

marmannbau.de



# KREATIVER MASSIV HAUSBAU

marmannbau.de



# KREATIVER MASSIV HAUSBAU

*La Mar*  
Lebensart Marmann





*La Mar*  
Lebensart Marmann



## EIN BEGRIFF FÜR INNOVATIVES BAUEN IN THÜRINGEN



Doppelhaus in Erfurt / Marbach



Einfamilienhaus im Landhausstil in Kranichfeld



KfW 40 Haus in Erfurt / Dittelstedt



KfW 40 Haus in Erfurt / Unigarten



Einfamilienhaus KfW 60 in Erfurt



Einfamilienhaus in Erfurt / Gispersleben



KfW 40 Haus in Erfurt / Dittelstedt



Einfamilienhaus in Leubingen



Mehrfamilienhaus Erfurt / Altstadt

Die Marmann Bau GmbH - seit 1994 in Thüringen zu Hause. Ein Haus zu bauen bedeutet für uns in erster Linie grundsolides Bauen und zufriedene Bauherren. Bauen ohne Stress ist nicht nur ein Wunsch, sondern bei Marmann Bau umgesetzte Realität. Hausbau ist Vertrauenssache.

Bauherrenbetreuung, Planung, Genehmigung und Bauausführung haben bei Marmann Bau vom ersten Gespräch an bis hin zur Fertigstellung höchste Priorität.

Ob Bungalow, Einfamilienhaus, Doppelhaus, EnergieEinsparhaus KfW40/60 bis hin zur Wohnanlage - bei Marmann Bau wird in hoher Qualität und zu größter Zufriedenheit der Bauherren das grundsätzliche Konzept der bewährten Stein-auf-Stein Massivbauweise umgesetzt.

Mit unserer Firmenphilosophie aufbauend auf unseren Erfahrungen kommen Sie früher als gedacht ins eigene Haus!



Dipl.-Ing. Michael Marmann

*Michael Marmann*

# UNSER MUSTERHAUS IN ERFURT

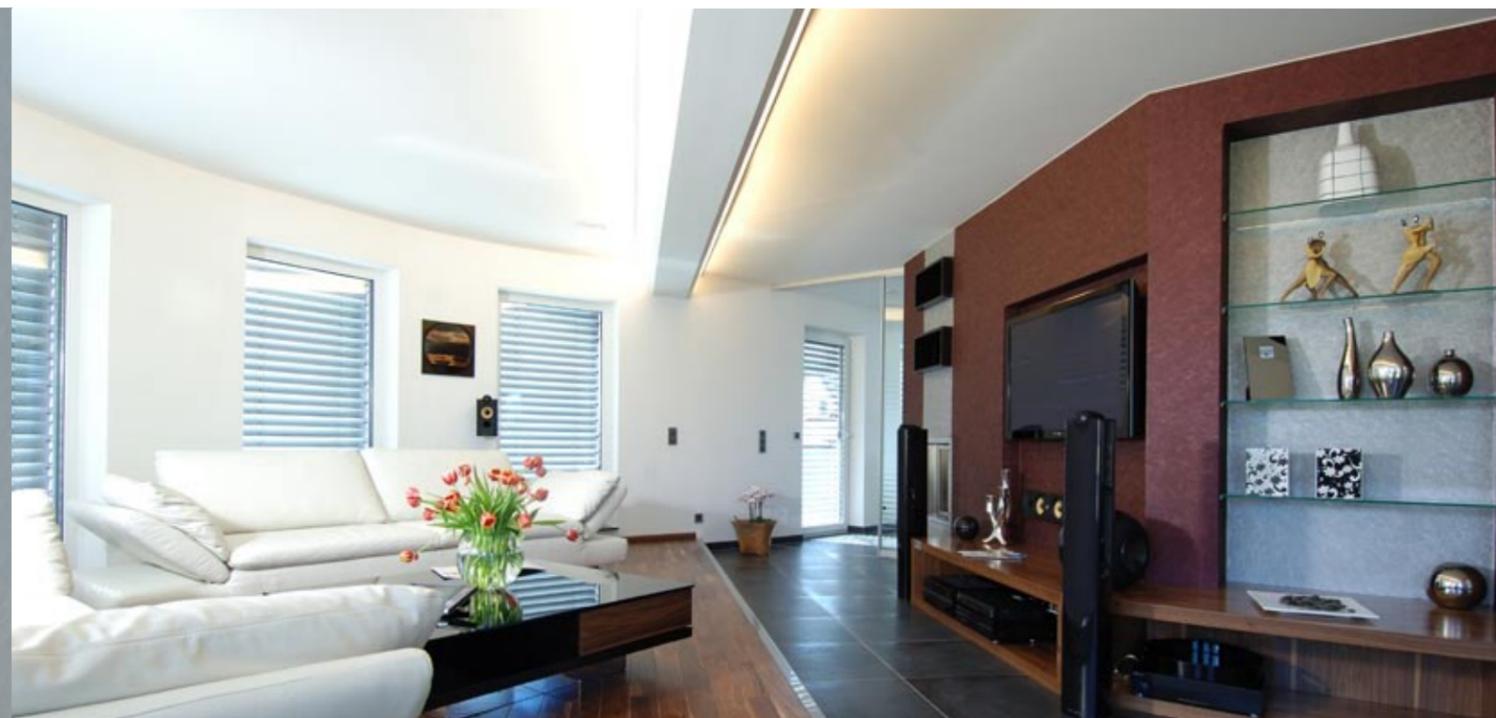


Ein ENERGIE-EINSPARHAUS von Marmann Bau.  
Im Jahr 2007 erfolgte die Fertigstellung unseres neuen  
Musterhauses in Erfurt.  
Hier können Sie Ihr zukünftiges Haus sogar schon einmal  
voll möbliert in Augenschein nehmen. Das hilft, dem einen  
oder anderen Gedanken Gestalt zu geben.

Haben Sie Fragen, so rufen Sie uns an:  
Tel. 03 61/6 42 22 99

oder kommen Sie in unser Musterhaus:  
Bei der Flutrinne 1, 99084 Erfurt  
(gegenüber Straßenbahn-Endhaltestelle MESSE)

- ein Weg der sich lohnt!



## TECHNIK DIE BEGEISTERT

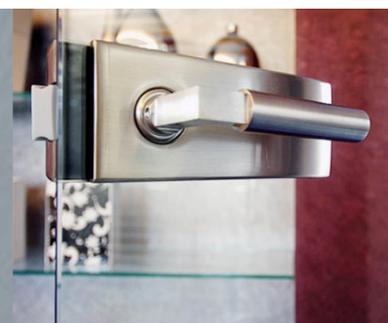
Neben modernster Architektur werden in unserem Musterhaus viele Anregungen und technische Einrichtungen präsentiert, welche das Leben angenehmer gestalten ohne dabei unbezahlbar zu werden.

Herzstück ist natürlich die moderne und besonders sparsame Wärmepumpenanlage, welche gepaart mit einer Solaranlage und der zentralen Be- und Entlüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung die Idee vom ENERGIE-EINSPARHAUS Wirklichkeit werden lässt.

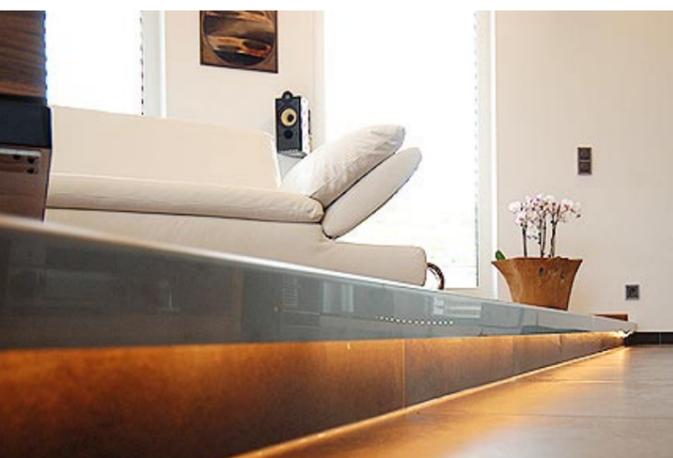
Mit dem Bau wollen wir nicht nur die theoretische Machbarkeit durch die praktische Umsetzung beweisen, sondern zugleich demonstrieren, wie behaglich und ohne Verzicht auf Komfort (und das bei minimalsten Einsatz von Heizenergie) das Leben in einem solchen Haus sein kann.



## QUALITÄT ZUM ANFASSEN



Bei der Gestaltung unseres Musterhauses haben wir edle Materialien wie Marmor, Edelstahl und Glas in Verbindung mit einer modernen Innenarchitektur zum Einsatz gebracht. Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume mit moderner, freizügiger Einrichtung sollen sichtbar machen, dass es bei Marmann Bau keine erkennbaren Grenzen gibt. Wir bringen für Sie moderne Lebensart und zukunftsorientierte Technik jederzeit auf einen von Ihnen gewünschten Stand. Wir versichern Ihnen mit Marmann Bau bauen Sie schon heute für die Zukunft.





## IDEEN ZUM GESTALTEN

Bei Marmann Bau ist die Vision einer lebendigen Architektur, die auch künftigen Generationen neue Freiräume öffnen wird, höchster Anspruch.

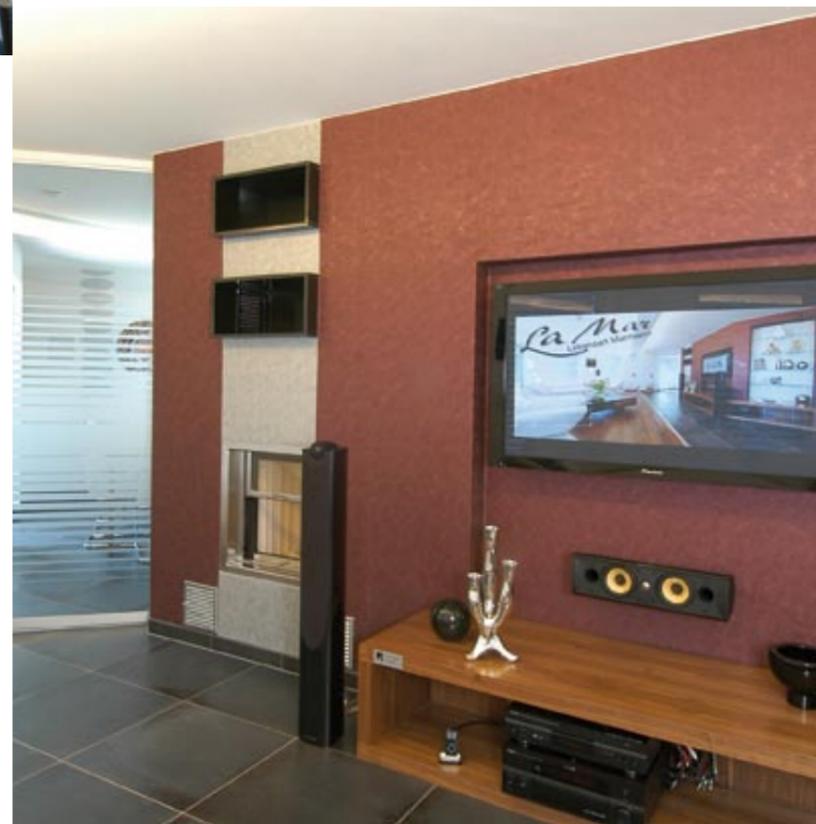
So haben wir bei unserem Marmann Bau Musterhaus die Qualität des Details der Wohnraumgestaltung als Maßstab des Ganzen gesetzt. Den eigenständigen, unverwechselbaren Charakter unseres Musterhauses setzen wir in der Innenausstattung fort.



Wer ein Haus baut, trifft eine Entscheidung für die Zukunft. Mit unserem Slogan „Lebensart Marmann“ - identifizieren wir uns mit dem Konzept unseres Musterhauses. In seiner Klarheit, Weite und Offenheit verkörpert es eine zeitlose und besondere Ästhetik. Durch bodentiefe Verglasung werden die Tages- und Jahreszeiten in das Wohnen und Leben im Haus einbezogen. Es besitzt Exklusivität, Individualität und verkörpert mit seiner durchgängigen Wohnfläche Freiheit. Ausgerichtet auf Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen wird dieser Anspruch mit einem Haus von Marmann Bau Realität.



Ausgewählte exklusive Möbel, Leuchten und Accessoires sind in Design und Farben geschmackvoll aufeinander abgestimmt. Zur Beratung in unserem Musterhaus zählt vor allem, das Sehen mit den eigenen Augen. Viele Details sind dabei zu entdecken. Sie haben die Wahl und entscheiden, welche Wohnatmosphäre Ihr Marmann Bau-Haus haben soll. Wir zeigen Ihnen was alles mit Marmann Bau möglich ist.



## VOM KELLER BIS ZUM DACH MASSGESCHNEIDERT



### Sie sagen uns:

- wie groß Ihr Haus werden soll
- welche Raumaufteilung Sie sich vorstellen
- wie Ihr Haus aussehen soll
- spezielle Wünsche wie z.B. Dachgauben, Erker, überdachte Terrasse, Anordnung oder Eingliederung der Garage

Sie erwarten bei Marmann Bau neben einer individuellen Beratung die modernste Planung am PC in 3D Optik. Häuser von der Stange gibt es bei uns nicht. Gemeinsam mit Ihnen entsteht am Rechner in kürzester Zeit Ihr „Traumhaus“ zu absolut wettbewerbsfähigen Preisen.

Viele Faktoren spielen jedoch bei der Planung Ihres Hauses eine wichtige Rolle. Ein Haus muss auf das Grundstück passen. Die gemeinsame Besichtigung des Baugrundstückes gibt unter Beachtung der Himmelsrichtung Aufschluss über die Anordnung der Zimmer, des Balkons oder der Terrasse sowie natürliche Gegebenheiten wie die Hanglage und ist damit eine wichtige Grundlage für die weitere Planung.

Nicht zuletzt müssen aber bei der Planung unbedingt die Auflagen des örtlichen Bauordnungsamtes (z.B. Höhe des Hauses, Dachform etc.) berücksichtigt werden. Auf dieser sicheren Basis erstellt dann unser Architekt einen Entwurf nach Ihren Wünschen und Vorstellungen unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten. Bei einem virtuellen Rundgang am Computer erleben und besprechen Sie dann mit unserem Architekten Ihr Traumhaus.



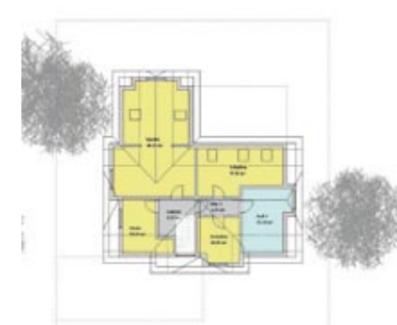
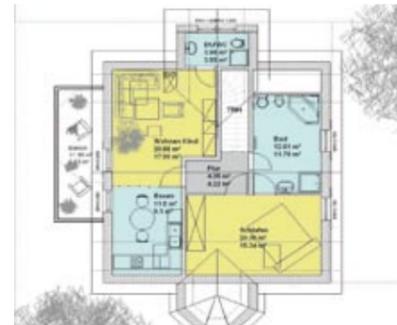
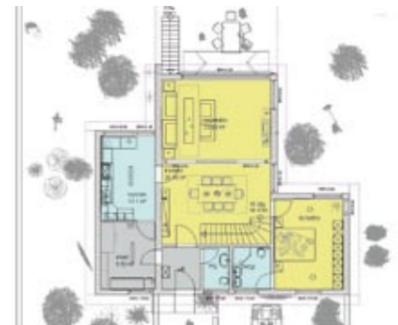
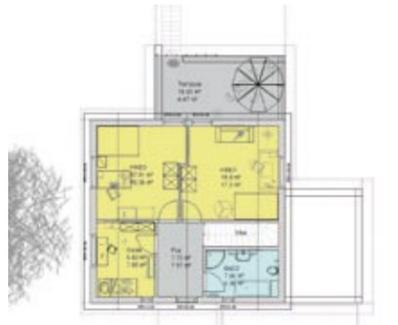
## EIN HAUS ENTSTEHT NACH IHREN WÜNSCHEN



Im Musterhaus erhalten Sie ebenfalls eine umfassende Beratung zu verwendeten Baustoffen sowie Ausbau-materialien und technischen Anlagen. Auf solider Basis ist so die Grundlage für Ihr individuelles Wunschhaus in Zahlen, Fakten und bis in alle technische Einzelheiten entstanden. Sie schließen mit der Marmann Bau GmbH einen Bauvertrag ab, und wir erstellen die komplette Genehmigungsplanung mit den dazugehörigen Berechnungen und reichen den Bauantrag ein.

BESICHTIGEN SIE IHR HAUS SCHON VOR DEM BAU

ARCHITEKTURSTUDIEN SOLLEN IHNEN HELFEN,  
IHR TRAUMHAUS ZU PLANEN





## AUF DER SICHEREN SEITE - DIE MASSIVBAUWEISE

### Vorteile:

- Hohe Flexibilität
- Lange Lebensdauer
- Hohe Wertbeständigkeit
- Sehr guter Schallschutz
- Guter Temperatenausgleich
- Möglichkeit für KfW40 / 60 Energie-Einsparhaus

Das Fundament der Massiv-Bauweise bildet die Bodenplatte bzw. der Keller. Als Massivbaustoff verwendet Marmann Bau in der Regel Porenbeton oder Porotonsteine, deren Einsatz entsprechend den statischen und bauphysikalischen Anforderungen des jeweiligen Hauses entschieden werden. Auch für die nichttragenden Innenwände im Haus werden Massivbaustoffe eingesetzt. Wenn Sie nicht nur in der Phase des Bauens, sondern auch später so flexibel wie möglich sein wollen, dann ist ein Massivhaus genau richtig. Beim Massivhaus können Sie auch nach Jahren bauliche Veränderungen vornehmen, das Haus also Ihren wechselnden Ansprüchen anpassen. Sie können nichttragende Wände herausnehmen, Durchbrüche schaffen, Installationen verändern, oder Dachgeschosse z.B. den Spitzboden ausbauen. Das Dach wird in der in der Regel aus einem Holzdachstuhl mit verschiedenen Unterdachkonstruktionen errichtet. Die erforderliche Dämmung des Massivhauses wird immer nach den aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV) berechnet und entsprechend umgesetzt. Für die Dacheindeckung, Dachentwässerung, Außentüren, Fenster, Innentüren, den Innenausbau und sämtliche Installationen (Heizung, Elektro, Sanitär) werden ausschließlich hochwertige Materialien führender deutscher Hersteller eingesetzt und von Handwerksbetrieben aus der Region Erfurt verarbeitet, welche am Bau von Marmann-Massiv-Häusern bereits ausgezeichnete Referenzen haben. Ein zufriedener Bauherr ist nicht nur bis zur Vertragsunterzeichnung sondern bis weit nach Hausübergabe unser wichtigstes Anliegen.

## DAS MARMANN BAU-HAUS

- Massiv - Stein auf Stein
- Traditionelle grundsolide Bauweise
- Hohe Werthaltigkeit
- Dämmung und Technik nach neuer Energieeinsparverordnung (EnEV)
- Beratung mit Angebote kostenfrei
- Grundstücksservice kostenfrei
- Finanzierungsservice kostenfrei
- Individuelle Planung nach Ihre Vorstellungen
- Virtueller Rundgang durch Ihr Haus bei unserem Architekten
- Solide Handwerksarbeit zum Festpreis
- Bauausführung auch nach vom Bauherren gelieferten Bauplänen
- Übernahme auch von Teilleistungen, z.B. Keller oder Bodenplatte
- Bauzeitgarantie
- 5 Jahre Gewährleistung

## KOMPLETTE LEISTUNG

- Bauantragsunterlagen
- Tragwerksplanung (Statik)
- Ausführungsplanung
- tägliche Baubetreuung
- Baustelleneinrichtung
- Erdarbeiten
- Bodenplatte oder Keller mit Entwässerung
- Abdichten und Drainage
- Rohbau in Massivbauweise
- Dachkonstruktion
- Dacheindeckung
- Dachentwässerung
- Fenster, Rollläden, Außentüren, Garagentore
- Estrich
- Trockenbau
- Innenausbau
- Innenputz
- Elektroinstallation
- Sanitärinstallation
- Heizung (Gas, Öl oder Wärmepumpe)
- Innentüren
- Außenputz
- Treppen
- Fliesen, Malerarbeiten, Bodenbeläge
- Solar oder Fotovoltaik
- Außenanlage

AUS EINER HAND



## ENERGIE SPAREN MIT ZUKUNFT

In privaten Haushalten stellen die Heiz- und Warmwasserbereitungskosten den größten Anteil der Betriebskosten dar, denn noch immer wird in Deutschland ein Drittel des gesamten Energieverbrauchs für Heizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. In den letzten 5 Jahren haben sich die Preise für die Gebäudebeheizung nahezu verdoppelt. Und auch künftig rechnen die Experten mit einer stetigen Steigerung der Heizkosten. Wer hier den Hebel ansetzt, kann kräftig sparen. So lässt sich beispielsweise beim Neubau eines Hauses der Energieverbrauch durch bauliche Maßnahmen weit über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus reduzieren. Die damit verbundenen Investitionen machen sich durch niedrigere Betriebs- und Energiekosten vom ersten Tage an bezahlt.



## DAS ENERGIE-EINSPARHAUS

Eine Bahnbrechende Innovation hat die Firma Marmann Bau GmbH anzubieten - das Energie-Einsparhaus mit Fördermittelgarantie, das pro Jahr mit etwa 40 kWh/m<sup>2</sup>a auskommt. Das ist weniger als die Hälfte des Energieverbrauches, verglichen mit einem nach den derzeitigen Anforderungen der EnEV gebauten „Niedrigenergiehauses“. Besonderes Augenmerk wird dabei auf die Ausführung der Gebäudehülle und Anlagentechnik (z.B. Wärmepumpe) gelegt, so dass die Wärmeverluste weit unter den Höchstwerten der EnEV liegen. Die Errichtung so eines Hauses wird von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) umfangreich gefördert. Durch den günstigen KfW-Zins bis zu einer Darlehenshöhe von 50.000 Euro und einer Laufzeit von zehn Jahren - lassen sich auf diese Weise nicht nur die Energiekosten senken, sondern auch die Raten für den Kredit. Weitere Pluspunkte des Energie-Einsparhauses sind neben den geringeren Nebenkosten, die Senkung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes und das höherwertigere Haus ohne Mehrbelastung.

## VON MARMANN BAU



Das Energie-Einsparhaus von Marmann Bau mit Fördermittelgarantie - eine clevere Alternative, die sich auszahlt. Beim Neubau eines Hauses wird der Energieverbrauch durch bauliche Maßnahmen weit über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus reduziert. Die damit verbundenen Investitionen machen sich durch niedrigere Betriebs- und Energiekosten vom ersten Tag an bezahlt.



# ENERGIE SPAREN MIT ZUKUNFT

## DAS ENERGIE-EINSPARHAUS VON MARMANN BAU



*La Mar*  
Lebensart Marmann



Heike Hellbach  
Dipl. Betriebswirtin (FH) / Bauberaterin



Eileen Karstedt  
Bautechnikerin

Ihre Ansprechpartner in unserem Musterhaus.  
Rufen Sie uns an oder überzeugen Sie sich selbst.  
Wir erwarten Sie gern zu einem unverbindlichen Beratungsgespräch.

MARMANN BAU GMBH  
Bei der Flutrinne 1  
99084 Erfurt  
Tel. 03 61 / 6 42 22 99  
Fax 03 61 / 6 42 22 43  
info@marmannbau.de  
www.marmannbau.de

