



---

**01 DAS SOWADE.HAUS 06**

Wir passen euer SOWADE.Haus euren Vorstellungen & Bedürfnissen an	08
Drei Häuser im Überblick:Größe S, M und L	10
Größe S	12
Größe M	16
Größe L	20

---

**02 MASSIVE LEBENSQUALITÄT 26**

Weil Zuhause Wohlfühlen ist	28
Weil gesund leben zuhause beginnt	33
Weil wir Teil der Lösung sind	34
Weil Qualität in unserer Natur liegt	36
Weil wir mit guten Ideen Kosten reduzieren	38

---

**03 GUT ZU WISSEN 40**

Architektur	42
Innovatives Energiekonzept	44
Infrarotheizung	48
Belüftungssystem mit Abluftwärmepumpe	50
Vorgefertigte Badmodule	53
Mehr von SOWADE	54
Ausbaustufen	56
Über uns	58

# NEUE ZEITEN, NEUES WOHNEN

Wir haben uns gefragt, wie wir unseren Beitrag für eine lebenswerte Zukunft leisten können. Wir sind der Meinung, dass wir den Hausbau mit unserer wohngesunden und ökologischen Bauweise revolutionieren können. Mit nachhaltigen Materialien, innovativer Technik, digitalisierten Prozessen, jeder Menge Handwerk und Leidenschaft bieten wir eine Alternative zu klassischen Wohnlösungen. Ein Zuhause aus massivem Holz, langlebig und robust gebaut, in dem man mit gutem Gewissen leben, arbeiten & wachsen kann.



**MASSIV AUS  
HOLZ GEBAUT,  
MODERN  
GESTALTET  
& ÖKOLOGISCH  
SINNVOLL  
GEPLANT.**

**EINE GESUNDE  
UMGEBUNG ZUM  
WOHLFÜHLEN.**

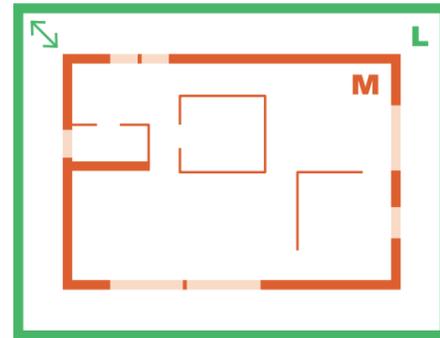
# 01 DAS SOWADE.HAUS



# Wir passen euer SOWADE.Haus euren Vorstellungen & Bedürfnissen an

## 01 Der Grundriss

Ihr könnt euch aus verschiedenen Grundrissen den passenden aussuchen. In der richtigen Größe und mit der richtigen Anzahl an Zimmern. Alle Grundrisse können entlang der beiden Mittelachsen gespiegelt und so an die Anforderungen eures Grundstücks angepasst werden. So gewährleisten wir, dass SOWADE.Häuser immer optimal ausgerichtet werden: Mit den großen Fensterflächen nach Süden/Westen (in Richtung Garten).

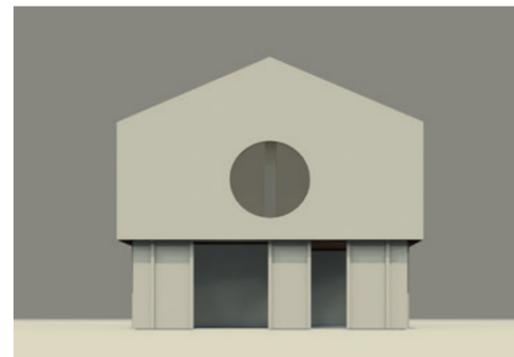


## 02 Die Anzahl der Geschosse

Wir bauen euer SOWADE.Haus entweder 1,5- oder 2-geschossig. Je nachdem, ob ihr euch ein OG ohne Dachschrägen wünscht und was der Bebauungsplan eures Grundstücks erlaubt.



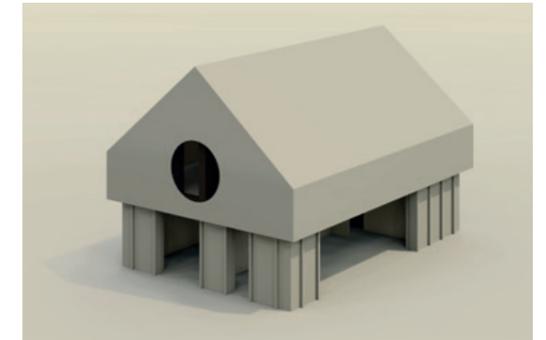
1,5 Geschosse



2 Geschosse

## 03 Balkon & Terrasse (optional)

Mit einer überdachten Terrasse und dem darüberliegenden verkleideten Balkon könnt ihr außerhalb des Hauses noch weitere Wohnfläche hinzugewinnen. Wenn ihr diese Option nutzt, vergrößert sich auch die Dachfläche und das Solardach erzeugt mehr Strom. Der Balkon wird mit einer halbtransparenten Fassade aus Holzlamellen verkleidet. Diese schützt vor neugierigen Blicken und sorgt für eine angenehme, diffuse Lichtstimmung.



Ohne bzw. mit Balkon und Terrassenüberdachung

## 04 Die Fassade

Die Fassade eures SOWADE.Hauses kann mit unterschiedlichen Hölzern, Putz oder als keramische Fassade und in verschiedenen Farben individuell gestaltet werden.



Fassadenvarianten Auswahl

# Drei Häuser im Überblick: Größe S, M und L



	GRÖSSE S	GRÖSSE M	GRÖSSE L
<b>Bauart</b>	Holzrahmenbau	Holzrahmenbau	Holzrahmenbau
<b>Gebäudemaße</b>	11,16 × 7,27 × 7,93 m	11,96 × 7,64 × 8,01 m	12,50 × 8,78 × 8,36 m
<b>Baukörper</b>	rechteckig	rechteckig	rechteckig
<b>Geschosse</b>	1,5 Geschosse	1,5 Geschosse oder 2 Geschosse	1,5 Geschosse oder 2 Geschosse
<b>Balkon &amp; Terrasse</b>	nicht verfügbar	verfügbar (optional)	verfügbar (optional)
<b>Wohnraumfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>	143 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche EG</b>	64,22 m <sup>2</sup>	66,25 m <sup>2</sup>	72,38 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche OG</b>	55,78 m <sup>2</sup>	66,33 m <sup>2</sup>	70,62 m <sup>2</sup>
<b>Dachform</b>	Satteldach	Satteldach	Satteldach
<b>Heizsystem</b>	Infrartheizung	Infrartheizung	Infrartheizung
<b>KfW-ready (EH40)</b>	ja	ja	ja
<b>Ausbaustufe</b>	schlüsselfertig	schlüsselfertig	schlüsselfertig
<b>Aufteilung Zimmer</b>	1 Variante EG 1 Variante OG	1 Variante EG 2 Varianten OG	3 Varianten EG 3 Varianten OG
<b>Preis (schlüsselfertig)</b>	<b>329.000 €</b>	<b>ab 359.000 €</b>	<b>ab 379.000 €</b>
<b>+ Balkon</b>		<b>+ 47.500 €</b>	<b>+ 29.500 €</b>
<b>+ 2. Geschoss</b>		<b>+ 29.500 €</b>	<b>+ 33.500 €</b>

## Gleiche Ausstattung bei allen Häusern

- PV-Anlage inkl. Speicher
- Infrartheizung
- KfW-ready (EH40)
- Großflächenfenster
- Smart Home inkl. Alarmanlage und Rauchmelder
- Vollbad inkl. Dusche, WC, Badewanne, Armaturen



## Holzrahmenbau

Die Holzrahmenbauweise steht für eine nachhaltige und moderne Art zu bauen. In präziser Vorfertigung werden die einzelnen Elemente in einer geschützten Produktionshalle gefertigt, während auf der Baustelle die Grundlage für Dein Zuhause entsteht. Nach der Lieferung werden die Bauteile innerhalb kürzester Zeit passgenau montiert. Das Ergebnis spricht für sich: Verkürzte Bauzeit, herausragende Qualität, hohe Präzision. Gleichzeitig wird die Umwelt durch die Verwendung von Holz als Rohstoff geschont. Durch optimierte Prozesse werden Materialabfälle minimiert. Zudem sorgt die natürliche Wärmedämmung von Holz für ein angenehmes Raumklima und hilft, Energiekosten zu senken.



Holzrahmenbau

# GRÖSSE S

Wohnfläche 1,5-geschossig

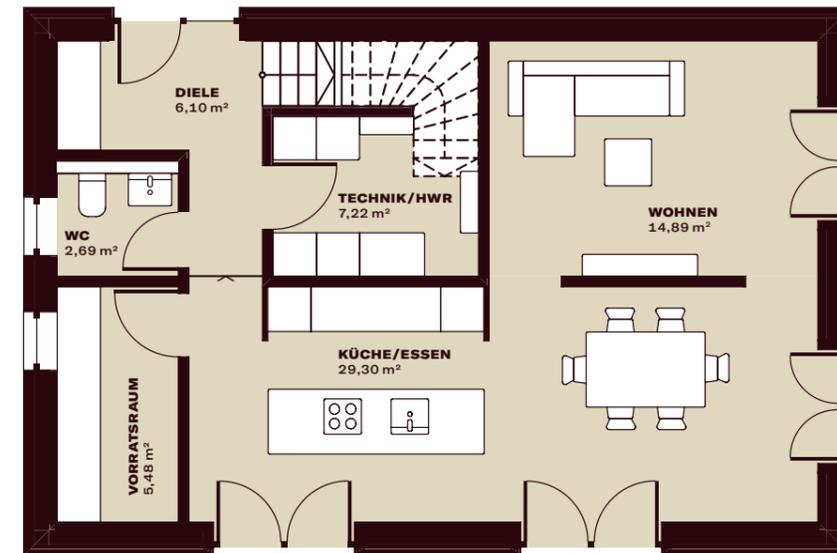
Erdgeschoss: 65,68 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 60,12 m<sup>2</sup>

Gesamt: 128,80 m<sup>2</sup>

Preis (schlüsselfertig)

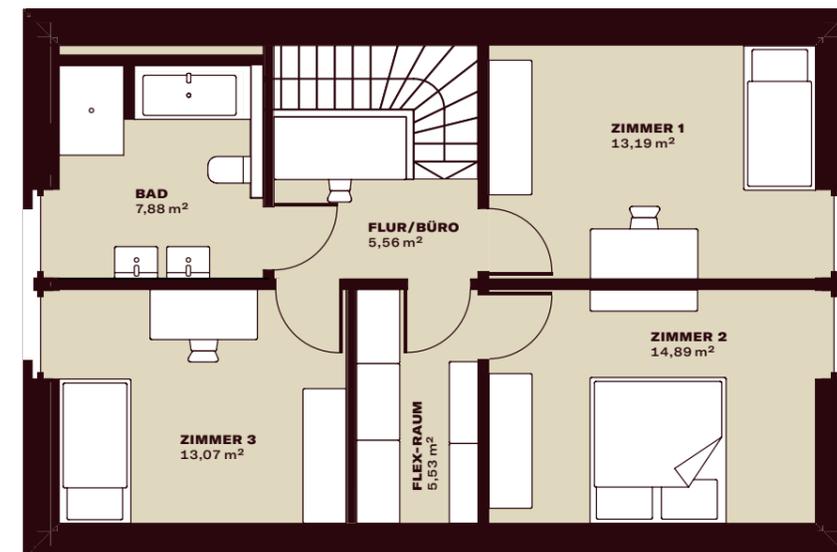
**329.000 €**



Gesamtfläche  
65,68 m<sup>2</sup>

## Erdgeschoss

Unser Haus S bietet ein durchdachtes Wohnkonzept auf zwei Stockwerken mit insgesamt 128m<sup>2</sup>. Die Küche geht mit dem Esszimmer ins Wohnzimmer über, der offen gestaltete Bereich wirkt durch die Fensterflächen hell und einladend. Der Vorratsraum bietet mit einem Technik- bzw. Hauswirtschaftsraum (HWR) im Erdgeschoss genügend Stauraum. Haus S verbindet hohe Lebensqualität und optimale Funktionalität.



Gesamtfläche  
60,12 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss

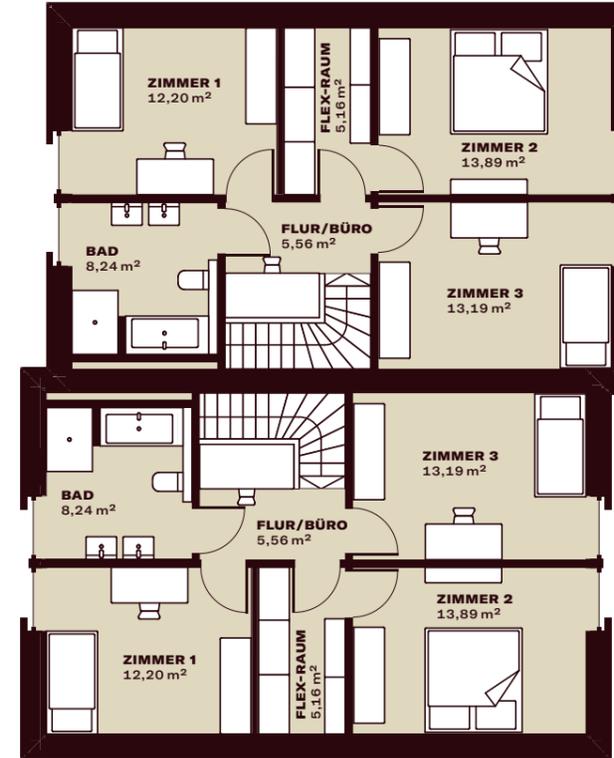
Im Obergeschoss finden sich drei Zimmer, die nahezu gleich groß sind und deshalb sehr variabel genutzt werden können. Die bedarfsorientierte Planung dieses Hauses senkt eure Investitionskosten, ohne, dass ihr dabei Komfort einspart. Zimmer 2 grenzt an einen Flex-Raum an, den ihr beispielsweise als begehbaren Kleiderschrank einrichten könnt. Vier bodentiefe Fenster spenden genügend Helligkeit. Im Flur bleibt Fläche für einen kleinen Arbeitsplatz oder weiteren Stauraum – ganz nach euren Bedürfnissen.



### Durchdacht & zeitgemäß

Hohe Materialkosten und Grundstückspreise, Baufinanzierung, ausgelastete Handwerksbetriebe – wer von einem Eigenheim träumt steht vor einigen Herausforderungen. Darauf reagieren wir mit unserer innovativen Holzbauweise, bei der wir viele Module in unserem Werk vorproduzieren können und auf nachhaltige Forstwirtschaft setzen. Zudem vereinen wir viele Gewerke direkt bei SOWADE.

Haus S bietet ein durchdachtes Wohnkonzept für maximale Nutzfläche und kommt im Vergleich mit kleineren Grundstücken aus. Zeitgemäße Trends wie ein platzsparender Arbeitsbereich im Flur oder ein begehbarer Kleiderschrank kommen dabei nicht zu kurz. Das Haus ist so konzipiert, dass eine vierköpfige Familie darin genügend Platz bei maximalem Wohnkomfort findet.



Hinweis:  
Maße weichen leicht ab.

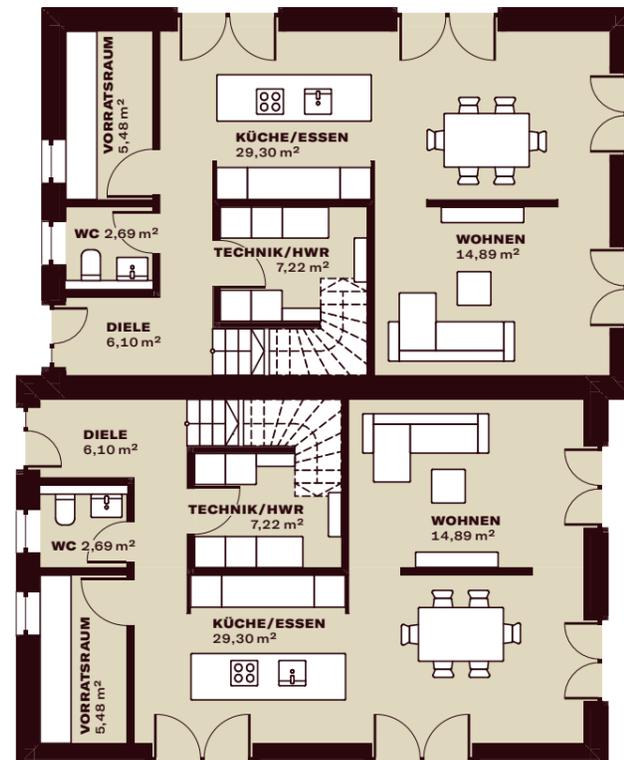
### Doppelhaus Obergeschoss

Die Aufteilung im Obergeschoss entspricht beim Doppelhaus dem Grundriss der Einfamilien-Variante. Der leichte Versatz der Häuser schafft zusätzlich Privatsphäre, wobei ein guter Ausblick nicht beeinträchtigt wird.

Gesamtfläche  
58,24 m²

### Option Doppelhaus

Mit Freunden oder der Familie gemeinsam bauen ist oft eine spannende Option: Beim Bau eines Doppelhauses lassen sich die Planungs-, Grundstücks- und Erschließungskosten aufteilen. Dabei müsst ihr nicht auf die Vorteile eines Einfamilienhauses verzichten. Unsere Massivholzwände bieten die nötige Schallsolierung für eure Privatsphäre und für jede Partei ist genügend Freiraum vorhanden.



### Doppelhaus Erdgeschoss

Im Vergleich zum Grundriss der Einfamilienhaus-Variante sind die Eingangsbereiche beim Doppelhaus zur kurzen Hausseite hin ausgerichtet. Die Diele geht direkt in den offenen Wohn- bzw. Küchenbereich über.

Gesamtfläche pro Partei  
65,68 m²



# GRÖSSE M

Wohnfläche 1,5-geschossig

Erdgeschoss: 61,3 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 58,3 bis 58,7 m<sup>2</sup>

Gesamt: 119,6 bis 120,0 m<sup>2</sup>

zzgl. überdachte Terrasse & Balkon: 37,9 m<sup>2</sup>

Wohnfläche 2-geschossig

Erdgeschoss: 61,3 m<sup>2</sup>

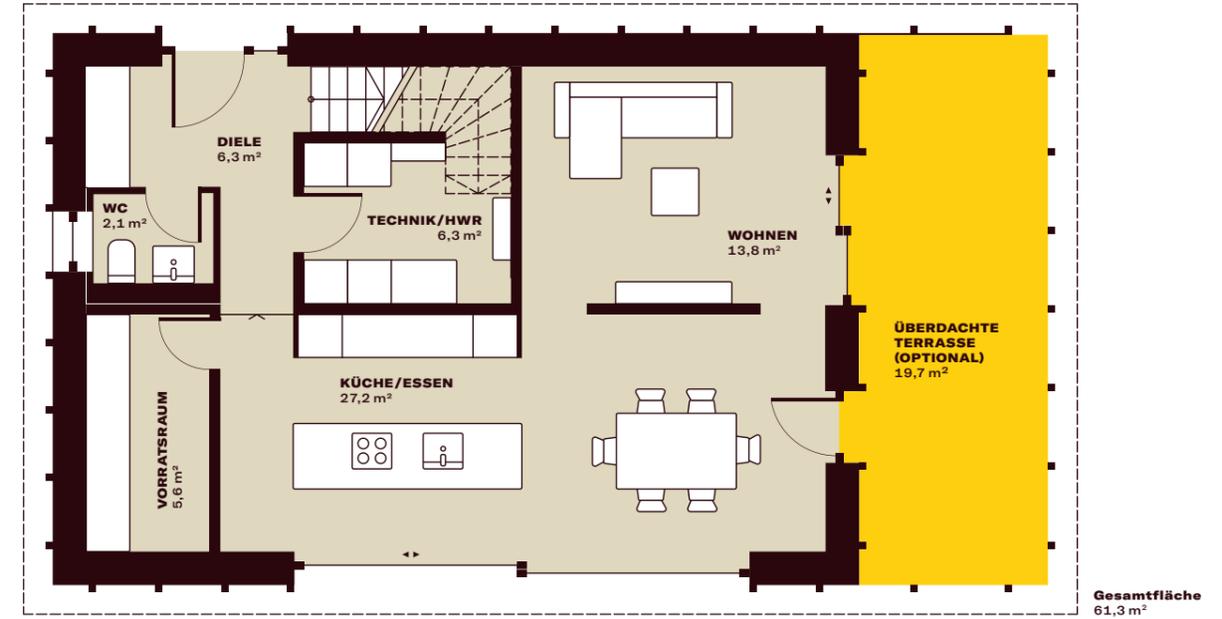
Obergeschoss: 67,7 bis 68,3 m<sup>2</sup>

Gesamt: 129,0 bis 129,6 m<sup>2</sup>

zzgl. überdachte Terrasse & Balkon: 41,5 m<sup>2</sup>

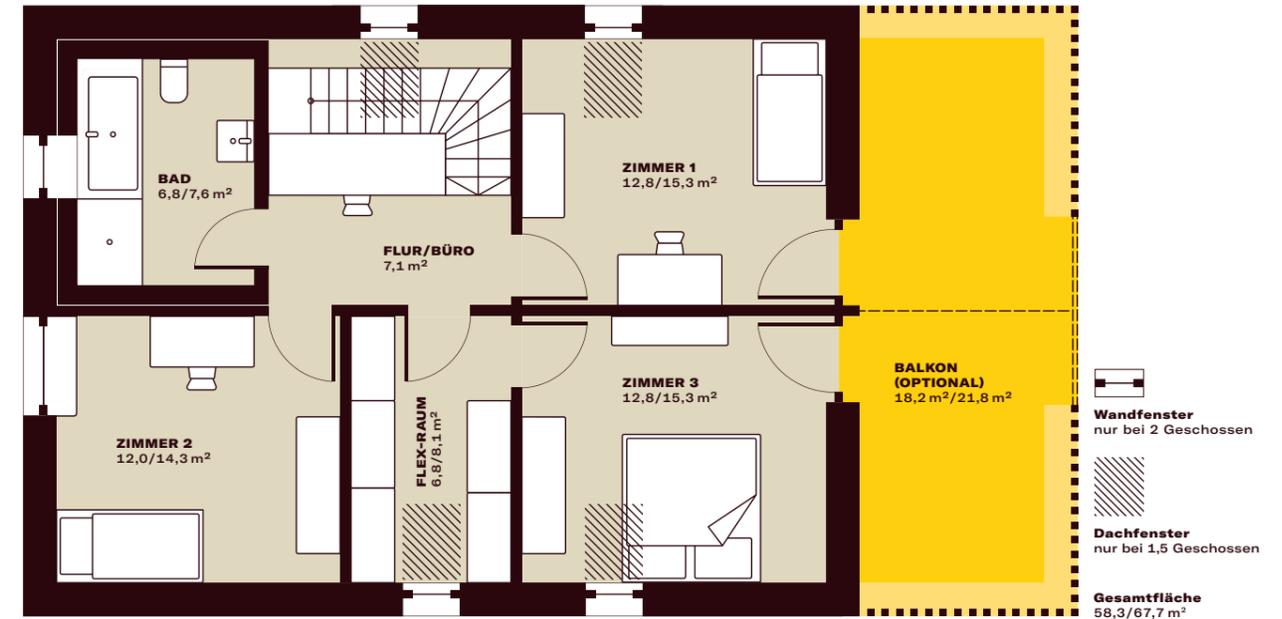
Preis (schlüsselfertig)

ab 359.000 €



### Erdgeschoss

Eine ideale Mischung aus Haus S und L bietet Größe M. Wohnzimmer, Esszimmer und Küche sind offen gestaltet und verfügen über große Fensterflächen. Die Räume wirken dadurch großzügig. Den nötigen Stauraum bieten die Stellflächen im Hauswirtschaftsraum (HWR) sowie ein zusätzlicher, separater Vorratsraum neben der Küche.

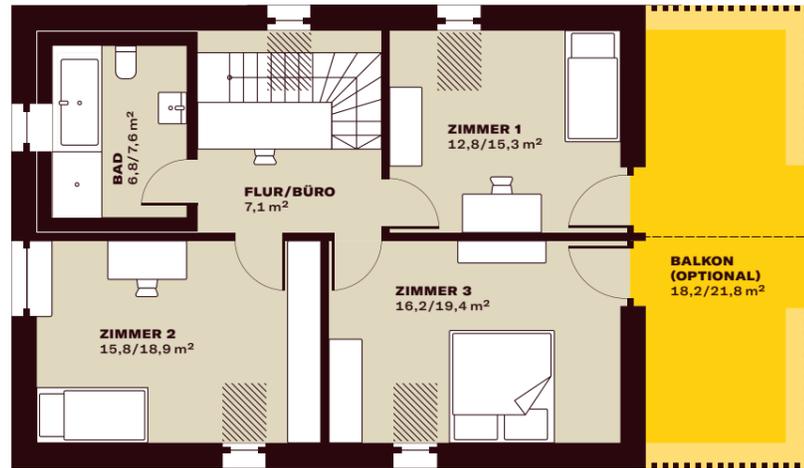


### Obergeschoss Variante 1

Die drei Zimmer im OG sind bei dieser Grundrissvariante etwa gleich groß geschnitten. Eines der Zimmer wird über einen Flex-Raum erschlossen, der z. B. als begehbare Kleiderschrank genutzt werden kann. Das Zimmer 2 wird mit einem großen Sitzfenster ausgestattet. Die beiden anderen Zimmer verfügen über bodentiefe Fenster und direkten Zugang zum großen Balkon (optional).

Die m<sup>2</sup>-Angaben zu den Obergeschossen beziehen sich auf die Wohnflächen bei 1,5-geschossiger/2-geschossiger Bauweise. Flächen unter einer Dachschräge werden ab 2 m Raumhöhe vollständig zur Wohnfläche gerechnet. Bei einer Raumhöhe zwischen 1 m und 2 m werden nur 50% der Fläche als Wohnfläche gewertet. Daher verfügt ein 2-geschossiges SOWADE.Haus im OG über mehr Wohnfläche als ein 1,5-geschossiges Haus mit gleichem Grundriss.

Hinweis:  
Maße weichen leicht ab.



**Obergeschoss Variante 2**

Bei dieser Variante entfällt der Flex-Raum im OG. Die beiden Zimmer in der »unteren« Hälfte des Grundrisses können deshalb weiter vergrößert werden. Der Flur dient nicht nur der Erschließung der Zimmer, sondern kann auch als Arbeitsbereich sinnvoll genutzt werden.

**Gesamtfläche**  
58,7/68,3 m<sup>2</sup>



**Hinweis:**  
Maße weichen leicht ab.

# GRÖSSE L

## Wohnfläche 1,5-geschossig

Erdgeschoss: 72,1 bis 72,7 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 68,8 bis 69,3 m<sup>2</sup>

Gesamt: 140,9 bis 142,0 m<sup>2</sup>

zzgl. überdachte Terrasse & Balkon: 42,8 m<sup>2</sup>

## Wohnfläche 2-geschossig

Erdgeschoss: 72,1 bis 72,7 m<sup>2</sup>

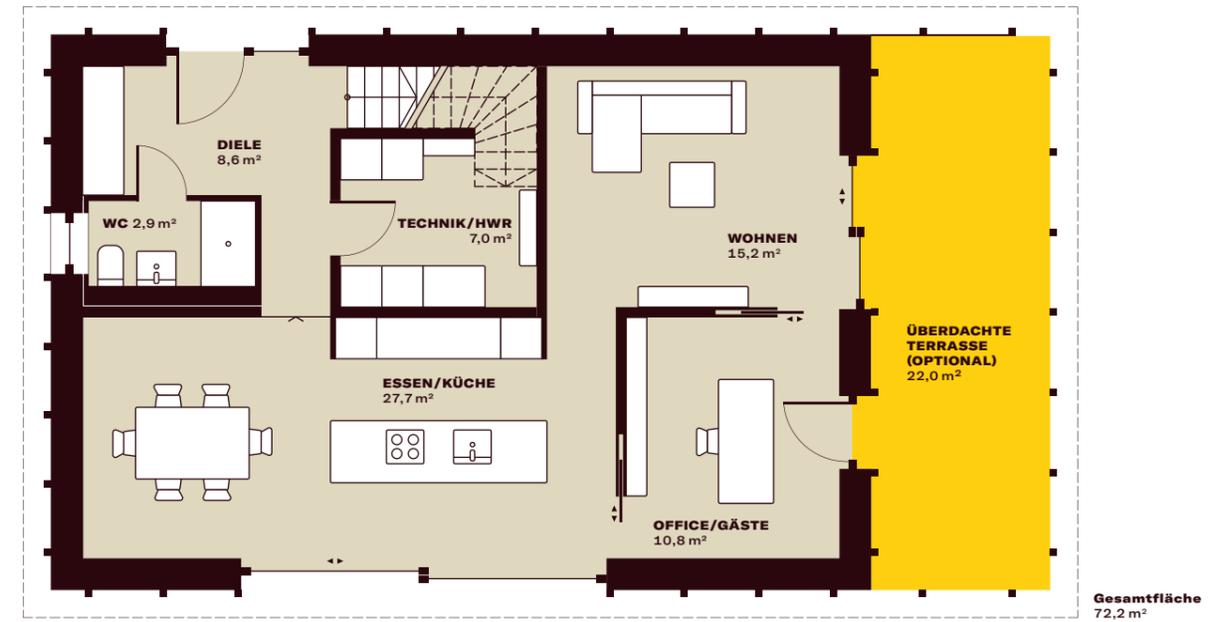
Obergeschoss: 79,2 bis 79,8 m<sup>2</sup>

Gesamt: 151,3 bis 152,5 m<sup>2</sup>

zzgl. überdachte Terrasse & Balkon: 46,8 m<sup>2</sup>

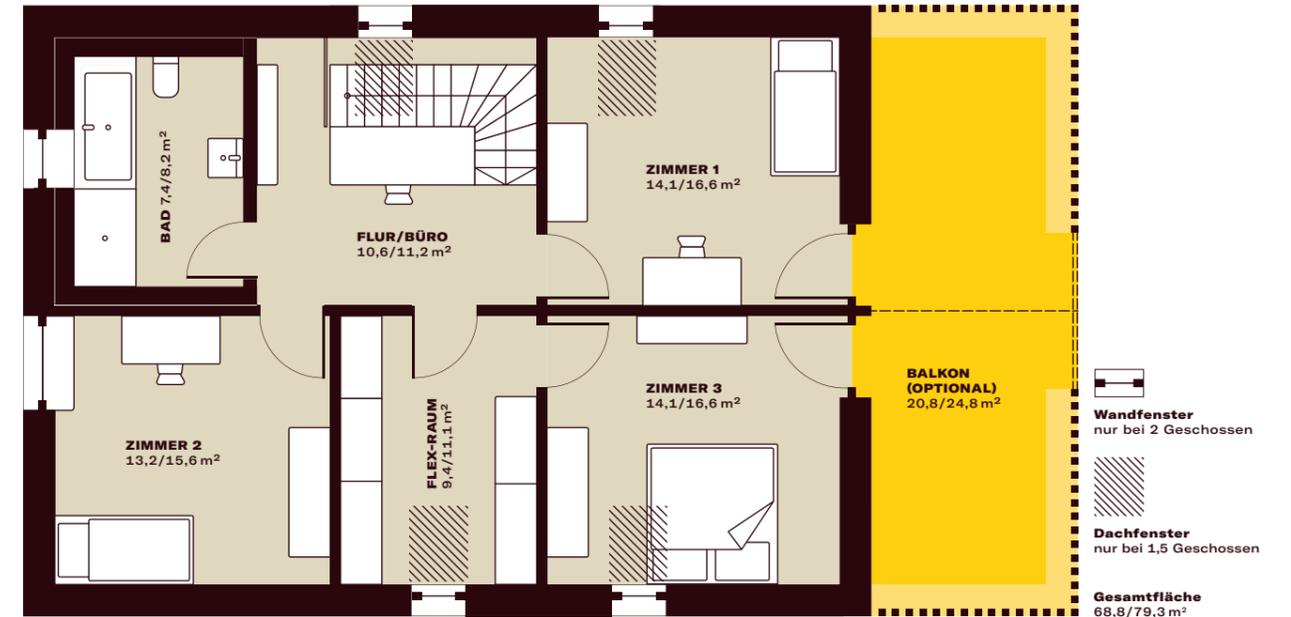
Preis (schlüsselfertig)

ab 379.000 €



### Erdgeschoss Variante 1

Dieser Grundriss nutzt die Wohnfläche im Erdgeschoss höchst effizient aus. Neben offener Küche und Wohnzimmer positionieren wir ein durch Schiebetüren abgetrenntes Zimmer, das z. B. als Home Office oder Gästezimmer genutzt werden kann.

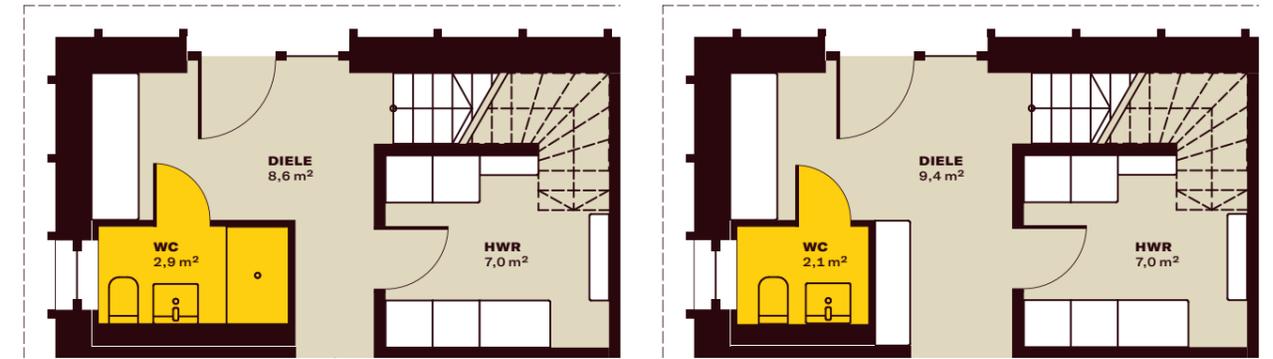


### Obergeschoss Variante 1

Die drei Schlafzimmer sind bei dieser Variante etwa gleich groß. Das Zimmer 2 verfügt über ein großes Sitzfenster, die beiden anderen Zimmer bieten direkten Zugang zum Balkon (optional). Zimmer 3 wird über einen Flex-Raum erschlossen, der beispielsweise als begehrbarer Kleiderschrank dienen kann. Der Flur kann als Arbeitsbereich sinnvoll genutzt werden.

Die m<sup>2</sup>-Angaben zu den Obergeschossen beziehen sich auf die Wohnflächen bei 1,5-geschossiger/2-geschossiger Bauweise. Flächen unter einer Dachschräge werden ab 2m Raumhöhe vollständig zur Wohnfläche gerechnet. Bei einer Raumhöhe zwischen 1m und 2m werden nur 50% der Fläche als Wohnfläche gewertet. Daher verfügt ein 2-geschossiges SOWADE.Haus im OG über mehr Wohnfläche als ein 1,5-geschossiges Haus mit gleichem Grundriss.

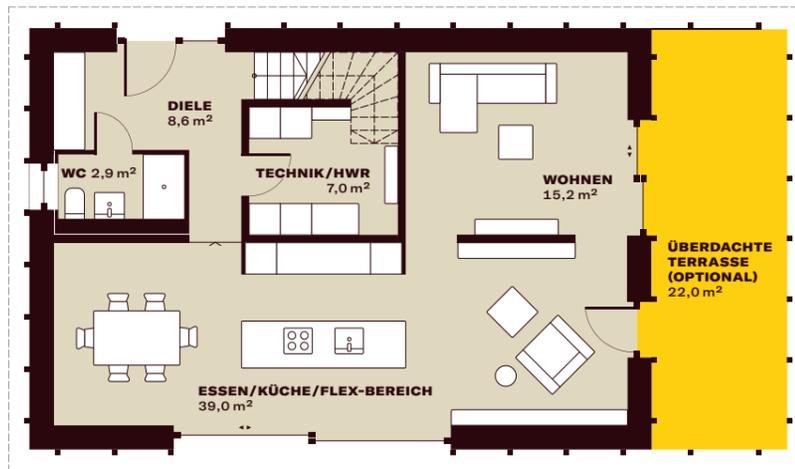
Hinweis:  
Maße weichen leicht ab.



**Optional: WC ohne Dusche**

In SOWADE.Häusern der Größe L kann das WC wahlweise mit oder ohne Dusche ausgestattet werden (unabhängig von der Grundrissvariante). Bei den Varianten ohne Dusche vergrößert sich die Fläche der Diele und bietet Platz für weiteren Stauraum.

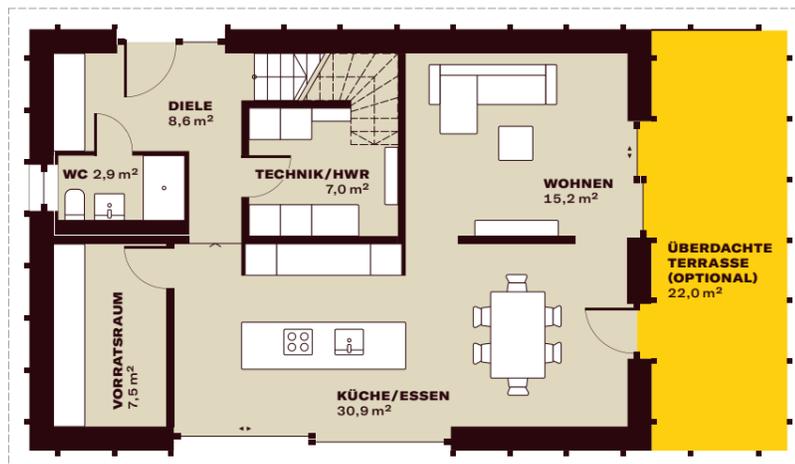
**Hinweis:**  
Maße weichen leicht ab.



**Erdgeschoss Variante 2**

Diese Grundrissvariante ist ähnlich der Variante 1 aufgebaut. Doch statt neben Küche und Wohnzimmer ein separates Zimmer abzutrennen, wird diese Fläche offen gestaltet und kann vielfältig genutzt werden.

**Gesamtfläche**  
72,7 m²

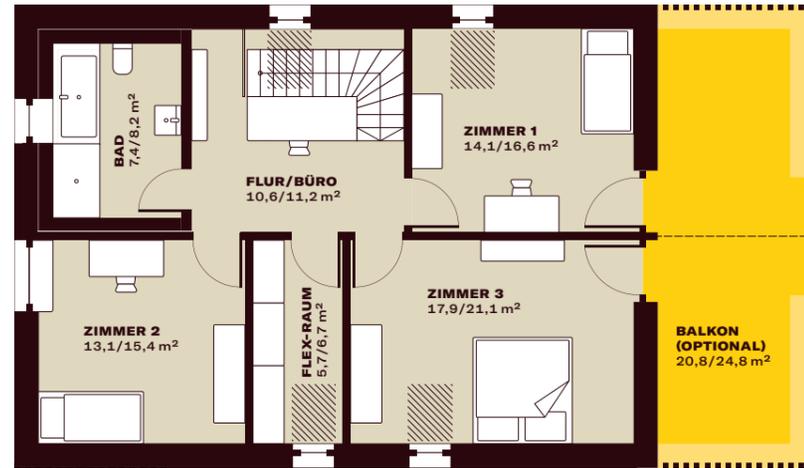


**Erdgeschoss Variante 3**

Jede Menge Stauraum bietet diese Grundrissvariante. Der Essbereich ist hier klassisch zwischen Küche und Wohnzimmer platziert. Den Platz neben Küche und WC nimmt ein separater Vorrats- und Abstellraum ein.

**Gesamtfläche**  
72,1 m²

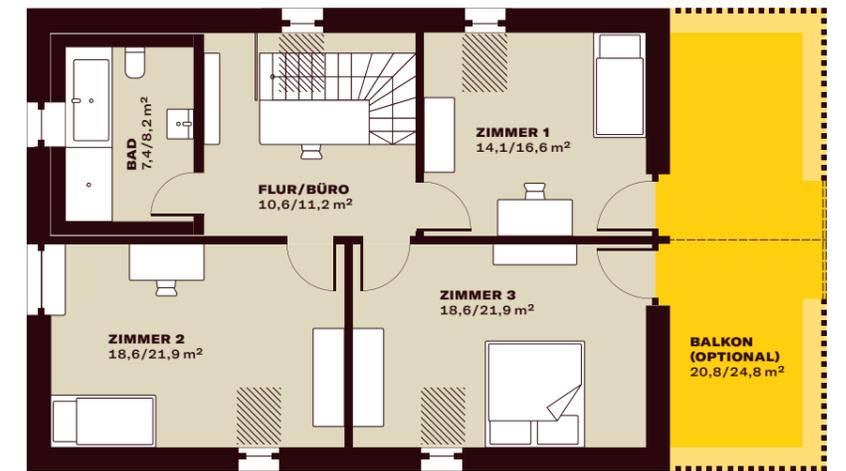




**Obergeschoss Variante 2**

Auch bei dieser Variante ist ein Flex-Raum im OG vorgesehen, der jede Menge Stauraum schafft. Anders als bei Variante 1 ist er hier kein Durchgangszimmer und hat keine direkte Verbindung zum Zimmer 3. Das Zimmer 3 ist im Vergleich zu Variante 1 vergrößert, so dass es direkt über den Flur erschlossen werden kann. Der Flex-Raum und das Zimmer 2 fallen daher kleiner aus als bei Variante 1.

**Gesamtfläche**  
68,8/79,2 m<sup>2</sup>



**Obergeschoss Variante 3**

Diese Variante verzichtet auf den Flex-Raum im OG. Dadurch können die beiden Zimmer in der »unteren« Hälfte des Grundrisses weiter vergrößert werden.

**Gesamtfläche**  
69,3/79,8 m<sup>2</sup>

02  
**MASSIVE  
LEBENS-  
QUALITÄT**



# Weil Zuhause Wohlfühlen ist

Das Leben spielt sich zu großen Teilen in den eigenen vier Wänden ab. Mit viel Holz, ausreichend Platz und gutem Raumklima haben wir mit dem SOWADE.Haus einen wahren Wohlfühlort geschaffen, der sich schnell nach Zuhause anfühlt.



## Das Holzgefühl

Holz ist ein toller natürlicher Rohstoff. Wir fühlen uns umgeben von Holz schnell geborgen und behaglich. Es hat eine beruhigende Wirkung, vermindert Stress und senkt unseren Puls.

Holz fühlt sich auch sehr warm an. Darum macht Barfußlaufen auf unseren hochwertigen Holzfußböden besonders viel Spaß.

## Endlich gutes Raumklima

Dank der besonderen Zellstruktur von Holz ist die Luftfeuchtigkeit im SOWADE.Haus das ganze Jahr über sehr ausgewogen.

Im Sommer ist es weniger schwül, da unsere Wände und Decken der Luft die Feuchtigkeit entziehen. Im Winter gibt das Holz die Feuchtigkeit wieder an die trockene Raumluft ab.

Auch die Raumtemperatur wird vom Holz selbst reguliert. Im Sommer speichert das Holz sehr viel Wärme und kühlt die Raumluft ab. Im Winter gibt es die gespeicherte Wärme nach dem Lüften wieder ab und wärmt die Räume so schneller wieder auf. Ganz schön genial.

So sorgen unsere massiven Holzwände auf natürlichem Weg dafür, dass im ganzen SOWADE.Haus ein angenehmes Raumklima herrscht.



### Ein neues Wärmegefühl

In den kalten Monaten werden die Obergeschosse der SOWADE.Häuser durch innovative Infrarotsysteme beheizt. Die Wärme, die von diesen Heizungen ausgeht, empfinden wir als besonders angenehm. Wie die Sonne senden sie völlig unbedenkliche Infrarotwellen aus. Diese erzeugen bei uns eine wohlige Wärme, die mit einem offenen Kamin vergleichbar ist.



### Viel Platz fürs Leben

Genügend Platz für euch, die Familie und all eure Hobbys ist uns wichtig. Deshalb schaffen wir Platz in den Räumen, in denen sich euer Leben abspielt. Offen gestaltete Räume schaffen lange Sichtachsen, die alles noch luftiger wirken lassen.

### Frische Luft macht glücklich

Alle SOWADE.Häuser können mit einem modernen Belüftungssystem ausgestattet werden. Verbrauchte Luft wird nach draußen und frische Luft ins Innere des Hauses transportiert. So sichern wir eine kontinuierliche Frischluftzufuhr auch bei geschlossenen Fenstern.



# Weil gesund leben zuhause beginnt

Wie und wo wir wohnen wirkt sich direkt auf unsere Gesundheit aus. Mit einem ganzheitlichen Ansatz schaffen wir in unseren SOWADE.Häusern eine wichtige Grundlage für euer Wohlbefinden.

## Ort der Regeneration

Unser Körper fühlt sich in einem Holzhaus einfach pudelwohl. Diverse Studien\* belegen, dass dort Blutdruck, Herzfrequenz und Stresslevel sinken. Dafür seid ihr aufmerksamer, konzentrierter, kreativer und könnt auch besser schlafen. Darüber hinaus sorgen die Infrarotheizkörper mit ihren Wärmewellen für eine bessere Durchblutung. Dadurch entspannt sich eure Muskulatur und euer Kreislauf stabilisiert sich. Ganz schön gesund und belebend, so ein SOWADE.Haus.

## Schadstoffgeprüft

Eurer Gesundheit und der Umwelt zuliebe setzen wir in unseren SOWADE.Häusern konsequent auf unbedenkliche Substanzen und Materialien. Die sorgfältige Auswahl der hochwertigen Baustoffe, die wir verwenden, übernimmt unser Team anhand detaillierter Emissionsprofile.

## Weniger Staubaufwirbelung

Unsere elektrisch betriebenen Heizsysteme reduzieren Luftbewegungen. Dadurch werden beim Heizen weniger Staub, Milben und Haare aufgewirbelt. Das freut vor allem die Allergiker, Asthmatiker und Kontaktlinsträger unter euch.

## Gesundes Raumklima

Auch gute Luft wirkt sich positiv auf unsere Gesundheit und Leistungsfähigkeit aus. Ist die Luft zu feucht, begünstigt das die Vermehrung von Pilzen (Schimmel), Bakterien und Hausstaubmilben. Ist sie zu trocken, trocknen die Schleimhäute unserer Atemwege und Augen aus. Das macht anfälliger für Krankheiten und Allergien, sorgt für Hustenreiz und juckende, gerötete Augen. Dank der besonderen Zellstruktur von Holz regulieren die Holzoberflächen im SOWADE.Haus das Raumklima auf ganz natürliche Weise und sorgen so für bessere Luft.

\*Vgl. u. a. Human Research Institut für Gesundheitstechnologie und Präventionsforschung (Weiz/Steiermark), Studie »SOS – Schule ohne Stress«.

# Weil wir Teil der Lösung sind

Die Baubranche ist aktuell mit rund 40% massiv für unsere CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Allein die Herstellung von Zement verursacht 8% des weltweiten CO<sub>2</sub>-Ausstoßes. Wir finden, man kann natürlicher und besser bauen, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Bei SOWADE Holzbau setzen wir deshalb konsequent auf Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft und reduzieren Baustoffe mit schlechter CO<sub>2</sub>- und Energiebilanz so gut wie möglich.



## Unsere Häuser speichern CO<sub>2</sub>

Bäume und Wälder sind natürliche Klimaschützer, denn sie entziehen der Luft das Treibhausgas CO<sub>2</sub>. Der Kohlenstoff aus dem CO<sub>2</sub> wird dauerhaft im Holz gespeichert und damit klimaunschädlich gemacht. Ein langlebiges SOWADE.Haus bindet den Kohlenstoff über viele Jahrzehnte in seinen Wänden, Decken und der Dachkonstruktion. Allein die Massivholz-Elemente eines Hauses der Größe L kompensieren die CO<sub>2</sub>-Emissionen (pro Kopf) von 56 Flügen von Hamburg nach New York\*. Und da sind die über 100 m<sup>3</sup> Holzfaserdämmung noch gar nicht mitgerechnet.

Für den Wald ist die Nutzung von Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft kein Problem. Im Gegenteil: Ältere Bäume werden geerntet und durch neue ersetzt. Diese können mehr CO<sub>2</sub> aufnehmen und halten das Ökosystem Wald am Laufen. Darüber hinaus wächst in Deutschland mehr Holz nach, als genutzt wird.

\*In einem SOWADE.Haus der Größe L mit 2 Geschossen und Balkon werden ca. 56 m<sup>3</sup> Massivholz in der Konstruktion verbaut. Dadurch werden der Atmosphäre langfristig über 56 Tonnen CO<sub>2</sub> entzogen. Das entspricht dem Pro-Kopf-Ausstoß von über 56 Flügen von Hamburg nach New York (Berechnungsgrundlage: 1 m<sup>3</sup> Holz speichert 1 t CO<sub>2</sub>; CO<sub>2</sub> Pro-Kopf-Ausstoß Economy Class von HH Airport nach New York JFK: 0,991 t laut myclimate.org).

## Unser Dach kann bis zu 100 % deiner benötigten Strommenge erzeugen

SOWADE.Häuser können statt mit normalen Ziegeln vollständig mit Photovoltaik-Modulen eingedeckt werden. Du entscheidest mit deiner Investition wie viel du später einsparen willst. So kann mehr Strom erzeugt werden, als das Haus und seine Bewohner verbrauchen – Haustechnik, Heizung, Warmwasser, Fernseher und Kaffeemaschine inklusive. Auch ein Elektroauto kann mit dem eigenen, nachhaltig produzierten Solarstrom kostenlos betankt werden.

Ein großer Stromspeicher sorgt dafür, dass auch in der Nacht Strom zur Verfügung steht. Überschüssiger Solarstrom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und steigert dort den Anteil erneuerbarer Energien.

## Natürliche Dämmung in Wänden und Dächern

Natürlich genügen unsere SOWADE.Häuser den hohen Anforderungen an eine moderne Wärmedämmung und erfüllen die gesetzlichen Vorgaben des BEG bzw. auf Wunsch höheren Standards eines KfW Effizienzhauses. Zur Dämmung der Wände und Dächer verwenden wir ausschließlich Holzfaser. Dies ist ökologisch sinnvoller als der Einsatz energieintensiv hergestellter Dämmstoffe wie Mineralwolle oder Styropor.

## Heizungs- und Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

Intelligente Heizungs- und Lüftungskonzepte können den Energieverbrauch eines Gebäudes deutlich senken. Daher verfügen alle SOWADE.Häuser über ein innovatives elektrisches Energiekonzept – z. B. mit der rein elektrischen Beheizung oder einer Abluftwärmepumpe, deren Stromverbrauch durch die Photovoltaikanlage gedeckt wird. Zusätzlich kann eine Lüftungsanlage ergänzt werden. Die darin enthaltene Wärmeenergie wird dem Haus über die Fußbodenheizung und das Warmwasser wieder zugeführt.



# Weil Qualität in unserer Natur liegt

Wir bauen nicht nur mit neuen Materialien, wir denken auch neu. Wir hinterfragen klassische Prozesse und Werkstoffe und wollen nur das Beste für unsere SOWADE.Häuser.



## Unsere Massivholzwände

Das Kernelement unserer SOWADE.Häuser sind sicher unsere massiven Wände. Diese sind nicht nur sehr robust, sondern regulieren auch die Luftfeuchtigkeit und Temperatur in unseren Häusern. Denn Holz kann Wärme doppelt so gut speichern wie Stein oder Beton. Auch Wasserdampf kann besonders gut aufgenommen und später wieder an den Raum zurückgegeben werden.

## Langlebige Holzhäuser

Seit Jahrhunderten ist Holz ein bewährter und langlebiger Werkstoff. Die ältesten Fachwerkhäuser in Deutschland stammen aus dem 14. Jahrhundert. In Asien finden sich aus Holz erbaute buddhistische Tempel, die fast zwei Jahrtausende alt sind. Hochwertig gefertigte Holzhäuser haben also eine ebenso lange Lebensdauer wie klassische Steinhäuser, aber zusätzlich viele weitere Vorteile.

## Eindrucksvolle Brandschutzwerte

Holzhäuser werden von Gebäudeversicherungen mit dem gleichen Brandrisiko bewertet wie Häuser aus anderen Baustoffen. Die Sorge, ein Holzhaus könne im Brandfall unsicherer sein, ist also unbegründet. Holz werden im Brandfall sogar bessere Eigenschaften bescheinigt als beispielsweise Stahl. Es brennt nur gut, wenn es dünn und von Luft umgeben ist. Ein dicker Holzklotz verkohlt nur langsam. Dank der sich schnell bildenden Holzkohleschicht verliert Holz im Feuer kaum an Struktur und Tragfähigkeit, während Stahlkonstruktionen bei großer Hitze schnell zusammenknicken können.

## Vermeidung von Baufeuchtigkeit

Viele Baumaterialien wie Beton, Estrich und Mörtel benötigen Wasser zur Verarbeitung. So gelangt bei der Stein-auf-Stein-Bauweise viel Baufeuchte ins Haus und das Risiko für mögliche Feuchteschäden (Schimmelbildung) steigt. Hingegen werden alle Wände, Decken und sogar die Bäder eines SOWADE.Hauses in trockener Bauweise und in Werkshallen vor Wind und Wetter geschützt gefertigt. Die vorgefertigten Module werden per LKW trocken zu den Baustellen transportiert und dort innerhalb weniger Tage regendicht und ausbaufertig montiert.

## Präzisionsarbeit

Bei Sowade Holzbau verbinden wir solides Handwerk mit dem Einsatz von Hightech-Fertigungsanlagen. Die computergesteuerte Produktion garantiert passgenaue Präzision. Dies ist entscheidend für die Dichtheit der Gebäudehülle und sorgt dafür, dass Wärmebrücken vermieden werden.

## Hohe Holzqualität

Beim Bau der SOWADE.Häuser verwenden wir Konstruktionsvollholz (KVH) und Brett-schichtholz (BSH) aus nachhaltiger Forstwirtschaft. Dabei handelt es sich um speziell für die hohen Anforderungen des modernen Holzbaus entwickelte Baustoffe. Die technisch getrockneten Nadelhölzer neigen aufgrund der niedrigen Materialfeuchte nach Einbau nicht mehr zur Rissbildung, sind sehr formstabil und können ohne vorbeugenden chemischen Holzschutz eingesetzt werden.

# Weil wir mit guten Ideen Kosten reduzieren

Unsere Häuser sollen nicht nur ökologisch sinnvoll und hochwertig gebaut, sondern auch bezahlbar sein. Deshalb haben wir die Planung und Fertigung unserer SOWADE.Häuser optimiert, um euch einen fairen Preis machen zu können.



## Effiziente Raumaufteilung

Jeder zusätzliche Quadratmeter Wohnraum macht das Eigenheim ein bisschen teurer. Darum ist es wichtig, den gesamten Raum effizient zu nutzen. Mit durchdachten Grundrissen ermöglichen wir günstigeres Wohnen auf kleinerer Fläche – ohne dass diese sich kleiner anfühlt.

## Innovative Heiztechnik

Unsere elektrisch betriebenen Heizsysteme sind preiswert in der Installation, zudem wartungsarm und dank der Versorgung mit eigenem Solarstrom kostenneutral im Betrieb.

## Optimierte Prozesse

An Planung und Bau eines Hauses sind viele verschiedene Personen und Gewerke beteiligt. Eine gute Koordination des Teams ist essenziell, damit alles perfekt ineinandergreifen kann.

Bei SOWADE setzen wir bewusst auf einen hohen Grad an Vorfertigung und forcieren den Einsatz digitaler Lösungen in allen Unternehmensbereichen. Dies ermöglicht standardisierte, optimierte und genauestens aufeinander abgestimmte Arbeitsabläufe. Das steigert die Effizienz unserer Mitarbeiter und spart Arbeitszeit und Kosten.

## Förderfähig

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) belohnt energieeffizientes Bauen, indem sie Bauherren besondere Förderkredite gewährt.

Unsere Häuser sind so innovativ konzipiert, dass sie grundsätzlich durch die KfW förderfähig sind. Vergünstigte Zinsen sowie ein Tilgungszuschuss verbessern eure Finanzierung und sorgen für eine bessere Bonität.

## Standardisierte Grundrisse

Wenn ihr auf einen unserer standardisierten Grundrisse zurückgreift, profitiert ihr von Synergien bei der Planung und Fertigung und könnt die Baukosten so deutlich senken. Natürlich kann jeder Bauherr sein Haus auch nach seinem persönlichem Geschmack gestalten. Individualisierte Grundrisse bedeuten aber immer einen erheblich größeren Planungsaufwand und sind mit höheren Kosten verbunden. Denn der Grundriss bildet die Grundlage aller gebäudestatistischen und energetischen Berechnungen und definiert auch den Verlauf der Leitungen.

## Schneller und planbarer Fertigbau

Wer schnell baut, spart viel Geld. Denn so verkürzt sich die Zeit der Mehrfachbelastung durch Miete und Zinszahlungen.

Verzögerungen wegen schlechten Wetters können wir minimieren, da die Fertigung der SOWADE.Häuser größtenteils in geschützten Werkshallen erfolgt.

Die Montage der vorgefertigten Module auf der Baustelle erfordert nur wenige Tage.

Da dabei weder Beton, noch Mörtel zum Einsatz kommen, sind die Trocknungszeiten sehr kurz und auch der Innenausbau ist nach wenigen Wochen fertiggestellt. Vom Vertragsabschluss bis zur Schlüsselübergabe vergehen i.d.R. nur sechs bis acht Monate.

03  
**GUT ZU  
WISSEN**



# Architektur

Gemeinsam mit unseren Partnern haben wir mit viel Liebe zum Detail ein zukunftsorientiertes Konzept entwickelt, das hohe Lebensqualität und Funktionalität mit einer einzigartigen und ansprechenden Optik verbindet.



## Starke Partner

rundzwei ist ein modernes Architekturbüro aus Berlin, das im Architekten-Ranking von BauNetz zu den Top 3 der besten Wohnungsbaubüros gezählt wird.\* Die Hauptstädter stehen für ein fundiert nachhaltiges und modernes Architekturverständnis, bei dem Faktoren wie Raum, Materialität und Ressourcen mit anspruchsvollem Design verbunden werden.

## Viel Platz auf kleinem Raum

Ausreichend Platz für die ganze Familie – das schafft Lebensqualität. Doch Wohnraum ist teuer. Um die Baukosten zu reduzieren, haben wir unsere SOWADE.Häuser architektonisch klug geplant. Mit kompakten und äußerst funktionalen Gebäudegrundrissen schaffen wir viel Platz auf kleinem Raum. Indem wir Verkehrsflächen (z.B. Flure) minimieren, schaffen wir mehr Platz in der Küche sowie im Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmer. Lange Sichtachsen in den hellen Räumen lassen diese noch großzügiger erscheinen.

## Formsprache

Das klare, gut proportionierte Gebäudevolumen und die ruhige Fenstersetzung prägen die Optik. In Analogie zum traditionellen

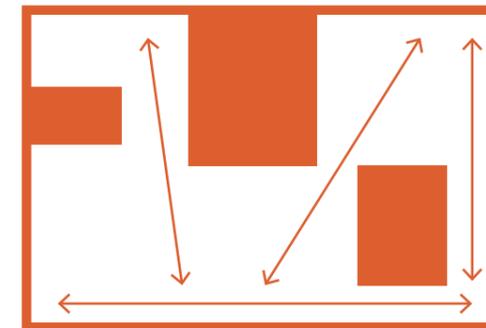
Fachwerk krägt das Obergeschoss leicht aus (d.h. es steht hervor), wodurch eine gestalterische Differenzierung zwischen Erd- und Obergeschoss ablesbar wird. Wie in der norddeutschen Baukultur üblich, wird der Giebel stark betont. Dieser wird mit einem bildstarken Rundfenster versehen – ebenfalls ein traditionell norddeutsches und maritim anmutendes Element.

## Fassadengestaltung

Der Rhythmuswechsel zum Dachgeschoss mit seiner feinen vertikalen Lattung sorgt für eine optische Trennung von Erdgeschoss und Dachgeschoss. Partiiell lichtdurchlässige Fassaden sorgen für ein spannendes Licht- und Schattenspiel im Innern und außerdem für Sichtschutz in den Bädern und auf dem Balkon.

## Langfristig flexibel

Bei Bedarf können alle SOWADE.Häuser relativ leicht an veränderte Nutzerbedürfnisse angepasst werden. Tragende Bauteile haben wir auf die Außenwände und die Mittelachse der Häuser reduziert. Dies vereinfacht Änderungen am Grundriss, falls diese nötig werden sollten. Die Treppen-Position macht später eine horizontale Trennung in zwei Wohneinheiten möglich.



Lange Sichtachsen – Großzügigkeit bei kompaktem Volumen



\*Stand Nov/Dez 2021, vgl. [www.baunetz.de](http://www.baunetz.de)

# Innovatives Energiekonzept

Unsere SOWADE.Häuser können auf Wunsch statt mit gewöhnlichen Dachziegeln vollständig mit Photovoltaik-Modulen eingedeckt werden. Diese können im Jahresverlauf mehr Strom, als das Haus und seine Bewohner verbrauchen produzieren.

## Photovoltaik-Dach

Die Strommenge, die das Solardach erzeugt, ist je nach Standort, Wetterlage und Dachneigung sowie je nach Größe und Ausrichtung der Dachfläche verschieden.

Die rechts prognostizierte Stromproduktion basiert auf Durchschnittsmessungen\*. Die tatsächlichen Erträge können deshalb variieren.



## STROMPRODUKTION: OST/WEST-AUSRICHTUNG DER DACHFLÄCHEN

Alle Werte in kWh

	GRUNDRISS M				GRUNDRISS L			
	1,5-geschossig		2-geschossig		1,5-geschossig		2-geschossig	
	mit Balkon	ohne Balkon	mit Balkon	ohne Balkon	mit Balkon	ohne Balkon	mit Balkon	ohne Balkon
<b>Jan</b>	279	228	218	180	292	241	227	190
<b>Feb</b>	561	459	445	368	586	484	464	387
<b>Mär</b>	1287	1053	1040	859	1346	1112	1085	904
<b>Apr</b>	2081	1710	1721	1422	2190	1797	1791	1478
<b>Mai</b>	2432	1995	2030	1659	2555	2095	2088	1716
<b>Jun</b>	2436	1998	2031	1659	2559	2107	2096	1725
<b>Jul</b>	2427	1983	2024	1652	2539	2089	2079	1708
<b>Aug</b>	2041	1680	1695	1398	2152	1762	1757	1437
<b>Sep</b>	1478	1209	1203	994	1545	1276	1255	1046
<b>Okt</b>	860	704	685	566	899	743	715	596
<b>Nov</b>	351	287	277	229	367	303	289	241
<b>Dez</b>	209	171	165	136	219	181	172	144
<b>TOTAL</b>	<b>16443</b>	<b>13478</b>	<b>13534</b>	<b>11121</b>	<b>17248</b>	<b>14191</b>	<b>14019</b>	<b>11571</b>

## STROMPRODUKTION: NORD/SÜD-AUSRICHTUNG DER DACHFLÄCHEN

Alle Werte in kWh

	GRUNDRISS M				GRUNDRISS L			
	1,5-geschossig		2-geschossig		1,5-geschossig		2-geschossig	
	mit Balkon	ohne Balkon	mit Balkon	ohne Balkon	mit Balkon	ohne Balkon	mit Balkon	ohne Balkon
<b>TOTAL</b>	<b>15864</b>	<b>12986</b>	<b>13427</b>	<b>11075</b>	<b>16703</b>	<b>13723</b>	<b>14070</b>	<b>11725</b>

\*Die Daten basieren auf dem Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS), einem Programm, das vom Joint Research Center der Europäischen Kommission entwickelt worden ist. Eventueller Schattenwurf von Gebäuden, Bäumen etc. ist nicht in der Berechnung enthalten. SOWADE übernimmt keine Haftung für Abweichungen von den Produktionsprognosen.

## ZUM VERGLEICH: STROMVERBRAUCH EINES SOWADE.HAUSES GRÖSSE L

Abluftwärmepumpe (Lüftung, Fußbodenheizung und Warmwasser): **2150 kWh**

Infrartheizung: **2750 kWh**

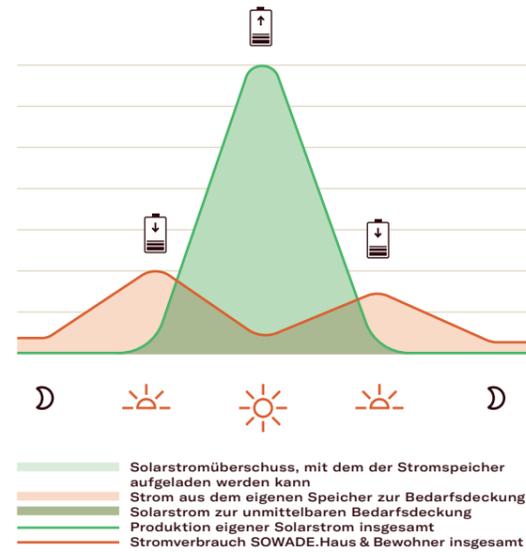
Sonstiger Stromverbrauch im 4-Pers.-Haushalt (Licht, Küche, TV etc.): **4000 kWh**

Da der Energieverbrauch stark vom individuellen Verhalten der Bewohner abhängt, können die Angaben später vom tatsächlichen Verbrauch eures SOWADE.Hauses abweichen.

### Dank eines Stromspeichers könnt ihr tagsüber produzierten Strom auch nachts nutzen

Eine Solaranlage erzeugt den meisten Strom, wenn die Sonne am höchsten steht – also mittags. Die größte Strommenge werdet ihr in der Regel aber morgens oder abends benötigen.

Darum nutzen wir einen auf euren Verbrauch ausgegerichteten Stromspeicher, dessen Herzstück ein Lithium-Ionen-Akku bildet, um tagsüber gewonnenen Strom zwischenspeichern. So könnt ihr auch am Abend mit eurem eigenen Solarstrom das Essen kochen oder den Fernseher betreiben.



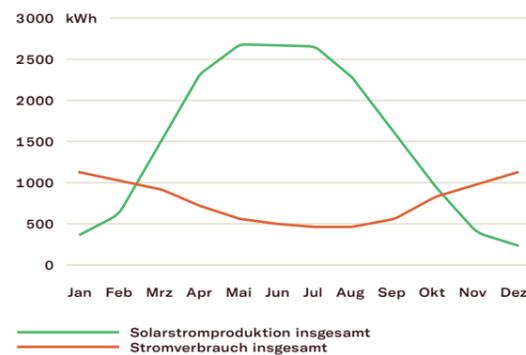
**Stromproduktion und -verbrauch im Tagesverlauf**

### Einnahmen aus dem Stromverkauf im Sommer finanzieren den Einkauf im Winter

Die Stromproduktion schwankt im Jahresverlauf – je nachdem, wie lange und wie intensiv die Sonne scheint. In acht von zwölf Monaten wird sehr viel mehr Solarstrom erzeugt, als vom Haus und seinen Bewohnern benötigt wird.

Der Überschuss kann gegen Vergütung gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden. Das erhöht den Anteil erneuerbarer Energien im bundesweiten Strommix und freut auch euren Geldbeutel.

Von November bis Februar, wenn die Sonne am wenigsten scheint und gleichzeitig relativ viel Strom benötigt wird (Heizung, Licht usw.), reicht die Solarstromproduktion nicht aus, um den Bedarf des Hauses zu decken. In dieser Zeit muss der Mehrbedarf mit Strom aus dem öffentlichen Netz ausgeglichen werden. Zur Finanzierung des Stromeinkaufs können die Einnahmen aus dem Stromverkauf genutzt werden.



**Stromproduktion und -verbrauch im Jahresverlauf**

Die hier abgebildeten Kurven orientieren sich an der Stromproduktion und dem Stromverbrauch eines SOWADE.Hauses der Größe L mit 1,5 Geschossen und Balkon sowie am Energieverbrauch einer 4-köpfigen Familie. Die Kurven zum Tagesverlauf orientieren sich an einem Tag im März. Da die produzierte Strommenge je nach Wetterlage sowie der Ausrichtung und dem Standort des Hauses variiert und der Energieverbrauch stark vom individuellen Nutzungsverhalten der Bewohner abhängt, können die Produktions- und Verbrauchskurven eures SOWADE.Hauses später von den oben gezeigten abweichen.

### Langlebige Photovoltaik-Technik

Im Rahmen seiner Leistungsgarantie sichert der Hersteller der Photovoltaik-Module zu, dass die Leistung der Module nach 10 Jahren nicht weniger als 90% und vom 11. bis 25. Betriebsjahr nicht weniger als 80% der ursprünglichen Leistung beträgt.

### Sicher dank niedriger Spannung

Da es sich um eine Niederspannungs-Photovoltaik-Anlage handelt, bleibt die Spannung stets unterhalb von 60VDC. Das macht die Anlage besonders sicher. Durch die niedrige Betriebsspannung wird die Brandgefahr durch Lichtbögen eliminiert. Auch besteht keine Gefahr, dass Rettungskräfte im Einsatz einer größeren Spannung ausgesetzt werden könnten.



# Infrarotheizung

## Funktionsweise

Infrarotheizungen funktionieren anders als herkömmliche (Konvektions-)heizungen. Letztere zielen darauf ab, die Raumluft um den Heizkörper zu erwärmen. Die warme Luft steigt nach oben und beginnt im Raum zu zirkulieren (siehe Schaubild unten rechts). So wärmt sich nach und nach die gesamte Raumluft auf und damit auch indirekt die Menschen in den Räumen.

Bei unseren Infrarotheizungen ist es anders herum: Wie die Sonne senden sie völlig bedenkenlose Infrarotstrahlen aus, die nicht die Raumluft, sondern Menschen und Gegenstände in den Räumen erwärmen. Was das bedeutet, zeigt ein Beispiel aus der Natur: Scheint die Sonne an einem kalten Wintertag, wird uns dank ihrer Infrarotstrahlung auch draußen schnell wohlig warm.

Die unauffälligen Infrarotheizkörper fügen sich sehr gut in das Wohnambiente ein.



## Wohlige Wärme schon bei geringen Raumtemperaturen

So lässt sich mit unseren Infrarotheizungen ein sehr angenehmes Raumklima erzeugen, das mit der Wärme eines Kaminfeuers vergleichbar ist. Da der menschliche Körper die Infrarotstrahlung als wärmer und angenehmer empfindet, könnt ihr die Raumtemperatur sogar 2–3°C niedriger einstellen, als ihr es von herkömmlichen Heizungen gewohnt seid.

## Günstiger in Installation & Betrieb

Die elektrisch betriebenen Infrarotheizungen sind in der Installation deutlich preiswerter als herkömmliche Konvektionsheizungen. Denn das Verlegen wasserführender Heizungsrohre kann bei der Infrarottechnik entfallen. Zudem sind die Systeme wartungsarm und bei der Versorgung mit eigenem Solarstrom kostenlos im Betrieb.

## Gesundheitlicher Mehrwert

Infrarotheizungen tragen in vielerlei Hinsicht zu einem gesunden Wohnumfeld bei. Sie erzeugen keine Luftbewegungen, wie sie bei Konvektionsheizungen entstehen (siehe Abbildung unten). Dadurch absorbieren die Wände weniger Luftfeuchtigkeit und die Raumluft bleibt in den kalten Monaten

feuchter. So trocknen eure Schleimhäute nicht so sehr aus und ihr habt weniger Probleme mit trockenen Augen oder Hustenreiz.

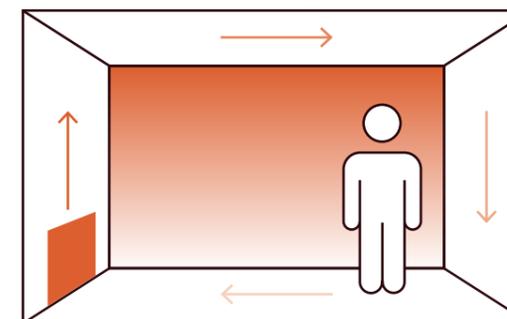
Da die Luft beim Heizen mit Infrarotsystemen weniger zirkuliert, werden zudem weniger Staub, Milben und Tierhaare aufgewirbelt. Davon profitieren insbesondere Allergiker, Asthmatiker und auch Träger von Kontaktlinsen.

Durch die Infrarotstrahlen erweitern sich die Blutgefäße, so dass sich die Durchblutung verbessert. Die Muskulatur entspannt sich, Verspannungsschmerzen werden gelindert, der Kreislauf wird stabilisiert und der komplette Organismus belebt.

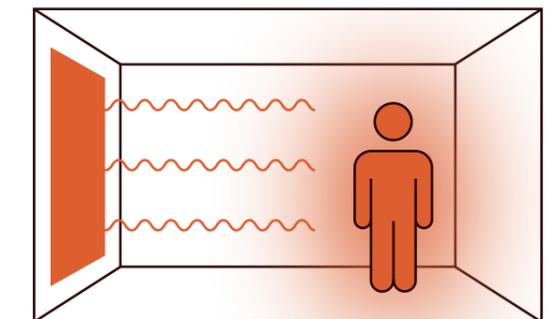
## Vollkommen ungefährlich

Infrarotstrahlen sind für den Menschen vollkommen ungefährlich. Es handelt sich dabei um langwellige Wärmestrahlen, die auch von einem Kachelofen oder der Sonne ausgehen. Auch wir Menschen senden Wärmestrahlen aus und verlieren auf diese Weise etwa 50% unserer Körperwärme. Infrarotstrahlen dringen nur etwa 0,3 mm tief in die Haut ein. Sie sind also nicht vergleichbar mit kurzwelligen UV-Strahlen oder Röntgenstrahlen, die durchaus gesundheitsschädlich sind. Es handelt sich auch nicht um elektrische, magnetische oder elektromagnetische Strahlungen, sondern ausschließlich um Wärmestrahlen.

Klassische Konvektionsheizung



Infrarotheizung



Funktionsweisen von Konvektionsheizungen und Infrarotheizungen im Vergleich

# Belüftungssystem mit Abluftwärmepumpe

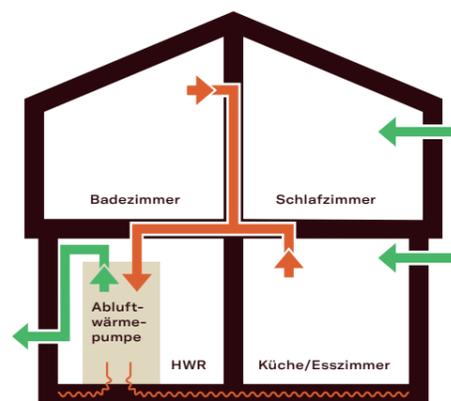
Ein großer Teil der in Deutschland verbrauchten Energie und CO<sub>2</sub>-Emissionen kann auf den häuslichen Heizungs- und Brauchwasser-Wärmebedarf zurückgeführt werden. Daher ist der Einsatz intelligenter Systeme zur Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und zur Wärmerückgewinnung sehr wichtig.

## Kompakte und effiziente 3-in-1-Lösung

Je nach Bedarf und Wunsch verbauen wir leistungstarke Abluftwärmepumpen, welche die Funktion Heizung und Warmwasserbereitung sowie die Vorzüge der kontrollierten Wohnungslüftung in einem Gerät kompakt vereinen.

Diese Geräte wurden speziell für den energieeffizienten Einsatz in modernen Einfamilienhäusern entwickelt und unter technischen, wie auch unter wirtschaftlichen Aspekten auf deren Anforderungen optimiert. Sie können im Hauswirtschaftsraum (HWR) aufgestellt werden und benötigen dort nicht mehr Stellfläche als ein Kühlschrank. Dies spart teuren Einbauräum. Anstelle aufwändiger Technikinstallationen ist im HWR noch Platz für Vorräte oder eine Waschmaschine.

Die Wärmepumpen sind mit einem Schallleistungspegel von 40–55 dB relativ leise. Zum Vergleich: Die Lautstärke von Flüstern liegt bei etwa 40 dB. Regen, ein Kühlschrank oder ein leises Gespräch bei bis zu 55 dB.



Konzept der Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

## Geringer Aufwand

Außerhalb des Hauses gibt es keine weiteren Installationsarbeiten. Für den Einbau sind keine Garten- oder Tiefbauarbeiten (Flächenkollektoren, Tiefensonden) notwendig. Eine Außeneinheit wird nicht benötigt.

## Intelligentes Belüftungssystem

Die Wärmepumpen verbinden das Prinzip der Luft/Wasser-Wärmepumpen mit dem einer Wohnraumlüftung. Sie saugen verbrauchte warme Luft aus Küche, WC, HWR, Bad und dem Flex-Raum im OG über ein Luftkanalsystem ab und nutzen die darin enthaltene Wärmeenergie. Diese wird dem Haus über die Fußbodenheizung und das Warmwasser wieder zugeführt. Die Geräte sorgen auf diesem Weg permanent für eine Abfuhr verbrauchter Luft. Sauerstoffreiche frische Luft wird in gleicher Menge kontinuierlich über Zuluft-Öffnungen in der Außenwand in das Haus geführt. Die Zuluft-Öffnungen befinden sich hinter der Fassade der SOWADE.Häuser und sind daher von außen unsichtbar. Durch die Durchströmung aller Räume wird eine gute Raumluftqualität im gesamten Haus sichergestellt. So wird die Bildung von Schimmel durch Feuchtigkeit auch in weniger genutzten Räumen oder in Feuchtbereichen wirkungsvoll verhindert.

## Mit Solarstrom betrieben

Selbstverständlich wird die Wärmepumpe an die Photovoltaik-Anlage des SOWADE.Hauses angeschlossen und kann durch den selbst produzierten Strom sehr wirtschaftlich betrieben werden.





# Vorgefertigte Badmodule

Die Badezimmer sind bei jedem Hausbau eine ganz besondere Herausforderung. Hier sind viele unterschiedliche Gewerke beteiligt (Trockenbau, Elektro, Fliesenleger, Maler, Heizung und Sanitär), die genau aufeinander abgestimmt werden müssen. Denn handwerkliche Ungenauigkeiten, kleine Messfehler und Missverständnisse können große Auswirkungen auf die Qualität, den Zeitplan und die Kosten haben.

## Fix und fertig eingebaut

Die Bäder und WCs der SOWADE.Häuser werden digital geplant und anschließend im Werk vorgefertigt. Durch Einführung industrieller Denkweisen in Bezug auf Prozessoptimierung und Standardisierung gelingt es, eine Vielzahl von Schwierigkeiten bei der Planung, Ausführung und Abnahme der Bäder auf ein Minimum zu reduzieren. Im Werk sind alle Gewerke vor Ort und nicht auf mehrere Baustellen verteilt. Das erleichtert die Prozessoptimierung, sorgt für logistische Vorteile und einen reibungslosen Ablauf von Beginn an. Die Badmodule werden bereits fix und fertig ausgestattet auf die Baustelle geliefert und können dort direkt vom LKW in den Rohbau eingehoben werden. Anschließend sind sie innerhalb weniger Minuten montiert und könnten nach dem Anschluss sofort benutzt werden. Auch wenn wir die vorgefertigten Badmodule favorisieren, könnt ihr euer Bad selbstverständlich auch individuell planen. Sprecht uns dazu gerne an.

## Hochwertige Bäder ohne Mängel

Alle Fliesen werden nach dem Laserschnitt bereits passgenau am Werk angeliefert – inklusive Lochbohrungen für die Armaturen. Messfehler sind daher ausgeschlossen. Um eine dauerhaft sichere Lösung zu bieten, liegt außerdem hinter jeder Silikonfuge ein Schnittschutz. Maximale Sicherheit bieten zudem millimetergenaue Bahnenabdichtungen. Vor Auslieferung durchlaufen alle Badmodule umfangreiche Qualitätsprüfungen. Sie sind folglich 100% mangelfrei!

## Ökologischer Mehrwert

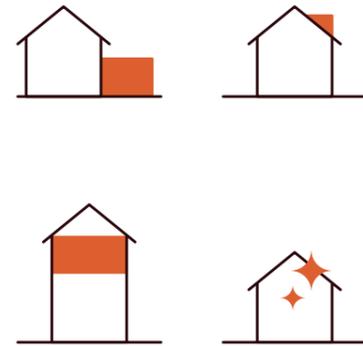
Die Bäder bieten auch einen ökologischen Mehrwert: Durch die digitale Konfiguration der Bäder und die darauf basierende exakte Planung entsteht in der industriellen Produktion weniger Abfall als auf der Baustelle. Durch die Vorfertigung im Werk können außerdem die sonst üblichen Fahrten der Handwerker zur Baustelle vermieden und Emissionen reduziert werden.

# Mehr von SOWADE

Neben Einfamilienhäusern bieten wir auch alles rund um das Thema »aus alt mach mehr« und den Bereich Wohnen auf kleinem Raum.

## Anbau

Wenn ihr einen Anbau plant, um die Wohn- oder Nutzfläche eines bestehenden Gebäudes zu erweitern, bietet Holz als Werkstoff viele ideale Lösungen. Mit einer Erweiterung eures Grundrisses durch einen Holzrahmen-Anbau lässt sich deutlich mehr Wohnraum schaffen. Bei Anbauten sind oft besonders kreative Lösungen gefragt. Holz bietet als Baustoff innovative und flexible Gestaltungsmöglichkeiten und ist dabei auch wohngesund und nachhaltig.



## Umbau

Ein Umbau kann verschiedene Absichten haben: die Wohn- oder Nutzfläche eures bestehenden Gebäudes kann erweitert werden, außerdem lässt sich damit der Komfort steigern. Vielleicht möchtet ihr eure Räumlichkeiten zukünftig auch ganz anders nutzen, als bisher.

## Aufstockung

Wenn der Platz in deinem Haus nicht (mehr) ausreicht, kann eure bestehende Wohn- oder Nutzfläche durch Aufstockung (Aufsattelung) sinnvoll erweitert werden: Ohne weitere Böden zu versiegeln und Gelände zu überbauen lässt sich die Fläche verdoppeln, verdreifachen – oder mehr. Wohnbedürfnisse ändern sich mit der Zeit. Dabei müsst ihr nicht unbedingt umziehen oder neu bauen: Wir passen euer Gebäude nach euren Vorstellungen an.

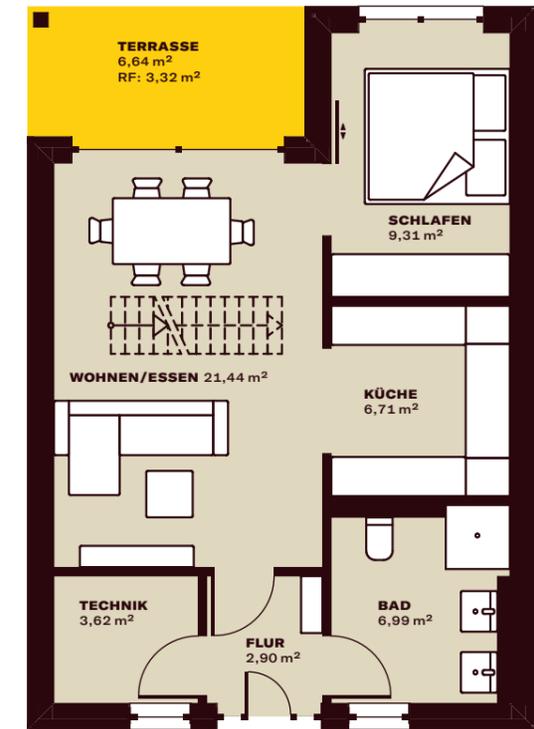
## Sanierung

Wenn ihr eine energetische Sanierung plant, vielleicht auch Modernisierungen und Renovierung um euer Gebäude auf den neusten Stand zu bringen, gibt es unterschiedliche Möglichkeiten – von der Installation einer PV- bzw. Solaranlage über Wärmedämmung, Dachentwässerung, Fassadenerneuerung bis hin zum Einbau eines Fertigbadmoduls. Die unterschiedlichen Maßnahmen bieten verschiedene Vorteile.



## Haus XS

Das SOWADE.Haus XS kombiniert die Kompaktheit einer Wohnung mit den Vorzügen eines freistehenden Einfamilienhauses. Jedes Detail in unserem Mini-Haus ist ganz besonders sorgfältig durchdacht und wurde von uns so konzipiert und geplant, dass der Nutzen an jeder Stelle maximiert wird. Trotz Gartennutzung, Privatsphäre und Flexibilität bleiben der Pflegeaufwand, die Unterhaltskosten und der Aufwand für Wartungsarbeiten sehr gering.



Hinweis: Maße weichen leicht ab.



Hinweis: Maße weichen leicht ab.

## SOWADE.Tinys

Ob Gästezimmer, attraktiver Arbeitsplatz, Einliegerwohnung oder freistehendes Haus – mit den SOWADE.Tinys lässt sich schnell und unkompliziert Wohnraum schaffen. Die Wohnmodule können frei im Garten platziert oder problemlos an ein bestehendes Hauptgebäude angeschlossen werden. Das Raumkonzept ist bis ins kleinste Detail durchdacht und erfüllt einen Sinn.

Hinweis: Maße weichen leicht ab.

Mehr dazu auf [sowade-holzbau.de](http://sowade-holzbau.de)

# Ausbaustufen

Alle unsere Fertighäuser erhältst du auf Wunsch auch als Ausbauhäuser in verschiedenen Ausbaustufen. Je nach Budget und handwerklichem Geschick kann so selbst angepackt werden.

## Sparen durch Eigenleistung

Mehrere Ausbaustufen stehen dir zur Auswahl – Ausbauhaus, Technikfertig oder Schlüsselfertig. Du entscheidest dabei über die Ausstattung und den Umfang deiner Eigenleistung.

### Stufe 3: Schlüsselfertig

Diese Ausbaustufe ist perfekt für dich geeignet, wenn du keinerlei Eigenleistung ausführen möchtest. Wie der Name schon sagt, bauen wir dein Traumhaus so, dass du nach der Schlüsselübergabe sofort einziehen kannst. Wir kümmern uns ums streichen, tapezieren, verlegen den Bodenbelag und vieles mehr.

**Eigenleistung** ●●●

### Stufe 2: Technikfertig

Wir führen für euch die komplette Heizungs und Elektroinstallation sowie die Sanitärinstallation aus. Unter anderem das Verlegen der Fliesen im Bad und des Bodenbelags erfolgt nach Eigenleistung. Außerdem kümmerst du dich um Innentüren, Treppen und einiges mehr.

**Eigenleistung** ●●●

### Stufe 1: Ausbauhaus

Bei dieser Ausbaustufe erstellen wir nur die regendichte und wärmegeämmte Gebäudehülle, alle weiteren Leistungen werden eurerseits ausgeführt. Wir empfehlen diese Stufe nur, wenn ihr euch Estricharbeiten, Heizungs-, Elektro-, und Sanitärinstallation zutraut oder Handwerker im Bekanntenkreis habt.

**Eigenleistung** ●●●



Malerarbeiten  
Bodenbelag  
Sockelleiste  
Fliesenarbeiten  
Innenfensterbänke  
Holztreppe  
Innentüren



Photovoltaikdeckung  
Klempnerarbeiten  
Hausanschlüsse  
Elektroinstallationen  
Pufferspeicher  
Heiztechnik  
Lüftungstechnik  
Wasser- & Abwasserinstallationen  
Sanitärobjekte  
Installationsebene schließen  
Innenwände schließen  
Deckenbeplankung  
Dach Innenbeplankung  
Estricharbeiten



Baustelleneinrichtung  
Objektüberwachung  
Zuwegung Baustelle  
Baustellensicherung  
Außenwandelemente  
Innenwandelemente  
Deckenelemente  
Dachelemente  
Balkonbau  
Fenster  
Eingangstür  
Dachfenster  
Fassade  
Laibungen  
Fensterbänke außen  
Sonnenschutz  
Balkongeländer  
Dacheindeckung  
Erdarbeiten (optional)  
Grundleitungen (optional)  
Gründung (optional)  
Bodenplatte (optional)  
Pflasterarbeiten (optional)  
Grünplanung (optional)



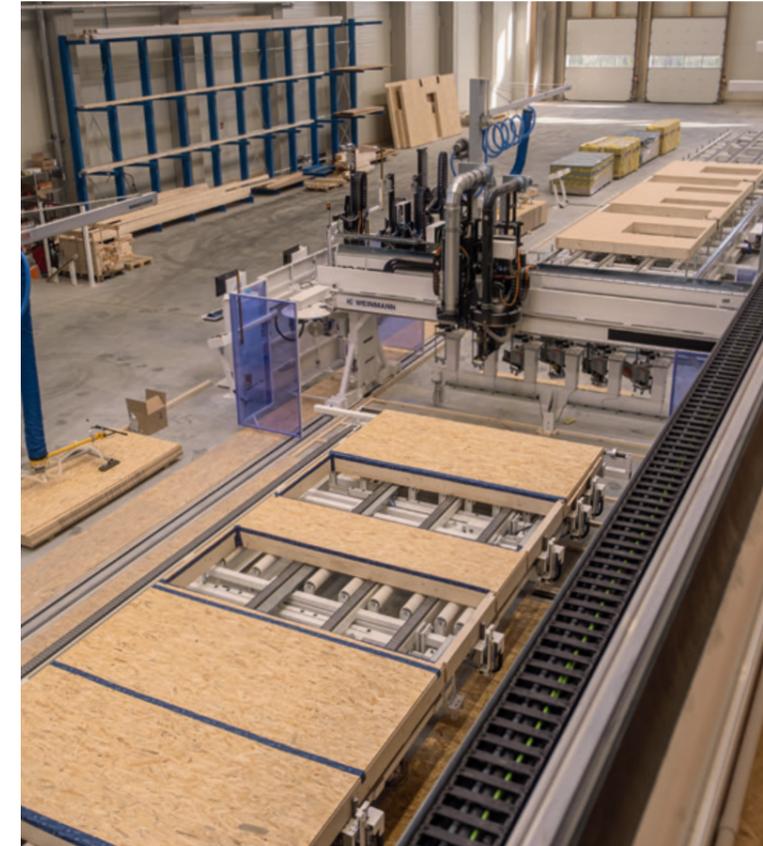
# Über uns

Was 1999 als Ein-Mann-Unternehmen des Dachdeckermeisters Heiko Sowade begann, ist heute einer der größten Handwerksbetriebe der Region Cuxhaven. Auf dem Werksgelände vereinen wir ein starkes Team aus 70 Mitarbeitern unter dem Dach der SOWADE Gruppe.



## FERTIGUNG

Mit 23 000 m<sup>2</sup> Grundstücks- und 4 250 m<sup>2</sup> Hallenfläche bietet unsere Betriebsstätte in Cuxhaven genügend Platz für jedes unserer Gewerke. Ob Wand-, Dach- oder Decken-Elemente: Moderne Fertigungsanlagen und ein hohes Maß an Digitalisierung garantieren unseren Partnern und Kunden höchste Qualität und Präzision. Unser Werk gehört zu den modernsten Produktionsstätten für Holzbau-Elemente in Norddeutschland und ist mit hochwertigen, güteüberwachten Fertigungsanlagen ausgestattet.



Heiko Sowade (Gründer)  
& Sven Maiwald (Geschäftsführer)

Unsere gut ausgebildeten Zimmerer, Dachdecker und Klempner, erfahrenen Tischler, Architekten und Bauzeichner arbeiten in zwei Unternehmensbereichen:

### SOWADE HOLZBAU

Mit nachhaltigen Materialien, modernen Fertigungsanlagen, jeder Menge Handwerk und Leidenschaft bauen wir smarte Massivholzhäuser. Im Objekt- und Gewerbebau entwickeln wir individuelle Lösungen – vom Industriebau bis zum Kindergarten. Darüber hinaus fertigen wir Wand-, Dach- oder Decken-Elemente und Abbund für andere Handwerksbetriebe, Bauunternehmen, Architekten und den Baustoffhandel.

### SOWADE DACH & SOLAR

Von der Solaranlage bis zur Regenrinne: Wenn es um das Thema Dach geht, seid ihr bei SOWADE Dach & Solar in den besten Händen. Egal ob Neubau, Ausbau, Reparatur oder Wartung. Selbstverständlich übernehmen wir nicht nur die Montage, SOWADE berät euch auch zu den vielen Fördermöglichkeiten, die Bund und Länder für Modernisierungen oder Energieeffizienzlösungen bereitstellen.

**Unser Standort**

Alle Wand- und Dachmodule werden bei uns im Werk in Cuxhaven vorgefertigt und von dort aus für die Endmontage zu den Baustellen transportiert.

