

# Unsere beinahe Typen



Für Sie der komplette Entwurf  
mit Angebot für die

## „Alexandra“

Stand Juni 2024

*PS. Jetzt müssen Sie bitte mal kurz fast alles vergessen, was wir bisher zu ausschließlich individueller Planung geschrieben und favorisiert haben ;-)*

Bauen wird irgendwie leider durch die verschiedensten neuen Anforderungen immer teurer und damit die „Luft“ für manche, die gerne Bauen möchten leider auch dünner. Um das Ganze jetzt nicht langsam zu etwas zu machen, was sich nur noch wenige „Privilegierte“ leisten wollen und können, haben wir auch etwas herumgerätselt.

Die Tatsache, dass der Hauspreis effektiv etwa zur Hälfte aus Steuern besteht, können wir leider auch nicht ändern. Auf dem Rücken unserer eigenen Mitarbeiter, die dreiviertel der Leistungen ausführen und den fast immer gleichen Subunternehmen möchten wir auch nicht günstiger werden. Die gute Qualität und die tollen Ausstattungsdetails machen unsere Häuser aus und begründen natürlich auch unseren guten Ruf !

Jetzt werden die Einsparmöglichkeiten langsam weniger, wenn man eigentlich auch keine Lust hat, sich „stumpf“ mit nicht veränderbaren Typenhäusern auseinander zu setzen...

Hier nun aber unser Versuch, ohne dass Sie zu sehr in Ihrer Kreativität und den Wünschen beschnitten werden und ohne dass uns wegen immer gleichen Häusern langweilig wird ;-)) trotzdem sehr schöne Häuser „in Günstiger“ hin zu bekommen :-)

Wir verfolgen hier Zwei Arten von Einsparmöglichkeiten, bei denen definitiv nicht die Qualität leidet.

Unsere sogenannten „beinahe Typen“ beinhalten hier die Zielsetzung für eine Kosteneinsparung von 15.000 - 25.000 € gegenüber gleichen frei geplanten Häusern. Dies funktioniert dadurch, dass wir die Geometrie des Hauses vorgeben und so z.B. immer die gleiche Statik verwenden können. Sie dürfen problemlos in

der Fassade zwischen horizontaler Holzfassade und Putzfassade oder Kombinationen daraus wählen und gerne mit uns auch die weitere Optik der Fassade durch Ändern der Fenster anpassen. Auch können innen statisch nicht relevante Wände ergänzt oder entfernt werden. Mit diesen Optionen können wir, wenn es gut läuft :-), einfach die bestehende Planung für Entwurf, Bauantrag, Werkplanung, usw. nahezu komplett weiterverwenden und Sie können das Geld, das der Aufwand für die Individuelle Planung sonst mehr bedeuten würde, einsparen.

Unter Dammann-Haus.de bei „die beinahe Typen“ finden Sie deshalb, zusätzlich zu unseren Anregungen aus diesem Katalog, einmal verschiedene „beinahe Typenhäuser“ mit komplettem Plan und Angebot zum Download. Hier können Sie unsere Idee einmal „im Stück“ sehen und dann selbst entscheiden, ob etwas für Sie dabei ist, oder ob Sie doch den längeren gemeinsamen Weg der komplett individuellen Planung favorisieren :-)

Wir gehen hier, wie schon angekündigt Zwei Wege:

1. Es gibt bewusst kleine Häuser, die wir durch wenig Ecken in der Geometrie und klare Statik im Aufwand für die Erstellung besonders klein halten. Die Herausforderung ist hierbei, dass kleine Häuser in einem großen Bereich die gleichen Kosten verursachen, wie alle anderen auch, weil immer noch eine Heizung, ein Zählerschrank, Bäder, Bauleitung, Planung, usw. nötig sind und diese deshalb proportional beim Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche einfach teurer werden als größere. Wir sind deshalb einmal gezielt mit „netten“ Grundrissen die mit wenig Flurfläche, damit viel in den Zimmern übrigbleibt, heran gegangen und die sich noch unter den „Isa´s“ und als Bungalow unter der kleinen „Natalie“ einordnen.
2. Und weiterhin haben wir einige Häuser, wie die „Imke“, „Julia“, oder „Alexandra“ genommen, die wir immer wieder ähnlich bauen dürfen, weil sie scheinbar einfach gefallen :-). Diese lassen sich auf fast jedem Grundstück baurechtlich umsetzen und sind obendrein von der Planung und der Ausführung ohne hohen Aufwand zu verwirklichen. Obendrein sind sie auch fast immer als Varianten mit zwei möglichen Wohneinheiten gedacht, damit Sie nicht nur durch günstigere Planung, sondern auch durch doppelte Fördermöglichkeiten (bis zu 2x100.000€ günstiger Kredit der KfW für 2 KfW40EE Wohneinheiten) interessant werden :-)

**Häuser lassen sich so, bei gleichbleibenden Standards, wie beschrieben schlüsselfertig nach Abzug der Förderungen teilweise auch noch um die 300.000€ bauen :-)**

**Fazit zu den „beinahe Typenhäusern“:**

- Ihr Haus gibt es also immer noch nicht 2x, weil wir in den Vorgaben problemlos Änderungen zulassen
- Genauso hochwertig wie die individuell geplanten Häuser -> keine Abstriche in der Qualität
- Einsparung durch weniger Planungsaufwand bei uns
- Effiziente Grundrisse und Hausformen mit viel Raum und wenig Flur -> wohlfühlen auch auf kleinem Raum

## Also immer noch ein „waschechtes“ Dammann-Haus ohne Abstriche, aber günstiger :-)

Mit diesem kompletten Angebot mit Entwurfsplan und der downloadbaren ausführlichen Baubeschreibung (und natürlich auch den anderen „beinahe Typen“) stellen wir Ihnen deshalb, zusätzlich zu unseren ganzen individuellen Anregungen im Katalog und natürlich unserer Internetseite [www.dammann-haus.de](http://www.dammann-haus.de) unsere noch günstigeren Ideen als PDF vor.

Sie können dann natürlich selbst entscheiden, ob etwas für Sie dabei ist, oder ob Sie doch den längeren gemeinsamen Weg der komplett individuellen Planung favorisieren :-)

PS. Dieses Angebot bezieht sich preislich auf den Lieferradius A (ca. 200 Straßenkilometer um unseren Standort in 27419 Wohnste). Wenn Sie in unserer „direkten Nachbarschaft“ bauen möchten, können wir gerne über noch etwas bessere Preise reden und sprechen Sie uns natürlich auch an, wenn Sie vielleicht außerhalb des Radius A bauen möchten. Mit etwas mehr Transport- und Fahrtkosten geht es dort natürlich auch :-)

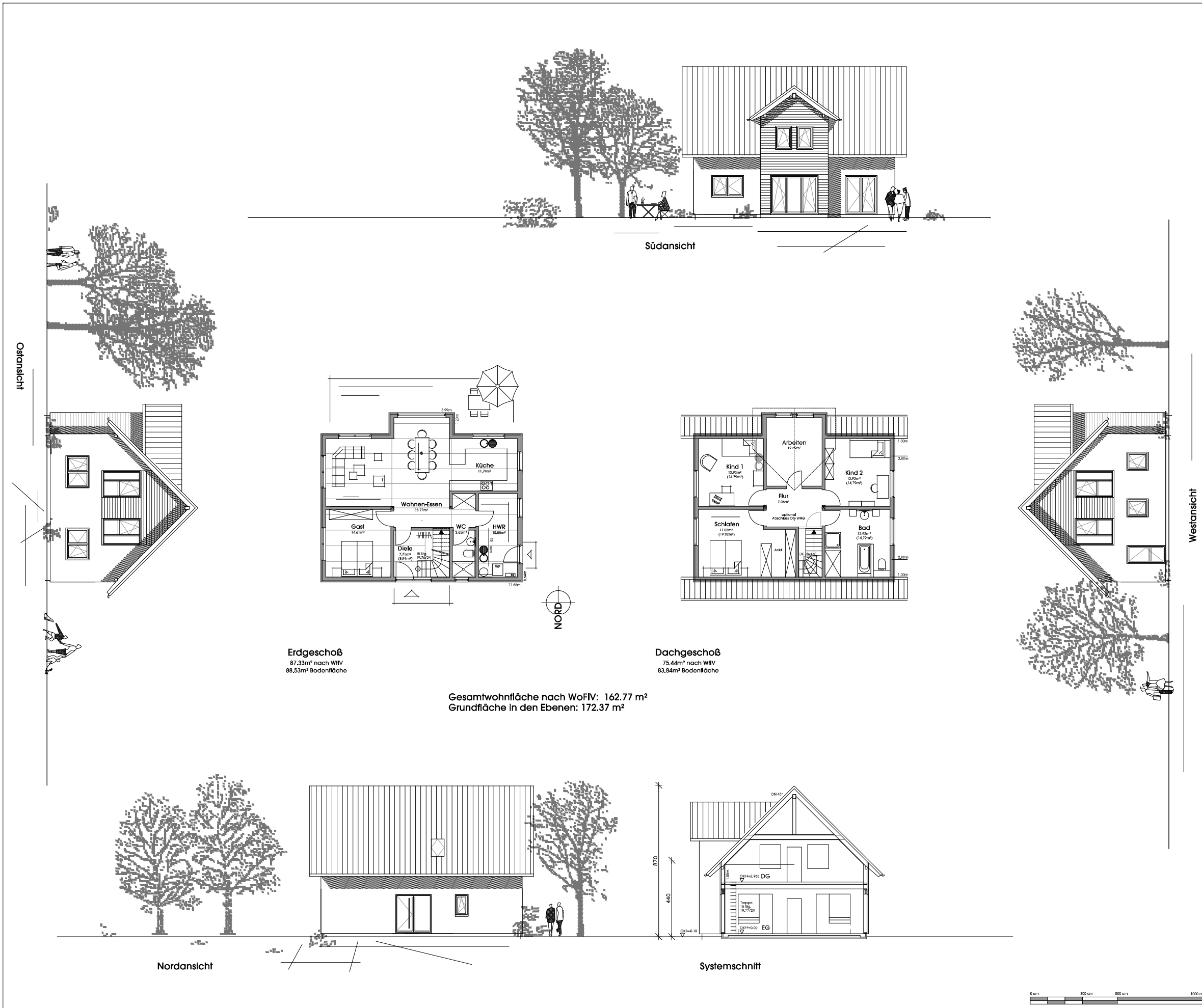
Anleitung zu diesem Angebot:

Im Folgenden finden Sie den kompletten Plan zum Haus und unser Angebotsblatt mit der Aufschlüsselung der ganzen Einzelgewerke.

Die zugehörige komplette Baubeschreibung für alle unsere Beinahetypenhäuser, auf der dieses Angebot basiert, finden Sie auf [www.dammann-haus.de](http://www.dammann-haus.de) bei „Infos“  
Direktlink: ( [Bau und Leistungsbeschreibung Dammann-Haus GmbH](#) ).

Wir freuen uns auf Sie ! :-)

Thomas Dammann & das ganze Dammann-Haus Team



**Erdgeschoß**  
87,33m² nach WtFV  
88,53m² Bodenfläche

**Dachgeschoß**  
75,44m² nach WtFV  
83,84m² Bodenfläche

**Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 162,77 m²**  
**Grundfläche in den Ebenen: 172,37 m²**

**DAMMANN-HAUS GmbH**  
Tischlerei & Holzbau

Am Sportplatz 1 27419 Wohnste  
T. 04169 - 9122 - 0 F. 04169 - 9122 - 44  
info @ dammann-haus . de

**Neubau eines Wohnhauses**  
**"Alexandra" als beinahe Typenhaus**

**Bauherr**  
**Bauort** Lieferradius "A"  
**Plan** ENTWURF - Grundrisse, Ansichten, Schnitt

| Maßstab | Datum   | Bearbeiter | Projekt-Nr. | Plan-Nr. | Index |
|---------|---------|------------|-------------|----------|-------|
| 1 : 100 | 12.2021 | td         |             | E-01     |       |

Alle Rechte am Entwurf liegen bei Thomas Dammann. Vervielfältigung des Planes, auch auszugsweise, bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Fa. dammann-haus!

**Planung**

**DA** Thomas Dammann, Dipl.-Ing. Architekt  
Im Dorfheld 19 27419 Tiste 04169/9122-0

**Firma** Bauherr

## Angebot für den Neubau eines KfW-Effizienzhaus 55 EE mit Vorbereitung zur Plusenergie-Wohlfühlvariante

im Lieferradius A (200 Straßenkilometer um 27419 Wohnste)

Eigenleistungen und Ausbaugewerke

Stand **Junl 2024**

### "Alexandra" als "beinahe Typenhaus"

#### VERTRAGSLEISTUNGEN

Bestimmen Sie selbst den auszuführenden Leistungsumfang

| Position          | Bezeichnung  | Gesamtpreis<br>(in Euro)                            | Ausbau-<br>haus           | Schlüssel-<br>fertig      |
|-------------------|--|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rohbau</b>     |  |   |                           |                           |
|                   | Bauantragerstellung  |   | Dammann-Haus Leistung     | Dammann-Haus fix & fertig |
|                   | Statik und Wärmeschutznachweis   |   |                           |                           |
|                   | Bauplanung und Baukoordination   |   |                           |                           |
|                   | Vorfertigung und Fracht  |   |                           |                           |
|                   | Montage  |   |                           |                           |
|                   | Zimmererarbeiten/Dachstuhl   |   |                           |                           |
|                   | Fassade  |   |                           |                           |
|                   | Außentüren   |   |                           |                           |
|                   | Fenster und Terrassentüren   |   |                           |                           |
|                   | Malerarbeiten Dach außen   |   |                           |                           |
|                   | <b>Summe Rohbau</b>  | <b>250.000,00</b>                                   |                           |                           |
|                   | Thermobodenplatte und Grundleitungen   | <b>24.000,00</b>                                    |                           |                           |
| <b>Ausbauhaus</b> |  |   |                           |                           |
|                   | Einzelgewerke mit Lieferung und Einbau   |   | Bauberleistung auf Wunsch | Dammann-Haus fix & fertig |
| 1.                | Dacheindeckung/Klempner, DfI-Fenster   | 15.000,00   |                           |                           |
| 2.                | Gipskartonarbeiten   | 11.500,00   |                           |                           |
| 3.                | Wärmedämmisolierung (Zellulose)  | 11.000,00   |                           |                           |
| 4.                | Trockenestrich im OG (nur Lohnkosten)  | 3.200,00  |                           |                           |
| 5.                | Elektro inkl. 1x Badlüftung  | 9.900,00  |                           |                           |
| 6.                | Heizung + Sanitär  | 41.000,00   |                           |                           |
| 7.                | Komfortlüftung   | 7.600,00  |                           |                           |
| 8.                | Fliesenlegerarbeiten   | 11.000,00   |                           |                           |
| 9.                | Innentreppe mit Brüstungsgeländern   | 6.000,00  |                           |                           |
| 10.               | Zimmertüren  | 3.800,00  |                           |                           |
|                   | <b>Summe Einzelgewerke</b>   | <b>120.000,00</b>                                   |                           |                           |
|                   | <b>Festpreis mit Putzfassade oder unbehandelter horizontaler Holzfassade</b>     | <b>394.000,00</b><br><small>inkl. 19% MwSt.</small> |                           |                           |
| <b>Optional:</b>  |  |   |                           |                           |
| -                 | Aufpreis zum KfW40EE Effizienzhaus mit LCA (Vorbereitung zu 40NH)                | 28.000,00   |                           |                           |
| -                 | alternativ Aufpreis zum KfW40EE Effizienzhaus (ohne LCA)                         | 20.000,00   |                           |                           |
| -                 | Plusenergie-Wohlfühlvariante (PV-Anlage mit Akku) <b>Nettopreis ohne MwSt. !</b> | 25.000,00   |                           |                           |
| -                 | Ausbaupaket 2. Wohneinheit   | 4.000,00  |                           |                           |
| -                 | Entfall Komfortlüftung (Minderpreis)   | -7.600,00   |                           |                           |
| -                 | Wärmepumpe mit Tiefenbohrung (Aufpreis)  | 18.000,00   |                           |                           |
| -                 | Schornstein  |   |                           | siehe Baubeschreibung     |
| -                 | Rollläden und Raffstoranlagen  |   |                           | siehe Baubeschreibung     |
| Bauherr           | Firma  |   |                           |                           |