E 40 NH
NACHHALTIGE HÄUSER

MASSIVHAUS RHEIN LAHN

EFFIZIENT · MASSIV · NACHHALTIG

Nachhaltige Ein- und Mehrfamilienhäuser in energieeffizienter Massivbauweise

NACHHALTIG UND ENERGIEEFFIZIENT – WIR BAUEN INDIVIDUELLE MASSIVHÄUSER, DIE RUNDUM BEGEISTERN!

Ob Ein- oder Mehrfamilienhaus – seit jeher planen und bauen wir als Familienunternehmen nach höchsten Qualitätsstandards sowie Ihren Anforderungen und Vorstellungen.

Darüber hinaus liegt uns auch die Umwelt sehr am Herzen, schließlich hängt unser aller Wohlergehen in hohem Maße von der Gesundheit unseres Ökosystems ab. Mit dem möglichst klimafreundlichen Bau unserer energieeffizienten Massivhäuser möchten wir unseren Beitrag für eine nachhaltige Zukunft leisten.

So sind z.B. die für das Mauerwerk verwendeten Tonziegel ein natürlicher Baustoff mit bester Wärmedämmung, der zu 100% recycelbar ist. Auch achten wir schon bei der Planung auf den effizienten Einsatz von Energie, Wasser und Baumaterialien.

Ganz nach Ihren Wünschen erhalten Sie von uns ein individuell geplantes Traumhaus in den Effizienzstufen EH55 oder EH40 „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG).

Büro Montabaur

SEHR GEEHRTE BAUHERRINNEN UND BAUHERREN,

der Hausbau gehört sicherlich zu Ihren größten Investitionen im Leben und wird in der Regel nur einmal realisiert. Dabei stellt das Haus Ihren zukünftigen Lebensmittelpunkt dar, der entsprechend sorgfältig geplant und professionell umgesetzt werden muss. Dieser Verantwortung sind wir uns als planendes und ausführendes Unternehmen bewusst.

Im Jahr 2003 habe ich die Massivhaus Rhein Lahn GmbH gegründet. Es war von Beginn an meine Vision, dass wir für jede noch so große Herausforderung im Bauprozess die perfekte Lösung finden. Heute realisieren wir als modernes, mittelgroßes Familienunternehmen pro Jahr etwa 35 individuelle, energiesparende Massivhäuser und lassen uns davon weder von extremen Hanglagen noch von Abrissimmobilien oder komplexen Bauten in zweiter Reihe abbringen.

Die Grundlage unserer über 700 erfolgreich abgeschlossenen Bauprojekte sind unsere Mitarbeiter. Es erfüllt mich mit Stolz zu sehen, dass sich jeder einzelne als Mitglied der Massivhaus Rhein Lahn Familie sieht und was wir als Team mit ehrlicher Freude an der Arbeit in Verbindung mit unserem außergewöhnlichen Betriebsklima großartiges (er)schaffen.

Die Tatsache, dass wir den Hauptteil unserer Neubauprojekte über Empfehlungen glücklicher Hausbesitzer generieren, bestätigt unsere Philosophie. Ich versichere Ihnen, dass wir uns nicht auf dem bis heute Erreichten ausruhen, sondern unseren gemeinsamen Erfolg als Verpflichtung und Motivation für die Zukunft sehen.

Es würde mich freuen, wenn auch Sie sich für uns entscheiden und Ihren Traum vom Ein- oder Mehrfamilienhaus mit der Massivhaus Rhein Lahn GmbH Wirklichkeit werden lassen.

Ihr Geschäftsführer

Viktor Mastel

„Unser wichtigstes Gut sind die großartigen Mitarbeiter, die Massivhaus Rhein Lahn so einzigartig machen. Überzeugen auch Sie sich davon.“

DAS EINFAMILIENHAUS

Bei der Planung Ihres neuen Traumhauses spielt die Entscheidung für die optimale Hausform eine bedeutende Rolle.

Ein freistehendes Einfamilienhaus bietet Ihnen besonders hohe Wohnqualität und viele Freiheiten. Das Doppelhaus überzeugt unter anderem mit Einsparungspotenzialen beim Grundstückskauf, dem Hausbau und auch einigen Unterhaltskosten.

Gerade in Städten sind Reihenhäuser weit verbreitet, die kleine Bauplätze optimal nutzen. Ein perfekt geplantes Reihenhaus punktet mit Wohnkomfort, Schallisolierung und Energieeffizienz.

In einer Stadtvilla auf zwei Geschossen ohne Dachschrägen genießen Sie herrschaftliches Wohnen – modern, repräsentativ und mit luxuriösem Flair.

Charakteristisch für ein Bauhaus sind offene, lichtdurchflutete Raumkonzepte, gerade Formen sowie höchste Funktionalität in jedem Detail. Sein einzigartiges Ambiente wirkt zeitlos und modern.

Und welcher Dachtyp ist der Richtige für Sie? Das Satteldach ist klar in der Architektur, weit verbreitet, wartungsarm und sehr gut für Solaranlagen geeignet. Mit seinen geneigten Giebelflächen bietet das langlebige und pflegeleichte Walmdach Wind und Wetter nur wenig Angriffsfläche, während das gering geneigte Pultdach jede Menge Raum darunter bietet. Die komplette Dachfläche lässt sich zudem für Photovoltaik-Anlagen nutzen. Besonders beim Bau von Niedrigenergiehäusern empfiehlt sich das Flachdach. Modern und energieeffizient ermöglicht es die volle Höhe im Obergeschoss.

DAS MEHRFAMILIENHAUS

Der Bau eines Mehrfamilienhauses wird immer beliebter. Diese Entwicklung hat gute Gründe, denn ein individuell geplantes Mehrfamilienhaus kann mit vielen Vorzügen überzeugen.

Beim Bau eines Mehrfamilienhauses und der Vermietung der Neubauwohnungen profitieren Bauherrinnen und Bauherren von höheren Steuervorteilen durch lineare Abschreibung. Ist das Gebäude ein „Effizienzhaus 40/QNG“ (unsere E40 NH Häuser), kommen attraktive Möglichkeiten der Sonderabschreibung hinzu.*

Die Nutzung als Mehrgenerationenhaus spart für die einzelnen Parteien Bau- und Unterhaltskosten. Da jede Generation eine abgeschlossene Wohneinheit mit eigener Wohnungstür bewohnt, entsteht in der Familie ein flexibles Miteinander, bei der jede Einheit ihre Rückzugsmöglichkeit hat.

Unsere individuell geplanten Massivhäuser bieten große Freiheiten bei der Gestaltung der einzelnen Wohneinheiten. So können die persönlichen Wünsche und Anforderungen aller späteren Bewohner berücksichtigt werden.

Die laufenden Kosten für die Hausfinanzierung können deutlich reduziert werden, wenn Sie eine Einheit selber bewohnen und weitere Wohnungen im Haus vermieten.

Unternehmer können Büro- und Geschäftsräume mit eigenem Zugang im Haus integrieren. Sie profitieren von kurzen Arbeitswegen und dadurch von mehr Arbeitseffizienz und erhalten sich dennoch die räumliche Trennung von Arbeit und Privatleben.

*Stand: 03/2024

DAS ALTERSGERECHTE HAUS

Sie bauen Ihr Traumhaus in der Regel nur einmal im Leben und möchten sicherlich später keine weiteren Umzüge auf sich nehmen, weil Ihr Haus für Sie plötzlich nicht mehr passt.

Auch wenn Sie vermieten möchten, ist es sinnvoll, im Vorfeld einige Gedanken in die Zukunft zu investieren. Langjährige und zuverlässige Mieter sollen nicht ausziehen, weil sie z.B. alt werden und die Immobilie dann nicht mehr auf ihre Bedürfnisse und Anforderungen ausgelegt ist.

So ist das barrierefreie Bauen nicht nur eine Frage des hohen Alters. Kinderwagen, Rollstühle oder Gehhilfen können jederzeit ein Thema im Leben werden. Auch wenn es heute noch keinen persönlichen Bedarf dafür gibt, könnte sich ein vorausschauendes Bauen in Zukunft positiv auswirken.

Fehler beim Hausbau in Bezug auf barrierefreies oder altersgerechtes Wohnen lassen sich später nur schwer korrigieren. Sie können selbstverständlich darauf vertrauen, dass unsere Architekten die vielen zu beachtenden Aspekte bestens kennen. Zudem bedient das Team der Massivhaus Rhein Lahn GmbH Bauherrinnen und Bauherren aus allen Alters- und Zielgruppen und gewinnt im Tagesgeschäft regelmäßig neue Erkenntnisse sowie Erfahrungen hinzu.

Bei uns finden Sie beste Voraussetzungen dafür, dass Sie sehr lange sehr viel Freude an Ihrem Traumhaus haben werden.

MASSIV UND NACHHALTIG

Gestaltungsfreiheit und Flexibilität

Ob mediterrane Stadtvilla oder Bungalow – wir bauen frei geplante Massivhäuser mit nahezu grenzenloser Gestaltungsfreiheit hinsichtlich Architektur, Grundriss und Ausbaustufe.

Ein gutes Klima – Energieeffizienz

Bei Massivhäusern halten die Decken und Wände im Winter die Wärme im Haus und wirken im Sommer als Hitzeschutz. Das wirkt sich positiv auf Ihre Energiekosten aus, schont die Umwelt und sorgt für jederzeit angenehme Innenraumtemperaturen.

Keller aus WU-Beton in Wohnraumqualität

Wir führen Keller aus wasserundurchlässigem Stahlbeton aus. Die Außenwände des Kellers erhalten gemäß den Vorgaben aus dem Wärmeschutz eine Perimeterdämmung aus XPS.

Unsere Massivhäuser sind nachhaltig

Der möglichst niedrige Energie- und Ressourcenverbrauch, sowohl beim Neubau selbst als auch in allen Lebenszyklen des Gebäudes, ist uns sehr wichtig. Auf Wunsch erreichen wir den von der KfW geförderten energetischen Gebäudestandard „Effizienzhaus 40“ mit „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“.

Mauerwerk aus Tonziegel

Massive Tonziegel haben folgende Eigenschaften:

- Hohe Wärmedämmung
- Natürlicher Baustoff mit Wohlfühlklima
- 100 % recycelbar, nachhaltiger Abbau und Nachsorge
- Lokaler Baustoff mit hoher Verfügbarkeit

Holzkonstruktion für Dach / -Aufbauten

Bei geneigten Dächern bestehen die tragenden und verarbeiteten Holzbauteile aus KVH.
Die Vorteile von Konstruktions-Voll-Holz:

- Eine glatte und schöne Oberfläche
- Keine Pestizide oder Imprägnierungen notwendig
- Holz ist kammergetrocknet und gehobelt
- Resistenz gegen tierische und pflanzliche Schädlinge

Wände in Tonziegelbauweise

Keller aus Wu-Beton

Dach aus Konstruktions-Voll-Holz

WARUM MIT UNS BAUEN?

Komplettservice mit eigenen Bauleitern
Von der Planung über die Bemusterung und Bauleitung bis hin zur Übergabe – Sie erhalten alles aus einer Hand. Für Ihr Bauvorhaben sind qualifizierte Bauleiter im Einsatz, die Ihnen jederzeit als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Wir bauen Ihr Haus wunschgemäß schlüssel- oder bezugsfertig.

Individuelle und freie Planung
Ihr Haus wird von unserem Architektenteam ganz individuell für Sie geplant – falls vorhanden, gerne auch auf der Basis Ihrer Skizzen, Grundrisse und Ideen.

Umfangreiche Inklusivleistungen
In unserem garantierten Festpreis sind sehr viele attraktive Leistungen enthalten, welche in dieser Form und Vollständigkeit im Baugewerbe selten sind.

Flexibilität und Nähe
Als mittelständisches Familienunternehmen schätzen wir die persönliche Nähe zu Bauherrinnen und Bauherren.

Langjährige Erfahrung
Seit der Gründung 2003 haben wir bereits mehr als 700 erfolgreiche Bauprojekte realisiert.

Hohe Energieeffizienz im Standard
Wir bauen schon serienmäßig ein KfW-Effizienzhaus 55. Auf Wunsch erhält Ihr Traumhaus die KfW-Effizienzhausklasse 40 mit „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude“ (QNG).

TÜV-Überwachung
Alle Baumaßnahmen werden durch unsere Bauleiter und zusätzlich durch einen Sachverständigen des TÜV Rheinland überwacht.

Hohe Qualitätssicherung
Durch eine permanente Optimierung unserer Abläufe, die laufende Kontrolle der Baufortschritte durch unsere Bauleiter und regelmäßige Qualitätskontrollen durch unabhängige Institutionen garantieren wir höchste Qualitätsstandards.

Nachhaltiges Bauen
Mit dem nachhaltigen Bau unserer energieeffizienten und langlebigen Massivhäuser leisten wir aktiven Klimaschutz.

Starke Partner
Wir sind zertifizierter Partner des Sentinel Haus Instituts – dem Markt- und Wissensführer für die Gesundheit in Gebäuden.

Qualitätspartner und Markenbaustoffe
Wir beschäftigen ein eingespieltes Team erfahrener und besonders qualitätsbewusster Handwerksbetriebe aus der Region und verbauen nur hochwertige Materialien von bewährten Markenherstellern.

Sicherheit
Damit Ihr Haus auch sicher und ganz ohne Unannehmlichkeiten fertiggestellt wird, sind bei uns Bauleistungs-, Fertigstellungs- sowie Haftpflichtversicherungen im Festpreis enthalten. Mit der Hausübergabe erhalten Sie selbstverständlich eine Gewährleistungsbürgschaft.

UNSERE BESONDEREN INKLUSIVLEISTUNGEN

Unsere fest vereinbarte Bau- und Leistungsbeschreibung, die durch die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz e.V. geprüft wurde, beinhaltet eine Leistungsfülle, die ihresgleichen sucht:

- Geologisches Bodengutachten vor Baubeginn
- Die zur Erstellung des Bauantrages oder der Bauanzeige und zur Baudurchführung notwendigen Vermessungsleistungen, Höheneinmessung, Grob- und Feinabsteckung
- Komplettes Bauantragsverfahren für alle Gebäudeklassen in allen Bundesländern
- Detaillierte Ausführungsplanung
- Die Bereitstellung und der anteilige Verbrauch eines Baustrom- und Bauwasseranschlusses
- TÜV Überwachung mit Blower-Door-Test
- Erdarbeiten*
- Entwässerung von Regen- und Schmutzwasser inklusive Anschluss an das öffentliche Abwassersystem über einen Revisionsschacht auf dem Grundstück.*
- Gewährleistungsbürgschaft
- Vertragserfüllungsbürgschaft
- Bauherrenhaftpflicht- und Bauleistungsversicherung

*Details siehe Bau- und Leistungsbeschreibung

GARANTIERT: KONTROLLIERTE SICHERHEIT

Das Bauen mit Massivhaus Rhein Lahn ist in jeder Hinsicht absolut sicher. Wir lassen die Qualität unserer Leistungen laufend überwachen. Neben unserem unternehmensinternen Qualitätsmanagement werden wir zusätzlich durch einen Sachverständigen des TÜV Rheinland überwacht. Prüfgrundlage sind dabei die geltenden Gesetze, Verordnungen, Vorschriften, Normen, technischen Regelwerke sowie die vertraglich zugesicherten Eigenschaften des Objekts.

SENTINEL HAUS INSTITUT

Zudem sind wir zertifizierter Partner des Sentinel Haus Instituts. Das Freiburger Institut ist Markt- und Wissensführer für die Gesundheit in Gebäuden. Die Vorgaben orientieren sich an den Ansprüchen des Umweltbundesamtes und weiterer renommierter Organisationen.

DAS SAGEN UNSERE KUNDEN

„Von Beginn an hatte ich hier das schöne Gefühl, dass es einfach passt und man genau versteht, was ich mir vorstelle. Man hat mir z.B. direkt Lösungen für meine Wünsche aufgezeigt und wertvolle Tipps gegeben, ohne mir unnötige Dinge aufzuschwatzen. Alle meine Fragen wurden gerne beantwortet und die umfangreichen Inklusivleistungen im garantierten Festpreis geben mir finanzielle Planungssicherheit. Dieses Gesamtpaket konnte mich nachhaltig überzeugen.“

(saskiadaubachsblog.blogspot.com)

„Der Bauleiter wurde sogar von unserem unabhängigen Gutachter gelobt. Er wäre sehr penibel :-) Außerdem waren auch Bauleistungen enthalten, die bei anderen Bauunternehmen nicht im Paket mit drin waren. Klar bezahlt man das mit, aber dann ist es besser kalkulierbar, als wenn plötzlich tausende Euros noch nachträglich zu zahlen sind.“

(google Rezension)

„So viele Dinge mussten durchdacht und entschieden werden. Geplantes Budget, Grundriss, welche Ansprüche habe ich eigentlich an mein Haus? Welche Ausstattung möchte ich und wie lässt sich alles in einem modernen, schönen Haus vereinen? Als ich dann die 3D-Visualisierung meines Traumhauses in den Händen hielt, war ich wirklich glücklich mit meinen Entscheidungen und konnte den Baubeginn kaum abwarten.“

(www.bautagebuch-sammlung.de)

„Wir haben unser Haus mit Massivhaus Rhein Lahn GmbH gebaut. 5 Jahre ist das schon her. Wir sind sehr zufrieden mit der Arbeit vom ganzen Team und können es nur weiterempfehlen. Wir bedanken uns bei dem ganzen Team.“

(google Rezension)

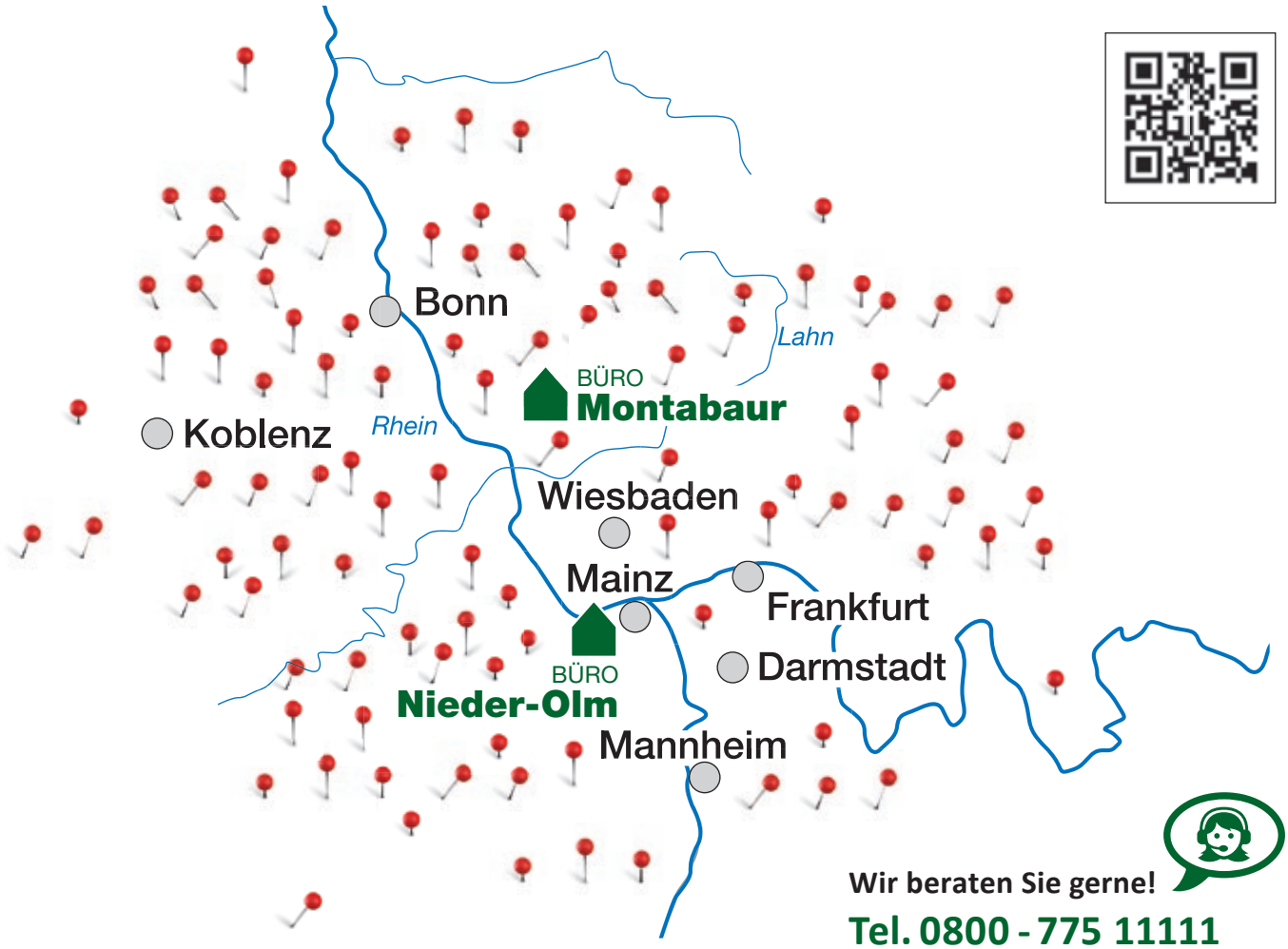
„Wir haben uns für Massivhaus Rhein Lahn im Frühjahr 2018 entschieden, nachdem wir selbst den Grundentwurf erstellt und auf dieser Grundlage eine Ausschreibung an neun Baufirmen gestartet hatten. Massivhaus Rhein Lahn war sogar in der Ausstattungsqualität trotz des günstigen Preises in der Riege der besten Anbieter. Besonders zufrieden sind wir mit dem Verkäufer von Massivhaus Rhein Lahn, der sich auch nach dem unterschriebenen Bauwerkvertrag immer noch toll für uns einsetzt!“

(www.bautagebuch-liste.de)

„Für Massivhaus Rhein Lahn haben wir uns schließlich aufgrund der besonderen Individualität in der Ausführung und dem Bau mit hochwertigen Porotonziegeln entschieden. Toll ist die Tatsache, dass der garantierte Festpreis für die Umsetzung unseres Hauses hier deutlich geringer als bei den Mitbewerbern ausfällt und man dabei sogar mehr Inklusivleistungen erhält. Außerdem – und das ist uns generell am wichtigsten – hatten wir hier von Anfang an das Gefühl, dass alles getan wird um unsere Wünsche zu erfüllen! Letztendlich konnte man uns für wirklich alles die passenden Lösungen präsentieren.“

(familieherbstbaut.blogspot.com)

ÜBER 700 ERFOLGREICH ABGESCHLOSSENE BAUPROJEKTE



Wir beraten Sie gerne!

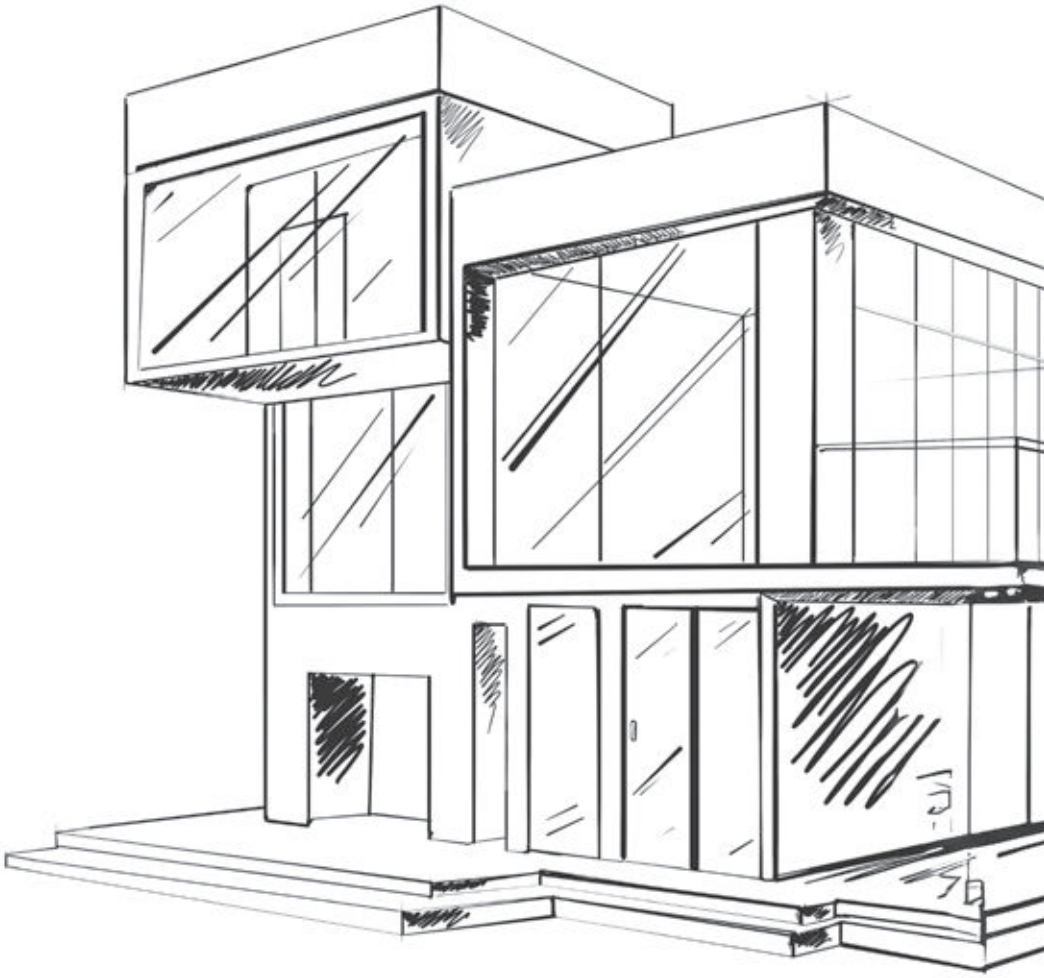
Tel. 0800 - 775 11111

MASSIVHAUS RHEIN LAHN
EFFIZIENT · MASSIV · NACHHALTIG

Büro Montabaur
Stauffenbergallee 4
56410 Montabaur
Tel: 02602 - 13 41 549
Fax: 02602 - 13 41 564

Büro Nieder-Olm
Am Hofgut 9
55268 Nieder-Olm
Tel: 06135 - 70 63 500
Fax: 06135 - 70 63 501

info@massivhaus-rheinlahn.de
www.massivhaus-rheinlahn.de



Stand: 03/2024