

# mein zuhause



Individuell.  
Massiv.  
Regional.





Für unser neues Zuhause sind wir keine Kompromisse eingegangen – es ist unser perfektes Traumhaus.



Mein Zuhause – damit verbinden wir Geborgenheit, Wohlfühlen und Sicherheit. Dass die eigenen vier Wände den Grundstein für ein glückliches Leben bilden, belegen viele Umfragen: Eigenheimbesitzer sind deutlich zufriedener mit ihrer Wohnsituation als jeder Mieter. Machen auch Sie Ihren Traum wahr – viele Familien haben es bereits geschafft und genießen nun den Komfort und die Vorteile, in einem Haus mit Garten zu wohnen. Und keine Sorge, ein Hausbau muss nicht stressig sein, wenn Sie den richtigen Baupartner an Ihrer Seite haben. Sprechen Sie mit Ihrem MYMassivhaus-Baupartner vor Ort, als erfahrener Bauexperte zeigt er Ihnen alle Möglichkeiten. Die verschiedenen Baustile und Grundrisse für das eigene perfekte Zuhause finden Sie in diesem Hausbuch. Warten Sie nicht länger, jetzt ist der richtige Zeitpunkt!

Coverfoto (Familie): © Monkey Business - stock.adobe.com



# Inhalt

- 04 | DIE MYMASSIVHAUS-GRUPPE  
Wir bauen für Sie
- 06 | WARUM MASSIV BAUEN?  
Massiv – aus gutem Grund
- 08 | VERLÄSSLICHE PARTNER  
An Ihrer Seite
- 10 | INDIVIDUELL BAUEN  
Kein Haus wie das andere
- 74 | IHR BAUVORHABEN  
Und so geht's weiter



- 12 | HAUSINSPIRATIONEN  
Willkommen in Ihrem Zuhause!

- 1 | BAUHAUS  
14 Moderne Klarheit
- 2 | LANDHAUS  
20 Land-Lust
- 3 | STADTHAUS  
26 Platz-Optimierer
- 4 | KLASSISCHES HAUS  
32 Zeitloses Zuhause
- 5 | HANGHAUS  
38 Aussichtsreiche Lage
- 6 | WALMDACHHAUS  
44 Unterm Gemütlichkeitsdach
- 7 | PULTDACHHAUS  
50 Ganz schön schräg
- 8 | BUNGALOW  
56 Komfort auf einer Ebene
- 9 | DOPPELHAUS  
62 Auf eine gute Nachbarschaft
- 10 | MEHRFAMILIENHAUS  
68 Gutes Miteinander



© MYMASSIV GmbH  
 Zeppelinstraße 73, 81669 München  
 Tel.: 0 89/45 835 472 | Fax: 0 89/45 835 476  
 info@mymassivhaus.de | www.mymassivhaus.de  
 Redaktion: City-Post Zeitschriftenverlags GmbH



# Massiv – aus gutem Grund

Wer ein neues Haus baut, investiert in seine Zukunft – und steht vor der Frage, welche Bauweise für ihn die beste ist. Ob Massivhaus oder Fertighaus, beide Konstruktionsarten haben Vor- und Nachteile, die es gegeneinander abzuwägen gilt.



© Schliermer - stock.adobe.com

© zinkevych - stock.adobe.com

Die MYMassivhaus-Baupartner bauen aus Überzeugung Massivhäuser, da sie die Wertbeständigkeit der Stein-auf-Stein-Bauweise zu schätzen wissen. Vier von fünf Bauherren in ganz Deutschland stimmen mit ihnen überein, denn aktuell werden nur ca. 20% aller neu gebauten Ein- und Zweifamilienhäuser in Fertigbauweise errichtet (Quelle: Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V.; Stand 2020). Massivhäuser werden in konventioneller Bauweise Stein auf Stein vor Ort errichtet, sieht man einmal von der Variante ab, dass die Außenwandelemente ebenfalls im Ziegelwerk vorgefertigt werden. Die Gebäudehülle und die tragenden Innenwände bestehen aus natürlichen massiven Wandbaustoffen wie Ziegelstein, Porenbeton, Bims oder Kalksandstein. Die massive Bauweise kann mit vielen Argumenten überzeugen:

## Solide

Mauersteine besitzen eine hohe Tragfähigkeit und Stabilität. Sie sind formbeständig, d.h. anders als z.B. bei Holz gibt es bei ihnen keine Verformung durch Schrumpfen oder Dehnen bei wechselnden Temperaturen. Darüber hinaus sind Mauersteine sehr widerstandsfähig gegen Starkregen und Wassereintritt, sie trocknen auch leicht wieder aus. Die größere Masse von Mauersteinen sorgt von Haus aus für einen guten Schallschutz sowohl nach außen als auch im Inneren des Hauses. Decken und Wände aus massiven, mineralischen Baustoffen sind nicht brennbar (Baustoffklasse A1). Sie enthalten keine Hohlräume, durch die sich ein Feuer in einen anderen Raum ausbreiten kann.

## Ökologisch

Mauersteine bestehen aus natürlichen mineralischen Baustoffen, die in der Region schonend abgebaut werden. Sie müssen nicht chemisch gegen Schimmel, Fäulnis und Insektenbefall behandelt werden. Ihre Bestandteile Sand, Kalk, Ton und Wasser setzen keine umweltschädlichen Stoffe und Emissionen frei. Nur massive Decken und Wände schirmen ohne zusätzliche Maßnahmen zuverlässig vor Elektromog und Strahlung von Mobilfunkmasten ab.

## Wohngesund

Die mineralischen Baustoffe von Mauersteinen bieten beste Voraussetzungen für ein gesundes, schadstofffreies Wohnklima. Der natürliche Feuchteausgleich massiver Decken und Wände beugt einer Schimmelbildung vor und sorgt für eine angenehme Qualität der Raumluft. Ist die Luft einmal zu trocken, gibt das Mauerwerk Feuchte an den Raum zurück. Die hervorragende Wärmespeicherkapazität von Mauerwerk verhindert im Winter ein rasches Auskühlen (Kachelofen-Effekt) und beugt im Sommer einer schnellen Aufheizung vor (Klimaanlagen-Effekt). So schaffen Mauersteine Behaglichkeit und sparen Heizkosten.

## Wertbeständig

Ein Massivhaus übersteht im Schnitt drei Bewohnergenerationen und hält mehr als 100 Jahre. Pflege und Wartung beschränken sich auf den Wetterschutz in Form eines gelegentlichen Außenanstrichs. Massivhäuser sind bei gleicher Ausstattung günstiger als Holzhäuser (Quelle: LCEE Beratung, Darmstadt). Sie verfügen über einen höheren Wiederverkaufswert und haben bei Banken einen höheren Beleihungswert.

## Flexibel

Massivhäuser lassen sich aufgrund ihrer Bauweise ganz flexibel planen. Wo Fertighäuser an ihre vorgefertigte Grundkonstruktion gebunden sind, kann der Architekt beim Massivhaus alle individuellen Wünsche berücksichtigen und in die Planung einfließen lassen. Und sie sind flexibel bei späteren Veränderungen. Wände können verändert, Fenster- und Türöffnungen versetzt werden, wo eine starre Holzständerkonstruktion klare Grenzen setzt. So ist das Massivhaus offen für Veränderungen und Zuwachs in der Familie – sozusagen aufs Leben vorbereitet.



© Gundolf Renze - stock.adobe.com







*Willkommen* in Ihrem Zuhause!

Endlich ankommen. Ein Zuhause für die Familie bauen. Einen Rückzugsort, der von allem Stress befreit. Einen Garten gestalten, in dem die Kinder sich frei und sicher bewegen können. Ein Büro in den eigenen vier Wänden für eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Mit **MYMassivhaus** werden diese Wünsche Wirklichkeit. Wie soll es aussehen, Ihr eigenes Haus? Auf den folgenden Seiten können Sie sich unzählige Inspirationen holen und sich ein Bild von der MYMassivhaus-Vielfalt machen\*. Damit Ihr Zuhause so einzigartig wird wie Ihre Familie. Perfekt auf Sie zugeschnitten.

\* Die Berechnung der angegebenen Wohnflächen erfolgte auf Basis von Fertigmaßen mit einem Putzabzug von 1 cm. Flächen unter Dachschrägen wurden bei einer Raumhöhe von weniger als 2 m nur zu 50% berücksichtigt. Liegt die Raumhöhe unter 1 m, erfolgte keine Zurechnung zur Wohnfläche. Balkone, Loggien und überdachte Terrassen sind mit 50 % der Grundfläche in die Wohnfläche eingeflossen.



# 3

Stadthäuser sind ideal für städtische Lagen mit kleineren Grundstücken, die bestmöglich ausgenutzt werden sollen. Ob verspielt oder geradlinig – gemeinsam ist vielen Stadthäusern meist ein quadratischer Grundriss sowie zwei Vollgeschosse, die möglichst viel komfortablen Wohnraum ganz ohne Dachschrägen bieten. Große Fensterflächen, helle Räume und ein gewisser repräsentativer Charakter gehören zu den Stadtvillen, wie sie auch genannt werden, dazu.



© Getty/undefine undefine



Platz-Optimierer

” Auch in ländliche Lagen oder in die Vorstadt kann sich eine repräsentative Stadtvilla bestens einfügen.







**Hausdaten**

**Wohnfläche:** 141,04 m<sup>2</sup>

**Dachform:** Walmdach

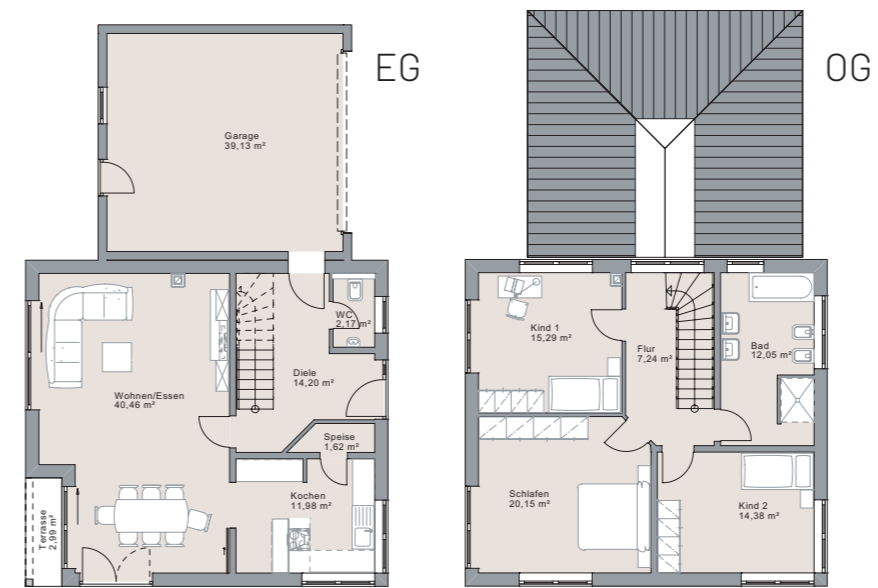
**Dachneigung:** 22°

**Kniestock:** 0 m

**Außenmaße:** 15,48 m x 9,99 m

Durch die Dachform, die individuelle Gestaltung der Fenster und Details wie die Säule an der Terrasse grenzt sich dieser Entwurf deutlich vom Bauhausstil ab, obwohl die kubische Form und die klare Fassade zunächst daran anklingen. Die Assoziation mit einer Villa liegt nahe, sie präsentiert sich hier allerdings kompromisslos modern für das städtische Umfeld und schließt die breite Garage als einheitlich gestaltetes Teil des Gebäudes gleich mit ein. Standesgemäß wurde im Erdgeschoss die Diele - besser der Empfangsbereich - sehr großzügig gestaltet. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer stellt über 40 Quadratmeter zur Verfügung, grenzt sich dabei bewusst mit einer Wand und einer breiten Schiebetür akustisch und optisch von der Küche ab. Eine kleine Speisekammer bringt hinter der Küche Ordnung in sämtliche Leckereien.

# Stattliche STADTVILLA







Nicht so eindeutig regional zuzuordnen, sondern mehr an die kleinstädtische Umgebung angepasst, präsentiert sich das charmante Landhaus mit der zeitgemäßen grauen Holzfassade. Der Rundgang um das Haus zeigt die interessante Gestaltung der Architektur: Hier findet sich ein Erker, dort eine Gaube mit überdachtem Balkon, hier ein niedriger, eingeschossiger Gebäudeteil. Langweilig wird es nie, es gibt immer etwas zu entdecken. Entsprechend vielfältig erlebt man die Besichtigung des Erdgeschosses, wo sich zum Beispiel in einem zusätzlichen Schlafzimmer im eingeschossigen Teil des Hauses eine Terrassentür zum Garten hin öffnet. Keine Überraschungen hält dagegen der klare Grundriss im Obergeschoss bereit: drei große Räume und ein Bad gruppieren sich um den Flur.

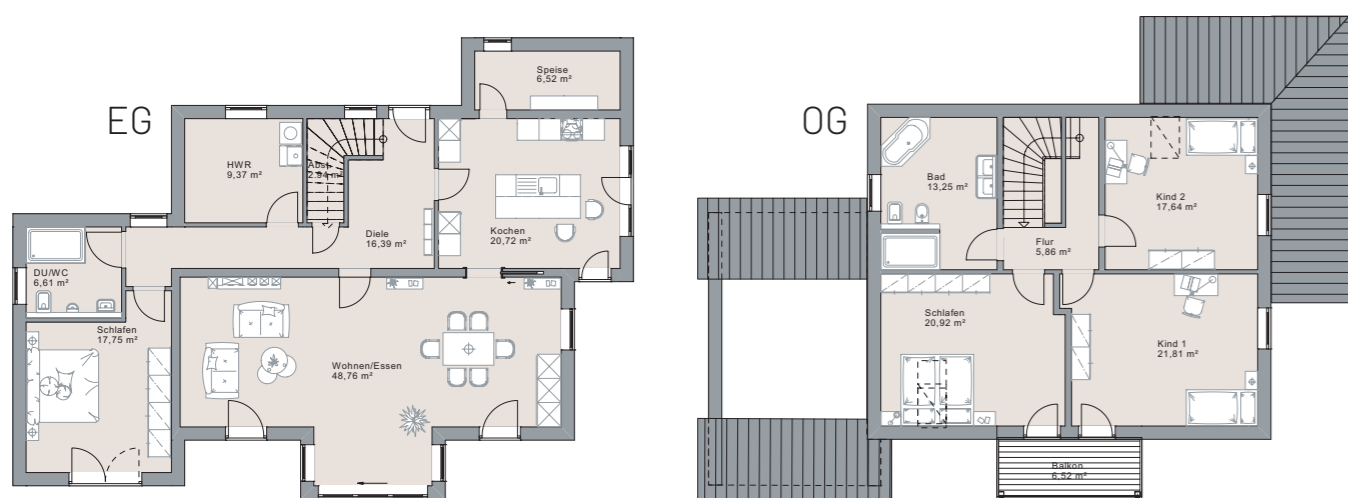
## Mit vielen FACETTEN

### Hausdaten

**Wohnfläche:** 151,57 m<sup>2</sup>  
**Dachform:** Flachdach  
**Außenmaße:** 11,49 m x 8,99 m

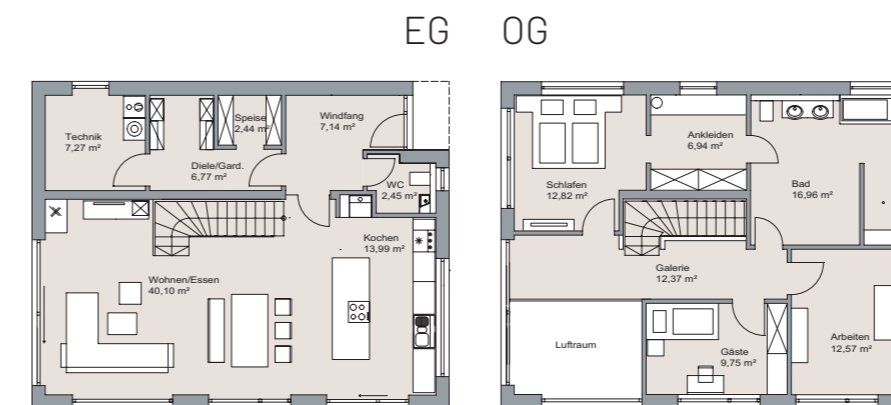


Klare Linien, weiße Fassade, kubische Form – dieses Kundenhaus ist ein Inbegriff der Bauhaus-Architektur mit moderner Ausstrahlung. Der Anklang an die Handschrift des Bauhaus-Architekten Walter Gropius (1883-1969) findet sich vor allem in den besonders großflächigen, bodentiefen Fenstern wieder, die die Wohnräume mit Tageslicht verwöhnen. Das Gesicht des Hauses wandelt sich zur Straßenseite hin, wo schmale, horizontale Lichtbänder das Bild prägen. Anthrazit und Weiß gehen überall an der Fassade eine sachliche Verbindung ein. Der Wohnbereich mit der offenen Küche wurde konsequent über die ganze Breite der Südseite geplant, sodass auch von Osten und Westen große Fenster das Sonnenlicht einladen. Unten wie oben wird das großartige Raumgefühl durch den Luftraum grenzenlos erlebbar. Auf fast 17 Quadratmetern lässt im Obergeschoss das Bad mit allem Komfort keine Wünsche offen.



### Hausdaten

**Wohnfläche:** 211,80 m<sup>2</sup>  
**Dachform:** Satteldach  
**Dachneigung:** 22°  
**Kniestock:** 1,63 m  
**Außenmaße:** 12,37 m x 17,12 m

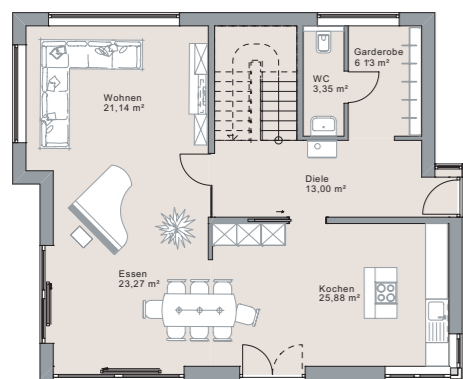




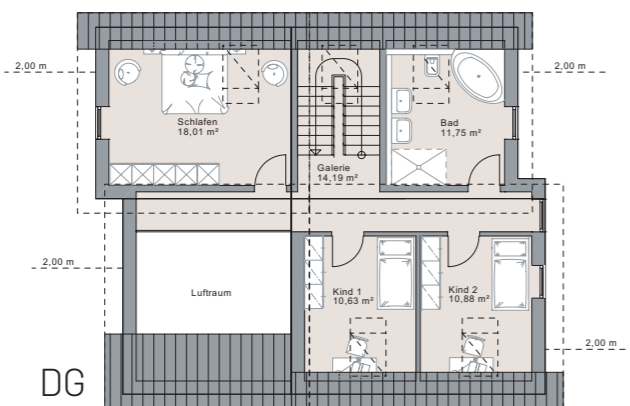


Das Pultdach ist prädestiniert für die Architektur mit mehreren Baukörpern, die zu einer Einheit werden. Mit seinen vor- und zurückversetzten Gebäudeteilen in unterschiedlichen Höhen und der abwechslungsreichen Fassadengestaltung zeigt sich hier ein Paradebeispiel, das mit immer neuen Ansichten überrascht. Die Klinkerfassade trägt ihren Teil zur Wohnlichkeit bei, da sie auch im Inneren fortgesetzt wird und hier durch den Luftraum über dem Essbereich bis ins Dachgeschoss Wirkung zeigt. Moderner Purismus mit Sichtbetondecken und Ganzglastüren findet seinen gemütlichen Konterpart in Holzböden und -möbeln. In den beiden Wohngeschossen konnte man sich auf eine reduzierte Raumanzahl – klassisch unten Wohnen, oben Schlafen – beschränken und dabei jeweils großzügige Quadratmeter zuteilen, denn im Untergeschoss steht weiterer Wohnraum mit Tageslicht zur Verfügung.

## Moderne WOHNLICHKEIT



EG



DG

### Hausdaten

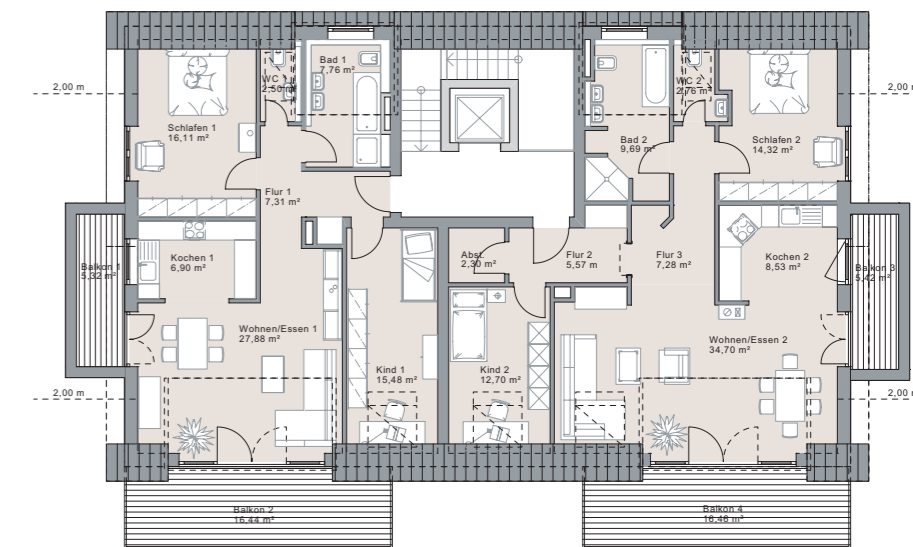
**Wohnfläche:** 158,23 m<sup>2</sup>  
**Dachform:** Pultdach  
**Dachneigung:** 32°  
**Kniestock:** 1,40 m  
**Außenmaße:** 10,13 m x 12,37 m

Mit jeweils einem kleineren und einem großen Balkon können hier sogar die Dachgeschosswohnungen überzeugend argumentieren, dass der Unterschied zum Haus mit Garten doch nicht mehr groß ist. Durch großzügige Gauben wird oben außerdem ein luftiges, lichterfülltes Wohngefühl geschaffen. Die unterschiedlich großen Wohneinheiten darunter, deren vorspringende Wohnbereiche sozusagen die „Basis“ für die kleinen Balkone oben schaffen, holen ebenfalls die Sonne herein und können mit dem lichterfüllten Dachgeschoss durchaus mithalten: Über-Eck-Verglasungen und bodentiefe Fenster machen's möglich. Die von außen sichtbare, optisch abwechslungsreiche Gestaltung der Architektur hat also überall auch eine direkte Funktion fürs Wohngefühl im Inneren. Ein Aufzug erleichtert allen Bewohnern das tägliche Leben.

## SONNIGES Wohngefühl

### Hausdaten

**Wohnfläche:**  
 Wohnung 1: 94,82 m<sup>2</sup>  
 Wohnung 2: 108,79 m<sup>2</sup>  
**Dachform:** Satteldach  
**Dachneigung:** 35°  
**Kniestock:** 1,00 m  
**Außenmaße:** 12,12 m x 22,95 m



Wohnung 1

Wohnung 2





**MY** **Massivhaus**  
[www.mymassivhaus.de](http://www.mymassivhaus.de)

*...weil Bauen  
Vertrauenssache ist!*

