



IHR KOMPLETTANBIETER FÜR WOHN GESUNDE LEBENS RÄUME

HOLZHAUSBAU · GEWERBE-, OBJEKT- UND SONDERBAU · SANIEREN UND MODERNISIEREN · ZIMMEREI

HOLZBAU MIT PERFEKTION UND BEGEISTERUNG

Holzhäuser – natürlich wohnen

Das eigene Haus ist weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Es ist der Lebensmittelpunkt, es schafft Sicherheit und Geborgenheit für sich selbst und die Familie. Individuell konzipiert und eingerichtet ist das Haus ein Stück Selbstverwirklichung und kreiert ein Lebensumfeld, in dem man sich wohl fühlt. Als persönlicher Rückzugsort ist es unverzichtbar für die Entspannung, Regeneration und Gesundheit. Das gilt insbesondere dann, wenn bereits das Baumaterial für Natur und Natürlichkeit, für Lebendigkeit und einzigartigen Charakter steht.



Wir lieben Holz und die Häuser, die wir daraus bauen. Mit diesem seit Jahrtausenden bewährten Baumaterial schaffen wir nicht nur Wohnstätten, sondern besondere Lebensräume. Unsere Häuser überzeugen die Bewohner und Nutzer mit einem gesunden Wohnklima, dem Charakter eines gewachsenen Naturstoffes und der unübertroffen vielfältigen Einsetzbarkeit von Holz.

Ihr Komplettanbieter für wohngesunde Lebensräume

Unser Fokus liegt auf dem Bau wohngesunder Holzhäuser, sowohl im privaten als auch im gewerblichen oder kommunalen Holzhausbau. Ob Neubau, An- oder Umbau – wir sind Ihr Komplettanbieter für wohngesunde Lebensräume. Deshalb achten wir z. B. gezielt auf die Verarbeitung schadstoffarmer Baustoffe. Sie als unser Kunde profitieren von ganzheitlicher Beratung, individueller Planung, hochqualitativer Ausführung und verlässlicher, engagierter Bauleitung. Natürlich führen wir auch alle Arten klassischer Zimmererarbeiten aus.

Holzbau-Tradition seit 1893

Wir sind stolz darauf, schon seit 1893 als Familienunternehmen in dritter Generation tätig sein zu dürfen. 1965 erfolgte die Neugründung des Betriebes in seiner heutigen Form. Seitdem steht Köhldorfner Holzbau für „Holzbau mit Perfektion und Begeisterung“.

Einer unserer Leitgedanken ist: Zu einer lebenswerten Welt gehört für uns eine intakte Umwelt. Deshalb richten wir uns nach den Grundsätzen nachhaltiger Entwicklung. Wir arbeiten mit Holz aus Wäldern der Region sowie regional verwurzelten Baupartnern und leben nachhaltige Unternehmensführung.

Lernen Sie uns kennen und besuchen Sie unser Musterhaus auf dem Betriebsgelände.

Ihre Familie Köhldorfner
und das gesamte Köhldorfner Holzbau Team

A handwritten signature in blue ink, reading "Michael Köhldorfner". The signature is written on a white rectangular piece of paper that is slightly tilted.

BAUEN MIT HOLZ – DIE NATÜRLICHE UND CLEVERE ALTERNATIVE

Holz bietet beste Voraussetzungen für **moderne Energiesparkonzepte und kreative Planung**. Als ökologischer, nachwachsender und nachhaltiger Rohstoff gibt es uns und unseren Bauherren ein gutes Gefühl und verwirklicht technisch wie optisch den Traum vom Haus. Diese Argumente sprechen für wohngesundes Bauen mit Holz – in der modernen Holzbauweise:

Vorteilhafte Eigenschaften von Holz

- Nachhaltiger und nachwachsender Baustoff
- Klimafreundliche CO₂-Bilanz
- Hohe Dauerhaftigkeit und Werthaltigkeit
- Hohe Festigkeit bei geringem Eigengewicht
- Gute statische Eigenschaften
- Optimales Dämmverhalten
- Günstiges Verhalten bei Bränden
- Flexible und anpassungsfähige Bauweise

Pro Bauzeit und Ökonomie

- **Hoher Vorfertigungsgrad ohne klimatische Einflüsse:**
Verkürzung der Bauzeit vor Ort um bis zu 65% gegenüber Massivbauweise
- **Trockene Bauweise:**
sofortiger Ausbau nach der Fertigstellung des Rohbaus möglich, da keine Feuchtigkeit aus den Bauteilen mehr abgegeben wird
- **Kurze Bauzeit:**
geringerer Finanzierungsaufwand, weniger Doppelbelastung
- **Niedrige Bewirtschaftungskosten:**
geringer Energieverbrauch, reduzierte Wartungs- und Pflegekosten
- **Flächeneinsparung durch schlanke Konstruktionen:**
mehr Wohnfläche bei gleichen Außenmaßen

Pro Wohngesundheit

- **Minimierung raumluft- und umweltbelastender Stoffe:**
Alle Materialien sind frei von chemischen Giften und Emissionen.
- **Keine Baufeuchte:**
Ein Schimmelpilzrisiko gibt es daher nicht.
- **Bestes Raumklima mit diffusionsoffener Bauweise:**
Die Luftfeuchtigkeit wird durch die Holzbauteile reguliert und stabilisiert.
- **Hohe Behaglichkeit:**
Warme Wandoberflächen steigern das Wohlbefinden.
- **Unverwechselbare Wohnqualität:**
durch Ästhetik und Ausstrahlung des natürlichen Werkstoffes Holz

> Möchten Sie mehr erfahren?

Ihr Ansprechpartner:

Hans Staudinger – Vertrieb

Telefon 08074 91560-0

E-Mail info@koehldorfner.de

www.koehldorfner.de



HOLZHÄUSER

Wir wollen unseren Kunden nicht bloß „ein Dach über dem Kopf“ bauen, sondern ihnen ein wohngesundes Zuhause schaffen. Diese Prämisse zieht sich durch unser gesamtes Leistungsspektrum.

Jeder Mensch ist ein Individuum mit ganz persönlichen Wünschen, Meinungen und Vorlieben. Deswegen bauen wir nach intensiver Beratung Ein- und Mehrfamilienhäuser, die ebenso einzigartig sind wie ihre zukünftigen Bewohner und Nutzer – gefertigt aus regionalem Holz und bauaufsichtlich zugelassenen Baustoffen. Der Umfang und die Art unserer Leistungen ist flexibel und umfasst die folgenden Bereiche:

- Schlüsselfertiger Neubau
- Ausbau-Haus mit variablem Eigenleistungsanteil des Bauherren
- Aufstockung / Erweiterung von Bestandsimmobilien
- Energetische Sanierung von älteren Häusern

Maßfertigung von Köhldorfer Holzbau bezieht sich neben frei wählbaren Hausformen und Grundrissen auch auf die Art der grundlegenden Konstruktion. Wir bieten verschiedene Varianten an Bauarten:

- Holzrahmenbau
- Massivholzbau
- Holz-Lehm-Haus
- Gewerbe-, Objekt- und Sonderbauten wie z. B. Baumhäuser

Dabei lassen sich jeder Gebäude-Energiestandard erfüllen und alle gängigen Heizsysteme installieren. Wir setzen uns ein für nachhaltige Heizkonzepte mit regenerativen Energiequellen aus der Natur: Sonne und Holz.



HOLZRAHMENBAU

Der Holzrahmenbau ist eine sehr detailliert vorgeplante Bauweise, die dennoch unglaublich flexibel ist und viel Freiraum zur **Verwirklichung der eigenen Wohnräume** lässt.

Die Vorfertigung der Bauteile erfolgt wettergeschützt in der Fertigungshalle unter festgelegten Bedingungen; das unterstützt die schnelle Herstellung bei hoher Qualität. Die Konstruktion der Elemente basiert auf einem Traggerippe (dem Holzrahmen), das flächig mit Plattenwerkstoffen beplankt wird. Die dabei entstehenden Hohlräume werden mit Wärmedämmstoffen ausgefüllt.

Raumseitig wird eine sogenannte Installationsebene montiert, welche die gesamte Hausinstallation wie Stromkabel, Heizungs- und Wasserrohre aufnimmt. Die Innenseite wird abschließend mit einer Gipsfaserplatte beplankt. Die Außenfassadengestaltung kann je nach Wunsch als Holz-, Putz- oder moderne Plattenfassade gestaltet werden. Der Holzrahmenbau ist eine Bauweise, die auch **energie technisch aktuellen Anforderungen** entspricht und zudem Bauherren viele Möglichkeiten für Eigenleistungen bietet.

Standard-Wandaufbau

Der Wandaufbau ist die Basis für die hervorragenden inneren Werte unserer Häuser. Die Dämmung ist sehr wirkungsvoll, innen herrscht ein ausgeglichenes Wohlfühlklima.

Die Darstellung ist unverbindlich. Je nach Anforderungen können die einzelnen Schichten entsprechend dimensioniert und kombiniert werden.



81fünf® Köhldorfer
Schönstes Objekt
2017 / 2018

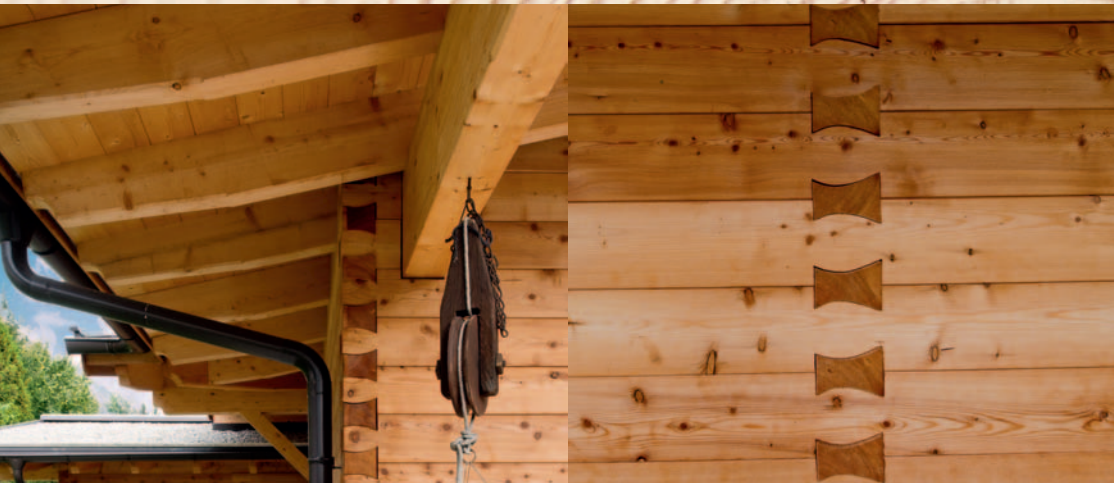




MASSIVHOLZBAU

Massivholzhäuser sind vollständig aus technisch einwandfreiem Holz gefertigt. Die Köhldorfer Massivholzwand besteht im Kern aus senkrecht angeordneten Kantelementen, die durch eine spezielle Diagonalschalung aussteift werden. Außenseitig wird eine Dämmschicht in variabler Dicke (je nach Anforderung) aufgebracht.

Die Fassadengestaltung ist, wie beim Holzrahmenbau, flexibel und kann als Holz-, Putz- oder Plattenfassade hergestellt werden. Besondere Vorteile der Wand sind neben Schallschutz, Brandschutz und Speichermasse auch die leimfreie Herstellung und die Installationsebene auf der Raumseite.



Standard-Wandaufbau

Der Wandaufbau ist die Basis für die hervorragenden inneren Werte unserer Häuser. Die Dämmung ist sehr wirkungsvoll, innen herrscht ein ausgeglichenes Wohlfühlklima.

Die Darstellung ist unverbindlich. Je nach Anforderungen können die einzelnen Schichten entsprechend dimensioniert und kombiniert werden.



HOLZ-LEHM-HAUS

Lehm hat als Baumaterial ebenfalls eine uralte Tradition. In Europa war er aufgrund der Konkurrenz durch andere, billige Baustoffe lange Zeit in Vergessenheit geraten. Doch im Zuge des stärker werdenden Bewusstseins für natürliches Bauen und Wohnen gewinnt das Naturmaterial wieder an Bedeutung.

Die **traditionellen Materialien Holz und Lehm** ergänzen sich in idealer Weise. Jeder dieser Baustoffe hat spezielle Stärken und wird entsprechend eingesetzt: Bei modernen Holz-Lehm-Häusern benutzt man das Holz für eine **gute statische Stabilität und einen hohen Wärmedämmstandard**. Lehm wird als Füllmaterial für Wände und Decken sowie als Lehmputz zur Oberflächengestaltung verwendet. Das schafft ein hervorragendes Raumklima, bietet viel Speichermasse für Wärme, ist ein guter Schallschutz und eine ideale Abschirmung gegen Hochfrequenzstrahlung.



Mondholz:

Eine Spezialität für beste Qualität

Der Mond beeinflusst viele Dinge auf der Erde. Beispielsweise haben Untersuchungen nachgewiesen, dass es Zusammenhänge zwischen Zellvorgängen in Bäumen und der Rhythmik des auf- und abnehmenden Mondes gibt. Schon frühe Kulturen haben erkannt, dass sich daraus bestimmte Erntezeitpunkte ergeben, bei denen das Holz offenbar besondere Qualitäten hinsichtlich Stabilität, Haltbarkeit, Feuerbeständigkeit, Härte, Widerstandsfähigkeit gegen Schädlinge u. a. aufweisen kann.

Wir setzen auf Wunsch für unsere Bauten dieses hervorragende Mond- oder Mondphasenholz ein.

AN-, UMBAU UND AUFSTOCKUNG SANIERUNG UND MODERNISIERUNG

Die Anforderungen an den persönlichen Wohnraum verändern sich im Laufe des Lebens. Erhöhter Platzbedarf, eingeschränkte Mobilität im Alter, der Wunsch nach schönen, modernen Räumlichkeiten verbunden mit einer Reduzierung von Heizkosten sind einige Beispiele dafür. Nicht immer kann oder muss ein Neubau die Lösung sein. Oftmals steckt viel **Potential in Bestandsimmobilien**, das sich mit dem Baustoff Holz relativ schnell nutzen lässt. Holzbau ist extrem flexibel und ermöglicht Um- und Anbauten, die mit anderen Baustoffen nicht möglich oder aber mit mehr Aufwand verbunden sind. Zeit ist auch ein finanzieller Faktor.

Durch Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten erzielen Sie nicht nur eine optische Aufwertung Ihres Wohnraumes. Eine damit einhergehende energetische Sanierung senkt zudem Ihre Nebenkosten und kann zu mehr Wohngesundheits beitragen – alles in allem eine lohnende **Investition in den Werterhalt Ihrer Immobilie**.

Wir achten auf den Einsatz nachhaltiger Materialien und **wohngesunder Baustoffe**. Insbesondere Sanierungsarbeiten bieten Gelegenheit, schadstoffbelastete Baustoffe gegen schadstoffarme Materialien zu ersetzen und eine gesündere Raumluft zu schaffen. Auf Wunsch bauen wir nach den strengen Standards des Sentinel Haus Instituts.

Wir schaffen für Sie ein Plus an Wohnraum, Komfort und Wohngesundheits:

- Aufstockung / Erweiterung von Bestandsimmobilien
- Energetische Sanierung und Modernisierung von älteren Häusern
(alle Bauweisen: Ziegel-, Holz-, Fertighäuser)

Dabei erhalten Sie alle erforderlichen Leistungen bei uns aus einer Hand:

- Begutachtung und Bestandsaufnahme der vorhandenen Bausubstanz
 - Beratungsgespräch mit Energieberatung und Aufzeigen von Fördermöglichkeiten
 - Planungsleistungen aller Art und Unterstützung bei Behördengängen
 - Bauleitung und Koordination aller Gewerke und Arbeiten
- Eigenleistung durch Sie als Bauherr ist möglich.



Weitere Beispiele:

[www.koehldorfner.de/
referenz-liste](http://www.koehldorfner.de/referenz-liste)



GEWERBE-, OBJEKT- UND SONDERBAUTEN

Als Holzbauunternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung planen und bauen wir nicht nur Wohnhäuser, sondern auch **landwirtschaftliche, gewerbliche und kommunale Gebäude**. Wir setzen beispielsweise Lager- und Maschinenhallen, Ställe und Bürogebäude aus Holz um. Selbst große Hallen mit beachtlichen Spannweiten und Höhen sind stützenfrei und in **kurzer Bauzeit** zu bewerkstelligen.

Da die Einsatzfähigkeit von Holz im Bauwesen fast keine Einschränkungen kennt, sind auch außergewöhnliche Konstruktionen und Gebäudearten möglich. Dazu zählt unsere Spezialität und persönliche Begeisterung für **Baumhäuser**. Diese bieten wir in diversen, individuellen Ausführungen an: offen, geschlossen, verglast, mit abgetrennten Räumen oder großzügigem Loft-Charakter, als Anbau, freistehend oder ganzes Baumhaus-Dorf und in unterschiedlichen Größen. Auf unserem Betriebsgelände kann ein Baumhaus in etwa vier Meter Höhe mit achteckiger Architektur und großzügiger Verglasung besichtigt werden.

Wir freuen uns über ungewöhnliche Kundenideen und realisieren diese **besonderen Objekte** gerne mit viel Kreativität, Begeisterung und handwerklicher Kompetenz. So entstanden zum Beispiel bereits eine schicke Holzkapelle, eine eindrucksvolle Arche als Café und ein Pfadfinderhaus als nahezu frei schwebender Holzmonolith.



BILDERGALERIE – WEITERE HÄUSERBEISPIELE



➤ Mehr sehen:
[www.koehldorfner.de/
referenz-liste](http://www.koehldorfner.de/referenz-liste)

HAUSBAU IN BESTEN HÄNDEN

Mit Expertenwissen, jahrzehntelanger Erfahrung, Kreativität und handwerklichem Können begleiten wir Sie auf Ihrem Weg zum Traumholzhause. Dabei sind wir **Ihr Komplettanbieter für wohngesunde Lebensräume**. Eine spezielle Qualifizierung ermöglicht es uns, für Sie nach den Konzepten und strengen Standards des Sentinel Haus Instituts für gesundes Wohnen zu bauen.

Köhlldorfner Holzbau steht für geprüfte Qualität.

Durch regelmäßige Weiterbildung unseres Teams, moderne Fertigung, Qualitätssicherung durch unabhängige Prüfstellen und den Erfahrungsaustausch in Handwerker-/Zimmerer-Netzwerken gewährleisten wir einen hohen Qualitätsstandard.

Verbände, Mitglied- und Partnerschaften: ZimmerMeisterHaus GmbH, 81Fünf High-Tech und Holzbau AG, Sentinel Haus Institut GmbH, Landesinnungsverband des Bayerischen Zimmererhandwerks, Handwerkskammer für München und Oberbayern, DHV Deutscher Holzfertigbau-Verband e.V., renopan® Fertighaus-Sanierung, Ausbildungsbetrieb

Qualitätssicherung und Zertifikate: Meisterhaft Deutsche Bauwirtschaft ****, laufende Fremdüberwachung durch TU München (Ü-Zeichen), Baustoffe mit natureplus®-Gütesiegel, BayWa BauGesund-Gütezeichen und GS-Zeichen (Geprüfte Sicherheit), Gebäudeenergieberater (HWK)



Zu unserer Philosophie gehört die Rundumbetreuung.

Wir sind auch nach Abschluss der Bauphase für Sie da. Bevor die Gewährleistungsfrist abläuft, setzen wir uns mit Ihnen in Verbindung, um Ihr Haus nochmals gründlich zu begutachten und gegebenenfalls Maßnahmen durchzuführen. Danach bieten wir individuelle Service-Verträge bis hin zum „Rundum-sorglos-Paket“ an. Zudem betreut Sie unser Service-Team im Notfall an 365 Tagen im Jahr.

Überzeugen Sie sich selbst und lernen Sie uns kennen.

Gelegenheit bieten zahlreiche Veranstaltungen und Hausbesichtigungen das ganze Jahr über. Oder besuchen Sie uns und unser Musterhaus auf dem Betriebsgelände. Mehr auf www.koehldorfner.de.





Lernen Sie uns kennen und besuchen Sie uns und unser Musterhaus auf dem Betriebsgelände.

Mehr zum Köhldorfner Musterhaus auf www.koehldorfner.de/musterhaus-blog.
Besichtigung und persönliche Beratung nach Terminvereinbarung.

Köhldorfner Holzbau GmbH

Stangern 7

83530 Schnaitsee

Tel. 08074 91560-0

info@koehldorfner.de

www.koehldorfner.de

Besuchen Sie uns auf Facebook und auf YouTube.



Ihr Begleiter vor, während & nach dem Bau Ihres Traumhauses.



JETZT KOSTENLOS DOWNLOADEN

