

# Solide Grundlage

Was ihr wissen wollt:

**„Gibt es massive  
Fertighäuser?“**

Auch massive Einfamilienhäuser werden aus einer Hand angeboten. Dabei erstellen die Firmen die Gebäude entweder Stein auf Stein auf der Baustelle oder sie fertigen ganze Wandteile im Werk vor. In jedem Fall hast du den Vorteil, dass du alle Leistungen von einem Anbieter bekommen kannst – von der Planung über die Fertigung des Rohbaus bis hin zum Innenausbau, zu einem bei Vertragsabschluss festgelegten Preis. Manche Massivhaus-Hersteller bieten zusätzlich Serviceleistungen wie Finanzierungs- und Versicherungsberatung an.

**L**anglebig, stabil, wertbeständig und dazu noch wohngesund – das alles kannst du zu Recht von einem Haus erwarten, das aus massiven mineralischen Baustoffen errichtet wird. Die hohe Masse des Baumaterials wirkt sich nicht nur positiv auf die Standfestigkeit des Gebäudes aus. Sie hat auch weitere Vorteile. So bringt sie eine hohe Speichermasse mit sich. Diese hat einen ausgesprochen positiven Einfluss auf die Raumtemperaturen, denn sie schluckt die mittägliche Hitze im Sommer und gibt sie zeitverzögert in den kühleren Nachtstunden wieder ab. Dadurch werden schweißtreibende

**Massivhäuser** – sie sind der Inbegriff einer absolut soliden, dauerhaften Bauweise. Für manche stehen sie aber auch für lange Bauzeiten und ausufernde Baukosten. Wir gehen der Sache auf den Grund und erläutern dir, was du von einem Haus aus Stein erwarten kannst.

- **Materialien**
- **Eigenschaften**
- **Bauweisen**

Temperaturspitzen im Gebäude vermieden. Zudem profitiert das Raumklima von diffusionsoffenen Wandkonstruktionen mit den sogenannten hygri-schen Baustoffen. Sie sind in der Lage, Feuchtigkeit aufzunehmen oder bei trockener Raumluft abzugeben. Das tut den Atemwegen gut und verhindert außerdem Schimmelbefall.

## Effektive Schallschlucker

Zum nächsten Pluspunkt: Masse schluckt Schall, je höher die Dichte, desto effektiver. Kalksandstein und Beton sind deshalb Klassenprimus. Aber auch die anderen brauchen sich nicht zu

# Die Baustoffe

Die „Big Five“ der Massivbaustoffe sind unterschiedlich in ihrer Zusammensetzung, Herstellung und teilweise Verarbeitung. Steine mit guten Dämmeigenschaften können zu einschaligen Wänden ohne Zusatzdämmung verbaut werden. Daneben gibt es noch einschalige Konstruktionen mit einer Außendämmung (Wärmedämmverbundsystem, WDVS) sowie zweischalige mit Kerndämmung.

## Beton

Hergestellt aus Zement, Wasser und sogenannter Gesteinskörnung sowie Zusatzstoffen wie Kalksteinstaub, kann der variable Baustoff in jede erdenkliche Form gegossen werden. Da er ein guter Wärmeleiter ist, braucht er zwingend eine zusätzliche Dämmschicht. Im Fertigbau kommt er in verschiedenen Formen zum Einsatz, z.B. als vorgefertigte Module, die teilweise vor Ort noch mit Beton ausgegossen werden, oder als Füllmaterial für auf der Baustelle zusammengesetzte Polystyrol-Hohlkörper. [www.knecht.de](http://www.knecht.de)

## Ziegel

Mauerziegel werden bei ca. 1000 Grad Celsius aus Ton bzw. Lehm gebrannt. Das macht sie widerstandsfähig gegen alle äußeren Einflüsse. Die Zusammensetzung des Rohstoffs und die innere Lochstruktur bestimmen Druckfestigkeit, Wärme- und Schallschutz. Dank Porosierungsstoffen und einer integrierten Wärmedämmung, z.B. aus vulkanischem Perlit oder Mineralwolle, können Gebäude aus monolithischem Mauerwerk ohne eine zusätzliche äußere Dämmschicht sogar Passivhausstandard erreichen. [www.poroton.de](http://www.poroton.de)



## Kalksandstein

Ausgangsmaterial ist Sand, Kalk und Wasser. Dieses wird verdichtet, geformt und im Dampfdruckkessel gehärtet. So entsteht ein Stein, der sich durch Maßhaltigkeit auszeichnet. Seine hohe Dichte resultiert in einem guten Schallschutz sowie einer großen Wärmespeichermasse und Druckfestigkeit. Sein hoher Wärmedurchgang macht allerdings zusätzliche Dämmmaßnahmen notwendig, beispielsweise ein Wärmedämmverbundsystem (siehe Bild) oder zweischalige Konstruktionen mit einer innen liegenden Dämmschicht. [www.ks-original.de](http://www.ks-original.de)

## Leichtbeton

Die Steine bestehen aus Zement und den porigen Zuschlagsstoffen Bims, Blähton oder Blähglas. Dadurch verfügen sie schon über gute Dämmeigenschaften. Sie können aber noch zusätzlich mit Dämmmaterial in ihren Hohlkammern ausgestattet werden. Diese reduzieren das Gewicht und die Wärmeleitfähigkeit bei dennoch hoher Druckfestigkeit. Die offen strukturierte Oberfläche von Leichtbeton bildet eine gute Haftgrundlage für den Putz. [www.leichtbeton.de](http://www.leichtbeton.de)

## Porenbeton

Sand, Kalk und Zement werden mit Wasser vermischt. Das Ganze treibt unter Zugabe von Aluminiumpulver auf, wird nach dem Aushärten auf Format geschnitten und in Dampfdruckkesseln gehärtet. Viele kleine Poren verleihen dem Material hervorragende Dämmeigenschaften und sorgen für ein niedriges Gewicht. Bei höheren statischen Anforderungen, z.B. in Decken- und Dachplatten, kann Bewehrung zum Einsatz kommen. [www.ytong-silka.de](http://www.ytong-silka.de)

# Unser Hersteller-Guide

Eine Reihe von Herstellern bietet Häuser mit massiven Wänden in Fertigbauweise an. In unserer Tabelle findest du die wichtigsten aufgelistet, mit allen wesentlichen Informationen zu Bauweise, Energieeffizienzklassen, Serviceleistungen und Lieferbereich.



Die Klinkerfassade signalisiert: „Ich bin ein Massivhaus.“  
www.baumeister-haus.de



Moderner Entwurf mit massivem Kern.  
www.arge-haus.de

## Arge-Haus

## Baumeister-Haus

## Hauser Massivbau

Baustoff Außen-/Innenwände	Außen Porenbeton, innen Kalksandstein	wahlweise Kalksandstein, Porenbeton, Ziegel	Leichtbeton
Bauweise	Stein auf Stein	Stein auf Stein, zusätzliche Dämmung, wenn wegen energetischer Anforderungen notwendig	Fertigteile mit zusätzlicher Dämmung
Ausbauhaus	nein	Ausbauhaus auf Kundenwunsch	ja
schlüsselfertig	ja	ja	ja
Effizienzklassen	55, 55 EE, 40, 40 EE	je nach Kundenwunsch	55 (Standard), 55 EE, 40, 40 EE
Festpreisgarantie	6 Monate plus Bauzeit	individuelle Vereinbarung bei Vertragsabschluss	ja
Zahlungsabwicklung	5 % nach Bauantrag, weitere Raten nach Baufortschritt, 10 % nach Abnahme	nach Baufortschritt mit bis zu neun Abschlagszahlungen	nach Baufortschritt in ca. neun Raten bei schlüsselfertiger Bauweise
Kundendienst	ja, kostenpflichtig	nein	ja, kostenpflichtig
Gewährleistung	5 Jahre	5 Jahre nach BGB	5 Jahre
Lieferbereich	Meck-Pom, Hamburg, Bremen, Berlin, Brandenburg, NRW, Ba-Wü	Deutschland	Baden-Württemberg
Webadresse	www.arge-haus.de	www.baumeister-haus.de	www.hausermassivbau.de

► Weitere Hersteller auf Seite 40

► verstecken. Dabei wird nicht nur der Lärm von außen abgewehrt. Indoor stärkt es den Familienfrieden, wenn die Kids im Obergeschoss Rad fahren können und die Eltern ein Stockwerk tiefer nichts davon mitkriegen.

Neben dem Schall bleibt zudem hochfrequente Mobilfunkstrahlung außen vor. Dabei solltest du jedoch bedenken, dass der Dachstuhl im Allgemeinen zimmermännisch aus Holz und Dämmung gebaut wird und dadurch schlechtere Dämpfungswerte aufweist. Wenn du auch hier auf Nummer sicher gehen möchtest, kannst du massive Fertigelemente wählen oder spezielle aluminiumbeschichtete Dampfsperren integrieren.

### Vorfertigung bringt Vorteile

Der Mythos vom langwierigen, nervenaufreibenden und mit

ausufernden Kosten verbundenen Massivhausbau ist heute weitgehend überholt. Etliche Haushersteller haben sich Methoden überlegt, um den witterungsabhängigen Rohbau abzukürzen. Wie im Fertigtbau üblich, bieten sie ihre Objekte schlüsselfertig und teilweise in verschiedenen Ausbaustufen an. Dank Festpreis und vereinbartem Übergabetermin gewinnst du Planungssicherheit und vermeidest unnötige Zusatzkosten, die eine längere Doppelbelastung durch Miete und Finanzierung mit sich bringen können. Außerdem hast du bei Gewährleistungsansprüchen nur einen einzigen Ansprechpartner und musst dich nicht mit verschiedenen Handwerksbetrieben herumschlagen.

Vorfertigung heißt nicht langweilige Einheitsarchitektur. Die Wände werden für jedes Bauvorhaben ►

Was ihr wissen wollt:

## „Wie wird ein Massivhaus gebaut?“

Du kennst sicher die traditionelle Stein-auf-Stein-Methode, mit der schon unsere Väter und Großväter gebaut haben. Dabei werden Ziegel, Porenbeton-, Leichtbeton- oder Kalksandsteine aufeinandergesetzt und mit Mörtel fest verbunden. Inzwischen gibt es aber auch großformatige Elemente oder ganze Wandteile, die mithilfe von Versetzgeräten bzw. per Kran an ihren Platz bewegt werden. Sie ermöglichen einen schnellen Baufortschritt. Im Idealfall steht so der Rohbau innerhalb weniger Tage.



Foto: www.young-bausatzhaus.de



Ziegel liefern eine solide Grundlage und schaffen ein ausgeglichenes Raumklima.  
[www.lebensraum-ziegel.de](http://www.lebensraum-ziegel.de)

- ▶ individuell angefertigt, du kannst also bei der Planung deine Phantasie spielen lassen. Für Sparfüchse haben die Haushersteller aber auch Typenhäuser im Angebot. Wenn du dich weitgehend an diese Entwurfsvorschläge hältst, kannst du durch den niedrigeren Planungsaufwand und die standardisierte Produktion Kosten sparen.

### Gute Verkaufsargumente

- Last but not least sind die positiven Eigenschaften der Massiven nicht nur ein Gewinn für dich, während du das Haus bewohnst. Du kannst dich auch über den

hohen Wiederverkaufswert deiner Immobilie freuen, solltest du dich einmal davon trennen wollen oder müssen. Denn Massivhäuser haben einfach einen guten Ruf. ■■ BS

### WEB-TIPP

In der Haussuche von [www.HausbauHelden.de](http://www.HausbauHelden.de) findest du jede Menge coole Massivhäuser.

