



KÖHLDORFNER HÄUSER – NATÜRLICH G´SUND

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 unübertroffenen 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. Das Köhldorfner Team bietet Ihnen auf Wunsch ein Komplettpaket bis zur finalen Schlüsselübergabe.

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



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



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 sind flexibel und umfassen die folgenden Bereiche:

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

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

- Holzhausbau
- Anbau, Aufstockung, Modernisierung
- Gewerbe-, Objekt- und Sonderbau

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 Wohnträume** lässt.

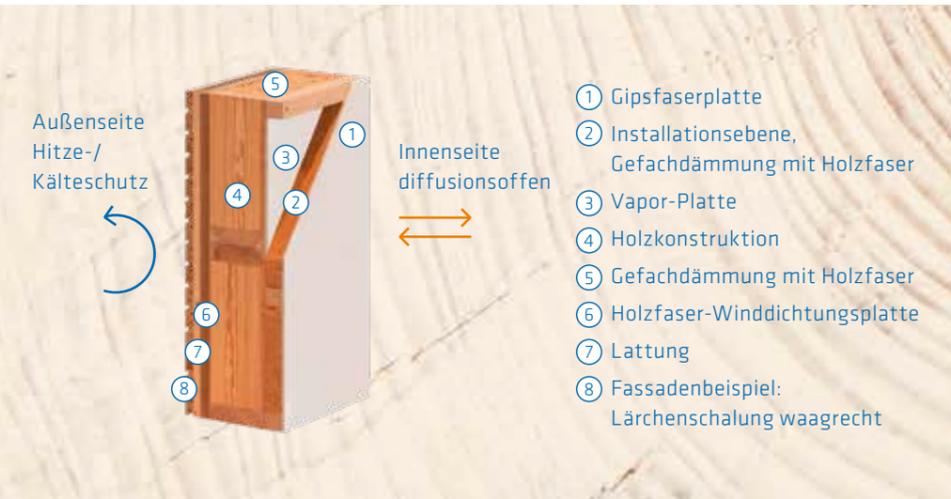
Die Vorfertigung der Bauteile erfolgt wettergeschützt in der Fertigungshalle unter festgelegten Bedingungen; das unterstützt die schnelle Herstellung bei hoher Qualität. Die Konstruktion der Elemente basiert auf einem Traggerippe (dem Holzrahmen), das flächig mit Plattenwerkstoffen beplankt wird. Die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





MASSIVHOLZBAU

Massivholzhäuser sind vollständig aus technisch einwandfreiem Holz gefertigt. Die Köhldorfner Massivholzwand besteht im Kern aus senkrecht angeordneten Kantschichten, die durch eine spezielle Diagonalschalung ausgesteift 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.



ANBAU, AUFSTOCKUNG, 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 **Potenzial 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 Wohngesundheit 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 Wohngesundheit:

- 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



AUFSTOCKUNG PENTHOUSE

Ein Juwel unter dem Dach

Beging man vor ein paar Wochen noch den dunklen, niedrigen Dachboden des Mehrfamilienhauses im Landkreis Ebersberg, konnte man sich kaum ausmalen, welch ein fabelhafter Wohnraum durch die geplante Aufstockung hier entstehen wird. Und auch die reduzierte, zurückhaltende Außen-gestaltung - von der Straßenseite her auf das Bauwerk blickend - verrät noch nicht allzuviel.

Der Blick von der Gartenseite her, lässt jedoch schon erahnen, dass sich unsere Bauherren hier im 2. Obergeschoss eine wahrliche Wohn-oase geschaffen haben - stylish, modern mit sehr viel Geschmack und Blick für das Schöne.

vorher



nachher



AUFSTOCKUNG HAUS CHARAKTER

vorher



nachher



Architektonischer Blickfang

Aus dem gepflegten, jedoch eher unscheinbaren Stadthaus wurde ein richtiger architektonischer Blickfang. Der Bauherr und Architekt Tino Tschichholz stellte dabei sein besonderes Vorstellungsvermögen, seine außergewöhnliche Kreativität und sein besonderes Händchen für Design und Funktionalität unter Beweis.

GEWERBE-, OBJEKT-, SONDERBAU

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.



> Lesen Sie mehr

Weitere Infos zu diesem Objekt finden Sie auf der Seite 17.



KÖHLDORFNER MUSTERHAUS

Ganzheitliches Konzept wohngesunden Bauens

Als Musterhaus auf dem Firmengelände der Köhldorfner Holzbau GmbH verkörpert das 2018 errichtete Objekt ein einzigartiges, ganzheitliches Konzept wohngesunder Lebensräume in Form eines Mehrgenerationen-Hauses. Dabei ist es **Vorzeigebispiel umweltfreundlichen, nachhaltigen Holzbaus, rückbaubar und sogar portabel**. Durchgängig im traditionellen, rustikalen Landhausstil gehalten, fügt sich das Musterhaus harmonisch in die Umgebung ein.

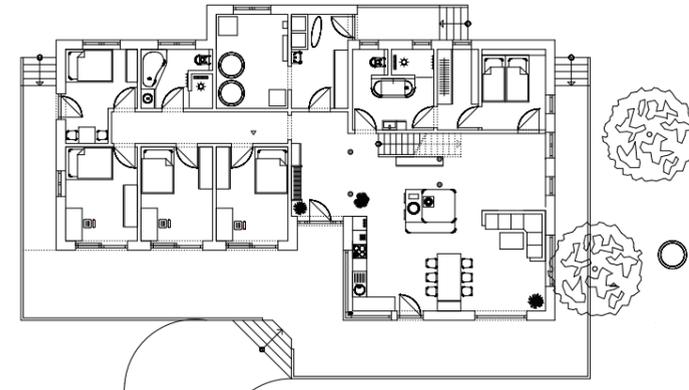
Bei der Planung wurden Aspekte aus der Feng Shui Lehre und der Geomantie berücksichtigt. Für Bauholz in bester Qualität wurde regionales Mondphasenholz bezogen.



Echtes Holzhaus – von der Bodenplatte bis zum Dach

Auf den ersten Blick außergewöhnlich „schwebt“ das Gebäude mit circa 300 qm Wohn- und Nutzfläche auf einem speziellen **Schraubfundament** im Durchschnitt ca. 30 cm über dem Gelände. So wird der Boden nicht versiegelt und der Einsatz einer **Massivholz-Bodenplatte** möglich – konsequent für ein echtes Holzhaus.

Zur Veranschaulichung bei Kundengesprächen vereint das Objekt Massivholz- und Holzrahmenbauweise. Für die Außenwände wurde ein **innovativer Wandaufbau** entwickelt, der Bauherren und Bauunternehmen viele Vorteile bietet.



Schraubfundament mit elementierten Holzbodenplatten – eine umweltfreundliche, nachhaltige, rückbaubare und sogar portable Lösung.

Naturbelassene Hölzer

Beim Bau und Innenausbau des Musterhauses wurden für maximale Wohngesundheit fast ausschließlich unbehandelte, leimfreie Hölzer mit gehackter Oberfläche verwendet. Diese sorgen nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern durch intensiven Duft, eine ursprüngliche und lebendige Optik sowie Haptik auch für ein besonders sinnliches Erlebnis bei den Besuchern.

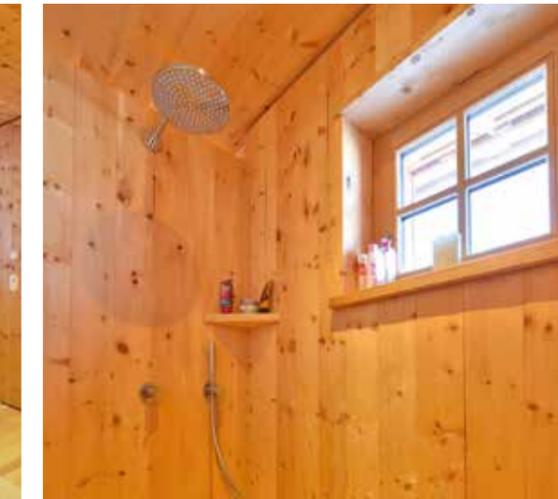
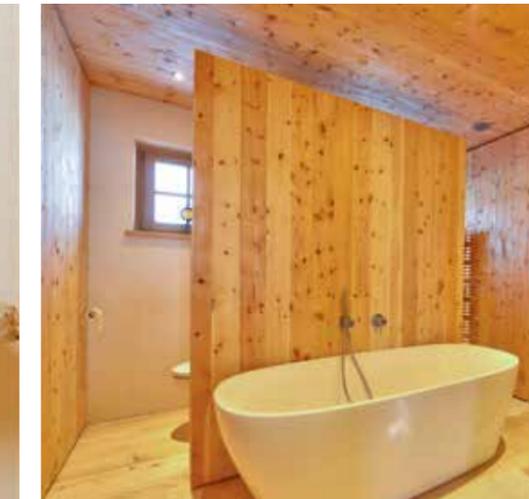
Nachhaltige Ganzhausheizung

Das Heizkonzept nutzt regenerative Energiequellen aus der Natur. Durch eine Ganzhausheizung mit Holz in Kombination mit einer Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage wird fast vollständige Energieautonomie erreicht. Das Musterhaus wurde nach dem energetischen Standard eines KfW-Effizienzhauses 40 Plus gebaut.

Online:



Naturbelassene Hölzer prägen Atmosphäre und Raumklima des wohngesunden Musterhauses. Ein nachhaltiges Heizkonzept zielt auf Energieautonomie ab.



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.



UNSERE REFERENZHÄUSER – EINE AUSWAHL

Landhaus Holzland/Inn, Landkreis Mühldorf

| | |
|--|--------------------------------------|
| Bauweise Holzrahmenbau | Baustil Ländlich |
| Energieeffizienz KfW-Effizienzhaus 40 Plus | Bautyp Hausbau |
| Bauart Einfamilienhaus | Fotograf Emilijan Frenchev |



Die junge Bauherrenfamilie legte viel Wert auf Individualität und Einzigartigkeit bei der Planung und Ausführung ihres Wohnhauses. Wichtig war ihnen ein offen gestalteter Raum für Essen/Wohnen/Kochen, da der Bauherr begeisterter Hobbykoch ist und gerne zu geselligen Runden einlädt. Selbst auf der Terrasse des Holzhauses steht eine Gartenküche zur Verfügung.

Der Wohnraum wird durch einen Holzofen als Raumteiler dominiert, der sowohl von der Essplatz- als auch Wohnzimmerseite befeuert werden kann und ein schönes Flammenbild erzeugt. Zudem bietet der Ofen eine Bedarfssitzfläche beim Esstisch.

Die Decke im Wohnraum wird von rustikalen, rund gehaltenen Deckenbalken getragen. Diese und viel Holz bei der Innenausstattung sorgen für ein warmes, behagliches Ambiente. In den Innenräumen und an der Außenfassade finden sich kleine Wandnischen, die teilweise mit Lampen und Lichtern ausgestattet sind und dem Haus einen herzlichen und verspielten Charakter verleihen – passend zu seinen gastfreundlichen Bewohnern.

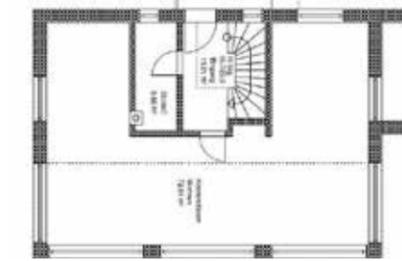
„Ein einladendes Haus – passend zu seinen gastfreundlichen Bewohnern.“

➤ Online:



Haus Wendelstein, Landkreis Ebersberg

| | |
|---|--------------------------------------|
| Bauweise Holzrahmenbau | Baustil Modern |
| Energieeffizienz KfW-Effizienzhaus 55 | Bautyp Hausbau |
| Bauart Einfamilienhaus | Fotograf Emilijan Frenchev |



Über nahezu das komplette Erdgeschoss erstreckt sich ein weitläufiger, offener Raum mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Fensterfronten an drei Hausseiten sowie der darüber liegende Luftraum mit Dachfenstern und Galerie lassen Tageslicht zu jeder Tageszeit in fast jeden Winkel des Holzhauses. Der großzügige Eindruck setzt sich in der Galerie des Obergeschosses, die zwei Räume verbindet, fort, ebenso im großen Keller mit Lichtschacht und Sauna.

Aus praktischen Aspekten im Zusammenleben mit Haustieren entschieden sich die Bauherren für Fliesenböden. Dafür setzten sie auf Sichtbalkendecken und Sichtdachstuhl für optischen Ausgleich und wohnliches Ambiente.

„Platz und Freiraum für alle Bewohner.“

➤ Online:





Haus Stil, Landkreis Traunstein

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Bauweise Holzrahmenbau | Baustil Modern |
| Energieeffizienz nach EnEV | Bautyp Hausbau |
| Bauart Einfamilienhaus | Fotograf Emilijan Frenchev |



Die Bauherren wünschten sich für ihr Einfamilienhaus mit angegliederter Garage eine individuelle Fassadengestaltung mit Holz und Putz. Dabei spielte auch die Symmetrie der einzelnen Bauteile, wie Fenster und Holzfassadenelemente, eine große Rolle. So entstand ein modernes Holzhaus in perfekter Ausführung, dessen Raumgliederung und Einrichtung sehr aufgeräumt wirkt und gut strukturiertes Familienleben unterstützt.

Die Bewohner genießen die hellen, luftigen Räume mit weiß lasierter Sichtbalkendecke. Die großzügige Küche ist zum Essbereich hin offen, ein Ofen mit Tunnelkamineinsatz trennt den Essbereich wiederum vom Wohnzimmer. Mehrere großflächige Fenster in diesem offen gestalteten Raum geben den Blick frei auf den großen Garten in ruhiger Ortsrandlage.

"Großzügig, hell und modern – ein Traumhaus am Ortsrand."

> Online:



Haus Charakter, Stadt München

| | |
|---|--|
| Bauweise Aufstockung im Holzrahmenbau | Baustil Modern |
| Energieeffizienz nach EnEV | Bautyp Anbau-Aufstockung |
| Bauart Generationenhaus | Fotograf Fritz Sebastian Brunner |



Architekt
Tino Tschichholz, Dipl.-Ing. Univ. Architekt München

Schon der erste Blick auf dieses besondere Gebäude lässt erahnen, welche fabelhafte architektonische Leistung dahintersteckt. So wurde das - im wahrsten Sinne des Wortes - schräge und zugleich flache, asymmetrische und spitz zulaufende Dachgeschoss versetzt auf den eckigen Baukörper der beiden unteren Stockwerke aufgesetzt.

Zumal es sich hier um keinen kompletten Neubau, sondern eine Anbau-Aufstockung handelt, ist es selbstredend, dass bei dieser Konzeptualisierung besondere Vorstellungskraft und planerisches Können vonnöten waren. Des Weiteren werden die Wenigsten wohl vermuten, dass die gesamte Dachkonstruktion aus Holz besteht. Das reduzierte und sehr moderne Design zieht sich wie ein roter Faden vom Eingangsbereich bis hinauf zum Dach - und auch unter dem Dach trifft Ästhetik auf originelle Funktionalität.

> Online:



"Charakterstarkes Stadthaus – in architektonischer Brillanz."



Haus Weitblick, Landkreis Traunstein

Bauweise
Holzrahmenbau

Baustil
Ländlich

Energieeffizienz
KfW-Effizienzhaus 55

Bautyp
Hausbau

Bauart
Einfamilienhaus

Fotograf
Emilijan Frenchev

Richtung weit schweifen lassen. Das schöne ländliche Haus ist in Holzrahmenbauweise errichtet. Die Fassade des Hauses wurde im Erdgeschoss mit einer recht dezenten hellgelben Farbe gestrichen und im Obergeschoss mit einer Brettholzschalung versehen. Holzfenster mit Fensterkreuz, eine massive Holzhaustüre mit schmiedeeisernen Beschlägen und zwei Holzbalkone auf der Süd- und Westseite runden das Bild gekonnt ab. Das Dach der etwas versetzt angebauten Garage wird an der Hauswand entlang bis über die Haustüre gezogen, wodurch sich ein geschützter Eingangsbereich ergibt.

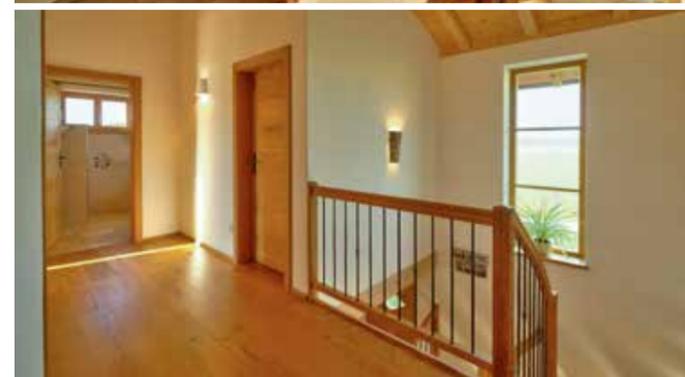
Betritt man das geschmackvolle Landhaus Weitblick wird man sogleich von einem wunderbaren Garderobenbereich mit Treppenhaus empfangen. Was würde hier in diesem Haus besser passen als eine schöne Landhausküche? Viel Holz, dezente Glaselemente und gekonnt in Szene gesetzte Altholzbalken sorgen sofort für eine extra Portion Gemütlichkeit und ein Gefühl Zuhause anzukommen.

Durch die geschickte Platzierung des Kachelofens kann die angenehme Wärme sowohl im Ess- als auch im Wohnzimmer genutzt werden. Großzügig und lichtdurchflutet lädt der Raum gleich zu einem kuscheligen Kinoabend ein. Auch im Obergeschoss begeistert der Lichteinfall durch das schöne große Fenster im Treppenhaus sowie der herrliche Sichtdachstuhl.

"Naturintegriertes Wohnen in jeder Hinsicht."

Schon von Weitem erblickt man das neue Köhldorfner Holzhaus. Dank der wunderbaren Lage im Außenbereich, umringt von Feldern und Wiesen kann man den Blick in beinahe jede

➤ Online:



Haus Landleben, Landkreis Traunstein

Bauweise
Holzrahmenbau

Baustil
Ländlich

Energieeffizienz
KfW-Effizienzhaus 40

Bautyp
Hausbau

Bauart
Einfamilienhaus

Fotograf
Emilijan Frenchev

Dieses schöne, traditionell ländliche Sacherl steht inmitten eines Neubaugebiets im schönen Chiemgau. Das Obergeschoss des Hauses in Holzrahmenbauweise wurde mit einer typisch rustikalen Blockwandschalung verkleidet, wohingegen das Erdgeschoss mit einer Putzfassade in einem warmen, hellen Brauntönen erstrahlt. Der sehr aufwändig gestaltete Dachstuhl mit erweiterter Funktion als Vordach über dem Garagentor, mit Rundbogen und schmiedeeisernen Torbändern, verleiht dem Bauwerk, zusammen mit dem prächtigen Balkon einen imposant bayerischen Charakter.

Auch im Inneren des Hauses wird mit verschiedenen Naturmaterialien gespielt. Die Kombination aus Holz bei den Türen, der Treppe, den Sichtholzdecken sowie den Einrichtungsgegenständen, zusammen mit raffiniert eingesetztem Sichtmauerwerk und einzelnen Metallelementen geben den Räumlichkeiten einen ganz besonderen Charme mit Wohlfühlambiente.

Ein besonderes Highlight zeigt sich auch im Flur des Obergeschosses, der den Blick frei gibt auf die Tragbalkenkonstruktion sowie den Sichtdachstuhl. Lichtspots zwischen den Türrahmen runden das stimmige Bild gekonnt ab.

"Bayerisches Sacherl inmitten eines Siedlungsgebiets - Landleben von seiner schönsten Seite."

➤ Online:





Wohnprojekt Oase Thalham, Landkreis Rosenheim

Bauweise

Holzrahmenbau

Baustil

Ländlich

Energieeffizienz

KfW-Effizienzhaus 40 Plus

Bautyp

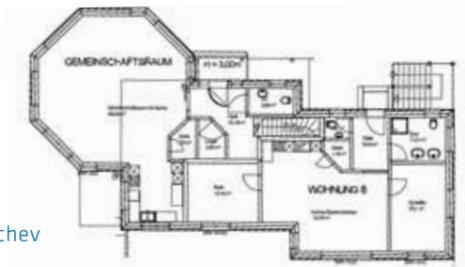
Hausbau

Bauart

Mehrfamilienhaus

Fotograf

Emiliyan Frenchev



Zahlreiche gesellschaftliche Veränderungen, wie z.B. der demographische Wandel, die Zunahme von Singlehaushalten und der Wegfall der Großfamilie verlangen die Erschließung neuer Wege des Miteinanders.

Die Oase Thalham, bestehend aus zwei Holzhausgebäudekomplexen mit insgesamt 10 Wohneinheiten, versteht sich als Pilotprojekt für generationenübergreifendes Wohnen. Die Bewohner freuen sich über ein sinnerfülltes Miteinander, bei dem man voneinander lernen und sich gegenseitig unterstützen möchte, ohne seine Individualität aufgeben zu müssen.

Dieses Referenzobjekt ist Musterbeispiel ökologischen, wohngesunden Holzbaus – im Speziellen als generationenübergreifendes Wohnprojekt. Eine spannende Idee, die dahinter steckt und die Bauherren folgendermaßen beschreiben: "In der Oase Thalham eG entstanden 10 Wohneinheiten, in denen wir miteinander wohnen und das Leben gemeinsam kreativ, achtsam und freudig gestalten wollen. Die gegenseitige Unterstützung und das daran Wachsen steht für uns dabei im Vordergrund. D.h. neben den einzelnen Wohneinheiten, die jedem den nötigen Rückzug ermöglichen, sind uns die Gemeinschaftsbereiche besonders wichtig.

Dort wollen wir Treffpunkte schaffen, einladen zum Essen, Feiern, Spielen, Lesen, Diskutieren, Werken, Meditieren und vieles mehr. Wir wollen Mut machen für eigeninitiierte Projekte und stehen gerne für Interessierte als Ansprechpartner zur Verfügung."

Die Köhldorfer Holzbau GmbH war hier von den ersten Planungen über die Montage bis hin zur finalen Schlüsselübergabe federführend.

"Eine Oase des Miteinanders."



Haus Zeiglhalm, Landkreis Altötting

| | |
|---|--------------------------------------|
| Bauweise Holzrahmenbau | Baustil Ländlich |
| Energieeffizienz KfW-Effizienzhaus 40 | Bautyp Hausbau |
| Bauart Einfamilienhaus | Fotograf Emilijan Frenchev |

Das kleine Anwesen dieser Baufamilie begeistert direkt schon auf den ersten Blick. Die Holztore mit Rundbogen und den handgeschmiedeten Beschlägen, das aufgerichtete Scheitholz vor der Haustüre und die Holzschindeln auf dem kleinen Vordach erinnern sofort

an eine Almhütte. Die schöne Holzvertäfelung mit der massiven Blockwandschalung im oberen Wohnbereich des Hauses sowie die Holzfenster mit den alpenländischen Fensterkreuzen darin passen dabei stilistisch perfekt ins Bild – willkommen im oberbayerischen Rupertigau.

Lassen Sie Ihren Blick schweifen in die herrlich urig-modernen Räumlichkeiten dieses wohngesunden Köhldorfner Hauses. Vom Eingangsbereich angefangen mit den rustikalen Fliesen und dem gekonnt in Szene gesetzten Altholz über die wunderschöne hellgraue Landhausküche mit den lieblichen Vorhängen. Weiter zum Essbereich mit der sehr massiven Tischplatte, dem antiken Radiogerät und den Backstein-Elementen im Bereich des Holzofens. Etwas konträr dazu wirkt das Wohnzimmer hingegen recht modern mit gemütlich einladender Atmosphäre. Einen besonderen Eyecatcher stellt sicherlich das Bad mit seiner alten Aufputzverkabelung, den nostalgischen Steckdosen und dem urigen Fensterkreuz dar.

Im Flur des Obergeschosses macht es den Anschein als stünde man in einem echten alten Getreidekasten mit vielen nostalgischen Elementen – sogar ein Vogelkasten hat es hier hineingeschafft. Herrlich erfrischend zeigen sich sowohl das Elternschlafzimmer als auch das Kinderzimmer in den schönen Blautönen. Die Sichtbalkenholzdecke ist in allen Zimmern zu finden – Natürlichkeit und Wohngesundheit haben einen besonders hohen Stellenwert in diesem schönen Referenzhaus Zeiglhalm.

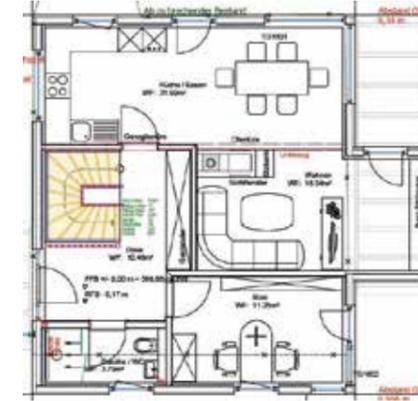
„Ein kleines Sacherl im Rupertigau.“

➤ **Online:**



Haus am See, Landkreis Rosenheim

| | |
|--|--------------------------------------|
| Bauweise Holzrahmenbau | Baustil Modern |
| Energieeffizienz KfW-Effizienzhaus 40 Plus | Bautyp Hausbau |
| Bauart Einfamilienhaus | Fotograf Emilijan Frenchev |



Das idyllisch gelegene Haus am See fasziniert in vielerlei Hinsicht. Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander zu verbinden und dabei gleichzeitig räumlich doch abzugrenzen ist unseren Bauherren äußerst gut gelungen. Auch die Kombination aus modernen und ländlichen Hauselementen ergeben ein sehr abgestimmtes Bild inmitten des Waldes und dem wunderschönen Teich im Garten. Auch die Fassadengestaltung wird durch die Putzfassade mit den bewusst gesetzten Akzenten der Holzschalung besonders interessant. Ein Wellness-Domizil vom Feinsten.

„Leben und Arbeiten im Einklang mit der Natur.“

➤ **Online:**





Haus Luftraum, Landkreis Rosenheim

Bauweise
Holzrahmenbau

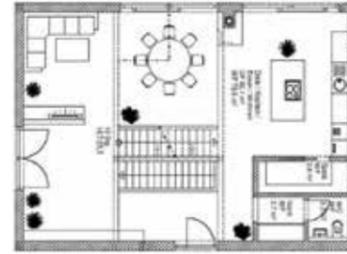
Baustil
Modern

Energieeffizienz
KfW-Effizienzhaus 55

Bautyp
Hausbau

Bauart
Einfamilienhaus

Fotograf
Emiliyan Frenchev



Auf den ersten Blick ersichtlich mit hohem architektonischen Anspruch präsentiert sich dieses Holzhaus einer vierköpfigen Bauherrenfamilie. Von außen prägen große Fensterflächen, wie die Verglasung bis unter den Giebel (mit speziellem Sonnenschutzglas), mehrere Über-Eck-Verglasungen (ohne Säule) und Fensterbänder das Erscheinungsbild. Ein reduzierter Dachüberstand unterstreicht den modernen, puristischen Eindruck des sonst auch schlichten Baukörpers.

Dieser Stil setzt sich im Inneren fort. Familie wie Besucher genießen den großzügigen, luftigen Eindruck des offenen Grundrisses im lichtdurchfluteten Erdgeschoss mit Galerie. Lediglich eine Wandscheibe aus Beton an der zentral platzierten, geraden Treppe unterteilt den weitläufigen Wohnraum. Von der Galerie erschließen sich reizvolle Perspektiven nach unten in den Wohnraum und Ausblicke mit dem Teleskop in den Himmel.

Die Farbgebung im Innenausbau beschränkt sich konsequent auf natürliche Grau- und Brauntöne mit viel Weiß. Eine schlichte, naturbelassene Brettschichtholzdecke im Erdgeschoss setzt warme Akzente und kontrastiert spannend zum kühlgrauen Beton und Stahl.

„Ein modernes Wohnerlebnis mit architektonischem Anspruch.“

> Online:



Haus am Hang, Landkreis Mühldorf

Bauweise
Holzrahmenbau

Baustil
Modern

Energieeffizienz
KfW-Effizienzhaus 40

Bautyp
Hausbau

Bauart
Einfamilienhaus

Fotograf
Emiliyan Frenchev



Hanggrundstücke bieten reizvolle Bebauungsmöglichkeiten, stellen aber oft auch eine besondere Herausforderung dar. Hier wurde klug geplant, um die Wünsche der Baufamilie umzusetzen und das Potenzial der wunderschönen Lage mit herrlichem Blick ins Grüne optimal auszuschöpfen.

Zur Straße hin eher verschlossen und die Privatsphäre während, öffnet sich das Haus auf der Hangseite mit großen Fenstern, Balkonen und Terrassen und bietet den Bewohnern vielfältige Möglichkeiten, das Eigenheim zu genießen. Dank der großzügigen Grundrisse erhält die geschmackvolle Einrichtung eine perfekte Bühne. Mehrere Über-Eck-Verglasungen holen viel Licht in die Küche und den Essbereich. Dort bilden erweiterte Fensterbretter eine auffällige Rahmung und sogar Sitzgelegenheiten.

Ein weiteres Highlight ist die mit Altholz und Glas exklusiv gestaltete Galerie zum Wohnzimmer im Untergeschoss. Sie schafft eine luftige Verbindung der Wohnbereiche und eine besondere Atmosphäre. Für eine Extra-Portion Gemütlichkeit im Wohnzimmer sorgt der Ofen mit großem Sichtfenster. Wandert der Blick nach oben fallen schöne Sichtbalken ins Auge, die über alle Stockwerke hinweg die Decken schmücken.

„Ein Hanghaus mit spannendem Zugang zur Natur – einzigartige Wohnqualität inklusive.“

> Online:



BILDERGALERIE – WEITERE HÄUSERBEISPIELE



➤ Mehr sehen, mit virtuellen Touren:



HAUSBAU IN BESTEN HÄNDEN

Mit Expertenwissen, jahrzehntelanger Erfahrung, Kreativität und handwerklichem Können begleiten wir Sie auf Ihrem Weg zum Traumholzhaus. Dabei sind wir **Ihr Kompletthanbieter 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.

Köhlhofner 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: 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-Gütesiegel 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.

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 in Stangern 7. 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 in Stangern 7 oder auf Facebook, Instagram, Pinterest und auf YouTube.

