



BAU- UND LEISTUNGSBESCHREIBUNG

bo
holz
HAUS

Ihre Vorteile

- ✓ Sie haben einen fairen und guten Baupartner an Ihrer Seite.
- ✓ Sie bauen mit einem Familienunternehmen.
- ✓ Sie erhalten ein Haus aus Deutschland.
- ✓ Sie können ganz individuell Ihr Traumhaus mit uns planen.
- ✓ Sie können Ihre gewünschte Ausbaustufe wählen.
- ✓ Sie sparen wertvolle Zeit beim Bau Ihres Hauses.
- ✓ Sie haben Planungssicherheit.
- ✓ Sie haben immer einen Ansprechpartner für die Bauphase.
- ✓ Sie sparen für immer Energie und Energiekosten.
- ✓ Sie bauen sehr umweltbewusst und nachhaltig.
- ✓ Sie erhalten beste Qualität.





Anforderungen an das eigene Zuhause sind meistens Entscheidungen, die wir für unser ganzes Leben treffen. Nicht selten lassen sich diese im Nachgang nicht mehr oder nur mit hohen Kosten verbunden ändern. Daher ist uns von BoHolz-Haus sehr daran gelegen, Sie bei Ihrer Entscheidung für ein eigenes Zuhause zu begleiten und Ihr Haus frei nach Ihren Wünschen und Ideen zu gestalten. Dabei berücksichtigen wir Ihre Bedürfnisse und Lebenssituationen und entwerfen gemeinsam mit Ihnen Ihre Wohnräume.

Jahrelange Tradition und das stetige Streben nach Perfektion verbindet uns mit unserem starken Partner, der Keitel-Haus GmbH aus 74585 Rot am See-Brettheim. Der Standort unseres Partners ist dabei nicht nur Ort unserer Bemusterung, sondern auch Produktionsstätte jedes einzelnen Hauses.

Ihr Wilfried Bolz
Geschäftsführer

Dabei ist die Nachhaltigkeit für uns ein sehr bedeutender Aspekt eines jeden Bauvorhabens. Aus diesem Grund beruhen alle Häuser, wie in unserem Namen verankert, auf der zukunftsweisenden Holzbauweise und dabei sind sie bestens für energieeffizientes Bauen geeignet.

Mit dem Bau eines BoHolz-Hauses betreiben Sie Umweltschutz und sichern den Fortbestand unserer Wälder.

Die Bedeutung von Holz als nachhaltiger und vielseitig einsetzbarer Werkstoff hat in der Tat im 21. Jahrhundert stark zugenommen. Aufgrund seines geringen CO₂-Fußabdrucks im Vergleich zu anderen Baumaterialien wie Beton oder Stahl und seiner Fähigkeit, Kohlenstoff zu speichern, wird Holz als eine der vielversprechendsten Ressourcen für den Bau und die Herstellung einer Vielzahl von Bauprojekten angesehen.





Ausbaustufen.....	Seite 06
Leistungen im Überblick.....	Seite 07
Architekten- und Ingenieurleistungen.....	Seite 08
Planung und Baubetreuung.....	Seite 08
Baugenehmigung und Versicherung	Seite 10
Bemusterung	Seite 11
Bauleistungen.....	Seite 12
Erdarbeiten.....	Seite 12
Baustelleneinrichtung	Seite 12
Ver- und Entsorgungsleitungen Gebäudeentwässerung	Seite 13
Außenwände	Seite 14
Außenputz	Seite 16
Innenwände	Seite 18
Geschossdecken	Seite 19
Dach.....	Seite 20
Dachaufbauten.....	Seite 22
Fenster und Fensterbänke	Seite 26
Rollläden	Seite 27
Haustür	Seite 28
Nebeneingangstüren	Seite 29
Elektroinstallation.....	Seite 30
Grundinstallation	Seite 30
Heiztechnik	Seite 32
Luft-Wasser-Wärmepumpe <i>mit Innen- und Außeneinheit und separater Wohnraumlüftung</i>	Seite 33
Alternativen Heiz- und Energiesysteme	Seite 35
Abluft-Wasser-Wärmepumpe <i>mit integrierter Wohnraumlüftung zur Innenaufstellung</i>	Seite 36
Luft-Wasser-Wärmepumpe <i>mit Innen- und Außeneinheit</i>	Seite 37
Luft-Wasser-Wärmepumpe <i>mit Wohnraumlüftung</i>	Seite 38
Sole-Wasser-Wärmepumpe <i>mit integrierter Wohnraumlüftung</i>	Seite 39
Systemergänzungen	Seite 40
Zentrale Wohnraumlüftung <i>mit Wärmerückgewinnung</i>	Seite 40
Dezentrale Wohnraumlüftung <i>mit Wärmerückgewinnung</i>	Seite 41
Frischluftventil.....	Seite 41
Photovoltaikanlage.....	Seite 42

Bodenplatte und der Keller Seite 44

Stahlbeton-Bodenplatte Seite 46

Keller Fundamentplatte Seite 46

Kelleraußenwände Seite 47

Kellerinnenwände Seite 47

Kellerdecke Seite 47

Innenausbau Seite 48

Estrich Seite 49

Spachtel-, Maler- Und Tapezierarbeiten Seite 50

Boden- Und Wandbeläge Seite 51

Innentreppe Seite 52

Innentüren Seite 53

Sanitärrohrinstallation Seite 54

Bad- und WC- Ausstattung Seite 54

Balkone, Erkerbalkone und Loggien Seite 56

Balkone Seite 56

Erkerbalkone und Loggien Seite 57

Fertigstellung Ihres Hauses Seite 58

Abnahme Seite 58

Blower-Door-Test (Luftdichtheitsmessung) Seite 58

Gewährleistung Seite 58

Hinweise für Bauherren und Bauherrinnen Seite 59**Liefervoraussetzungen Seite 60**

Ausbaustufen



Ausbauhaus - I

Sind Sie handwerklich begabt und möchten Ihre ganz eigene Note in Ihr Haus mit einfließen lassen? Mit unserer Ausbaustufe I können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Sie erhalten einen Rohbau einschließlich Dacheindeckung, sämtlichen Spenglerarbeiten sowie dem Fassadenputz, eingebauter Haustüre, Fenster inklusive Rollläden und Außenfensterbänken.



Technikfertig - II

Für Bauherren, bei denen es ein wenig mehr sein darf. Die Ausbaustufe II beinhaltet zusätzlich die Elektroinstallation inkl. Einbau des gewählten Schalterprogramms, der Sanitär-Rohinstallation, Estrich, Dämmung und Beplankung der Decken und Dachschräge/n. Zudem ist das gewählte Heizsystem komplett eingebaut und wird mit Ihnen in Betrieb genommen.



Fast Fertig - III

Sie möchten selbst Hand an die Gestaltung der Innenräume anlegen? Bad und WC sind nach Ihren Vorgaben gefliest und mit den ausgesuchten Sanitär-Objekten bestückt. Zudem liefern und montieren wir Ihre Innentreppe.



Schlüsselfertig - IV

Bei dieser Ausbaustufe müssen Sie nur noch einziehen und Ihre Möbel und Küche mitbringen. BoHolz-Haus kümmert sich in dieser Ausbaustufe um die Lieferung und Montage der Innentüren sowie der Innenfensterbänke. Auch die Verlegung von Bodenbelägen sowie sämtliche Tapezier- und Malerarbeiten im Innenbereich werden ausgeführt. Die Raufasertapeten erhalten einen weißen Deckanstrich. Sämtliche Spachtelarbeiten sind im Qualitätsstandard II ausgeführt.



Bodenplatte - BP

Dieses Symbol verwenden wir, wenn Sie Ihr Haus auf einer BoHolz-Bodenplatte bauen möchten.



Keller - KE

Wenn Sie Ihr Haus mit einem BoHolz-Keller bauen möchten, nutzen wir dieses Symbol.

Leistungen im Überblick

	Ausbauhaus 	Technikfertig 	Fast Fertig 	Schlüsselfertig 
Außenwände gedämmt & mit OSB und Feuerschutzplatten (GKF) beplankt	✓	✓	✓	✓
Innenwände gedämmt & mit OSB und Feuerschutzplatten (GKF) beplankt	✓	✓	✓	✓
Dacheindeckung	✓	✓	✓	✓
Haustür	✓	✓	✓	✓
Fassadenputz	✓	✓	✓	✓
Dachentwässerung	✓	✓	✓	✓
Begehbare Geschossdecken	✓	✓	✓	✓
Fenster inkl. Außenfensterbänke & Rollläden	✓	✓	✓	✓
Schwimmender Estrich mit Trittschalldämmung		✓	✓	✓
Decken ausgedämmt und mit Feuerschutzplatten (GKF) beplankt		✓	✓	✓
Elektroinstallation		✓	✓	✓
Sanitär-Rohinstallation		✓	✓	✓
Hochwertige Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. Inbetriebnahme		✓	✓	✓
Fliesenbeläge in Bad, WC und Technikraum			✓	✓
Sanitärobjekte in Bad und Gäste-WC			✓	✓
Innentreppe			✓	✓
Lieferung der gesetzlich vorgeschriebenen Rauchmelder			✓	✓
Spachtelarbeiten nach Qualitätsstufe II				✓
Bodenbeläge in allen nicht gefliesten Räumen				✓
Malerarbeiten inkl. Wand- und Deckenflächen tapeziert mit Raufasertapete sowie weißem Anstrich				✓
Innentüren und Innenfensterbänke				✓

Symbolerklärung



Im Lieferumfang und Festpreis enthalten



Optional gegen Mehrpreis erhältlich



Durch den Kunden zu erbringen (Bauherrenleistung)

Hinweise für Bauherren und Bauherrinnen

Der leicht verständliche schriftliche Vertrag mit der dazugehörigen Bau- und Leistungsbeschreibung, Lieferverzeichnis und Vertragspläne sind die Grundlagen aller durch BoHolz-Haus zu erbringenden Leistungen.

Ihr Bauvorhaben wird nach Eingabeplanung unter Berücksichtigung aller Auflagen und Änderungen der Standortanpassung erstellt. Die Grundlagen der Ausführung bilden die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen DIN-Vorschriften, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung gültig sind. Weiterhin gelten die Baubeschreibung sowie die Werk- und Detailplanung und das Lieferverzeichnis.

Die Außenmaße Ihres Hauses entnehmen Sie bitte den jeweiligen Baugenehmigungsplänen. Die eigentlichen Raummaße werden durch die Bauweise und die damit verbundenen Wandstärken der jeweiligen Außen- und Innenwände bestimmt, die Sie dann von Ihrem Architekten erhalten. Gegebenenfalls können sich die Raummaße nach Erhalt der statischen Berechnung und der damit verbundenen Werkplanung noch verändern. Nachdem diese von Ihnen geprüft und bestätigt wurde, beginnen wir mit der Fertigung ihres BoHolz-Hauses.

Änderungen der Konstruktionen und der Baustoffe zu einem besseren und positiveren Ergebnis im Rahmen des Fortschritts und neuen Verordnungen behalten wir uns ohne ausdrückliche Rücksprache mit den Bauherren vor.



Liefervoraussetzungen

Bei nachfolgenden Punkten benötigen wir Ihre Mithilfe, da diese nicht zum Leistungsumfang von BoHolz-Haus gehören:

- Der Bauplatz ist frei von Altlasten, Bewuchs inklusive erforderlichem Erdbau, Tragschicht in erforderlicher statisch notwendiger Stärke und Druckfestigkeit (siehe hierzu AGB) bebauungsfähig/baureif herzurichten. Es wird ein ebener Baugrund/ein ebenes Gelände mit einem normal tragfähigen Bettungsmodul von mindestens 15 mN/m² bzw. Bodenpressung ≥ 200 kN/m² vorausgesetzt.
- Die Organisation der ggf. notwendigen Sicherungsmaßnahmen, wie z. B. Bauzaun, Baugrubenabspernung, verkehrsrechtliche Anordnungen, Beschilderungen und Unterfangungsarbeiten an vorhandenen Bebauungen.
- Der genehmigte Bauantrag für Ihr Bauvorhaben liegt mit allen erforderlichen Berechnungen, Formularen sowie Zeichnungen, inklusive der Unterschrift des Planverfassers im Maßstab 1:100 vor.
- Ein vom Bauherren beauftragtes Bodengutachten liegt vor.
- Die gesetzliche Bauleitung im Sinne der Landesbauordnung (sofern nötig).
- Der Bauherr stimmt der uneingeschränkten unwiderruflichen Nutzung und Begehung des Grundstücks sowie des Hauses während der Bauzeit zu.
- Die Höhenlage der Tragschicht/Schotterschicht wird durch ein von Ihnen beauftragtes, amtlich zugelassenes Vermessungsbüro geprüft. Weiterhin wird die Feineinmessung und Höhenfestlegung des Baukörpers auf dem von Ihnen bereitgestelltem Schnurgerüst vorgenommen.
- Um das Fundament muss ein mindestens 2 m breites, begehbare Planum als Arbeitsraum, mit Schotter oder Split abgestreut, hergestellt sein.
- Baustrom 3 x 230 V / 16 A, 1 x 400 V / 32 A, jeweils separat abgesichert.
- Bauwasser mit Hahnanschluss 3/4" in Trinkwasserqualität.
- Die Bereitstellung eines geeigneten Lagerplatzes für Baumaterialien.
- Evtl. vorhandene Deckenaussparungen (Kellertreppe) und Ausschachtungen sind vor der Hausmontage und bis zur Fertigstellung des Hauses bodengleich zu verschließen und unfallsicher verschlossen zu halten.
- Sollte sich Ihre Bauzeit über die Wintermonate erstrecken, muss eine Verarbeitungstemperatur im Haus von mind. 5 °C durch elektrische Beheizung sichergestellt werden.
- Nach erfolgtem Estricheinbau ist ab der Begebarkeit bis zum Ende der Aufheizphase eine tägliche Stoßlüftung gemäß Lüftungshinweis erforderlich.



Impressum

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:

BoHolz-Haus GmbH, Ostring 1, 97688 Bad Kissingen

Vertreten durch:

Wilfried Bolz

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister

Registergericht: Amtsgericht Schweinfurt

Registernummer: HRB 9339

Telefon: 09 71 / 78555-715

E-Mail: info@boholz-haus.de · Webseite: www.boholz-haus.de

Visualisierungen und Texte:

Die in der Bau- und Leistungsbeschreibung dargestellten Visualisierungen und Texte basieren auf dem Stand von 01/2024. Änderungen bleiben daher vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Eventuell gezeigte Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen können Optionale Sonderausstattungen enthalten.

Bildnachweis

Seite 03: Shutterstock.com - Jacob Lund
Seite 09: Adobe Stock - Bruno Weltmann
Seite 10: Adobe Stock - Stockfotos-MG
Seite 11: Adobe Stock - rh2010
Seite 12: Adobe Stock - poko42
Seite 13: Firma Knecht
Seite 16: Adobe Stock - Kara
Adobe Stock - pics
Adobe Stock - Vladimir Wrangel
Adobe Stock - NMW
Seite 21: Shutterstock.com - Ricardo
Seite 25: Velux (4 Bilder)
Seite 26: Kömmerling
Seite 27: MyGekko - Hannes Niederkofler
Seite 32: Adobe Stock - shock
Seite 33: Tecalor
Seite 34: NIBE
Seite 35: Shutterstock.com - fitzkes
Seite 36: NIBE
Seite 37: NIBE
Seite 38: Tecalor
Seite 39: NIBE
Seite 41: Zehnder
Seite 41: NIBE
Seite 44: KNECHT
Seite 44: KNECHT
Seite 48: Adobe Stock - JackF
Seite 49: Adobe Stock - connected2000
Seite 50: Adobe Stock - Ralf Kalytta
Seite 51: Adobe Stock - ronstik
Seite 58: Treppen Jenniches
Seite 54: Vigour
Seite 55: Vigour
Seite 59: Adobe Stock - Halfpoint
Seite 60: Adobe Stock - Rawpixel.com

Kompetenz im Verbund

Die Keitel Haus GmbH mit Sitz in 74585 Rot am See-Brettheim in der Nähe von Rothenburg ob der Tauber ist unser starker Partner für die Zukunft. Eine stolze Einheit aus Wissen, Kompetenz, Gestaltungsvermögen und Umsetzungstalent, um ein jedes BoHolz-Haus genauestens realisieren zu können.

Gepaart mit dem Engagement an die Natur im Zeichen der Nachhaltigkeit.

Weil wir es leben

Jahrelange Kernkompetenz in der Baubranche. Qualitätsstandards seit 1970. Auch seit dieser Zeit wird ein großes Hauptaugenmerk auf den natürlichen und ökologischen Rohstoff Holz gelegt. Seine Vorteile setzt die Keitel Haus GmbH gezielt ein.

Überzeugen Sie sich selbst von uns und unserem großartigen Team. Deutschlandweit verteilt und untereinander vernetzt bieten wir Ihnen nicht nur regionale Wohntrends, sondern auch innerdeutsche Wohnvariationen an.





BOHOLZ Holzhaus GmbH
Ostring 1 | 97688 Bad Kissingen
Tel.: 0971/78 55 57 15
info@boholz-haus.de
www.boholz-haus.de

Stand: 01/2024