

**BAUSATZ-
HAUS** 

**WEIL HOLZ
LEBEN IST UND
GENERATIONEN
DARAUF BAUEN.**

DIE NR. 1 AM HOLZ-BAUSATZHAUS-SEKTOR

**NORMSTABIL ©
HOLZZIEGEL**

HAUSVERSTAND BAU GMBH



VOM PLAN ZUM HAUS



Bau was gescheit`s

Bausatzhaus 01

Das Unternehmen	01
Die Geschichte des Holzbaus	03
Die Umwelt und wir	04
Der Normstabil © HolzZiegel	05
Technik im und ums Haus	07
Zeitplan	08



Haustypen 09

Einfamilienhäuser	10
Mehrparteienhäuser	11
Bungalows	12
Zubau & Aufstockungen	13
"Stelzenbau"	14
Tiny Houses	15
Aktionshaus Orion 2025	17



Bausatzhaus Das Unternehmen

Weil Holz Leben ist und Generationen darauf bauen.

Dieser Slogan ist für uns mehr als nur ein belangloser Satz, unser österreichisches Unternehmen richtet sich seit Jahrzehnten danach und möchte auch Sie dazu einladen, in Zukunft der Umwelt einen Gefallen zu tun.

Aus jahrelanger Erfahrung durch den Vertrieb von Rahmenbau- und Riegelhäusern, wurde mit diesem Wissen über die Bedürfnisse der Bauherren in rund 1,5 Jahren der Normstabil © HolzZiegel mithilfe eines österreichischen Forschungsinstituts entwickelt.

*Erfolgsgeschichte
mit mehr als 30 Jahren*

Unsere Erfahrung hilft Ihnen zum Traumhaus.

Seit 1993 beschäftigen wir uns mit den Wünschen und Anforderungen von Baukunden, so entstanden im Laufe der Jahre hunderte von einzigartigen Häusern, die die Persönlichkeit der Besitzer ausstrahlen.



"Mit Leidenschaft und Überzeugung setze ich mich bereits seit Jahrzehnten für die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien ein. Für mich ist es nicht nur eine Frage der Innovation, sondern auch der Verantwortung, die Umwelt und Zukunft besser zu gestalten."

Wolfgang Gebetsroither

CEO und Gründer der Hausverband Bau GmbH
& Entwickler des Normstabil © HolzZiegels

Wir wollen immer der Zeit voraus sein.

Getreu diesem Motto installierten wir schon im Jahr 1995 Wärmepumpenanlagen, als andere noch auf Öl setzten. Auch Wohnraumlüftungen werden von uns seit mehr als 25 Jahren angeboten und eingebaut. So konnten wir durch unsere Überzeugung vom nachhaltigen und umweltschonenden Holzbau bereits vielen unserer zufriedenen Hausbesitzer zu einem Eigenheim mit geringsten Heizkosten verhelfen.



Realität und Authentizität zeigen.

Wir setzen auf Weiterbildung statt Einbildung und Individualität statt Musterhaus, denn wir bauen Unikate, die für jeden leistbar sind. Um eine bessere Vorstellung erhalten zu können, laden wir unsere Bauinteressenten lieber zu aktuellen Baustellen in der Umgebung ein oder zu bereits fertiggestellten Projekten. So bekommen Sie einen wirklichen Eindruck wie es sich in einem HolzZiegel-Haus wohnt und gewinnen erste Ideen für Ihr zukünftiges Zuhause.



Die Geschichte des Holzbaus

Der Holzbau gehört mit seiner **Vielseitigkeit** und Bedeutung dieses nachhaltigen Materials zu den **ältesten Bauweisen der Menschheit** und hat sich im Laufe der Jahrtausende **kontinuierlich weiterentwickelt**. Dabei haben sich im Laufe der Zeit unterschiedliche Bauweisen etabliert, die jeweils an ihre Anforderungen angepasst wurden.

Die Anfänge: Pfahlbauten

Die ersten bekannten Holzbauwerke sind die Pfahlbauten, die bereits in der Jungsteinzeit (ab etwa 5000 v. Chr.) errichtet wurden. Diese Konstruktionen, die vor allem in Feuchtgebieten und an Seen zu finden waren, dienten dem Schutz vor Hochwasser, wilden Tieren und feindlichen Angriffen.

Fachwerk und Blockhäuser

Mit dem Wachstum der Bevölkerung wurde der Holzbau zunehmend komplexer und vielseitiger. In Europa entstanden **präzise und langlebige Konstruktionen, die bis heute Bestand haben**. Viele historische Fachwerkhäuser sind nun restaurierte Kulturgüter und Beispiele für nachhaltige Baukunst.

Auch Blockhäuser sind noch ein Symbol für rustikale und naturnahe Architektur und finden als Ferienhäuser oder in ländlichen Regionen Anwendung. Neben dem Holzrahmen- und Skelettbau kommen heutzutage auch noch die Bauweisen mit Brettschichtholz (BSH) und Kreuzlagenholz (CLT) vor, die sich für größere Konstruktionen eignen.

Die Moderne: Normstabil © HolzZiegel

Unsere HolzZiegel werden nach der Leimbinder-Art hergestellt, was bedeutet, dass wir eine bewährte Technik aus dem Jahr 1905 anwenden. Somit steckt eine über **120 Jahre alte Erfahrung in jedem einzelnen HolzZiegel** und wird weltweit in allen unserer Bauten angewendet. Außerdem können so unsere massiven Holzmodule einfach aufeinander gesteckt werden, wodurch eine schnelle und stabile Konstruktion möglich ist.

Miteinander für die Umwelt!

Die Preis eines Normstabil © HolzZiegel Hauses ist **in der Regel um ca. 14,7 % kostengünstiger als** ein Referenzobjekt aus **Tonziegel** (Stand 2021, Partner einer Diplomarbeit). Außerdem spricht der Vergleich der CO₂-Bilanz zwischen einem Tonziegelhaus und einem Normstabil © HolzZiegel Haus deutlich für die ökologischere Bauweise mit Holz.

-500 Stunden

-20.000€

Bereits durch die Gegenüberstellung der Materialien, die für den Hausbau anfallen (ohne die Berücksichtigung der Bodenplatte und der Betonwände des Kellers), konnte herausgefunden werden, dass mit den Normstabil © HolzZiegeln rund 20.000 € kosteneffizienter gebaut werden kann. Die Lohnkosten der Arbeiter sind dabei nicht berücksichtigt.

Weiters können dank dem simplen Stecksystem der Normstabil © HolzZiegel

gegenüber einem Haus aus Tonziegel bis zu 500 Arbeitsstunden alleine am Rohbau eingespart werden, da keine Vor- und Facharbeiter benötigt werden, sondern die Bauherren selbst anhand des Bauplans der Wände unter Anleitung unserer Richtmeister mithelfen können. Durch die Holzbauweise muss auch **keine Rücksicht auf Austrocknungszeiten** genommen werden, so ist es mit unserer Erfahrung möglich den **Rohbau in 2-3 Tagen** zu errichten.

-30.400 kg CO₂

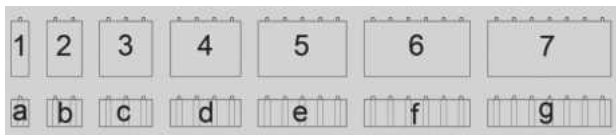
Für das Brennen der Menge an Tonziegel, die das Referenzobjekt benötigen würde, werden in etwa 10 531 kg Kohlenstoff ausgestoßen. Der Normstabil © **HolzZiegel hingegen speichert das in Holz gebundene CO₂ ein** und kann in dieser Beispielberechnung um die 30 464 kg CO₂ aus der Luft verwerten. Um diese Zahlen besser veranschaulichen zu können: **verglichen** mit dem CO₂-Ausstoß eines KFZs, hier ein Ford Mondeo, könnte man stattdessen eine **Fahrtstrecke von rund 230.000 km** zurücklegen.

Der Normstabil © HolzZiegel

Mit unseren entwickelten Normstabil © HolzZiegeln bieten wir **hochwertigen Holzmassivbau in kleinen handlichen Einheiten** an.

Das Besondere daran ist die Möglichkeit, dass private Baufamilien **Eigenleistung** beim Aufbau der HolzZiegel-Wände, Errichten der Fassade und beim Innenausbau einbringen können, um so das eigene Baubudget zu sparen.

Bei gewerblichen Kunden bleibt die Arbeitsleistung in der Firma. Die Bauteile für die Zwischendecke und den Dachstuhl werden von unseren Kooperations-Zimmererbetrieben aus der Region gefertigt und vor Ort montiert.



Das kleinteilige Baustecksystem mit **7 verschiedenen Modulgrößen** des Normstabil © HolzZiegels ermöglicht durch den Transport auf einheitlichen Paletten auch eine Lieferung an schwer erreichbare Bauplätze, wie in verbautes städtisches Gebiet, enge Täler oder hoch auf die Berge.

Unsere Wände werden **dampfdiffusionsoffen** (ohne Dampfbremse) gebaut, stattdessen setzen wir auf ein **spezielles Windpapier**, somit kann keine ausfallende Feuchtigkeit die Wand belasten.

Wir verwenden **keine OSB- oder Pressspanplatten**, so gelangen **auch keine bedenklichen Klebemittel** in die Atemluft.

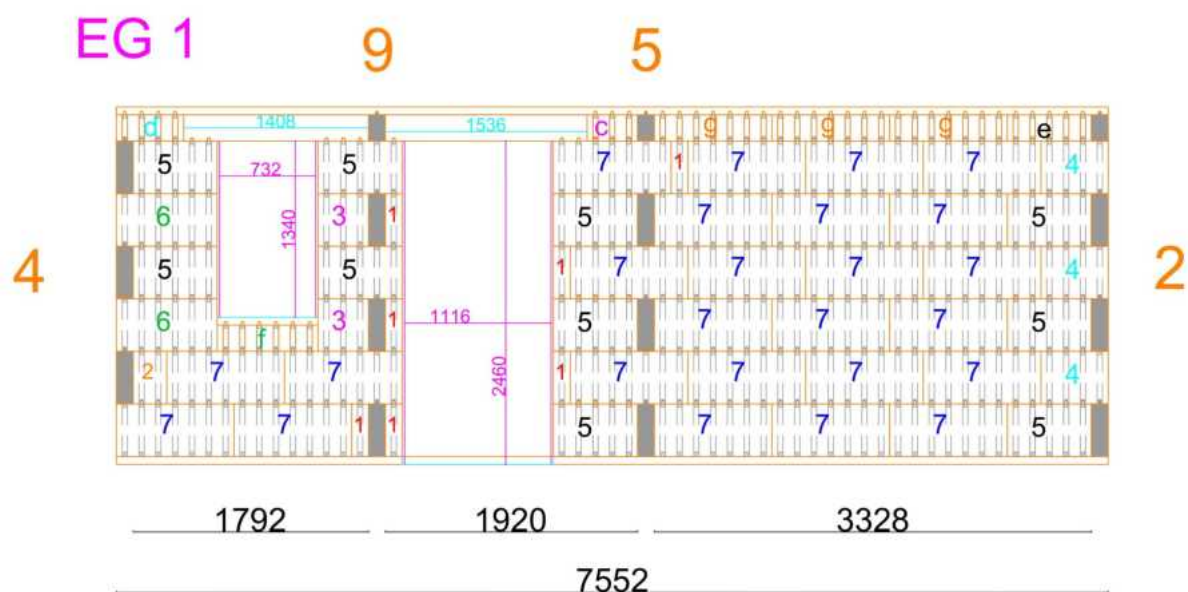
Durch die massive Konstruktion des Normstabil © HolzZiegels (vollflächige Holzschichten in Kombination **mit dem eingeschlossenen Luftraum für die Installationsebene**) erzielen wir **sehr hohe Schallschutzwerte**

Jede Wand unserer Häuser wird **durch einen Wandplan klar dargestellt**, so kann die genaue Menge an HolzZiegeln geliefert werden und **durch jeden einfach aufgebaut** werden.

Durch die genauen Wandpläne fallen außerdem **keine Abfälle** an, bis auf die transport- und wettertechnischen Verpackungen.

Kinderleichte Durchführung

Durch die einfachen Wandpläne können die Modulgrößen der HolzZiegel **unter unserer Anleitung von Jedem an die vorgesehene Stelle** gesetzt werden.



Technik im und ums Haus

Ein Faktor, der meist in Sachen Kosten unterschätzt wird, sind sämtliche Ausgaben rund um die Technik. Denn diese liegen unserer Erfahrung nach meist bei 25 % bis 33 %.

Bei unseren Angeboten inkludiert sind in der Kategorie Technik, die Luftwärmepumpe, die Wasserinstallation sowie die Elektroinstallation.

Weitere alternative Ausstattungen unterteilen wir unter "sinnvoller Technik" und "Luxusausstattung", bei denen man hinterfragen muss, welche wirklich benötigt werden und welche nur eine teure Modeerscheinung in unseren Köpfen sind.

Zudem sollte hinterfragt werden, zusätzliche Investitionen wie Gartenzäune, Garagen und Pools erst zu verwirklichen, wenn nach dem Einzug in die eigenen vier Wände und nach Jahren der Kreditrückzahlung wieder etwas Ersparnis dafür aufgebracht werden kann. So werden die Ausgaben für Mietwohnungen vermieden und stattdessen der realistische Kredit (ohne Außenanlagen) direkt zurückgezahlt.

"Sinnvolle Technik"

Wohnraumlüftung



elektrischer Sonnenschutz mit Steuerung

Staubsaugeranlage

Photovoltaikanlage

"Luxusausstattung"



Smart Home - BUS Systeme

Alarmanlage

später mögliche Investitionen



Gartenzäune

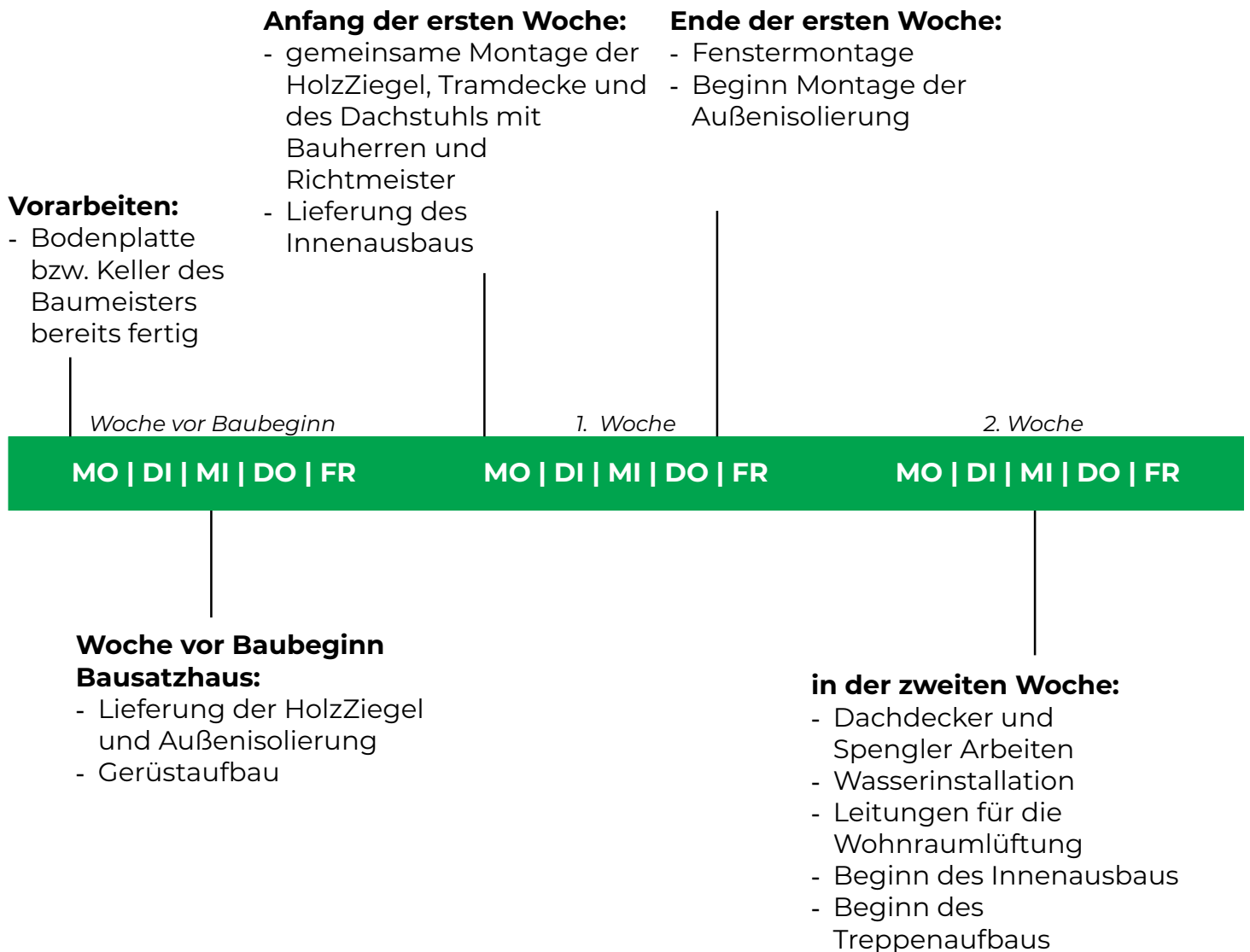
Garagen

Pool inkl. Ausstattung

Zeitplan

Unsere Faustregel:

Das einfache Bau-Steck-System der Normstabil © HolzZiegel ermöglicht es, **mit 6 Bauarbeitern in nur 5 Tagen den Rohbau inklusive fertigem Dachstuhl** zu errichten.



Unsere Haustypen

Wir machen den Hausbau einfach

Zu unserem Kundenstamm zählen neben privaten Endkunden und gewerblichen Abnehmern auch Bauträger, Baustoffhändler, Zimmerer oder Baumeisterbetriebe. Allein in den letzten 13 Jahren haben wir in Österreich, Deutschland und auch in Teilen der Schweiz über 300 Einfamilienhäuser,

Zubauten oder gewerbliche Gebäude verwirklichen können.

von den Bauteilen bis zur Betreuung

Unsere Experten entwickeln auf Basis Ihrer Wünsche und Bedürfnisse maßgeschneiderte Entwürfe, die Funktionalität und Ästhetik vereinen. Unser professionelles Montageteam leitet Sie beim Aufbau mit



Eigenleistung an und nach dem Rohbau folgt die Feinabstimmung.

Wir sorgen dafür, dass alle Details Ihren Vorstellung entsprechen und die Endkontrolle Ihre Erwartungen erfüllt.



Baustart



nach 2 Stunden



am 3. Tag



1 Monat später

Einfamilien- häuser



Mehrparteien- häuser



Bungalows



Zubau & Aufstockungen



"Stelzenbau" auf Schraubfundament



Der Bau eines Hauses auf Stelzen anstelle eines Kellers bietet deutliche Kostenvorteile und praktische Lösungen für verschiedene Herausforderungen. Durch den Verzicht auf den Keller entfallen hohe Ausgaben für den Aushub, die Fundamentierung und die Abdichtungsarbeiten, die vor allem in Regionen mit hohem Grundwasserspiegel oder schwierigen Bodenverhältnissen schnell sehr teuer werden. Nimmt man die Kosten für den Aushub und die Kellerabdichtung her, machen diese bereits bis zu 20 % der gesamten Baukosten aus.

betonloses Bauen - gut für die Umwelt und gut um Kosten einsparen

Ein weiterer Vorteil des Stelzenbaus ist, dass unebene oder hochwassergefährdete Grundstücke ohne aufwendige und teure Anpassungen genutzt werden können, denn das Haus wird einfach über die problematischen Bereiche gehoben. Zudem kann unter dem Haus zusätzlicher nutzbarer Raum entstehen, der als Carport, Lagerfläche oder überdachter Außenbereich genutzt werden kann, je nachdem wie hoch es errichtet wird.

Ein Beispiel für diese Art des Bauens in unserer Gegend sind die berühmten Pfahlbauten am Attersee und Mondsee. Diese Pfahlbau-Siedlungen wurden bereits damals errichtet, um vor Hochwasser zu schützen und konnten auf weichem oder unebenem Boden errichtet werden. So kann in der heutigen Zeit die Tradition des Pfahlbaus als Vorbild für zukunftsorientierte Bauprojekte in Österreich angesehen werden, die sowohl kosteneffizient und umweltschonend sind.



Tiny Houses

„Wie kann ich mir heute noch ein Eigenheim leisten?“ Diese Frage stellen sich viele – angesichts der steigenden Baukosten und des wachsenden Drucks, energieeffizient zu bauen, um langfristige Ausgaben zu reduzieren. Die Lösung liegt in einem Umdenken bei der Bauweise: **Kleinere, optimal geplante Häuser, eine intelligente Raumnutzung und insbesondere die Einbringung von Eigenleistung** sind dabei entscheidende Faktoren. Auch die Notwendigkeit eines Kellers empfehlen wir kritisch zu hinterfragen, um Kosten zu senken.



Die stark gestiegenen Baukosten sind auch in Österreich ein zentrales Thema in der Baubranche. Größere Wohnflächen erfordern nicht nur mehr Baumaterial, sondern auch höhere Arbeitskosten. Daher wird es immer attraktiver, sich für kleinere und kompaktere Häuser zu entscheiden, die dennoch den Bedürfnissen entsprechen. Neben den Baukosten spielt auch die Energieeffizienz eine entscheidende Rolle.

Weniger Wohnfläche bedeutet weniger Heizbedarf, was langfristig die Betriebskosten senkt. Eine Analyse der Österreichischen Energieagentur zeigt, dass gut geplante, kleinere Häuser bis zu 25–30 % weniger Energie verbrauchen können.

Tiny Houses

Auch veränderte Lebensstile und Wohnbedürfnisse tragen zu diesem Trend bei. Die Zeit der großen, ungenutzten Wohnflächen ist vorbei. Weniger Wohnfläche bedeutet oft auch weniger Besitztümer. Menschen, die in Tiny Houses leben, entscheiden sich bewusst für einen minimalistischeren Lebensstil. Sie schaffen sich **Platz für das Wesentliche** und konzentrieren sich stärker auf Erlebnisse statt auf Konsum.

Viele Tiny Houses sind mobil und können an unterschiedlichen Orten aufgestellt werden. Diese Flexibilität bietet nicht nur Freiheit, sondern auch die Möglichkeit, sich an den eigenen Lebensstil anzupassen, **sei es als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder temporäres Zuhause.**



Tiny Houses sind dementsprechend eine **Antwort auf die steigenden Herausforderungen in den Bereichen Nachhaltigkeit, bezahlbares Wohnen und Ressourcenmanagement.** Durch den Einsatz innovativer Baustoffe wie den Normstabil © HolzZiegel können Tiny Houses umweltfreundlich und wirtschaftlich gebaut werden, ohne dass dabei der Komfort zu kurz kommt. Wer sich für ein Tiny House entscheidet, trifft eine bewusste Wahl für ein einfacheres, flexibleres Leben mit geringem ökologischen Fußabdruck. Die Kombination aus durchdachtem Raumkonzept und nachhaltigen Baumaterialien macht das Tiny House zu einer zukunftsweisenden **Lösung für modernes und vor allem umweltfreundliches Wohnen.**



HAUS ORION 2025

249.450 € *

(111m², DN 38°, DV 4x50cm, Kniestock
130cm, inkl. Bodenplatte auf Glasschaum)

***Basis Jänner 2025**

In Zeiten von immer weiter steigenden Preisen wundern sich viele, wie und ob ein Hausbau heutzutage überhaupt noch möglich ist, doch durch Produkte, die es zulassen auf der Baustelle selbst Hand anzulegen, kann die sogenannte Eigenleistung deutliche Vorteile bringen. Nicht nur wird diese bei der Kreditanfrage von Banken anerkannt, sondern spart natürlich auch die Arbeitskosten der Handwerker ein.

Unser aktuelles Preisbeispiel Haus Orion 2025 zeigt ein bereits verwirklichtes Projekt, dass wir auch weiterhin so anbieten können:

- HolzZiegel-Bausatz M
- Zimmerer (Rohbau) M+A
- Dachdecker + Spengler M+A
- Holzfassade M
- Innenausbau M
- Treppe (roh) M+A
- Einreichplan M+A
- Fenster + Haustüre M+A
- Innentüren M

- Technik M+A
 - Wasser-Roh-Installation
 - Elektroinstallation
 - Luftwärmepumpe
 - Fußbodenheizung
 - Nass-Estrich

A = Arbeit
M = Material

BAUSATZ-
HAUS 

MIT DEN BESTEN PARTNERN DER BRANCHE.

Bausatzhaus c/o
Hausverband Bau GmbH
Atterseestraße 16,
4863 Seewalchen

