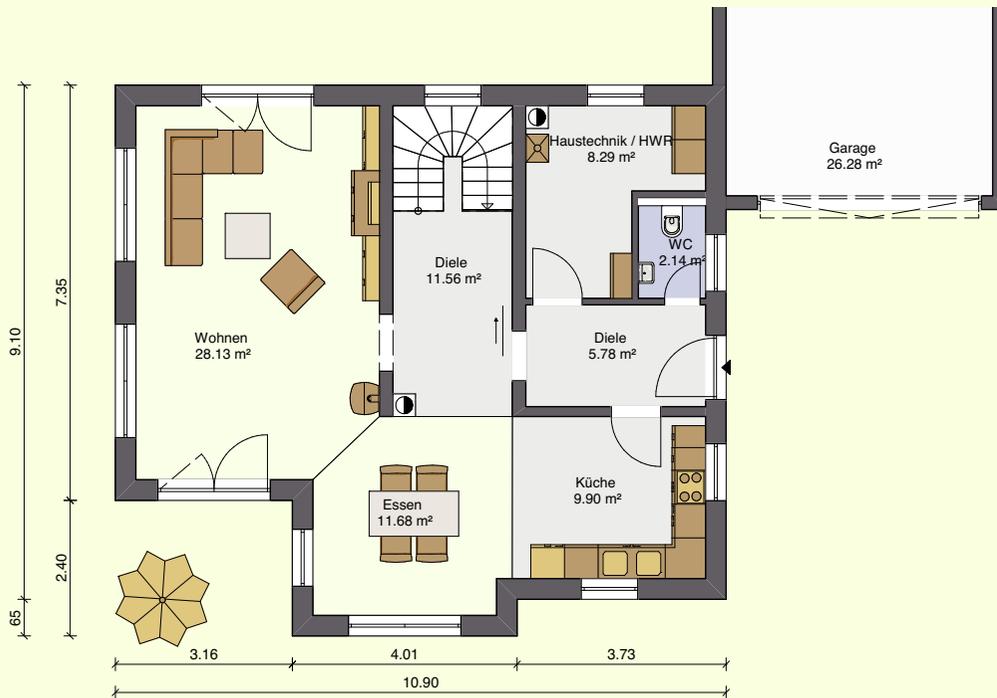
Dachneigung	38 °
Kniestockhöhe	1,25 m
Nutzbare Fläche	ca. 150,0 m ²
Wohnfläche	ca. 135,0 m ²





Alle Daten auf einen Blick

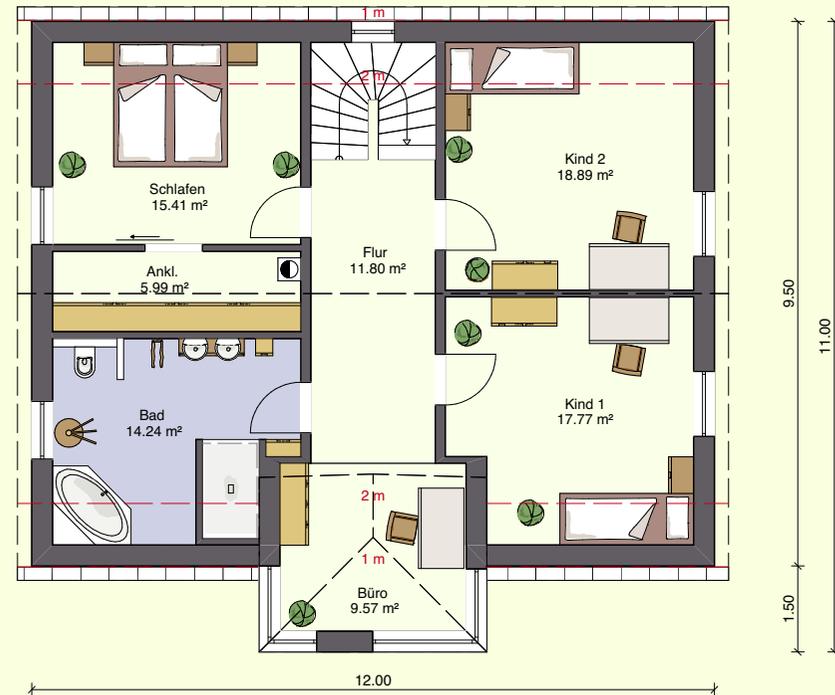
Dachneigung	45 °
Kniestockhöhe	1,0 m
Nutzbare Fläche	ca. 155,0 m ²
Wohnfläche	ca. 140,0 m ²





Alle Daten auf einen Blick

Dachneigung 42 °
 Kniestockhöhe 1,25 m
 Nutzbare Fläche ca. 190,0 m²
 Wohnfläche ca. 170,0 m²

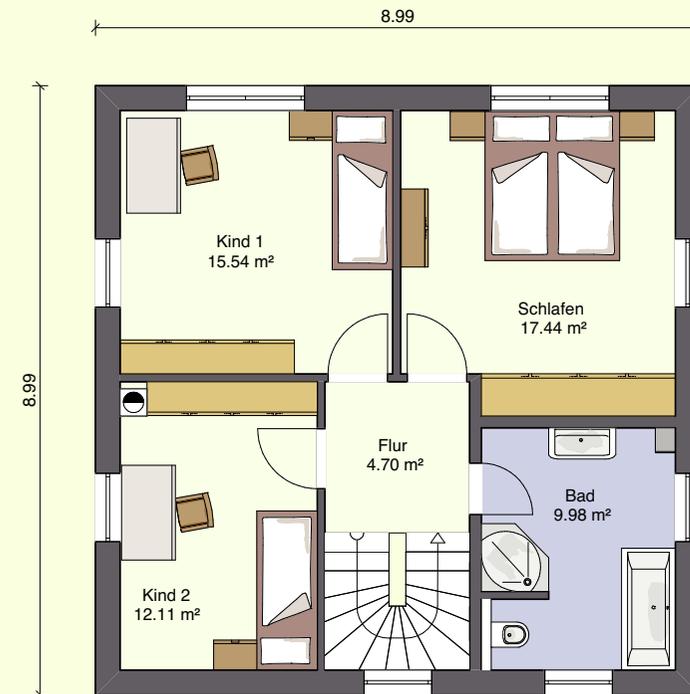
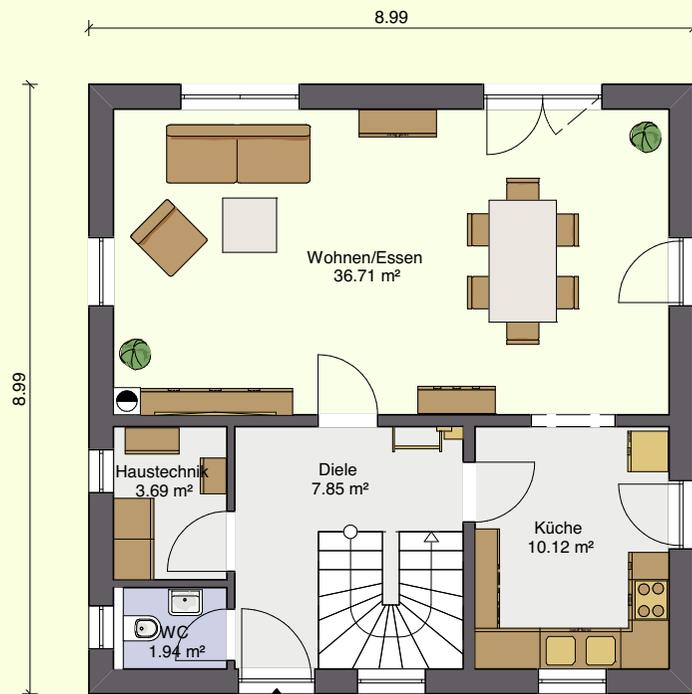






Alle Daten auf einen Blick

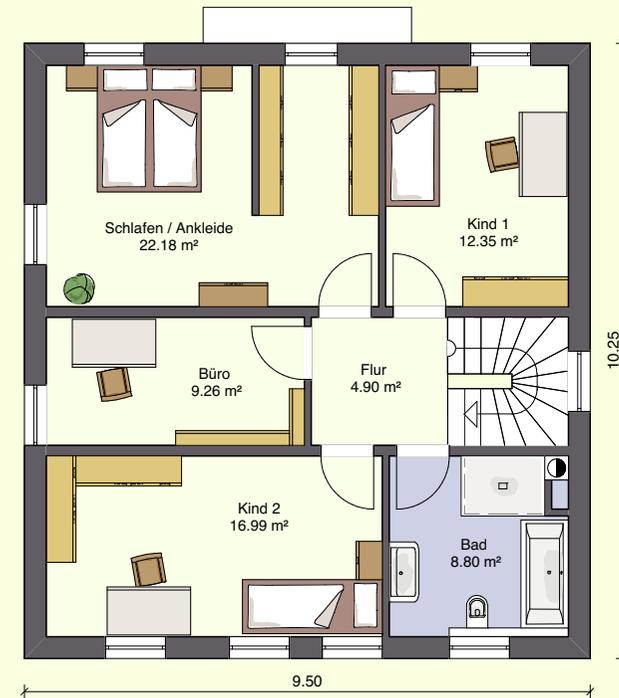
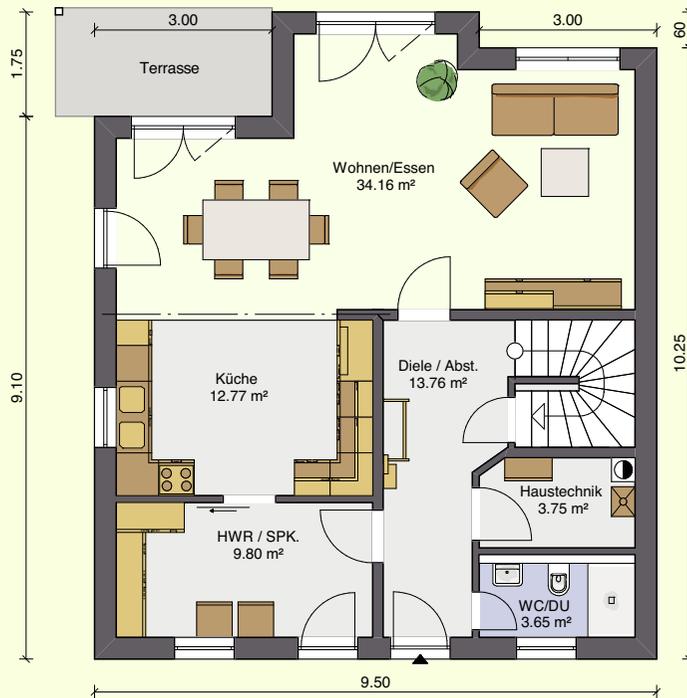
Dachneigung	23 °
Kniestockhöhe	2,63 m
Nutzbare Fläche	ca. 126,0 m ²
Wohnfläche	ca. 120,0 m ²

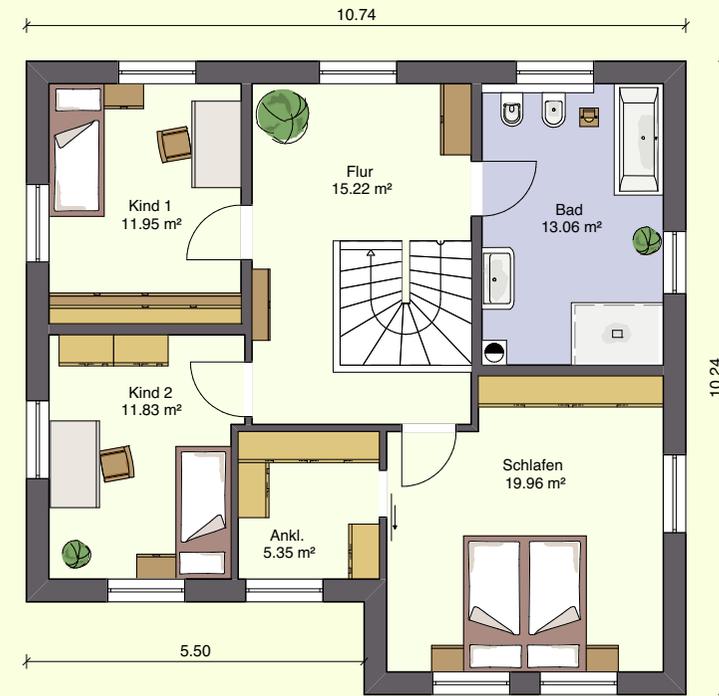
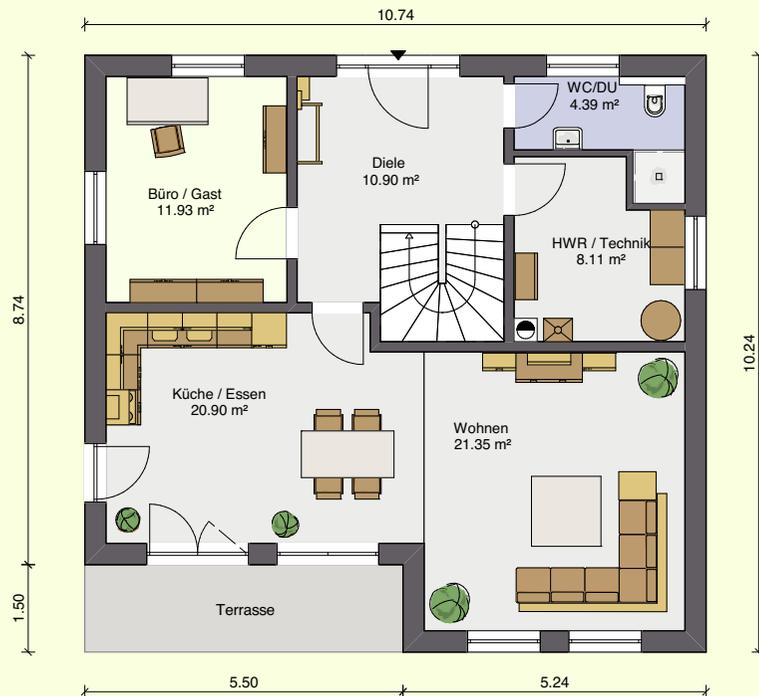




Alle Daten auf einen Blick

Dachneigung	28 °
Kniestockhöhe	2,63 m
Nutzbare Fläche	ca. 150,0 m ²
Wohnfläche	ca. 130,0 m ²



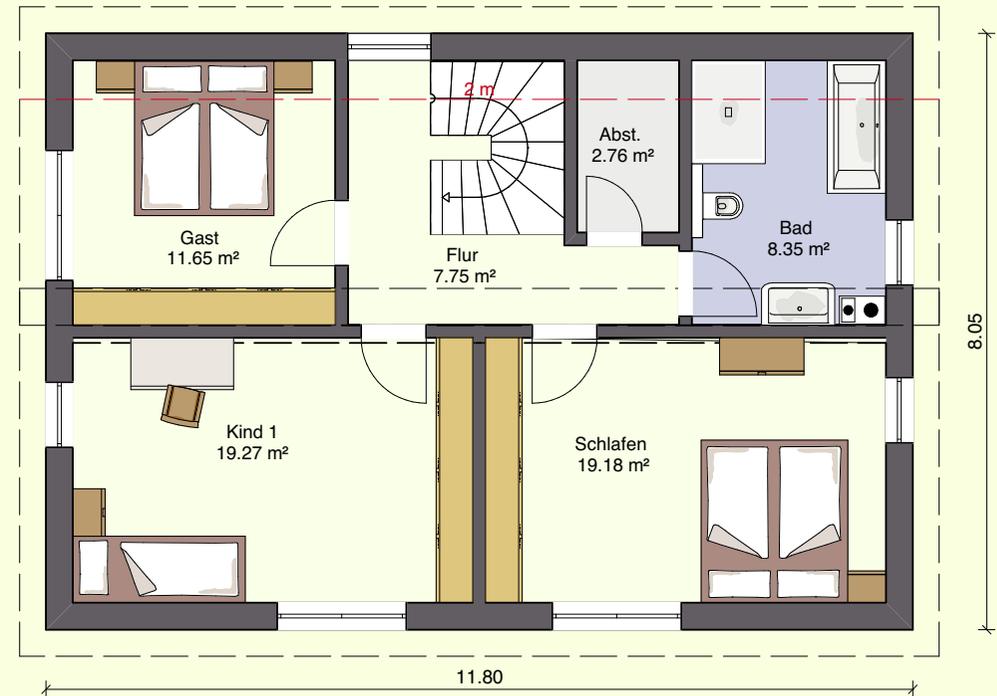
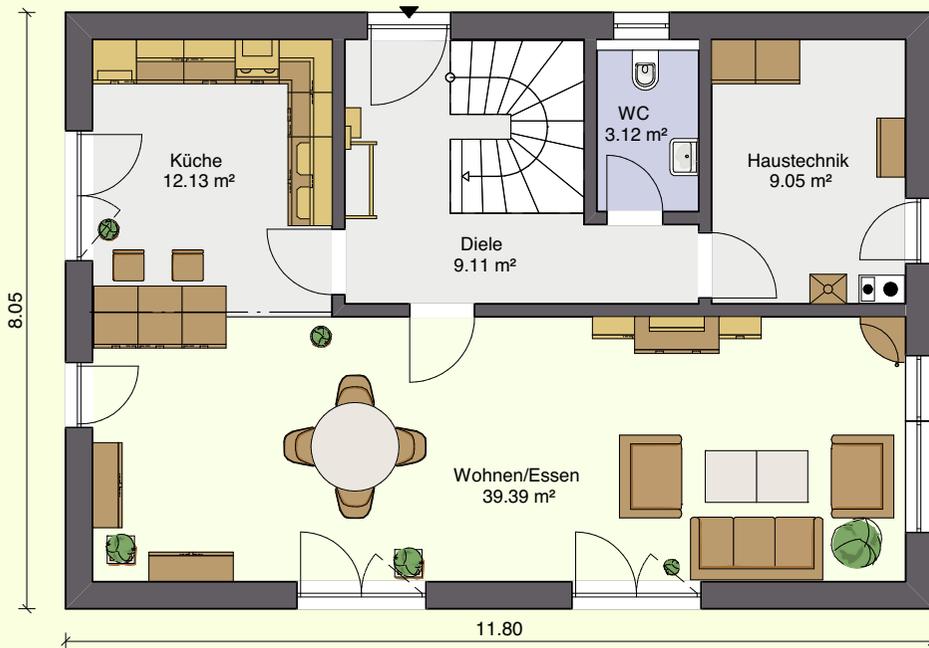






Alle Daten auf einen Blick

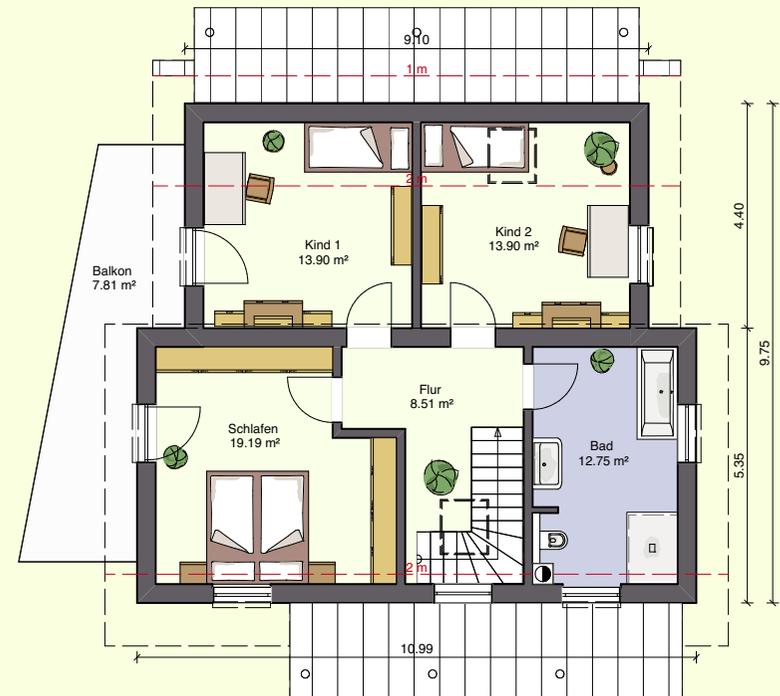
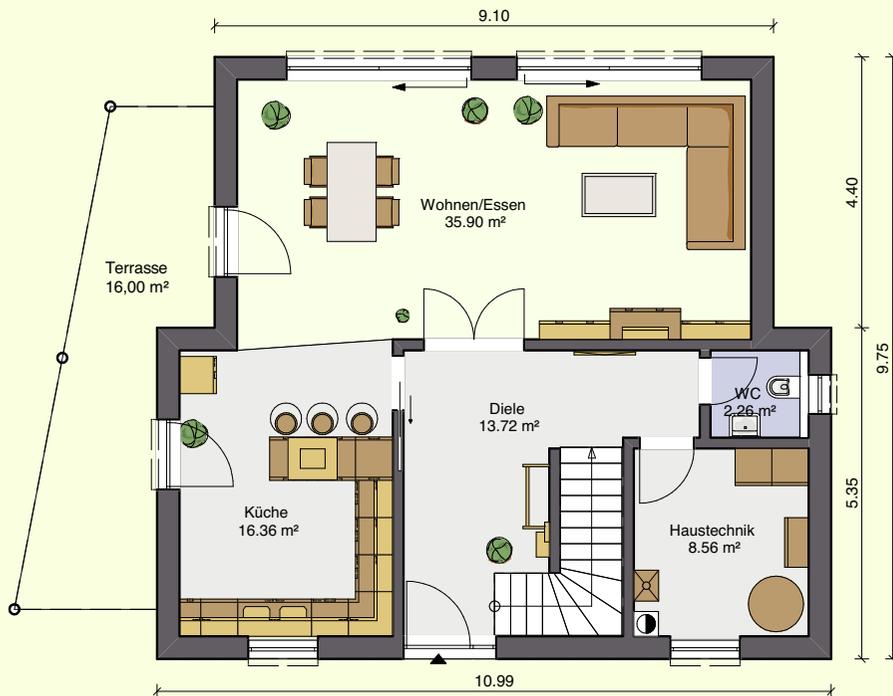
Dachneigung	35 °
Kniestockhöhe	1,60/2,60 m
Nutzbare Fläche	ca. 150,0 m ²
Wohnfläche	ca. 130,0 m ²





Alle Daten auf einen Blick

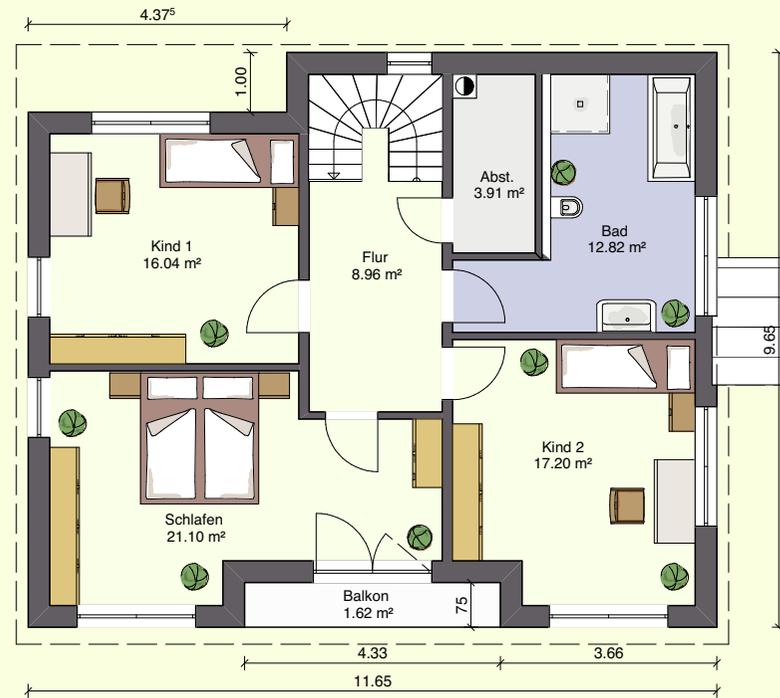
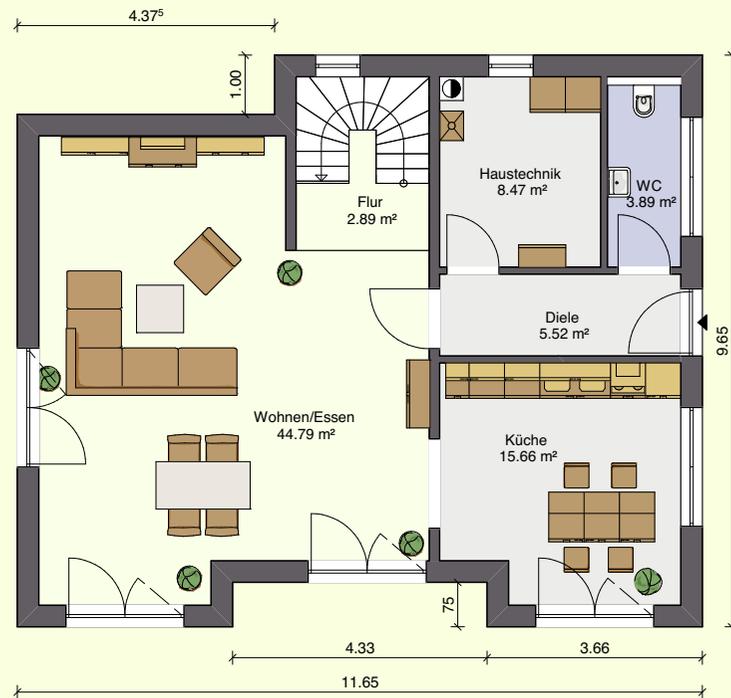
Dachneigung 25 °
 Kniestockhöhe 2,00/1,50 m
 Nutzbare Fläche ca. 170,0 m²
 Wohnfläche ca. 145,0 m²



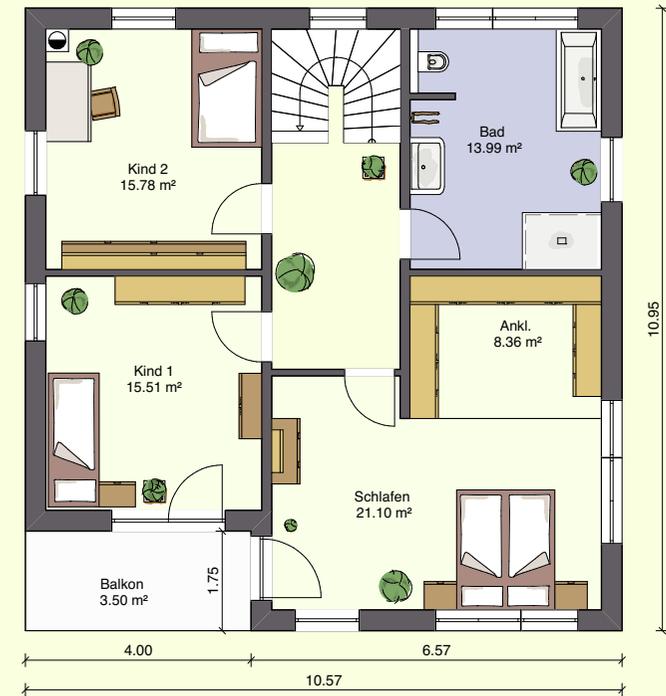
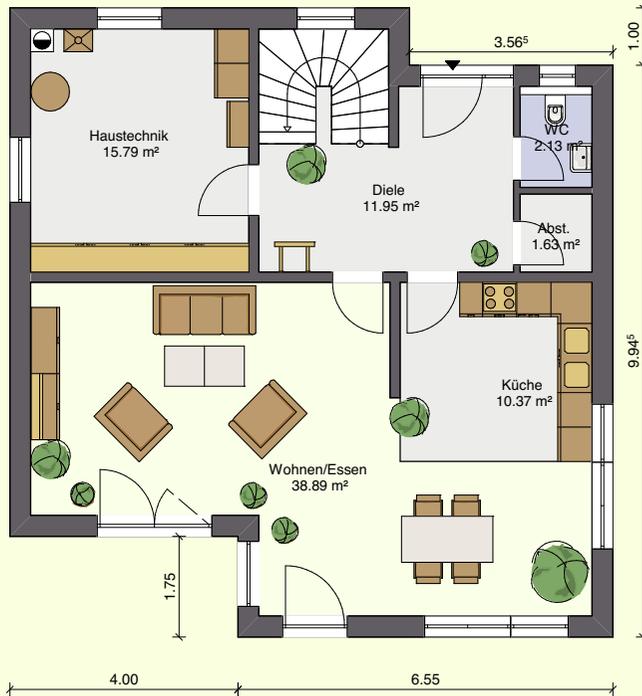


Alle Daten auf einen Blick

Dachneigung	10 °
Kniestockhöhe	2,25 m
Nutzbare Fläche	ca. 170,0 m ²
Wohnfläche	ca. 150,0 m ²





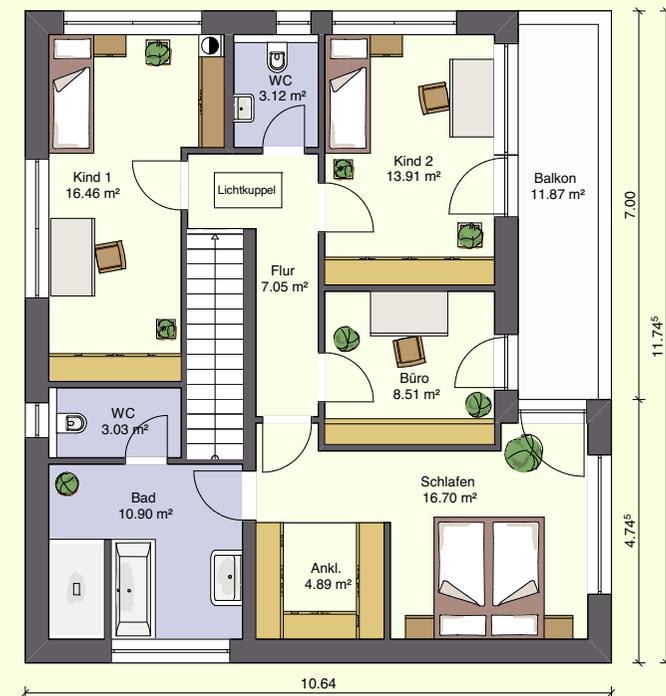
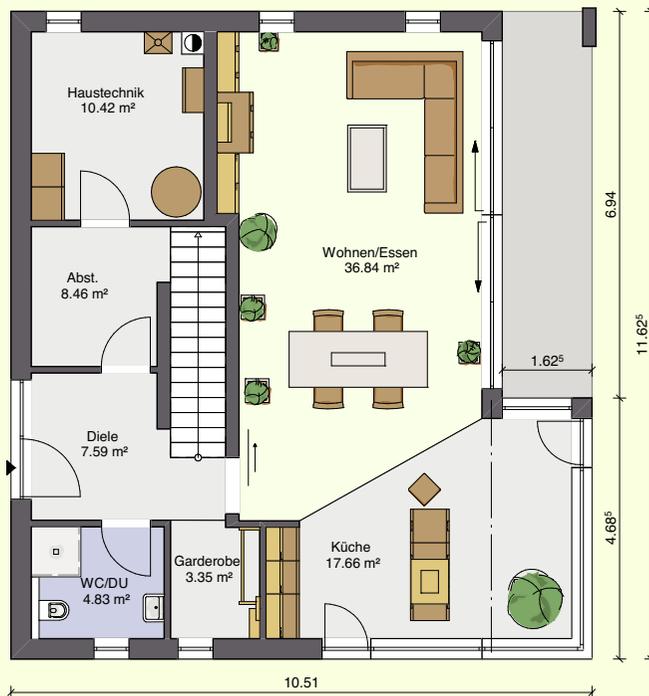


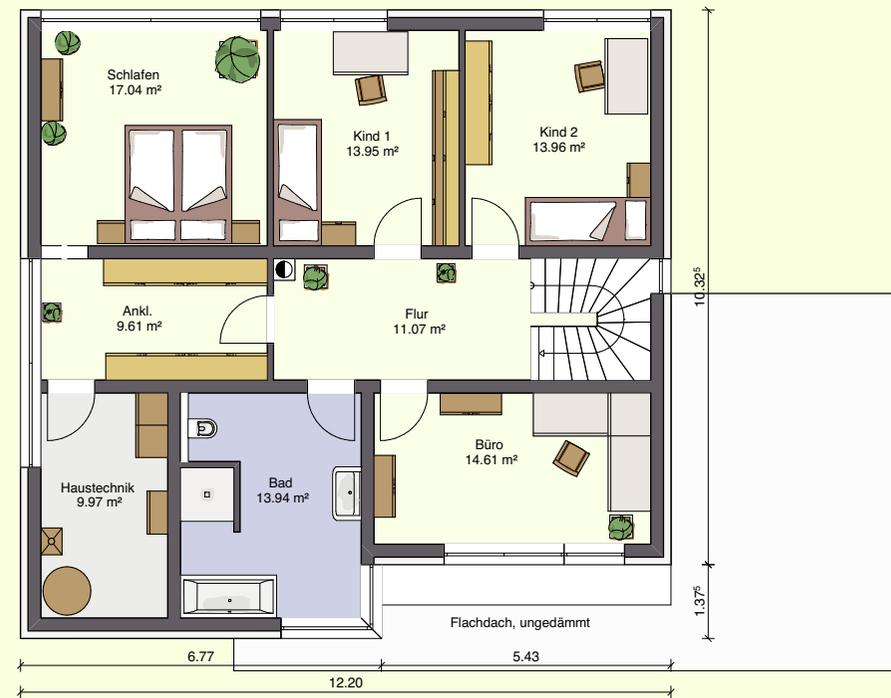
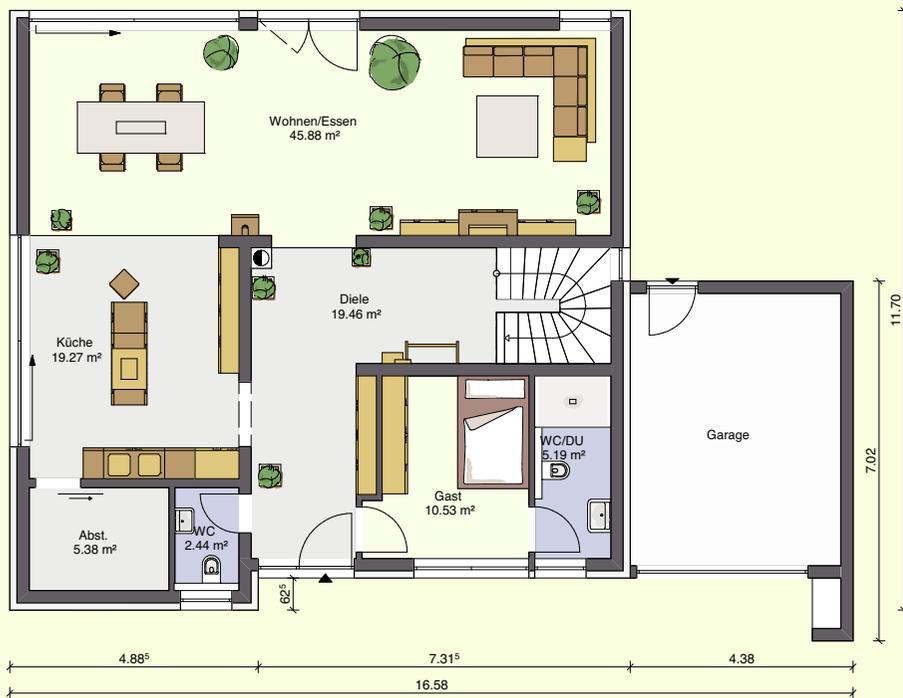


Alle Daten auf einen Blick

Nutzbare Fläche ca. 185,0 m²

Wohnfläche ca. 160,0 m²







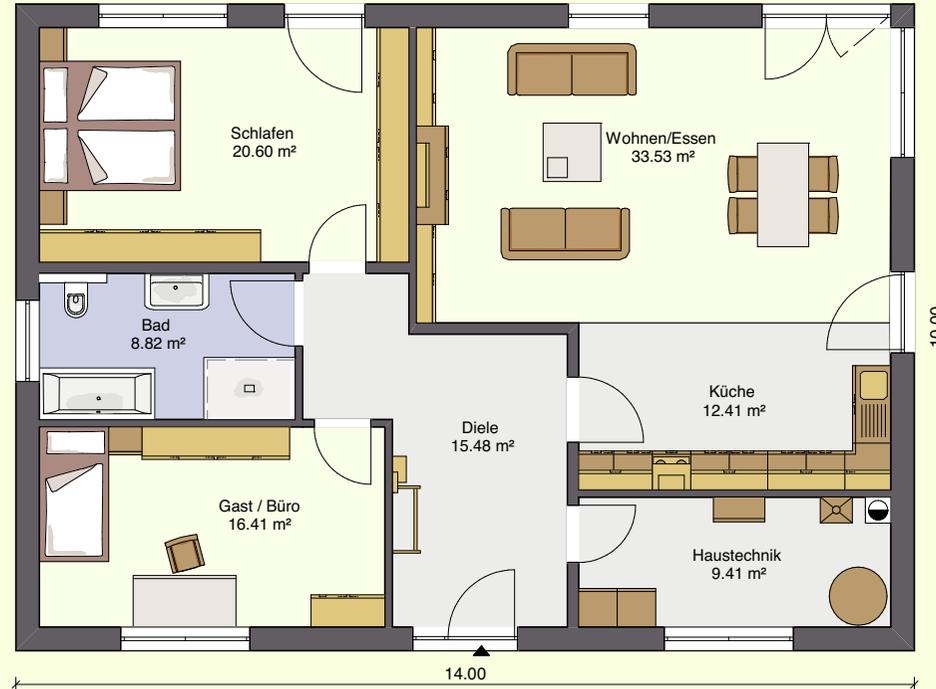
Bungalow 100





Alle Daten auf einen Blick

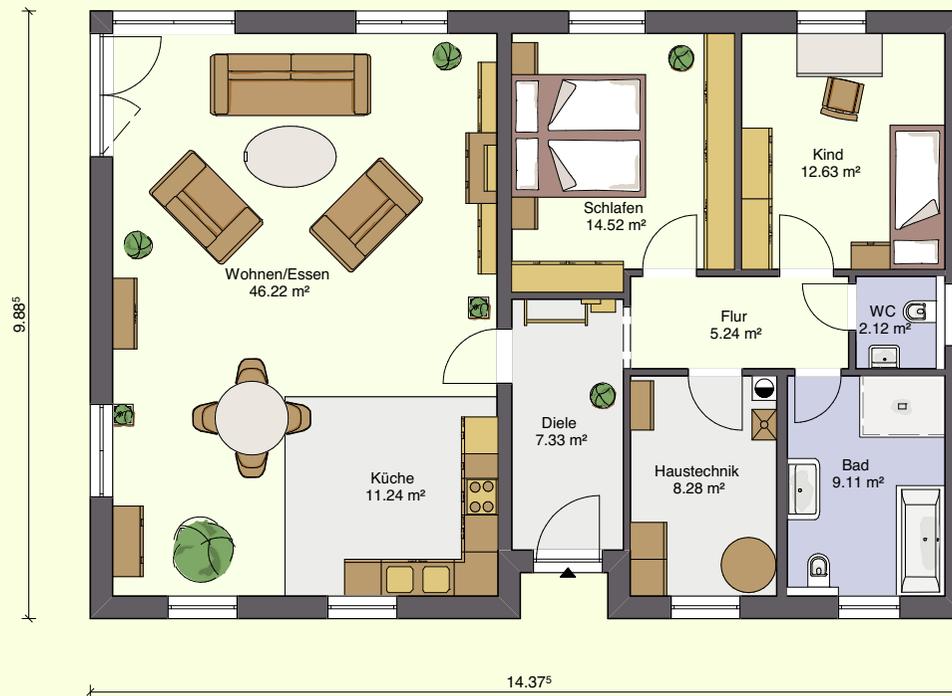
Dachneigung 23 °
 Nutzbare Fläche ca. 118,0 m²
 Wohnfläche ca. 110,0 m²





Alle Daten auf einen Blick

Dachneigung	23 °
Nutzbare Fläche	ca. 120,0 m ²
Wohnfläche	ca. 110,0 m ²

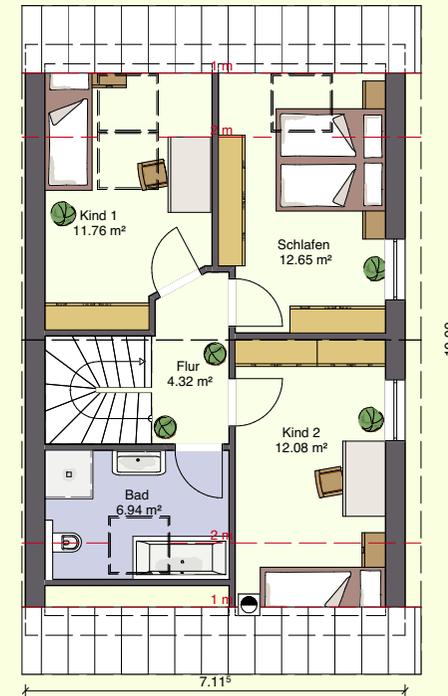
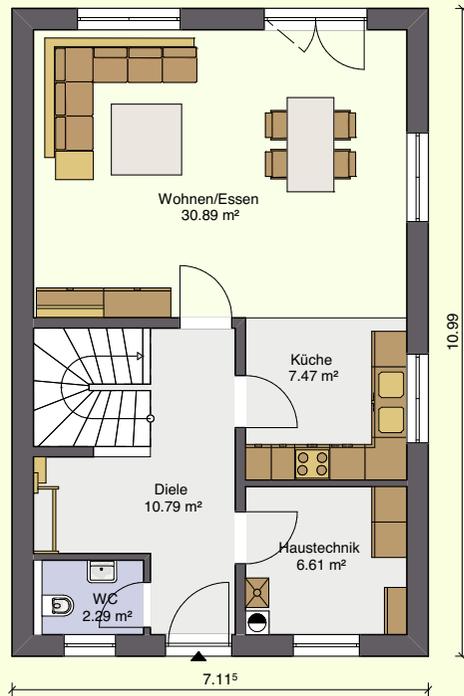






Alle Daten auf einen Blick

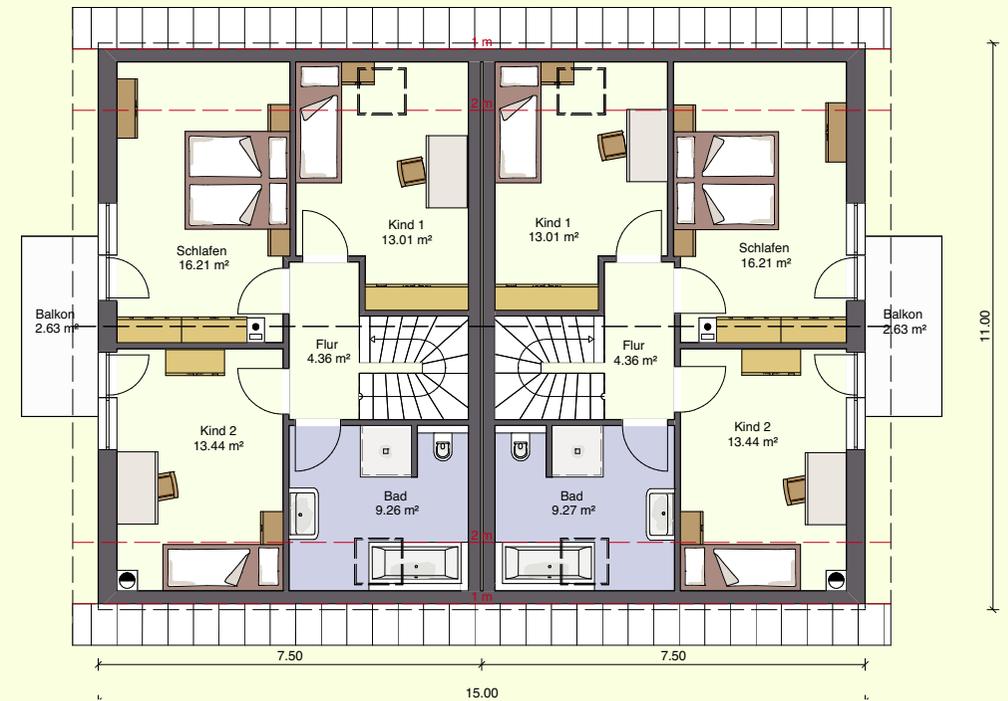
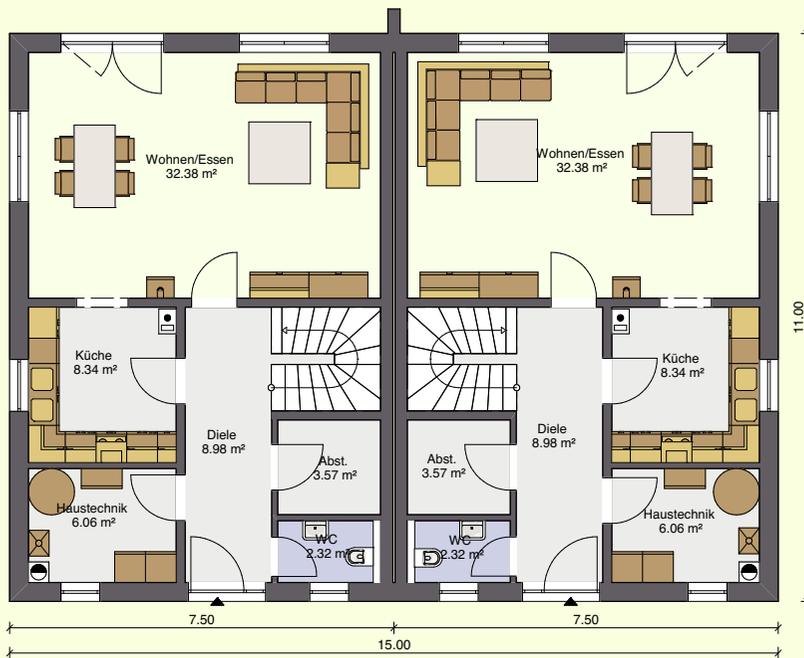
Dachneigung	40 °
Kniestockhöhe	0,75 m
Nutzbare Fläche	ca. 120,0 m ²
Wohnfläche	ca. 100,0 m ²





Alle Daten auf einen Blick

Dachneigung	40 °
Kniestockhöhe	1,00 m
Nutzbare Fläche	ca. 130,0 m ²
Wohnfläche	ca. 120,0 m ²

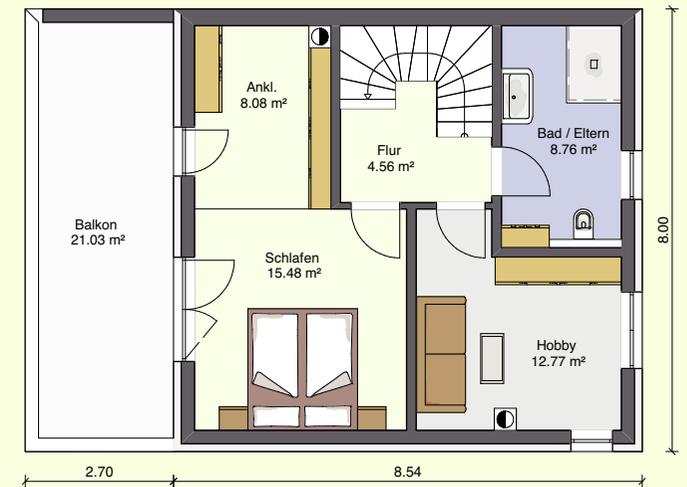
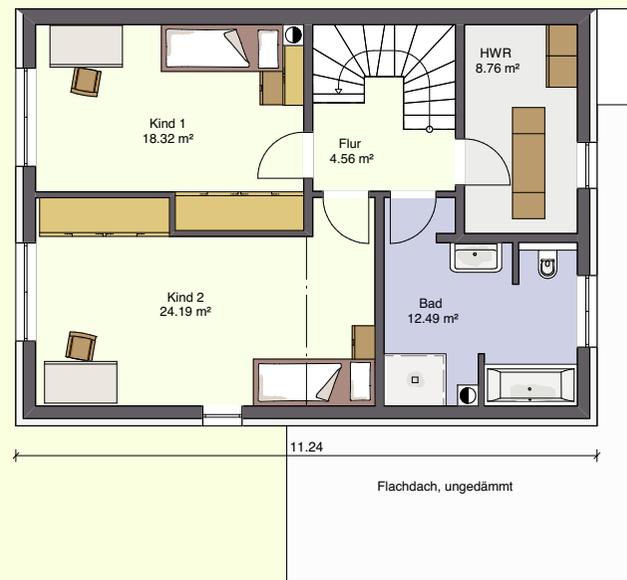




Alle Daten auf einen Blick

Nutzbare Fläche ca. 213,0 m²

Wohnfläche ca. 180,0 m²



Hundertfach bewährt! Wir verfügen über mehr als 20 Jahre Erfahrung beim Bauen an Hanglagen oder Gebieten mit drückendem Wasser.



Wer ein Haus baut, möchte seine Träume verwirklichen. Ein Keller eröffnet Ihnen hier eine schier unendliche Fülle von Möglichkeiten: vom Spielzimmer oder Hobbyraum über Sauna und Fitnessraum bis hin zum Arbeitszimmer oder Hauswirtschaftsraum.

Und mit einer Einliegerwohnung ist ein gut geplanter Keller für viele Haushalte eine willkommene Einkommensquelle.

Unsere Keller haben sich bereits hundertfach bewährt: Wir setzen dabei nicht auf Fertiggeller, die nur durch eine zusätzliche Fugenabdichtung den Anforderungen einer weißen Wanne entsprechen, sondern auf vor Ort durch unser Bauunternehmen geschaltete und betonierte Stahlbetonwände.

Und mit einer Einliegerwohnung ist ein gut geplanter Keller für viele Haushalte eine willkommene Einkommensquelle.

Keller oder Bodenplatte?



Am Keller zu sparen ist sicher nicht immer die beste Lösung und je nach Grundstück (z.B. Hanglage) auch nicht möglich. Daher müssen Bauherren diese nicht revidierbare Entscheidung doppelt gut überlegen. Es ist nämlich mehr als eine Diskussion »Kosten kontra Fläche«.

Auch eine Bodenplatte hat ihren Preis, da es sich nicht einfach nur um eine

Platte aus Beton handelt, die auf das Erdreich gesetzt wird. Auch hier fallen Kosten für Erdarbeiten an und sofern das Grundstück nicht vollkommen eben oder straßenbündig ist, können zusätzlich hohe Kosten für Auffüllungen oder das Herstellen der Tragfähigkeit anfallen.

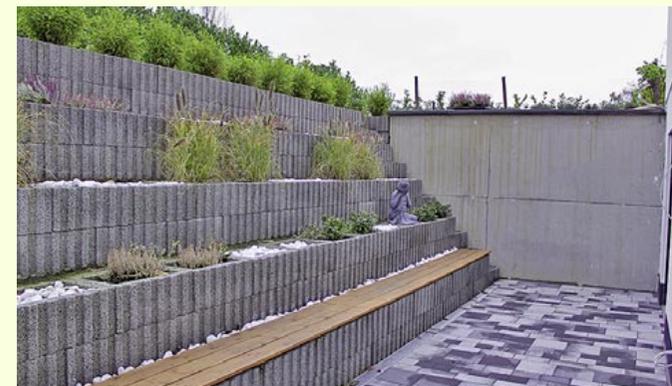
Das kostet ein Keller!

Die Kosten für einen Keller sind abhängig von verschiedenen Faktoren wie Größe, Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Wasserverhältnisse, Ausstattung und Energiestandard. Für ein freistehendes Einfamilienhaus mit ca. 80 Quadratmeter Grundfläche können die Mehrkosten zwischen 35.000 bis 60.000 Euro oder mehr betragen. Jedoch sollte man bei Häusern ohne Keller auch Kosten für Ausgleichsflächen im Erd- und Obergeschoss oder von Nebengebäuden berücksichtigen. Wenn ein Untergeschoss nur als Abstellraum genutzt wird, sind die Investitionen bis zu 15.000 Euro geringer als im ausgebauten Zustand zu Wohnzwecken.

Wie auch immer genutzt - Keller wirken sich in jedem Fall wertsteigernd auf eine Immobilie aus.

Keller – nur Abstellraum oder Wohnfläche?

Entscheidet man sich für eine höherwertige Nutzung, muss man dies spätestens beim Bau berücksichtigen, selbst wenn man die Räume nicht sofort braucht. Es geht darum, Raumhöhen oder die Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) bei beheizten Kellerräumen einzu-



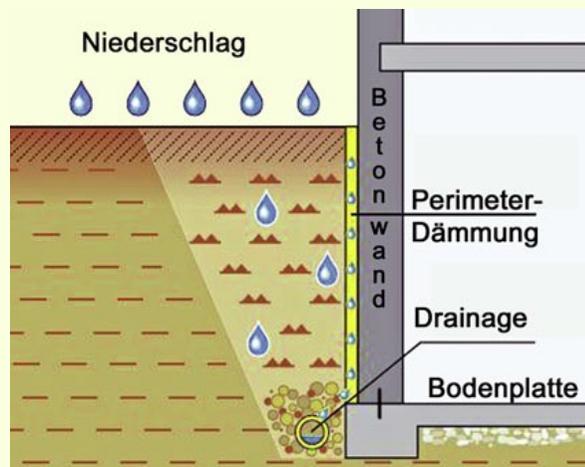
halten. Hier muss der Keller rundum gedämmt werden. Schon deshalb ist es sinnvoll die Kellernutzung vorab mitzuplanen, da Änderungen nachträglich nur mit hohem Aufwand möglich sind. Nicht selten bereut die Familie den voreiligen Verzicht auf den Kellerbau wenige Jahre später bitter. Und zwar nicht, weil Platz für Vorräte und Gerümpel fehlt, sondern weil man dringend mehr Wohnfläche für die Kinder, für Gäste, zum Arbeiten oder für Freizeitvergnügungen braucht.

Kellerabdichtung

Das Konzept der Kellerabdichtung zählt zu den wichtigsten Systemkomponenten. Jeder Keller muss gegen von außen wirkendes Wasser im Erdreich abgedichtet werden.

Nach DIN 18195 Bauwerksabdichtung sind folgende Arten der Abdichtung zu unterscheiden:

- **Abdichtung gegen Bodenfeuchte (Kapillarwasser, Haftwasser) und nichtstauendes Sickerwasser;**
- **Abdichtung gegen aufstauendes Sickerwasser;**
- **Abdichtung gegen drückendes Wasser.**



Um die Abdichtungsart richtig planen zu können, muss neben der Feststellung der vorhandenen Bodenart auch die Geländeform oder der Bemessungswasserstand des Grundwassers am geplanten Bauort berücksichtigt werden. In der Regel benötigen wir dafür ein Bodengutachten.

Achtung:

Eine weiße Wanne ist entgegen der allgemeinen Meinung bei drückendem Wasser nicht für Wohnzwecke geeignet!

Die Abdichtungen können je nach Lastfall prinzipiell auf verschiedene Weisen ordentlich hergestellt werden. Es existiert eine Vielzahl von geeigneten Baukonstruktionen oder Produktsortimenten, die sich gut bewährt und durchgesetzt haben.

Wir klären Sie über die Art und Weise der Abdichtung, die an Ihrem Keller erforderlich wird, auf. Eine genaue Leistungsbeschreibung für die entsprechende Abdichtung gehört zu den Vertragsunterlagen.

Dämmen in exzellenter Güte!

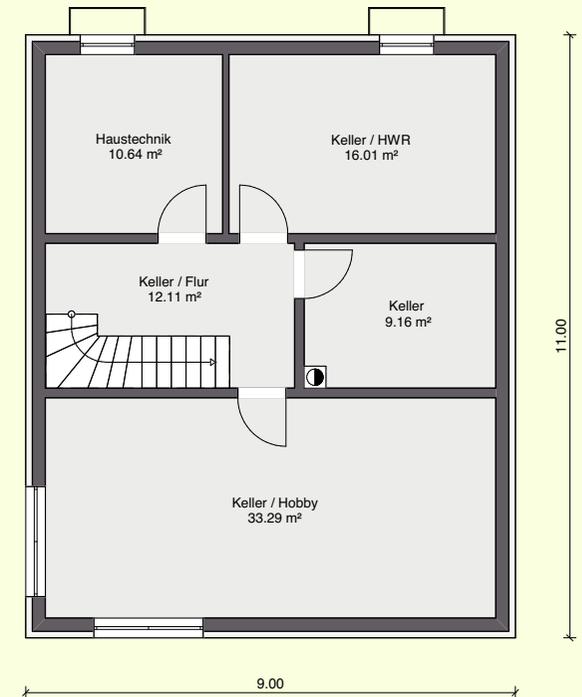
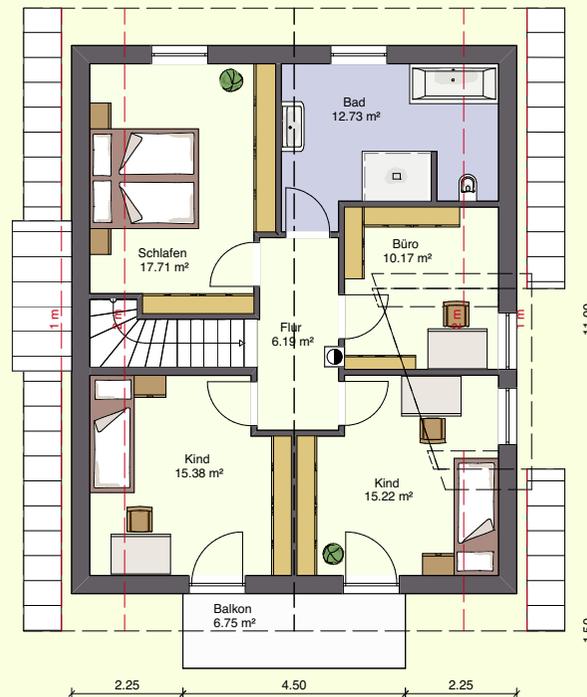
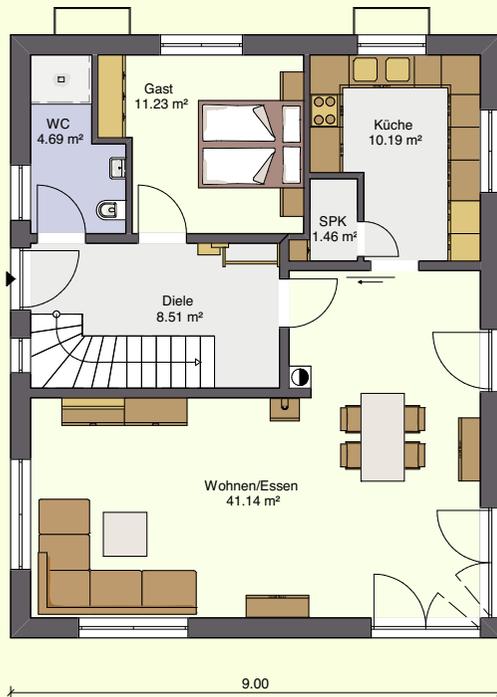
Zur vollwertigen Nutzung des Kellers, für Behaglichkeit und um Wärmeverluste zu verhindern, kommt der Dämmung eines Kellers eine ganz besondere Bedeutung gerade auch in der Herstellung und Ausführung zu. Die richtige Dämmung schafft daher ein wohnliches Raumklima im Keller. Tauwasserbildung in den Keller-Innenräumen wird verhindert. Der oftmals anzutreffende muffige Kellergeruch wird vermieden. Und last but not least sparen Sie entscheidende Heizkosten!





Alle Daten auf einen Blick

Dachneigung	38 °
Kniestockhöhe	1,37 m
Nutzbare Fläche	ca. 240,0 m ²
Wohnfläche	ca. 160,0 m ²

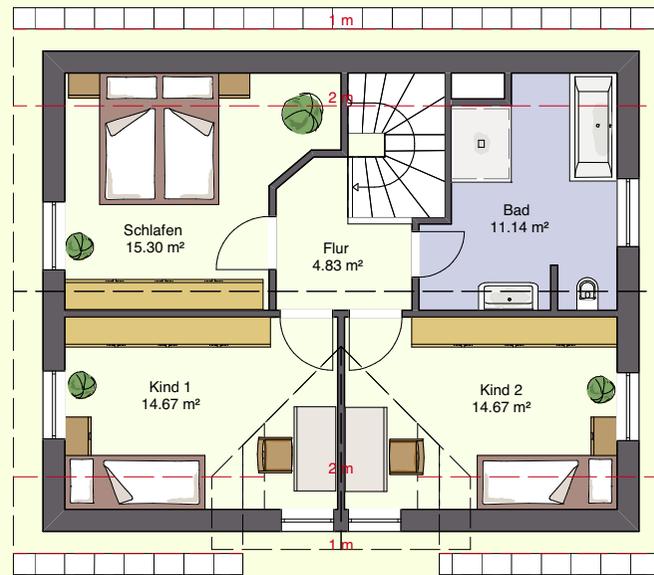
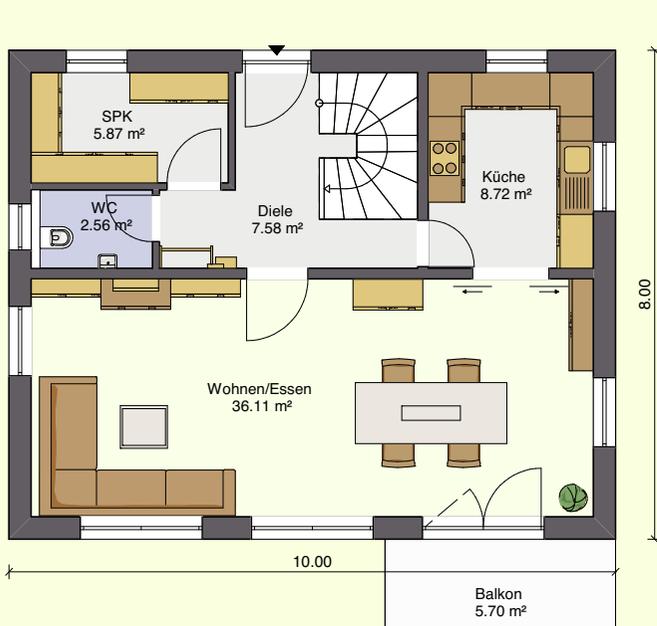


Beispiel-Wohnhaus für Hanglage



Alle Daten auf einen Blick

Dachneigung	45 °
Kniestockhöhe	0,75 m
Nutzbare Fläche	ca. 190,0 m ²
Wohnfläche	ca. 155,0 m ²



BENNO KOCH
Bauunternehmen GmbH

Dieselstraße 5
63920 Großheubach am Main
Telefon (0 93 71) 94 887- 0
Telefax (0 93 71) 94 887- 22
info@koch-bauunternehmen.de
www.koch-bauunternehmen.de

