

KOMPETENZ UND ERFAHRUNG *seit 1969!*

**KALOBÄU**  
HÄUSER *zum Wohlfühlen*

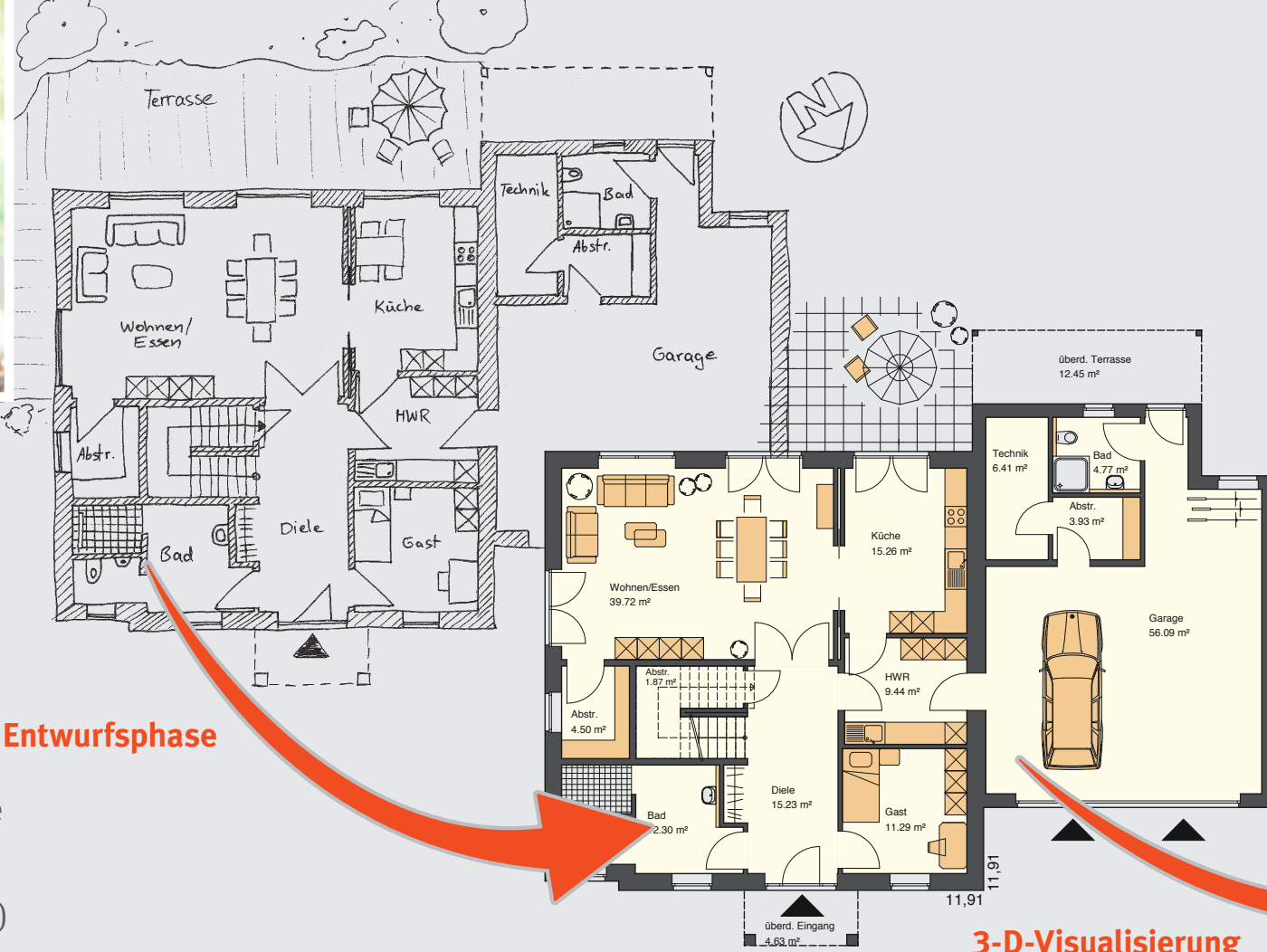




Schön, dass Sie mit **KALOBÄU** bauen möchten!  
Am besten ein „Wohlfühl-Haus“!

Nehmen Sie sich etwas Zeit und lassen sich durch diesen Katalog inspirieren, wie andere ihre Wünsche realisiert haben. (Tipp: Notieren Sie einfach Ihre Ideen und Vorstellungen.) Wir möchten Ihnen Häuser zeigen, die mit den individuellen Erfordernissen und Wünschen der jeweiligen Bauherren angereichert sind.

Jedes Haus hat sein eigenes Gesicht. Deshalb passen wir die Häuser den Menschen an und nicht umgekehrt, denn Ihr Haus soll Ihr ganz individuelles Zuhause sein und muss Ihr persönliches Lebensgefühl ausdrücken.



Entwurfsphase

3-D-Visualisierung

# WOHNÄÄUME – für Ihre Lebensträume



kompetentes Team aus Architekten, Ingenieuren, Meistern, Energieberatern, Technikern, Zeichnern und Bauberatern.

Im Gespräch mit unseren kreativen Architekten gehen wir intensiv auf Ihre Wünsche ein und erstellen Ihnen passende Vorschläge zur Umsetzung Ihrer Ideen durch erste Skizzen und Entwürfe.

Ihren Wünschen und Vorstellungen sind somit keine Grenzen gesetzt.

Erfüllen Sie sich Ihre Träume mit **KALOBÄU**!

nahezu 5000 Hausbauinteressenten zu ihrem eigenen Heim verhelfen. Unsere Erfahrung soll sich auch für Sie auszahlen.

Alle **KALOBÄU**-Häuser sind auf konventionelle Weise massiv – Stein auf Stein – aber nach modernsten technischen Gesichtspunkten gebaut.

Die in unserem Katalog enthaltenen Grundrisse sind im Maßstab 1:100 angelegt und sollen Ihnen als Anregungen dienen.

Bauen mit Vertrauen. Dafür steht **KALOBÄU** seit 1969.

Vereinbaren Sie bitte mit uns einen Beratungstermin.

Mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung konnten wir bereits



Realisierung

## HÄUSER – massiv gebaut, „schlüsselfertig“, zum Festpreis!



# ARBEITSRÄUME – *für hohe Qualität*



Hier leben und arbeiten wir von **KALOBÄU** seit 1969, planen und entwerfen massiv gebaute, „schlüsselfertige“ Häuser zum Festpreis, kombinierte Geschäfts- und Wohnhäuser sowie auch ganze Ladenpassagen.

Als obere Maxime gilt für alle Mitarbeiter eine positive innere Einstellung, die von Außenstehenden wie folgt beschrieben wird: solides Fachwissen, Zuverlässigkeit, absolute Ehrlichkeit, Sinn für Zusammenarbeit und Freundlichkeit.

erarbeitet haben, ist auch der Erfolg unserer Mitarbeiter, denn ohne deren Grundhaltung wäre die **KALOBÄU** GmbH nicht zu dem geworden, wie sie sich heute darstellt. Firmengründer Architekt Josef Karnbrock hat diese Arbeitsmoral geprägt und vorgelebt.

Auf die Menschen reduziert steht im Empfangsbereich dauerhaft und symbolkräftig eine Skulpturengruppe, die vom Künstler Peter Rüwe geschaffen wurde. Bestehend aus Bauherr, Handwerker und Architekt spiegelt sie die Tätigkeit des Unternehmens wider. Bodenständigkeit und Pragmatismus stehen in keinem Widerspruch zu Ideenreichtum und Kreativität bei **KALOBÄU**.

Von uns erhalten Sie vorzügliche Arbeit, auf Zusagen können Sie sich verlassen. Dass wir uns dieses Image

Wir planen und führen alles bis ins kleinste Detail durch, das ist



„schlüsselfertiges“ Bauen, inklusive sanitärer Einrichtungen, Bodenbeläge, Tapeten sowie moderner Heiz- und Lüftungssysteme und anspruchsvoller Außenfassaden.

Alles gemäß unserer ausführlichen Baubeschreibung oder auch mit Ihren Änderungen – so wie Sie es wünschen.

Außerdem bauen wir zum garantierten Festpreis.

Das bedeutet für Sie: Bauen ohne jedes Risiko, vertraglich gesichert! Und das mit einem höchsten Maß an Transparenz für Sie als Bauherr.

**Kleingedrucktes ist bei uns gut lesbar!**

Selbstverständlich steht einer alters- oder behindertengerechten Planung und Ausführung nichts im Wege.





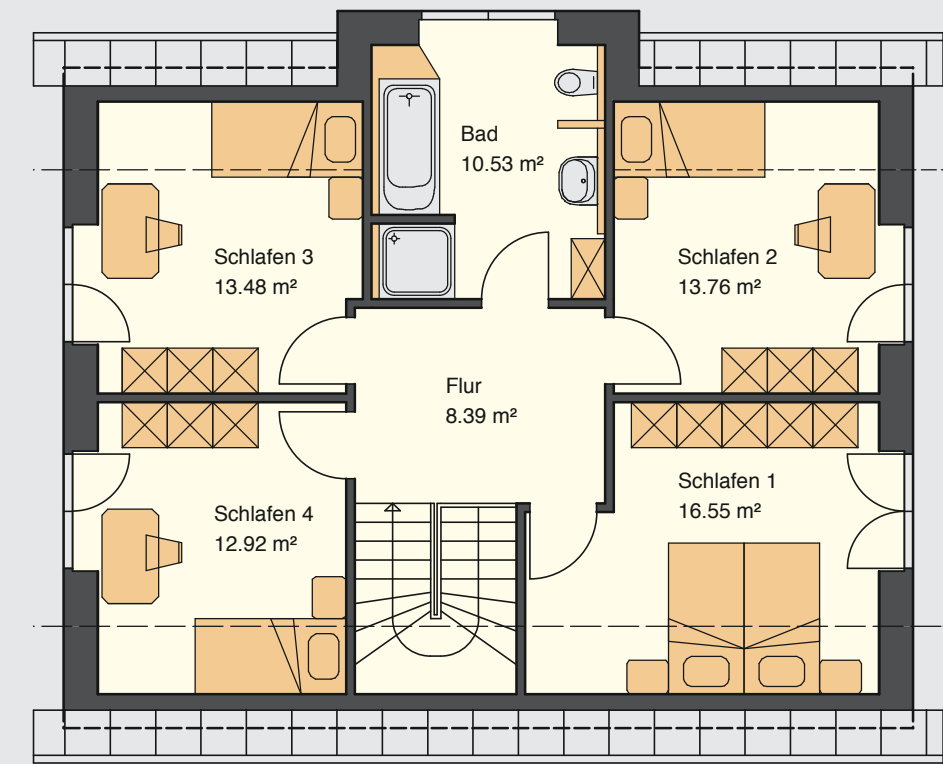
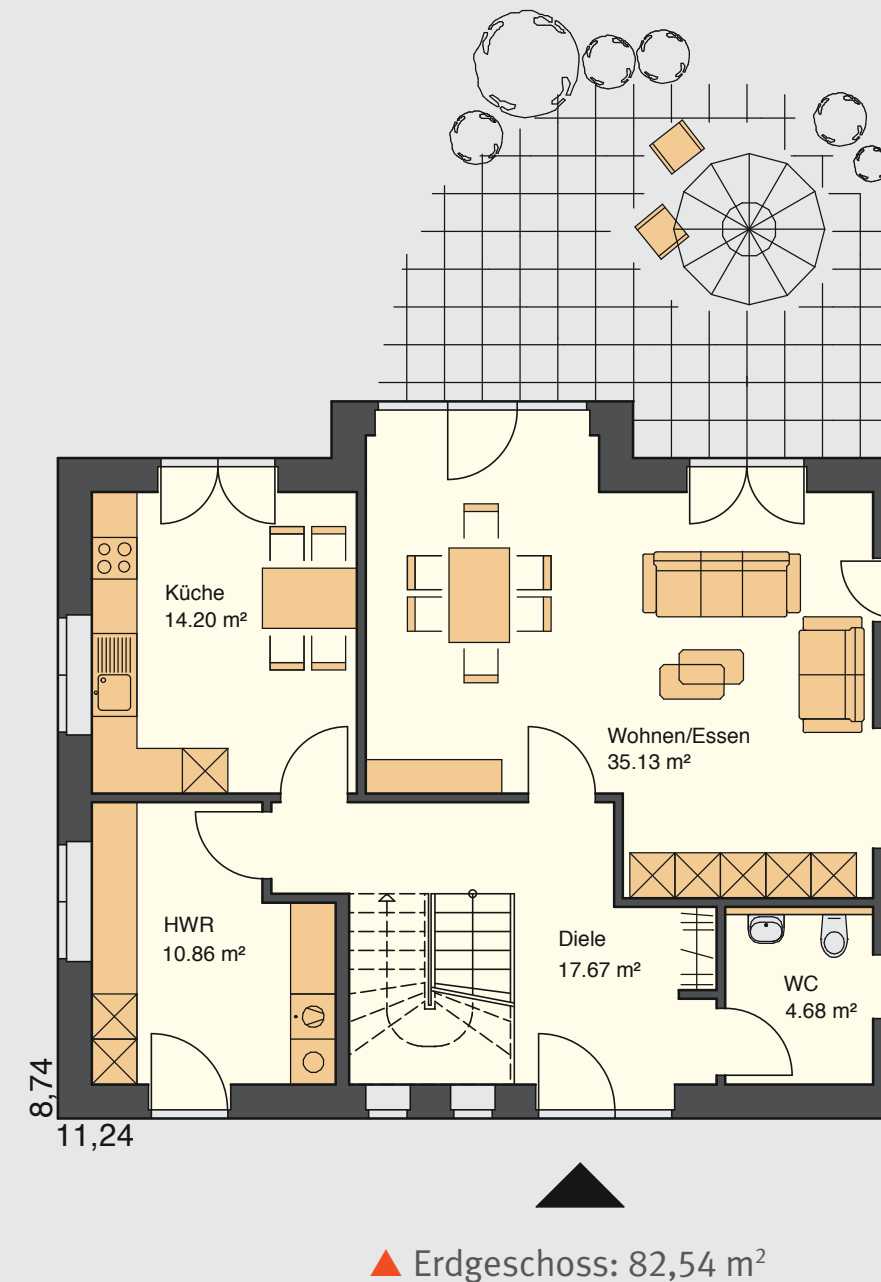
# SPIELRAUM auf 158,17 m<sup>2</sup>



1

Erdgeschoss: 82,54 m<sup>2</sup>  
 Dachgeschoss: 75,63 m<sup>2</sup>  
 (ca. 146,19 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
 Drempel: 112,5 cm  
 Dachneigung: 45°

Das große Wohnzimmer lädt direkt dazu ein, die nächsten langen Winterabende gemeinsam spielend zu verbringen. Egal ob Schach oder Mensch ärgere Dich nicht, die Freudenschreie und das Lachen sind jetzt schon zu erahnen.



Selbst die Küche mit ihren 14,20 m<sup>2</sup> wird als allgemeiner Tummelplatz der Familienmitglieder genutzt werden. Wetten?

Die Räume im Dachgeschoss sind großzügig angelegt, so dass jeder seinen eigenen Spielraum nutzen kann.

Den Kindern stehen jeweils rund 13 m<sup>2</sup> für allerlei Computerspiele-Zubehör oder auch für das gute alte Puppenhaus zur Verfügung.

Von der Größe des „Spielraums“ für die Eltern ganz zu schweigen.

Im Ganzen ein Haus, das mit seiner Wohnfläche keinen noch so verspielten Wunsch offenlässt.





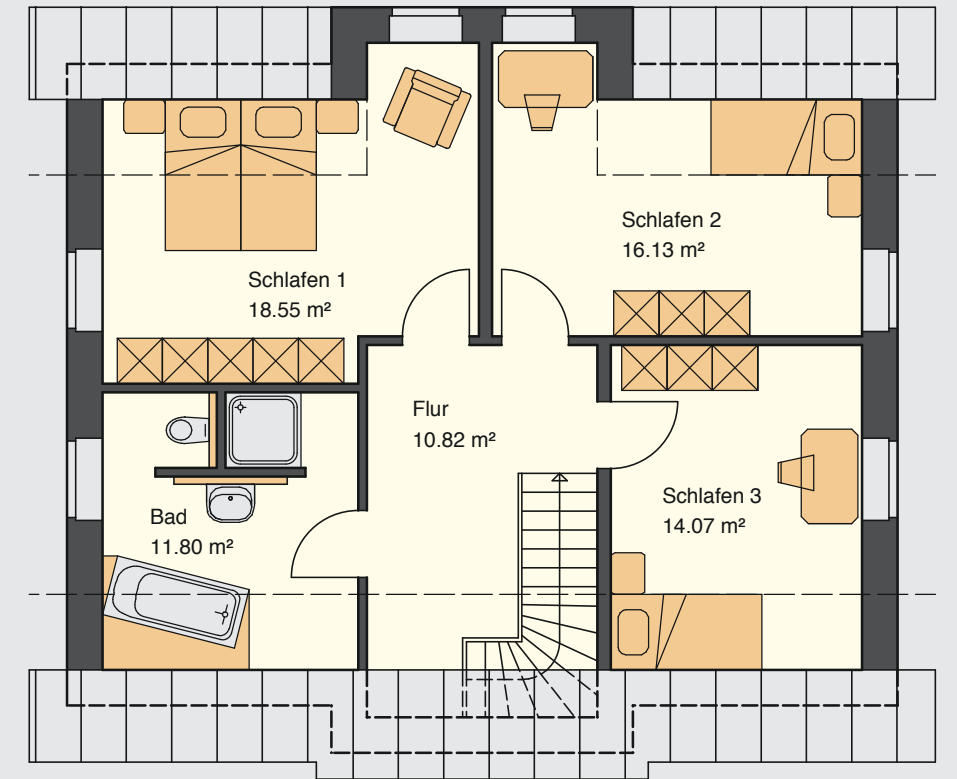
# FREIRAUM auf 148,17 m<sup>2</sup>



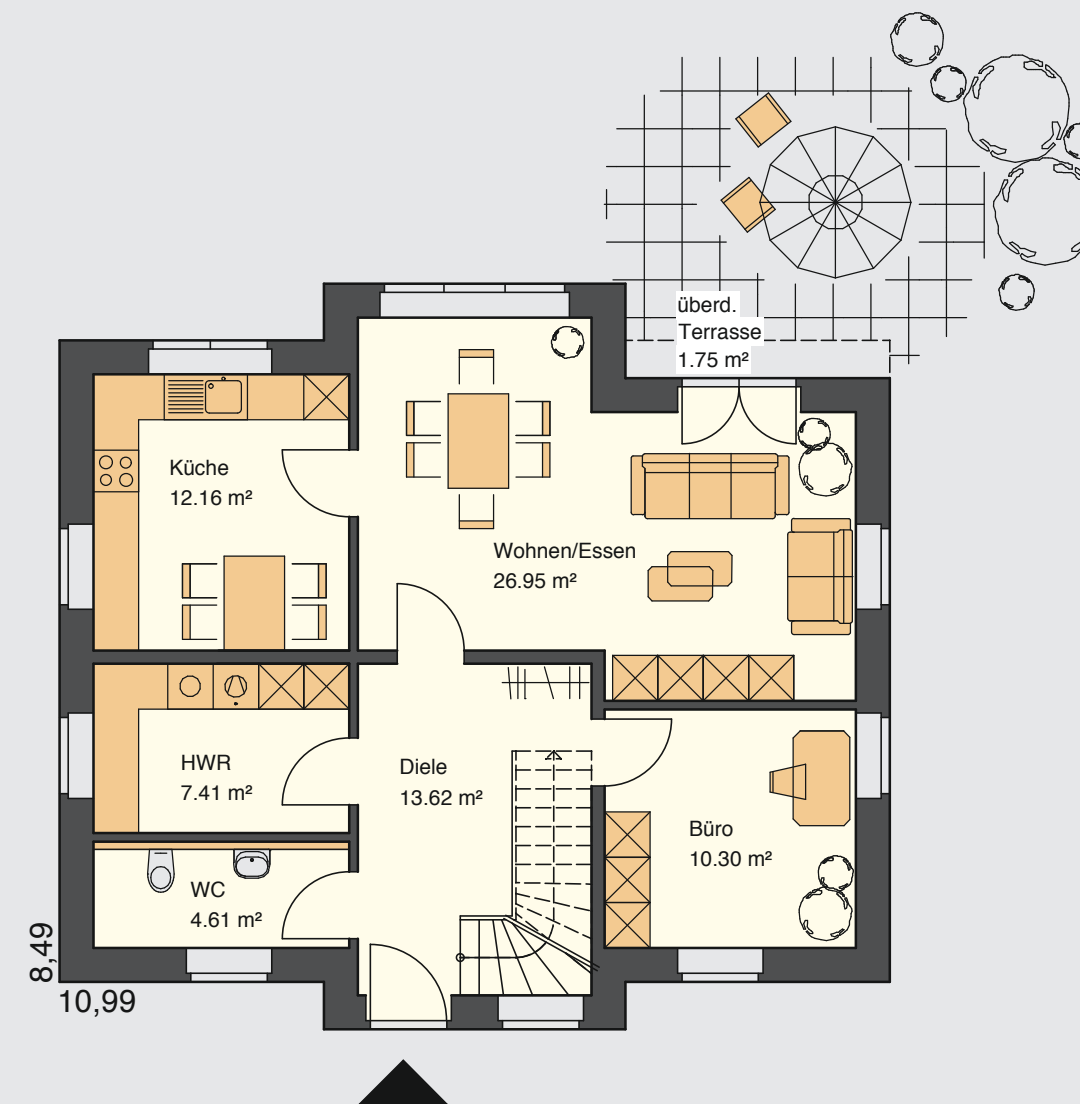
2

Erdgeschoss: 76,80 m<sup>2</sup>  
 Dachgeschoss: 71,37 m<sup>2</sup>  
 (ca. 136,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
 Drempel: 100 cm  
 Dachneigung: 45°

Wer träumt nicht davon, gemütlich in seinen eigenen „vier Wänden“ zu sitzen und den Gedanken freien Lauf zu lassen. Tief durchatmen und ungezwungen leben. Das soll ein Traum bleiben? Ganz sicher nicht!



▲ Dachgeschoss: 71,37 m<sup>2</sup>



▲ Erdgeschoss: 76,80 m<sup>2</sup>

Interessant aufgeteilt im Erdgeschoss wie auch im Dachgeschoss. Ein Haus für jede Menge Freiheiten. Wie wäre es mit dem ersten und ungestörten Treffen im Jugendzimmer oder einer entspannenden Stunde in der Badewanne?

Nicht zu vergessen der großzügige Wohn-/Ess-/Küchenbereich, der den Mittelpunkt des Hauses einnehmen wird.



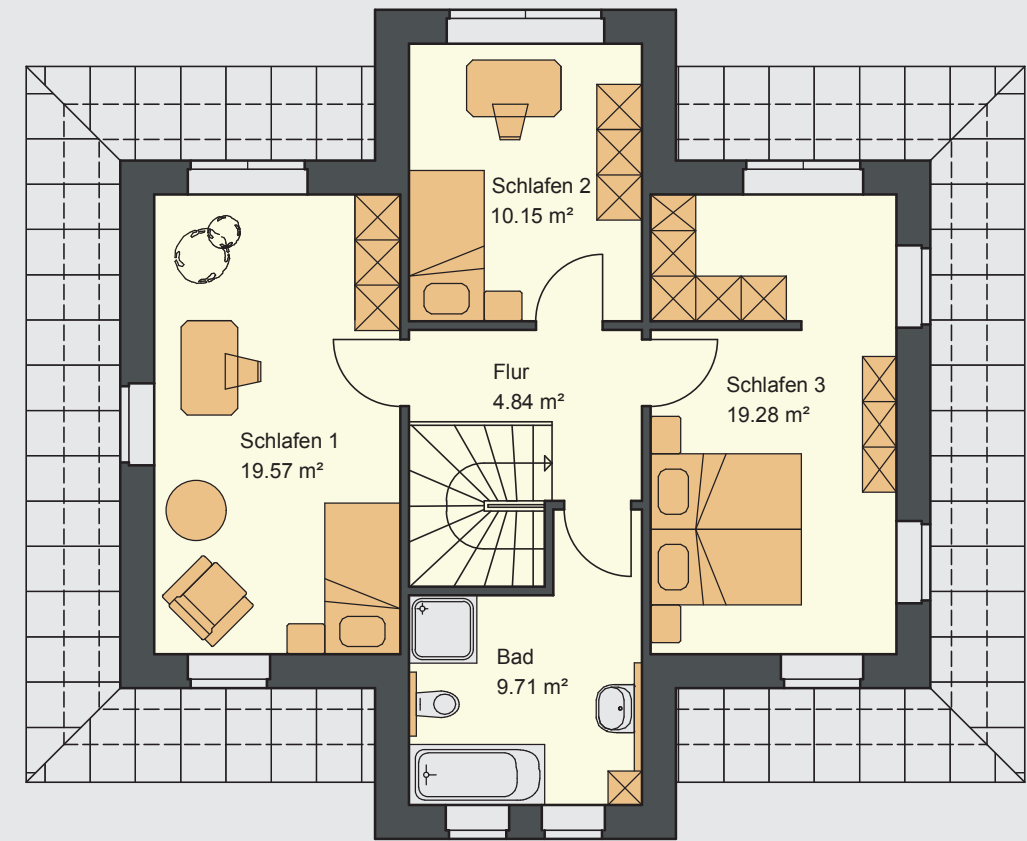
# WOHNRAUM *auf 155,29 m<sup>2</sup>*



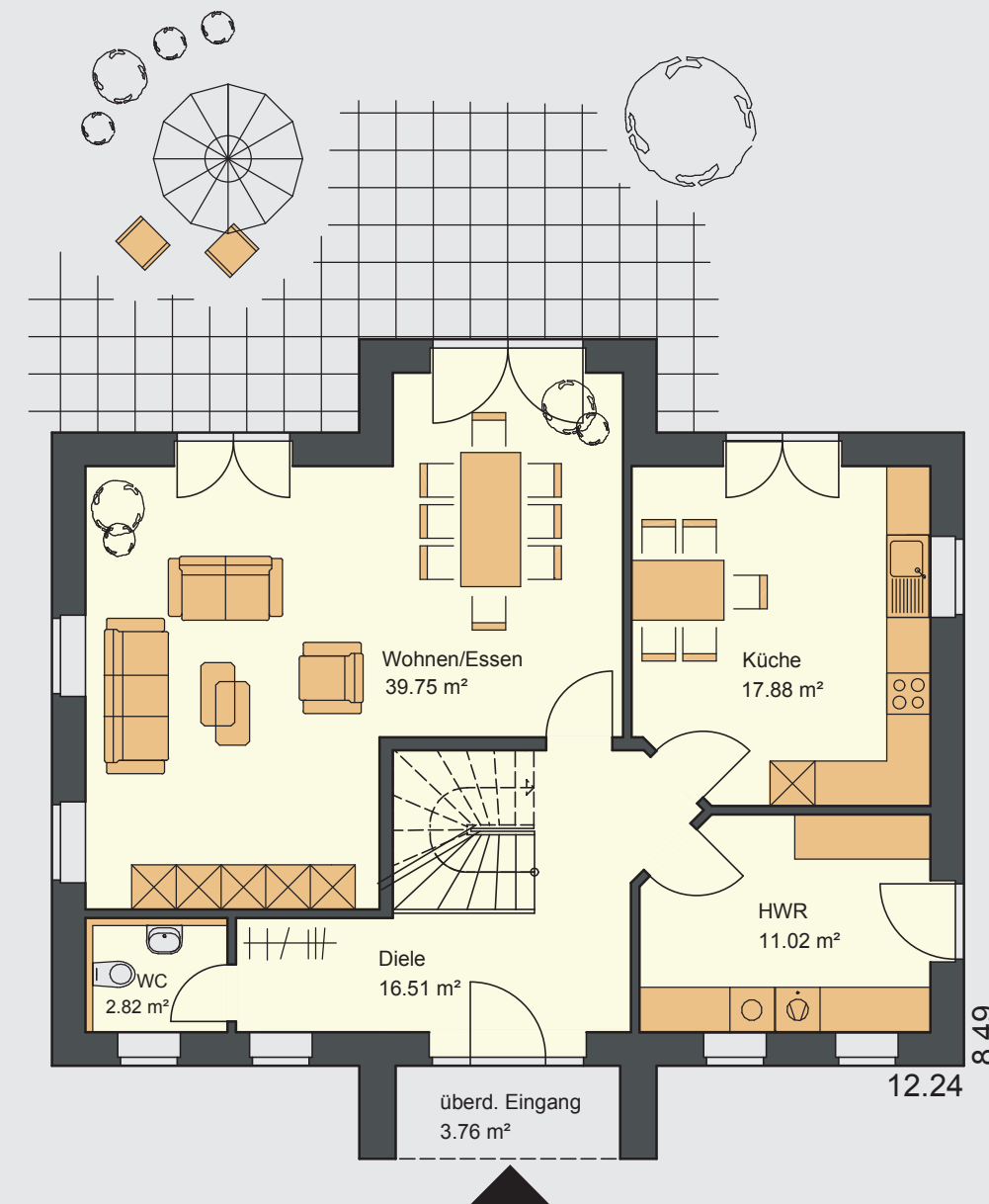
3

Erdgeschoss: 91,74 m<sup>2</sup>  
 Obergeschoss: 63,55 m<sup>2</sup>  
 (ca. 150,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
 Drempel: 288,5 cm  
 Dachneigung: 30°

Auf den Punkt gebracht:  
 Behagliches (Be)Wohnen.  
 Funktionell, praktisch und trotzdem  
 mit viel Charme, der dem Gast bereits  
 durch die Gestaltung des überdachten  
 Eingangsbereiches vermittelt wird.



▲ Obergeschoss: 63,55 m<sup>2</sup>



Ein sonniger Wohnraum, der durch viel  
 Fensterfläche im Erd- und Obergeschoss  
 die natürliche Lichtquelle einlässt.

Eigentlich nur mit einem Schritt  
 durch die Terrassentür des 39,75 m<sup>2</sup> großen  
 Wohn- und Esszimmers zu übertreffen.

Der Hauswirtschaftsraum ist logistisch gut  
 durch eine Tür direkt mit der Garage verbunden.

◀ Erdgeschoss: 91,74 m<sup>2</sup>





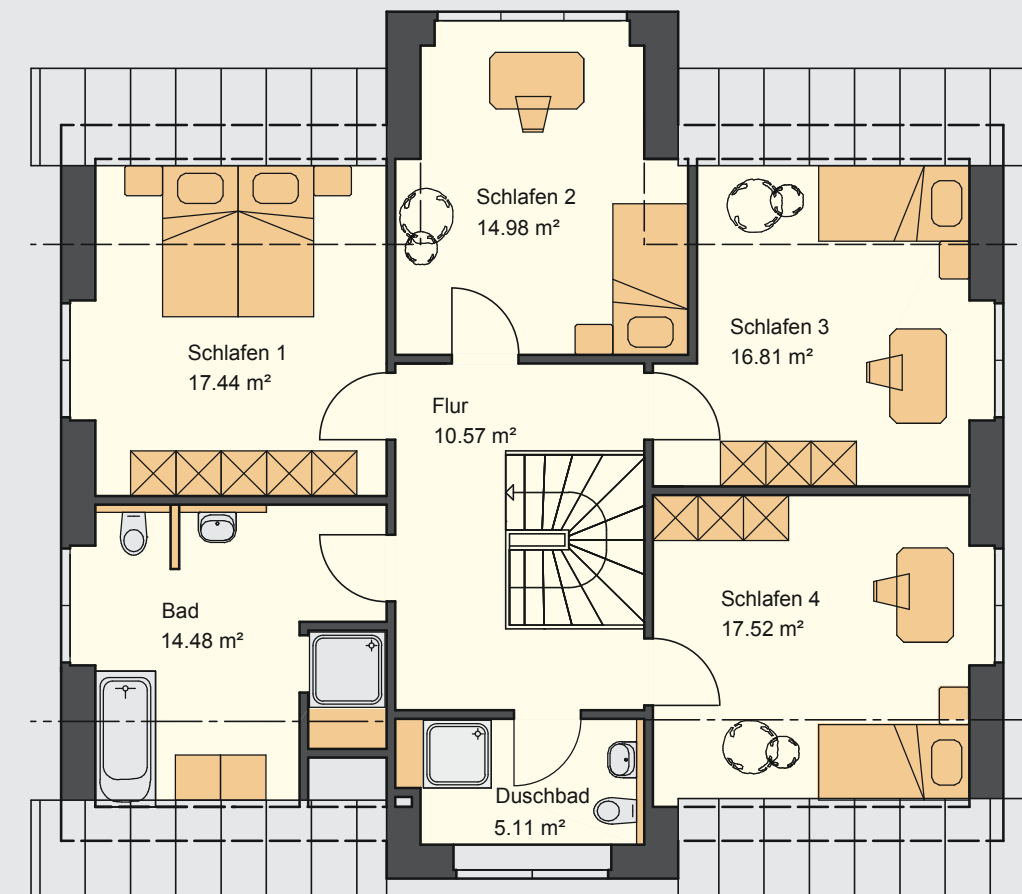
# GROSSRAUM auf 199,38 m<sup>2</sup>



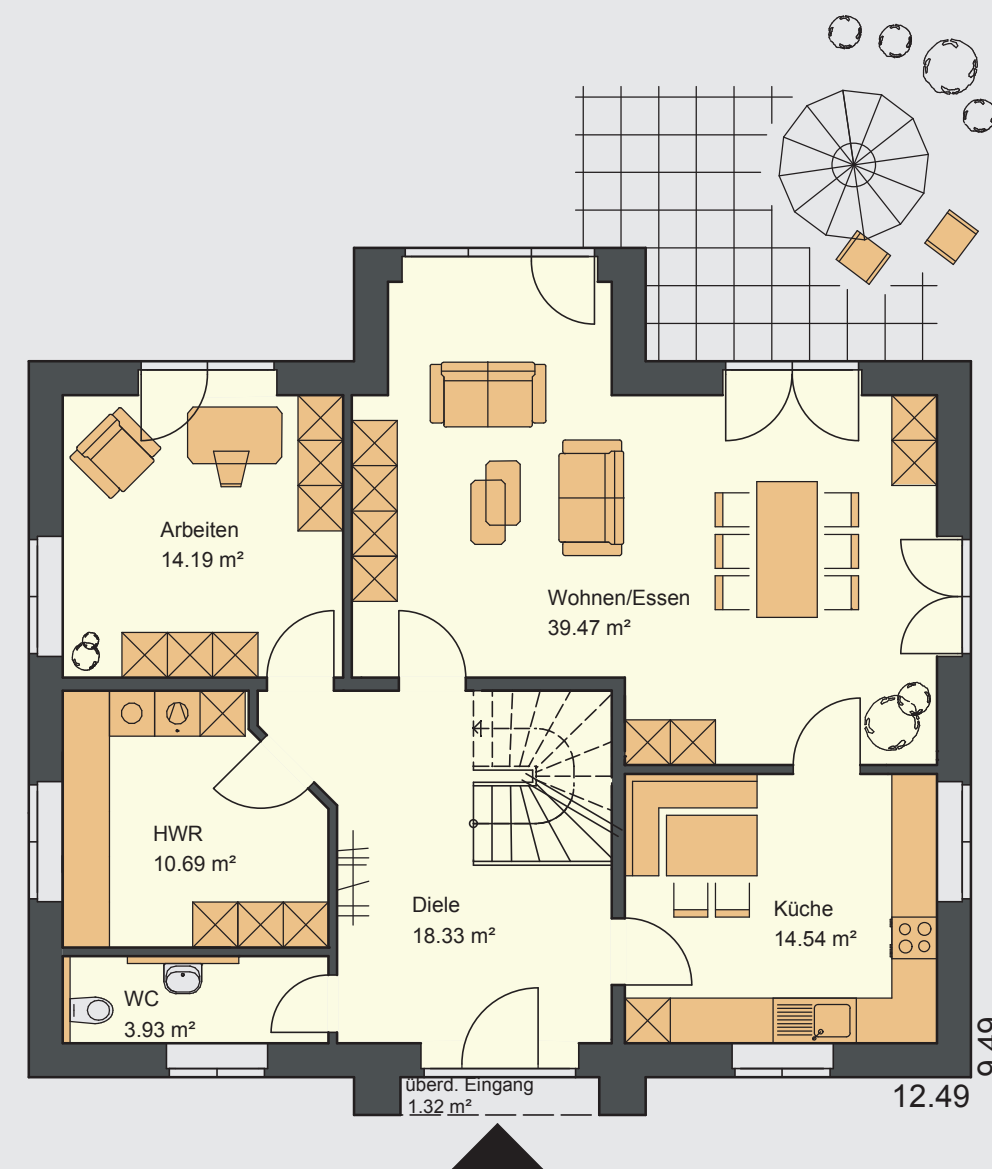
4

Erdgeschoss: 102,47 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 96,91 m<sup>2</sup>  
(ca. 187,04 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 87,5 cm  
Dachneigung: 45°

Große Räume, die das Wohnen  
behaglich machen, sind  
bezeichnend für dieses Haus.



▲ Dachgeschoss: 96,91 m<sup>2</sup>



Eine Aufteilung im Erdgeschoss mit geräumigem  
Wohn- und Essbereich, einer Küche und einer Diele,  
die jeden Gast beeindruckt wird.

Im Dachgeschoss sind vier große Schlafräume  
und ein zusätzliches Duschbad.

Eine Klasse Einteilung; aber das können  
Sie natürlich sehen und einrichten, wie Sie wollen.

◀ Erdgeschoss: 102,47 m<sup>2</sup>





# LEBENSRAUM auf 163,55 m<sup>2</sup>

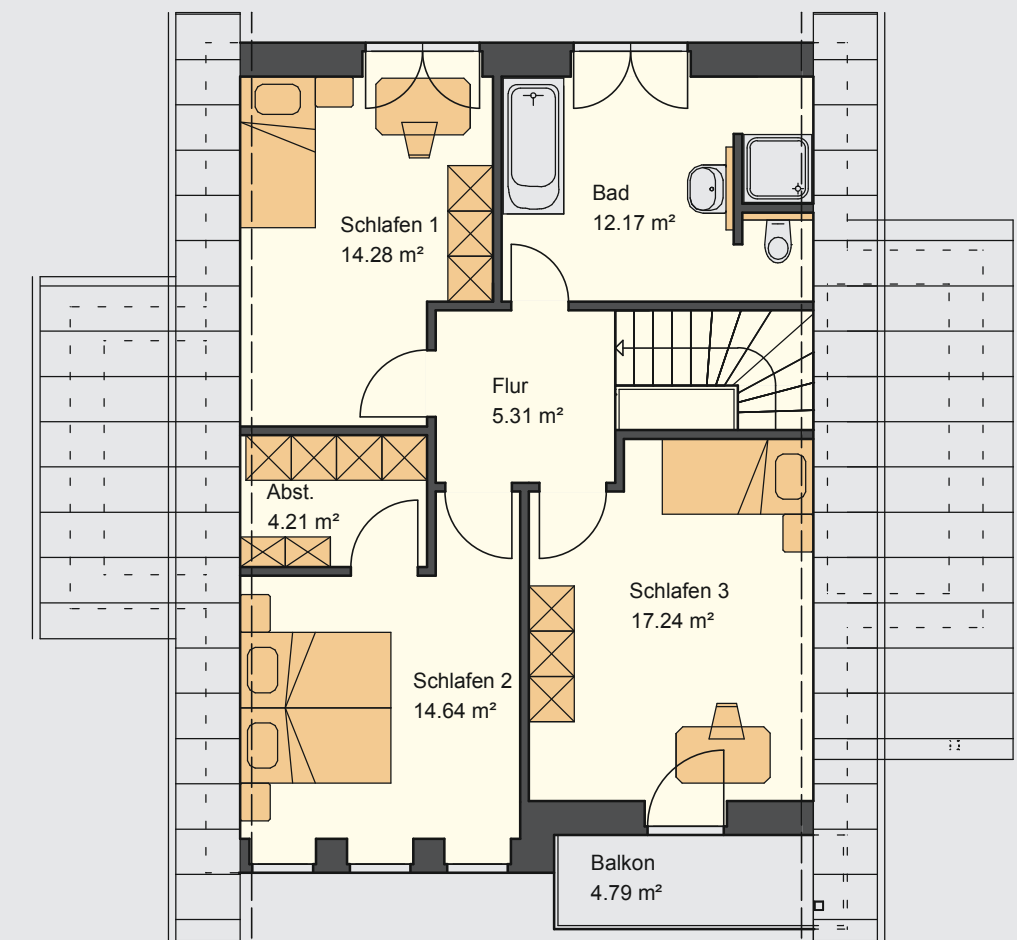


5

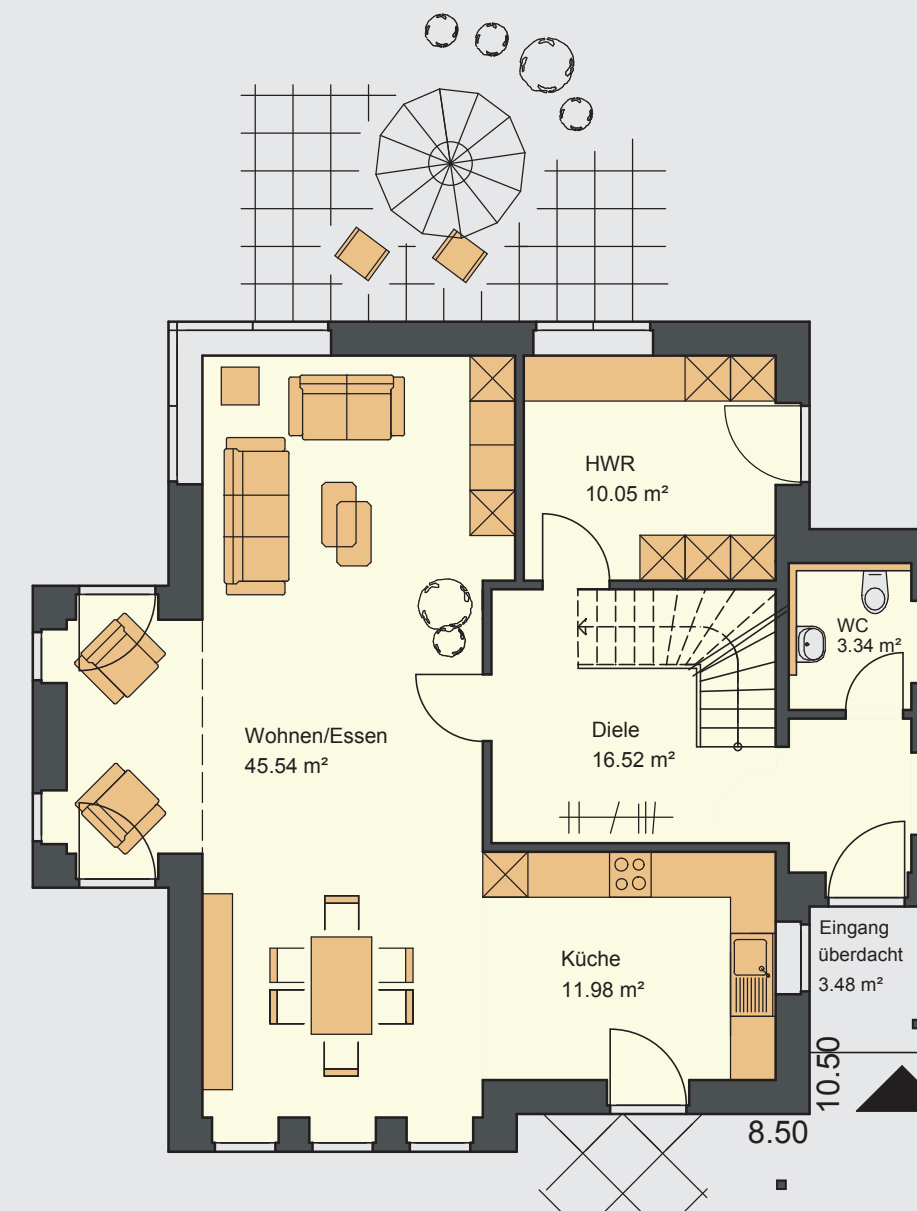
Erdgeschoss: 90,91 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 72,64 m<sup>2</sup>  
(ca. 155,94 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFIV)  
Drempel: 187,5 cm  
Dachneigung: 30°

Wenn Häuser das sagenumwobene  
„Gesicht“ haben, dann dieses.

Viele Fenster, viel Licht.  
Raum zum Leben, den jeder braucht.



▲ Dachgeschoss: 72,64 m<sup>2</sup>



Der Wohn- und Essbereich  
besticht durch seine zahlreichen  
Fensterfronten, die Sie bereits  
beim Frühstück den Charakter  
des Hauses spüren lassen.

Licht, Sonne, Natur ...  
gehen Sie einfach mit einem  
freundlichen „Hallo“  
durch's Leben.

◀ Erdgeschoss: 90,91 m<sup>2</sup>



# MENSCH UND RAUM

auf 191,50 m<sup>2</sup>

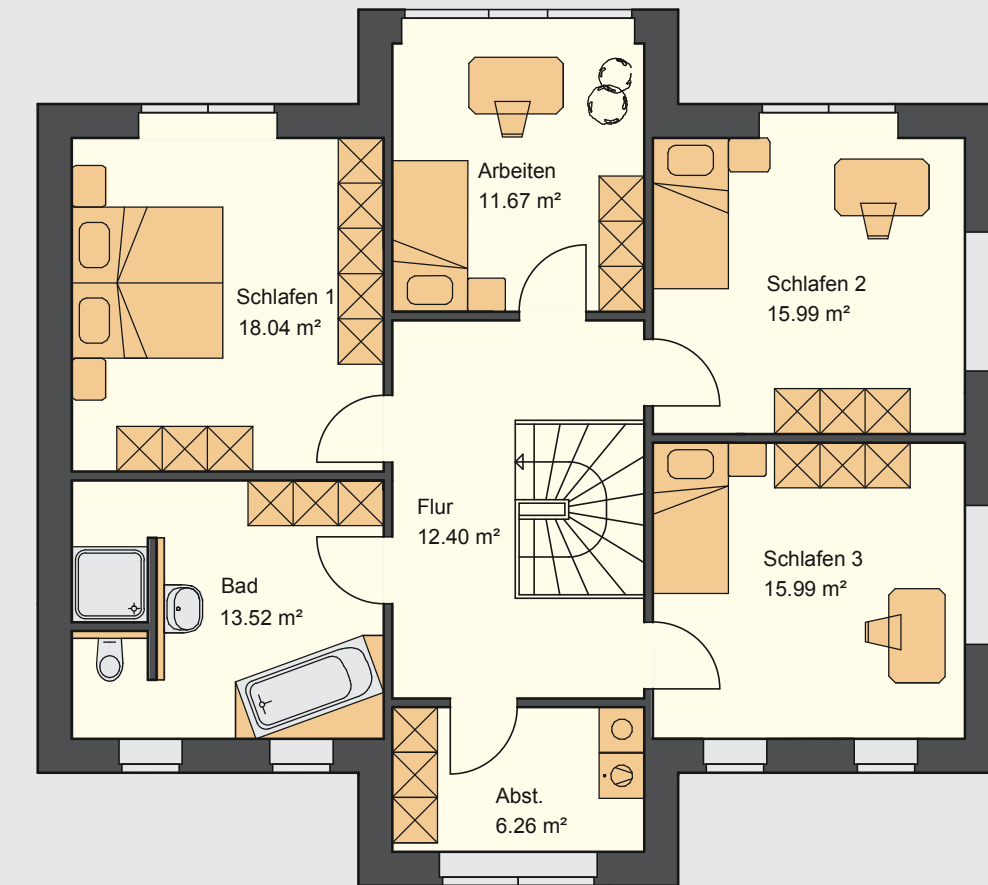


6

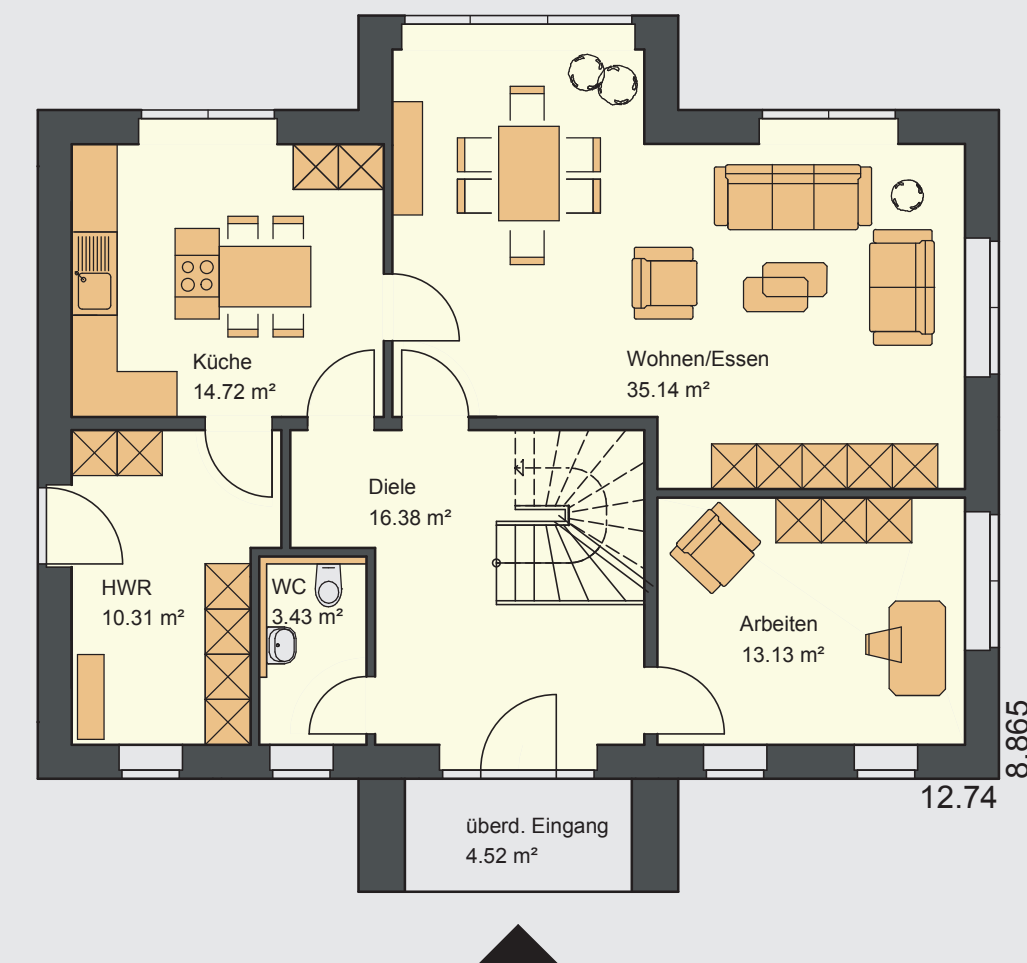
Erdgeschoss: 97,63 m<sup>2</sup>  
 Obergeschoss: 93,87 m<sup>2</sup>  
 (ca. 186,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
 Drempel: 288,5 cm  
 Dachneigung: 30°

Viel Platz, sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss, bietet Ihnen diese großzügig zugeschnittene Stadtvilla.

Raum, den ein Mensch braucht!



▲ Obergeschoss: 93,87 m<sup>2</sup>



Drei Schlafzimmer und weitere Räume mit voller Geschosshöhe lassen sich natürlich auch anderweitig nutzen.

Der Hauswirtschaftsraum ist mit dem Carport verbunden und sorgt so für kurze Wege bei den regelmäßigen Einkäufen.

◀ Erdgeschoss: 97,63 m<sup>2</sup>





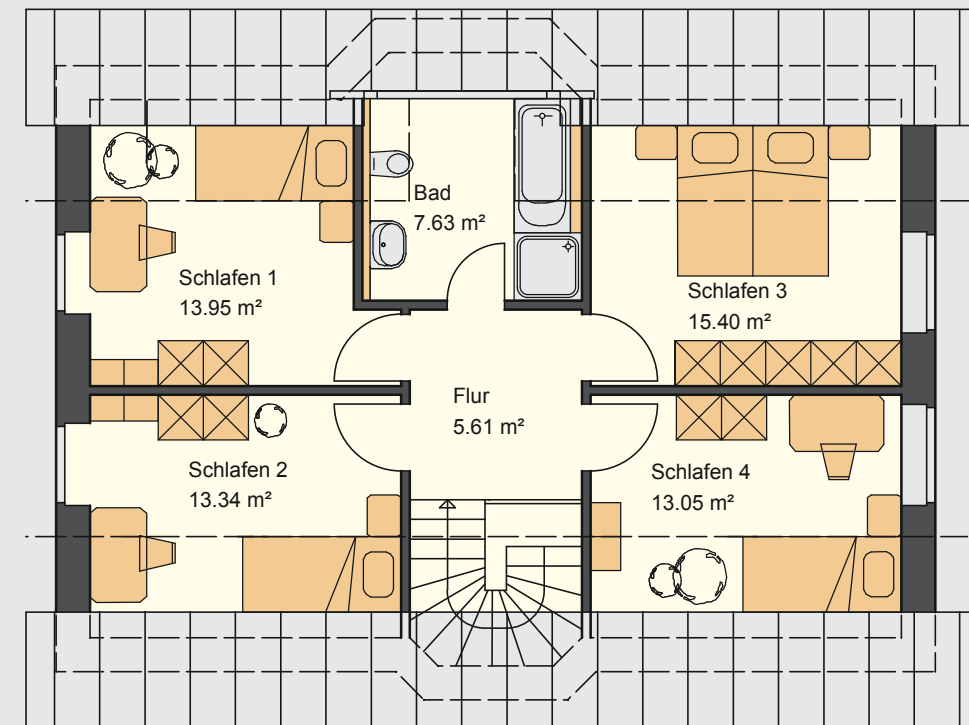
# BEWEGUNGSRAUM auf 145,89 m<sup>2</sup>



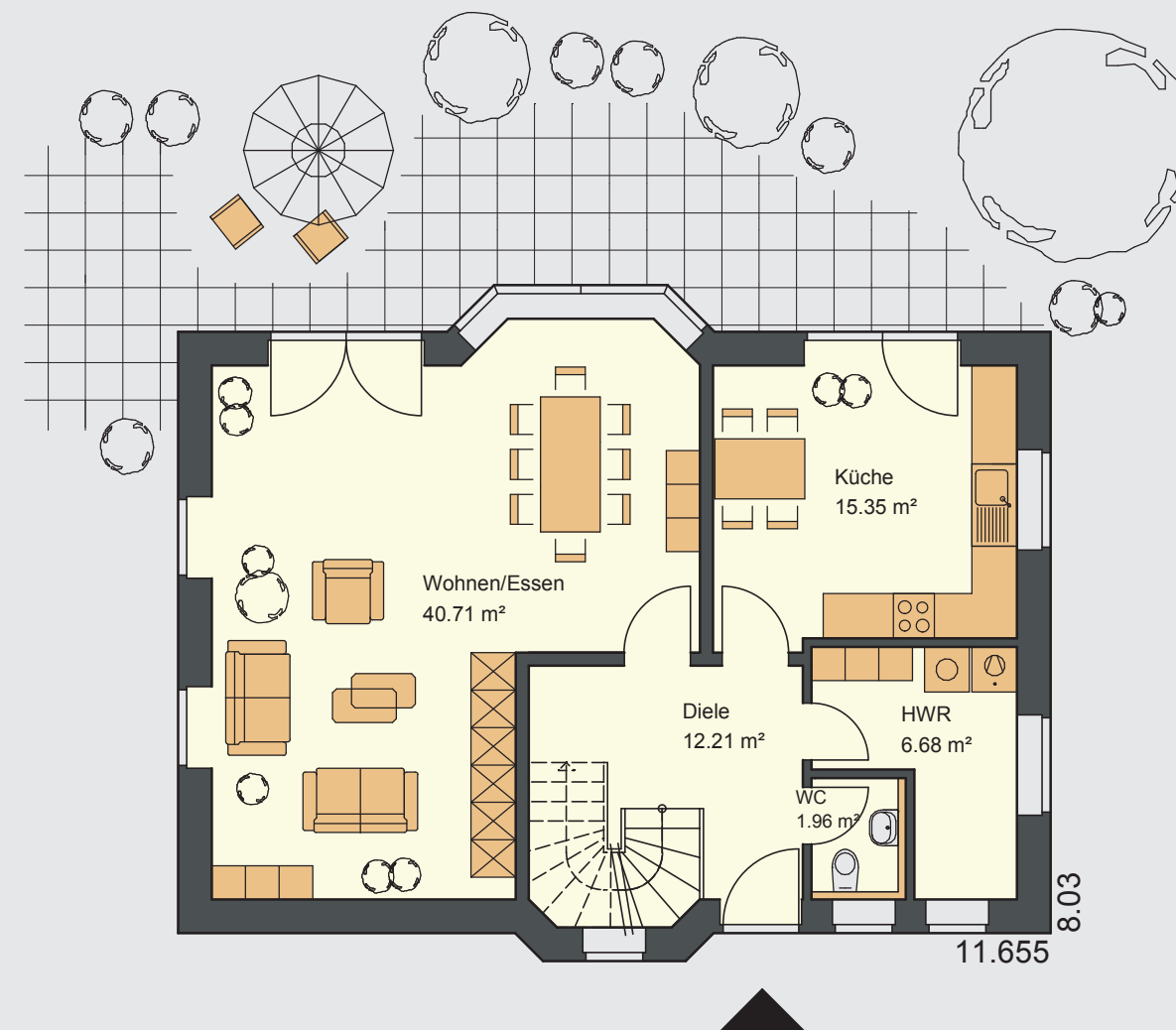
7

Erdgeschoss: 76,91 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 68,98 m<sup>2</sup>  
(ca. 129,15 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 75 cm  
Dachneigung: 45°

Nicht unbedingt eines der  
größten Häuser von **KALOBÄU**,  
aber mit Sicherheit eines, das Ihnen  
vollen Bewegungsraum lässt.  
Nichts wird Sie in Ihrer  
Bewegungsfreiheit einengen!



▲ Dachgeschoss: 68,98 m<sup>2</sup>



Eine großer Wohn-/Essbereich,  
viel Platz in Diele und Küche;  
vor allem drei Zimmer für die Kinder.

Wie – Sie haben erst zwei Kinder?  
Das dritte Zimmer lässt sich  
natürlich auch als Stauraum oder  
für die Modell-Eisenbahn nutzen.  
Hier ist Ihre Phantasie gefragt.

◀ Erdgeschoss: 76,91 m<sup>2</sup>





# WOHNSTIL auf 133,36 m<sup>2</sup>



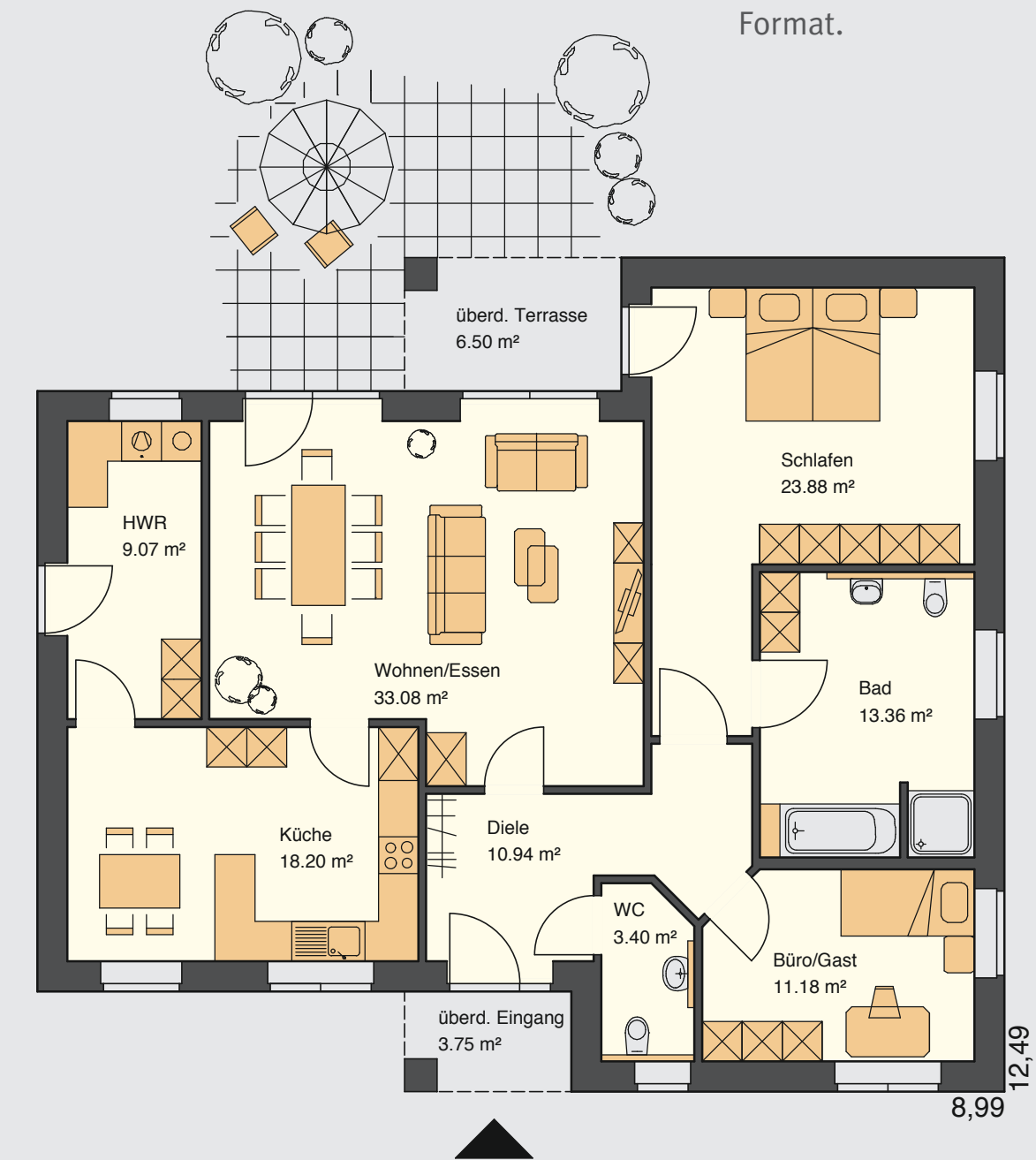
8

Erdgeschoss: 133,36 m<sup>2</sup>  
(ca. 128,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 0 cm  
Dachneigung: 32°

Kompakt, praktikabel und ebenerdig.

Die Innenraumgestaltung bietet architektonische Variationen für verschiedene Ansprüche, Ambitionen und Anforderungen, zum Beispiel im Alter.

Individuelle Architektur im vernünftigen Format.



▲ Erdgeschoss: 133,36 m<sup>2</sup>



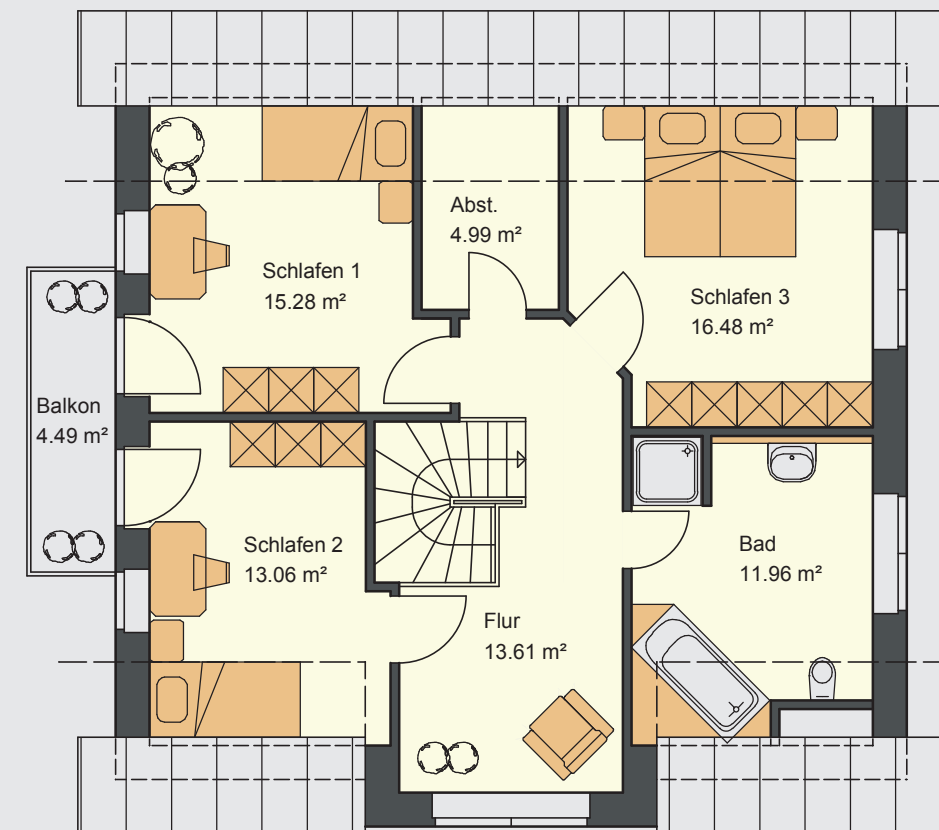
# PRIVATRAUM auf 165,22 m<sup>2</sup>



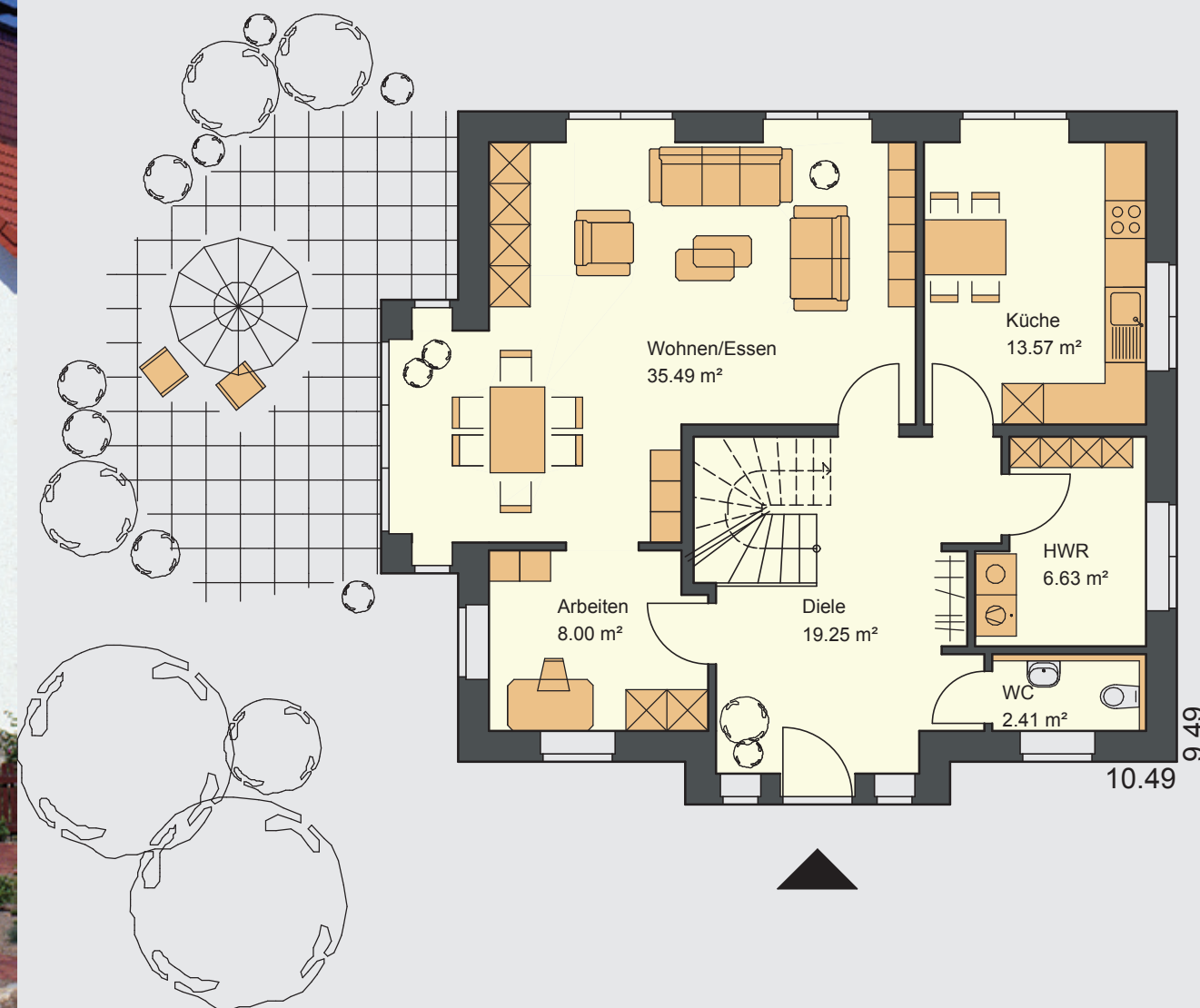
9

Erdgeschoss: 85,35 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 79,87 m<sup>2</sup>  
(ca. 151,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 87,5 cm  
Dachneigung: 45°

Immer auf der Sonnenseite des Bauens!  
Eine Atmosphäre genießen, die von  
Behaglichkeit gekennzeichnet ist.  
Die eigene, heile Welt für die ganze  
Familie schaffen.



▲ Dachgeschoss: 79,87 m<sup>2</sup>



Ein Haus mit liebenswerter Architektur  
bis ins Detail und dennoch von  
unaufdringlicher Eleganz und nobler  
Zurückhaltung.

◀ Erdgeschoss: 85,35 m<sup>2</sup>

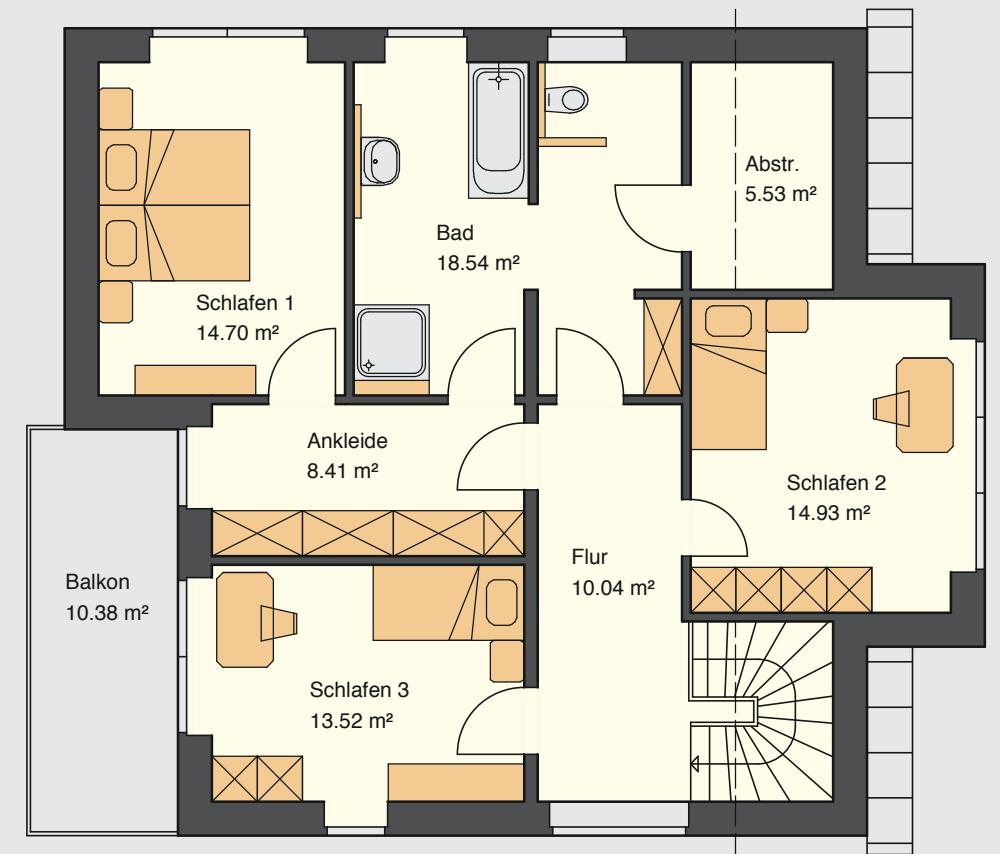


# ARCHITEKTURRAUM

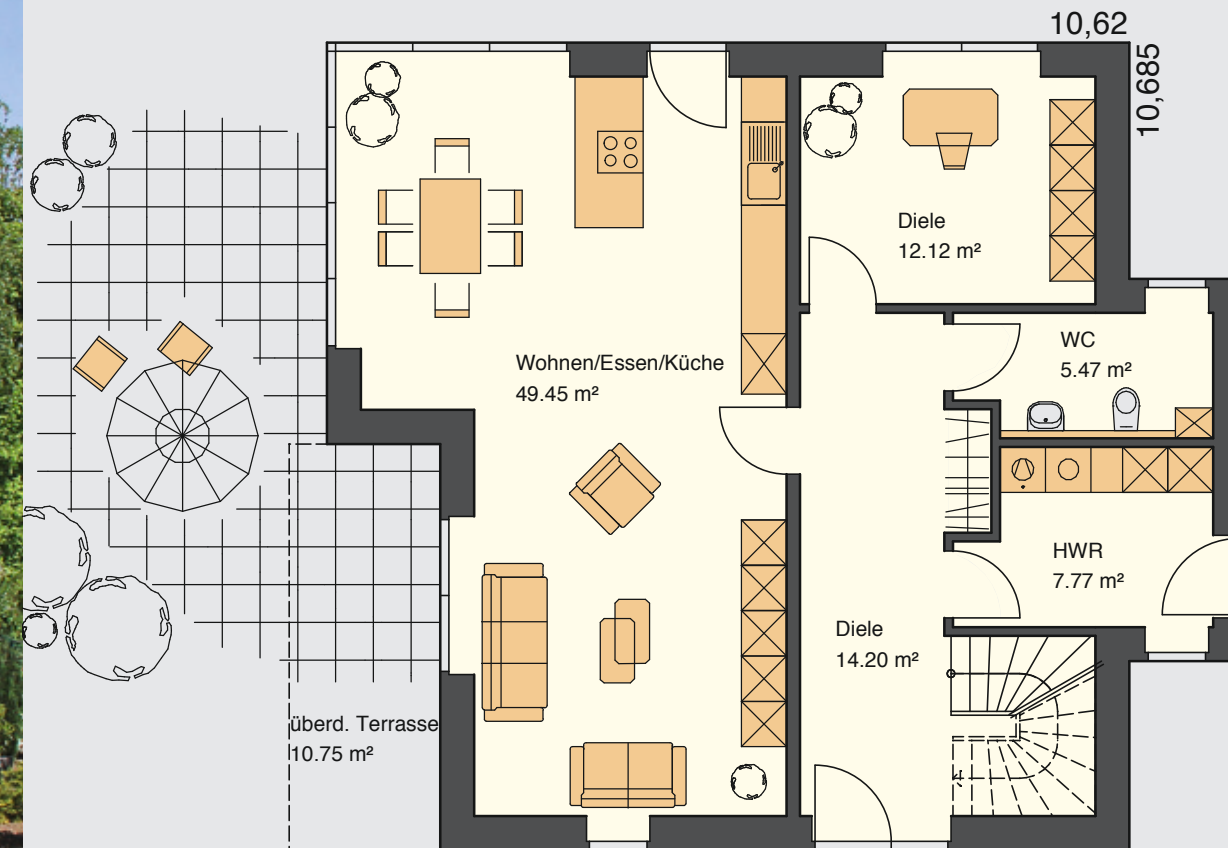
auf 195,81 m<sup>2</sup>

10

Erdgeschoss: 99,76 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 96,05 m<sup>2</sup>  
(ca. 183,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 125/212,5 cm  
Dachneigung: 25°



▲ Dachgeschoss: 96,05 m<sup>2</sup>



▲ Erdgeschoss: 99,76 m<sup>2</sup>

Hier wohnen Sie im Zeichen der Zeit.  
Ein elegantes und zeitlos modernes Haus  
mit einem sehr großen Wohn-, Ess- und  
Küchenbereich im Erdgeschoss.

Jede Menge Raum im Dachgeschoss und  
ein großes Bad runden dieses mehr als  
gelungene Haus ab.



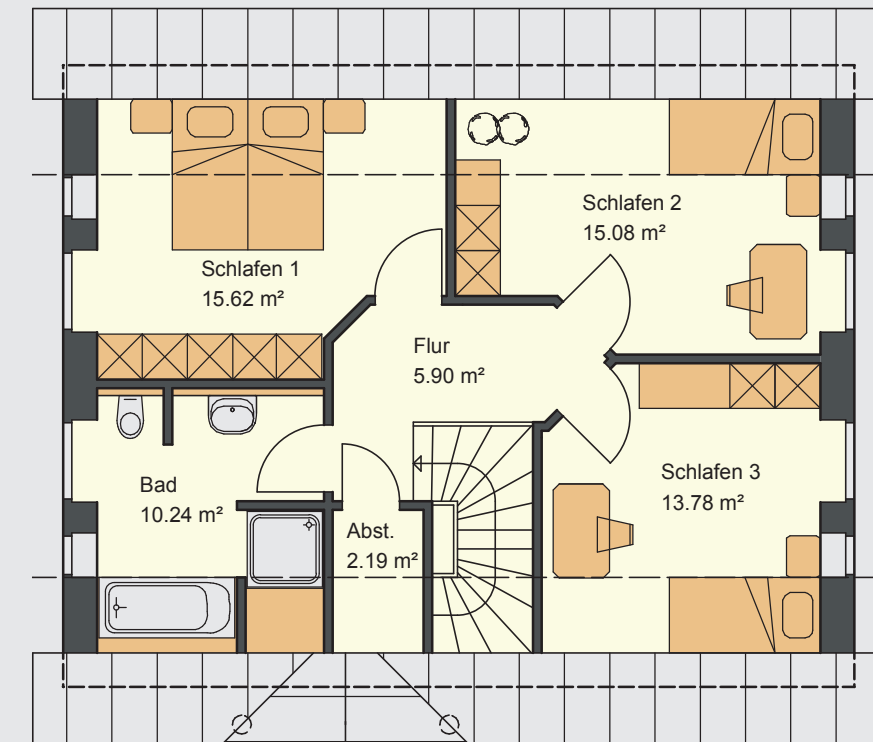
# WUNSCH(T)RAUM auf 132,90 m<sup>2</sup>



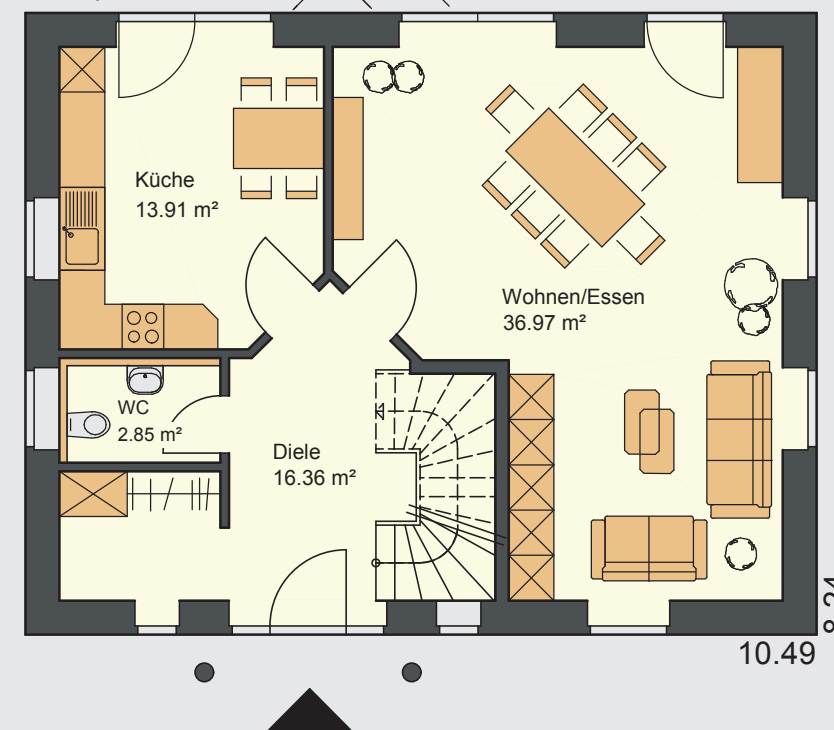
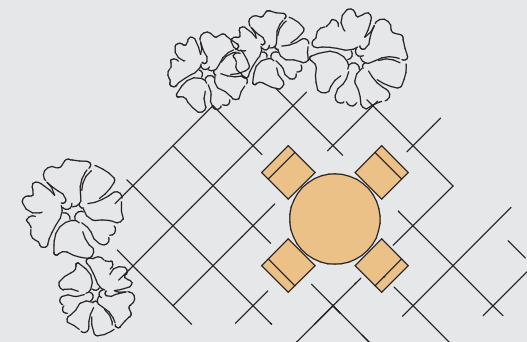
1  
1

Erdgeschoss: 70,09 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 62,81 m<sup>2</sup>  
(ca. 122,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 100 cm  
Dachneigung: 45°

Ein Traum muss es nicht bleiben.  
Dieses Haus (132,90 m<sup>2</sup>) gehört zu den kleineren in diesem Katalog, das trotz oder aufgrund seiner Größe alle Wünsche berücksichtigen kann, die Hausherrin und Hausherr hegen.



▲ Dachgeschoss: 62,81 m<sup>2</sup>



Das Erdgeschoss bietet genügend Platz und viel Licht.

Oben eine durchdachte Anordnung der Räume. Klein, kompakt und mit ausreichend Platz auf 62,81 m<sup>2</sup> Dachgeschossfläche.

◀ Erdgeschoss: 70,09 m<sup>2</sup>



# ABRÄUMER auf 168,25 m<sup>2</sup>

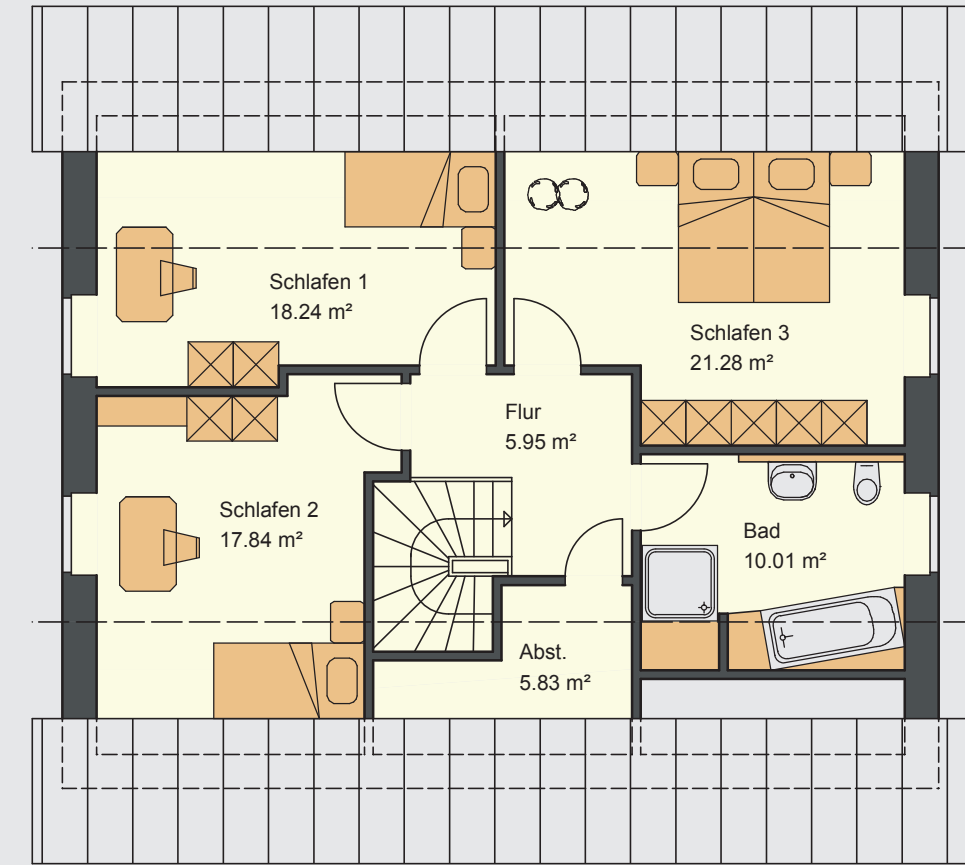


1  
2

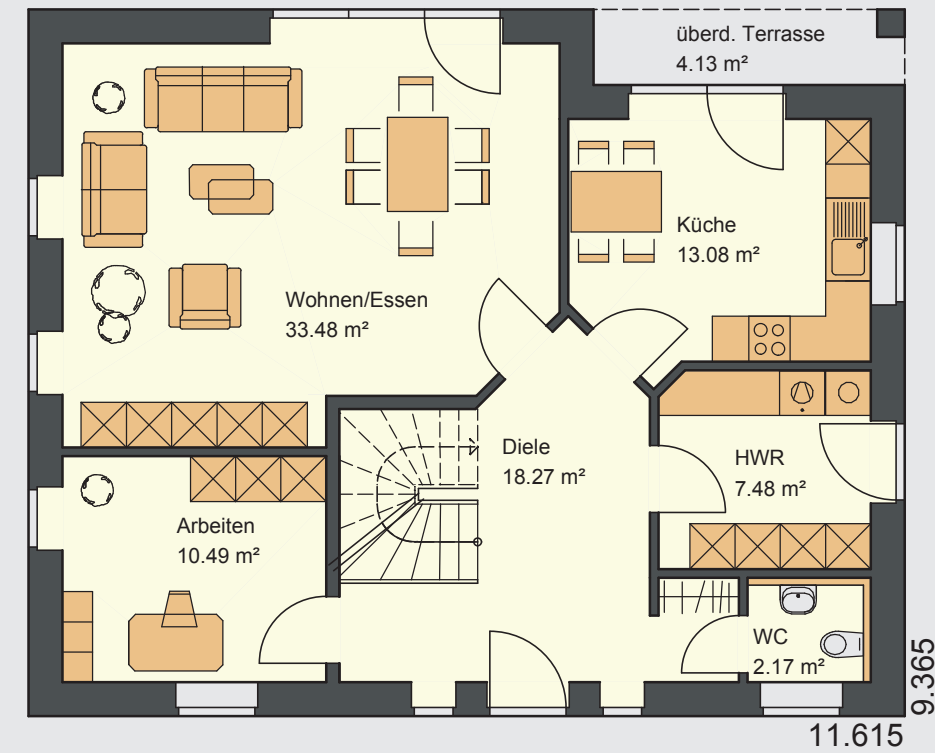
Erdgeschoss: 89,10 m<sup>2</sup>  
 Dachgeschoss: 79,15 m<sup>2</sup>  
 (ca. 143,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
 Drempel: 62,5 cm  
 Dachneigung: 39°

Alles ist gut und praktikabel angeordnet,  
 leicht erreichbar und trotzdem  
 mehr als das Übliche:  
 Einfach durchdachter!

Ein echtes Abräumermodell  
 unter den Häusern.



▲ Dachgeschoss: 79,15 m<sup>2</sup>



▲ Erdgeschoss: 89,10 m<sup>2</sup>

Das Arbeitszimmer im Erdgeschoss  
 mit seinen 10,49 m<sup>2</sup>, das auch die längsten  
 Abende vor dem Computer zulässt, ohne  
 den Rest der Familie zu stören.

Der Treppenaufgang, der in die Diele integriert  
 ist, ohne im Wohn- und Essbereich Lärm zu  
 verursachen.

Und vor allem der Durchgang von der Küche  
 zur überdachten Terrasse. Wer frühstückt  
 nicht gerne beim ersten Vogelzwitschern im  
 „wettergeschützten“ Freien?





# ZEIT-RAUM auf 177,62 m<sup>2</sup>

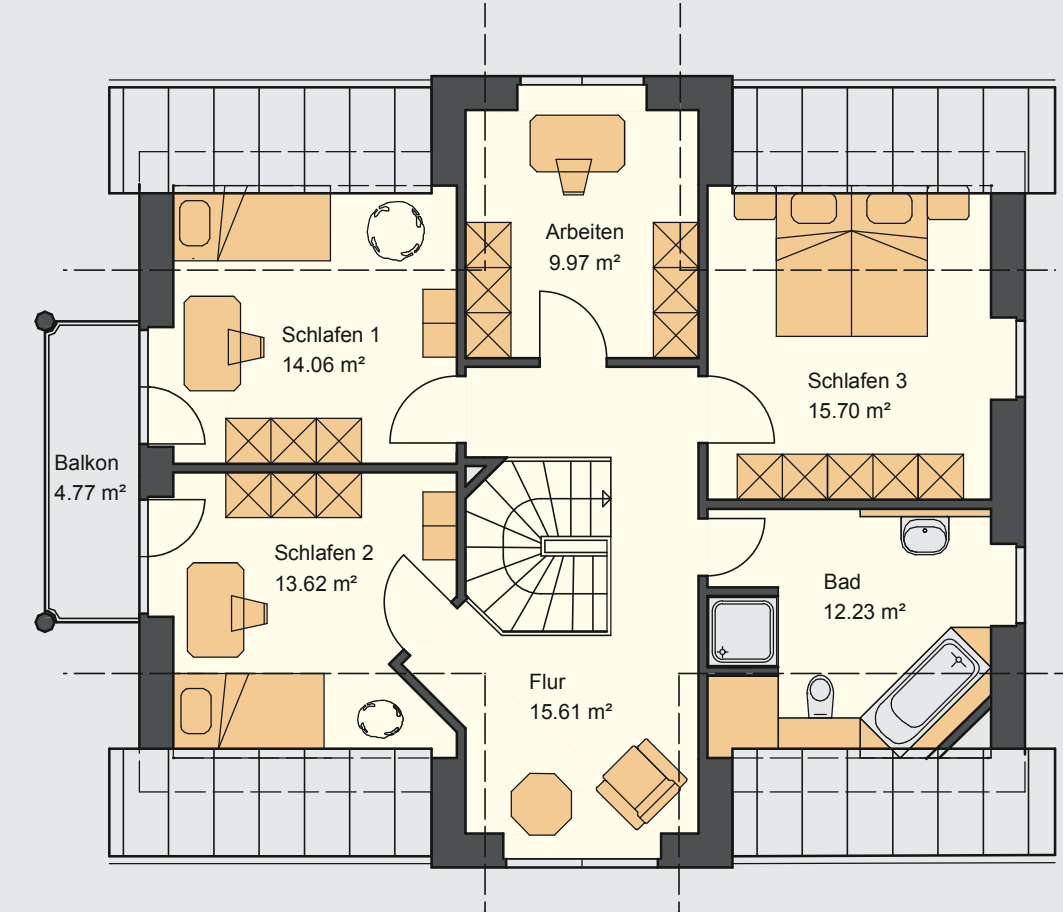


1  
3

Erdgeschoss: 91,66 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 85,96 m<sup>2</sup>  
(ca. 160,38 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 87,5 cm  
Dachneigung: 45°

Vergessen Sie Zeit und Raum.  
Genießen Sie Ihr Haus,  
Ihre eigenen vier Wände,  
Ihr Heim.

Viele durchdachte Raumdetails lassen  
gerade dieses Haus einzigartig und  
„praktikabel“ erscheinen.



▲ Dachgeschoss: 85,96 m<sup>2</sup>



Großzügiger Wohn-/Essbereich mit angrenzender  
Küche und Hauswirtschaftsraum, der wiederum in  
die Garage führt.

Geräumige Schlafzimmer und immer noch Platz  
genug für Bad und Arbeiten im Dachgeschoss.

◀ Erdgeschoss: 91,66 m<sup>2</sup>



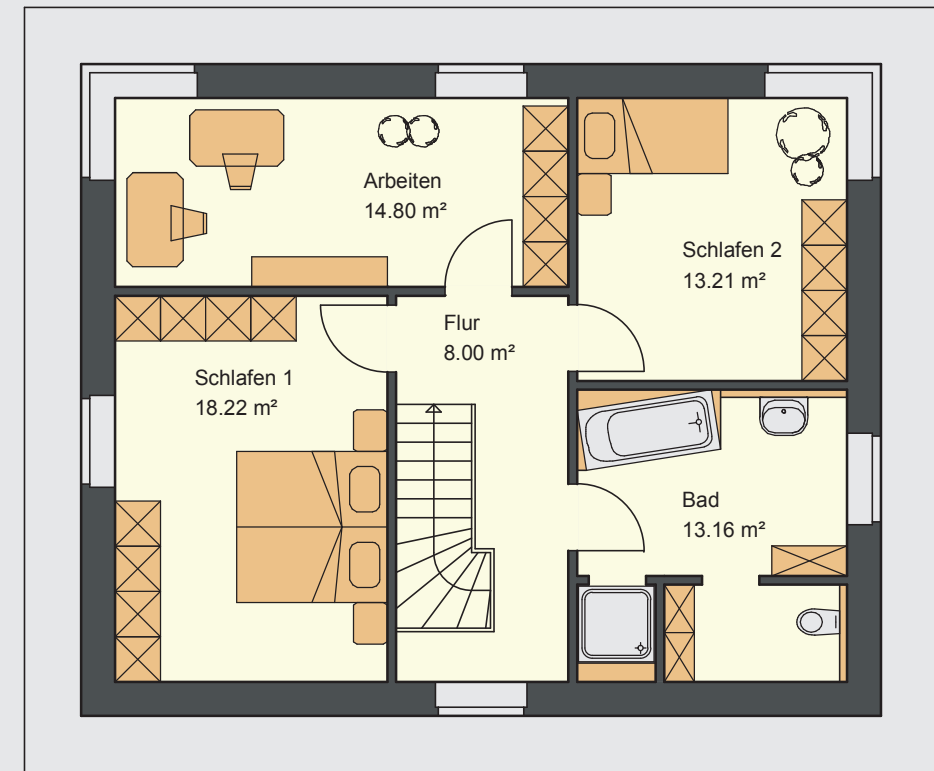
# RAUMVIELFALT *auf 168,96 m<sup>2</sup>*



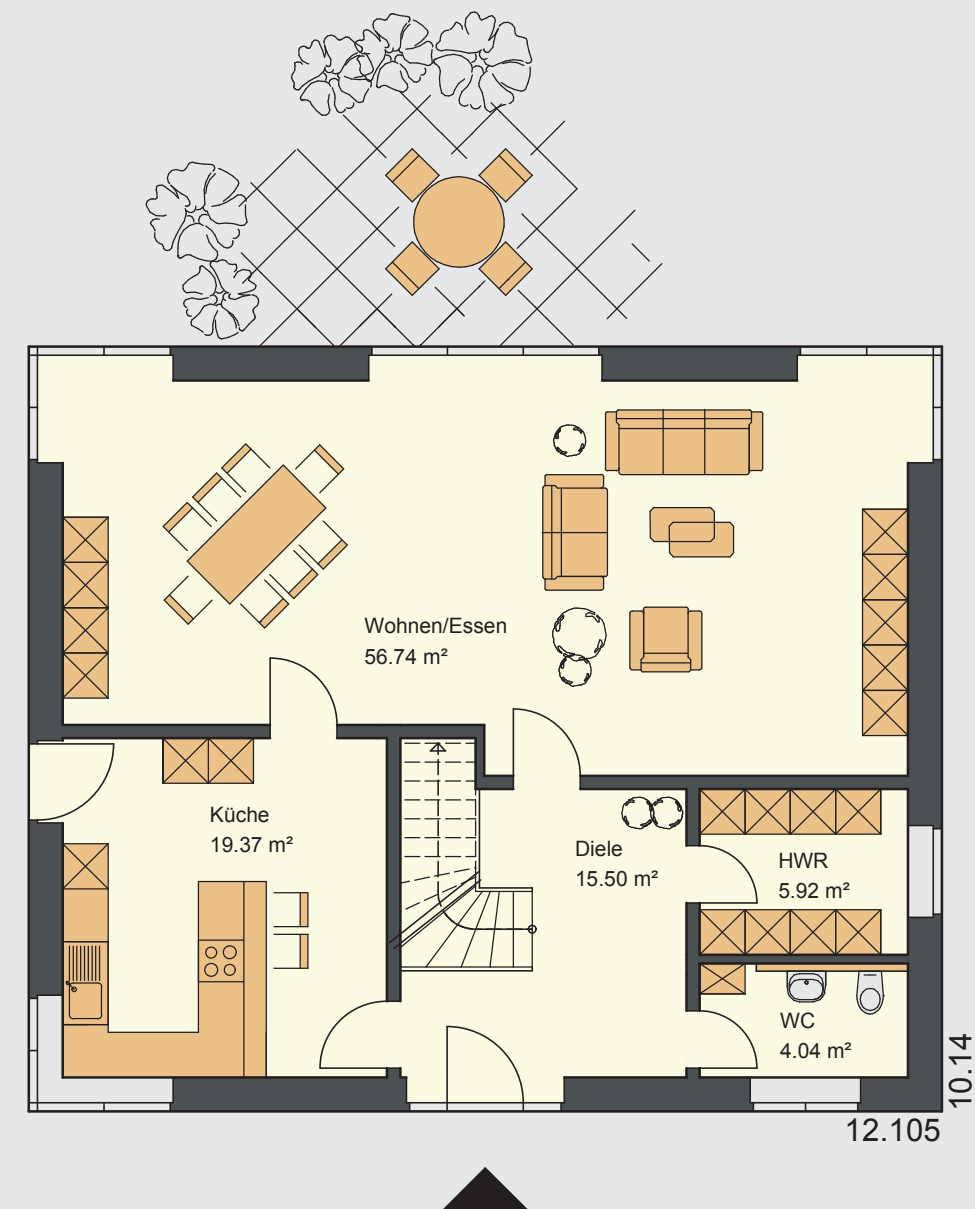
1  
4

Erdgeschoss: 101,57 m<sup>2</sup>  
 Obergeschoss: 67,39 m<sup>2</sup>  
 (ca. 166,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
 Drempel: 288,5 cm  
 Dachneigung: 0° (Flachdach)

Küche, Wohn- und Essbereich,  
 Hauswirtschaftsraum, Arbeits- und  
 Badezimmer, Diele, WC und Schlafzimmer.  
 Die übliche Vielfalt an Räumen und  
 dennoch – viel mehr bei „voller Raumhöhe“.



▲ Obergeschoss: 67,39 m<sup>2</sup>



Die schöne Terrasse (kleines Foto –  
 Sonderausführung gegen Aufpreis) lädt  
 zum Grillen und Verweilen ein.

◀ Erdgeschoss: 101,57 m<sup>2</sup>



# RUHERAUM *auf 156,13 m<sup>2</sup>*

1  
5

Erdgeschoss: 156,13 m<sup>2</sup>  
(ca. 150,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 17,5 cm  
Dachneigung: 30°

Wohnen im Winkel. Wohnen in Ruhe.

Auch zum altersgerechten Wohnen sehr gut geeignet.

Praktisch bei unangenehmen Windböen: Richten Sie Ihr Haus so aus, dass die Terrasse im Winkel von den Hauswänden windgeschützt wird. Einfacher und gemütlicher geht's nicht.



◀ Erdgeschoss: 156,13 m<sup>2</sup>





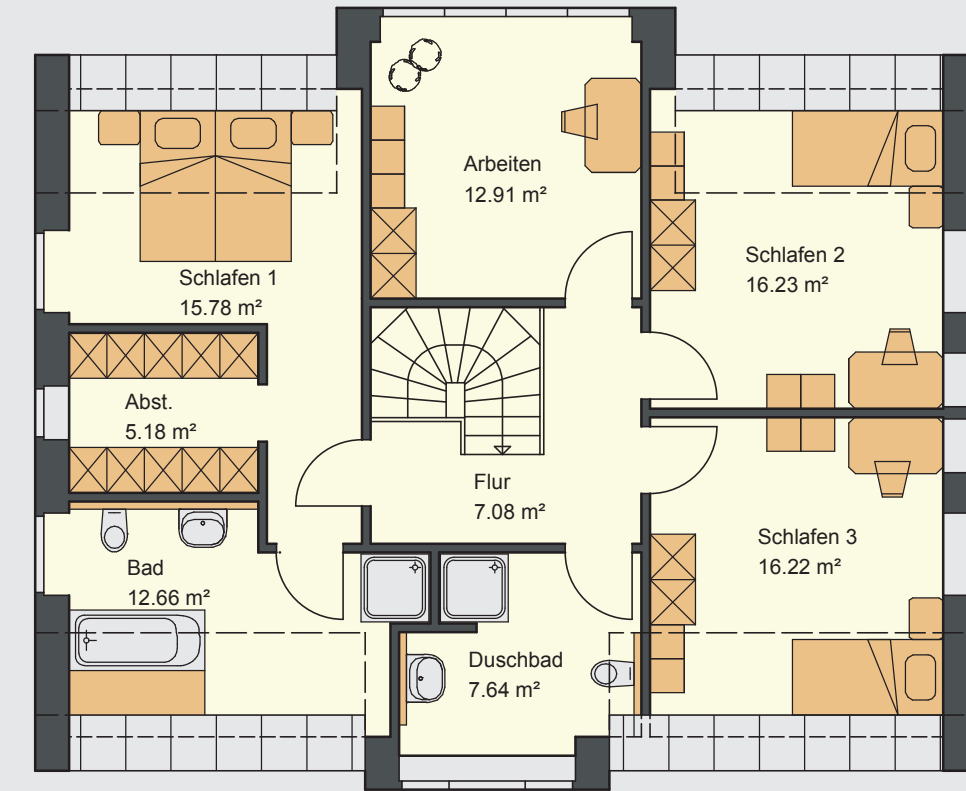
# RAUM-IDEEN auf 196,16 m<sup>2</sup>



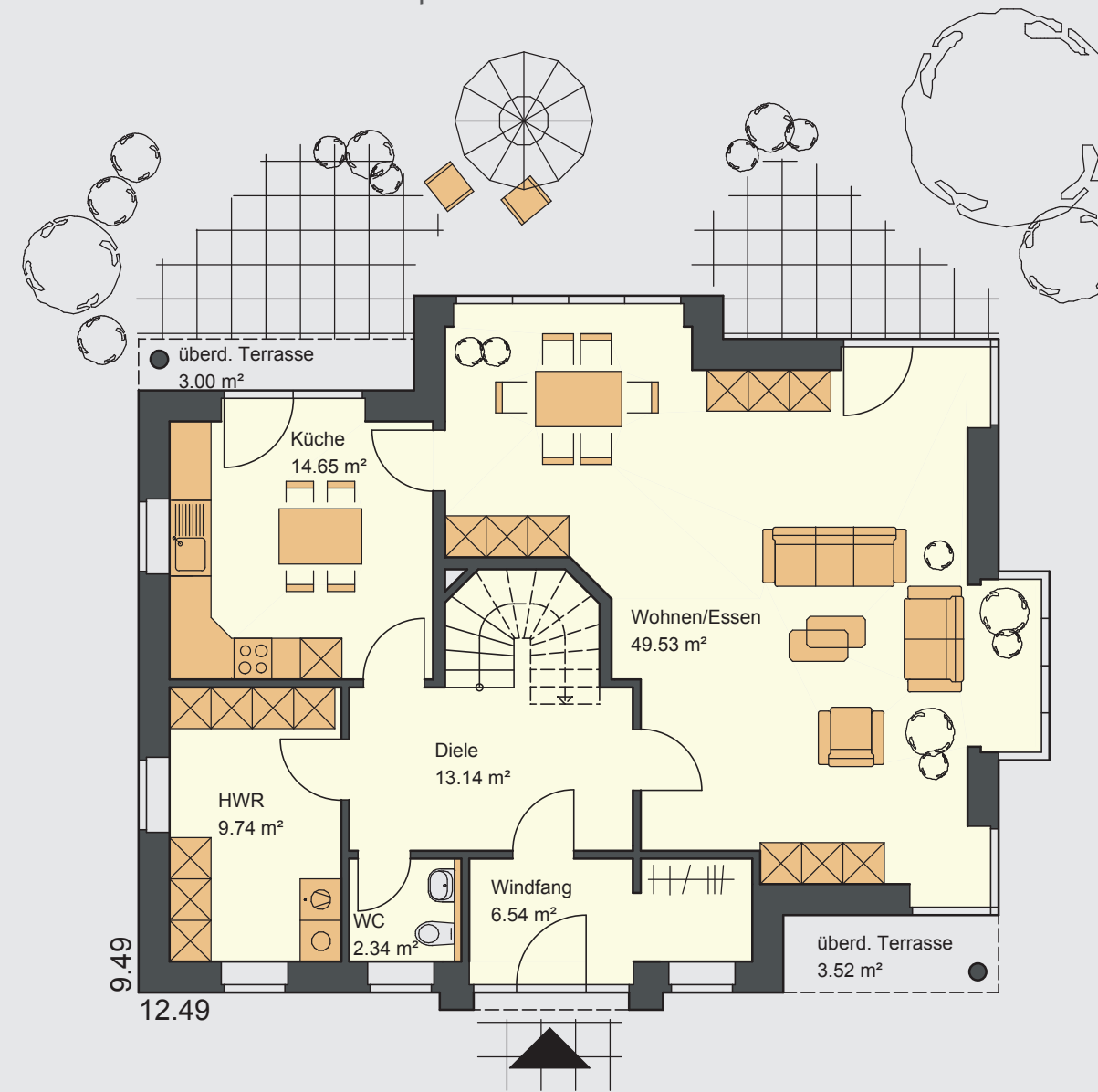
1  
6

Erdgeschoss: 102,46 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 93,70 m<sup>2</sup>  
(ca. 177,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 75 cm  
Dachneigung: 42°

Außergewöhnliche Anforderungen der Bewohner forderten unsere Architekten zur Umsetzung vieler, traumhaft schöner Details, die letztlich dieses Haus zum architektonischen Meisterwerk – und zum Wohnerlebnis der Spitzenklasse machen.



▲ Dachgeschoss: 93,70 m<sup>2</sup>



So könnte auch Ihr persönlicher Traum vom Wohnen zum Wohlfühlen aussehen!

Unseren kreativen Planern gelang ein Wechselspiel von offenen und geschlossenen Bauformen. Architektur hat dann ihren besonderen Reiz, wenn Formen, Farben und Materialien gut aufeinander abgestimmt sind. Der Abstellraum im Dachgeschoss kann auch sehr gut als Ankleidezimmer genutzt werden.

◀ Erdgeschoss: 102,46 m<sup>2</sup>





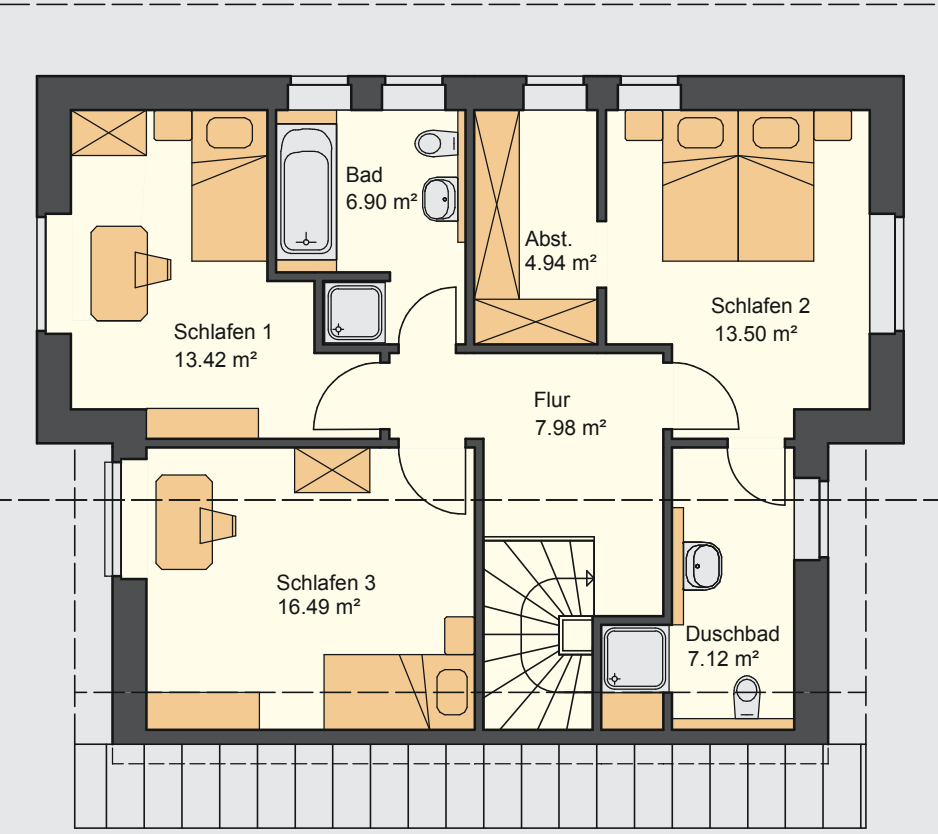
# AMBIENTE auf 147,77 m<sup>2</sup>



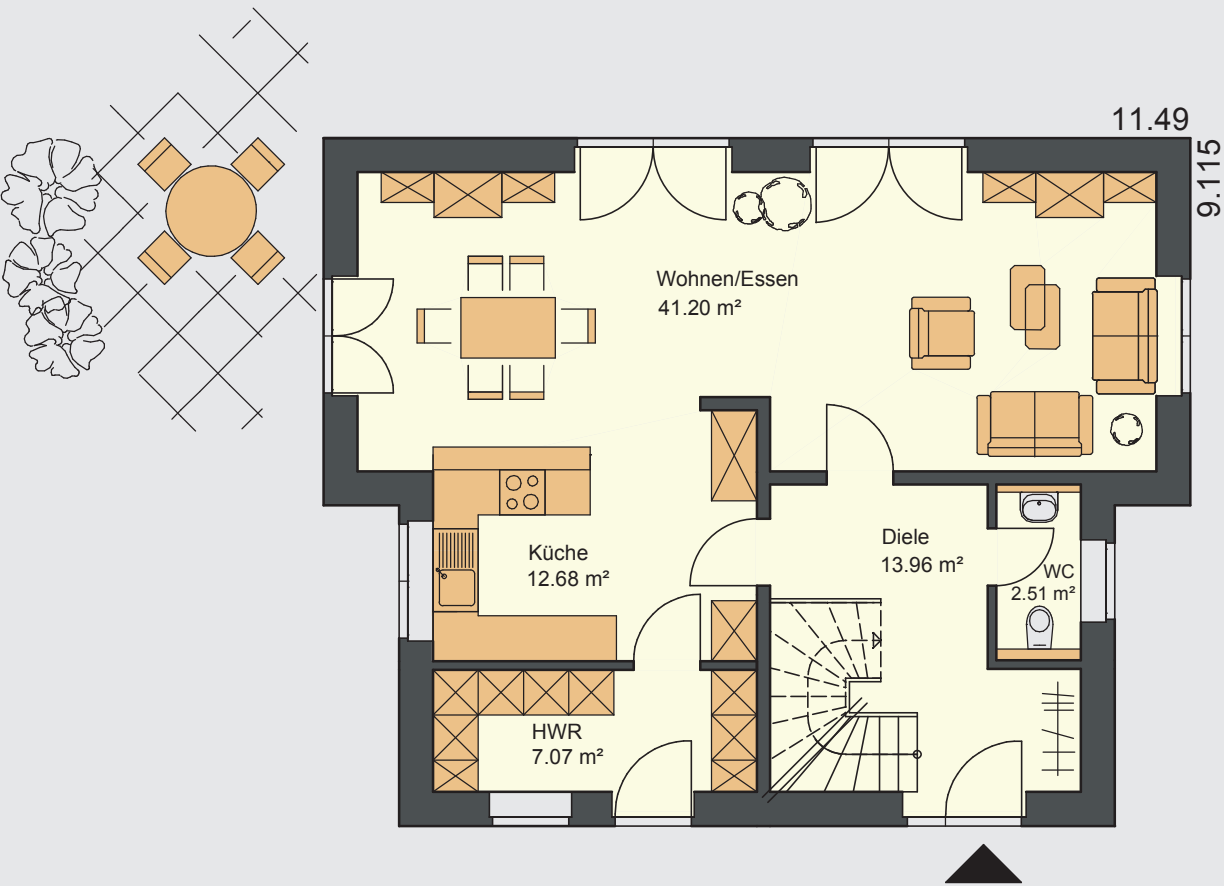
1  
7

Erdgeschoss: 77,42 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 70,35 m<sup>2</sup>  
(ca. 143,67 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 175/288,5 cm  
Dachneigung: 30°

Sie mögen Großzügigkeit in allen Wohnbereichen?  
Hier finden Sie eine Lösung im modernen Design. Der Abstellraum im Dachgeschoss läßt sich wunderbar als Ankleidezimmer umfunktionieren.



▲ Dachgeschoss: 70,35 m<sup>2</sup>



Dieses zukunftsorientierte Baukonzept ist nicht nur ein Hingucker. Der großzügige Wohn- und Essbereich gestattet Ihnen einen „Platz an der Sonne“.

◀ Erdgeschoss: 77,42 m<sup>2</sup>

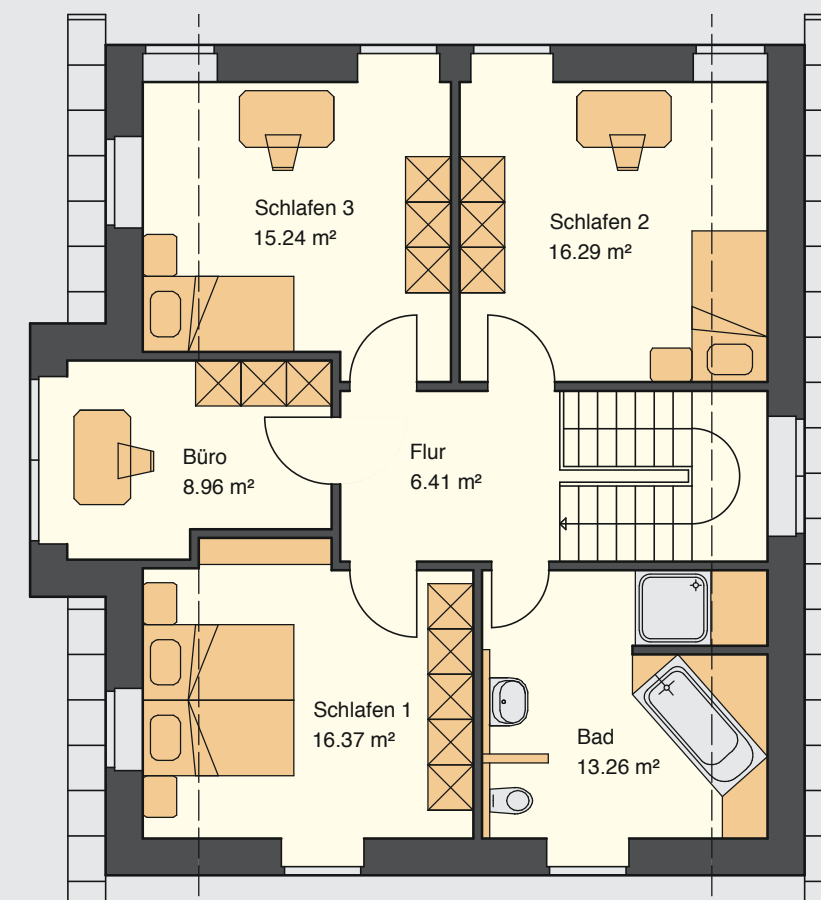


18

# FREIFLÄCHE auf 160,71 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: 84,18 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 76,53 m<sup>2</sup>  
(ca. 148,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFIV)  
Drempel: 162,5 cm  
Dachneigung: 30°

Individualität. Freiräume.  
Unabhängigkeit. Worte, die  
dieses Haus beschreiben.



▲ Dachgeschoss: 76,53 m<sup>2</sup>



Durch die großzügige Aufteilung der Flächen ergeben sich Räume, die ganz individuell genutzt und eingerichtet werden können, hier besonders der L-förmige Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

Freie Fläche für jeden bieten Möglichkeiten, um sich selbst zu verwirklichen.

◀ Erdgeschoss: 84,18 m<sup>2</sup>



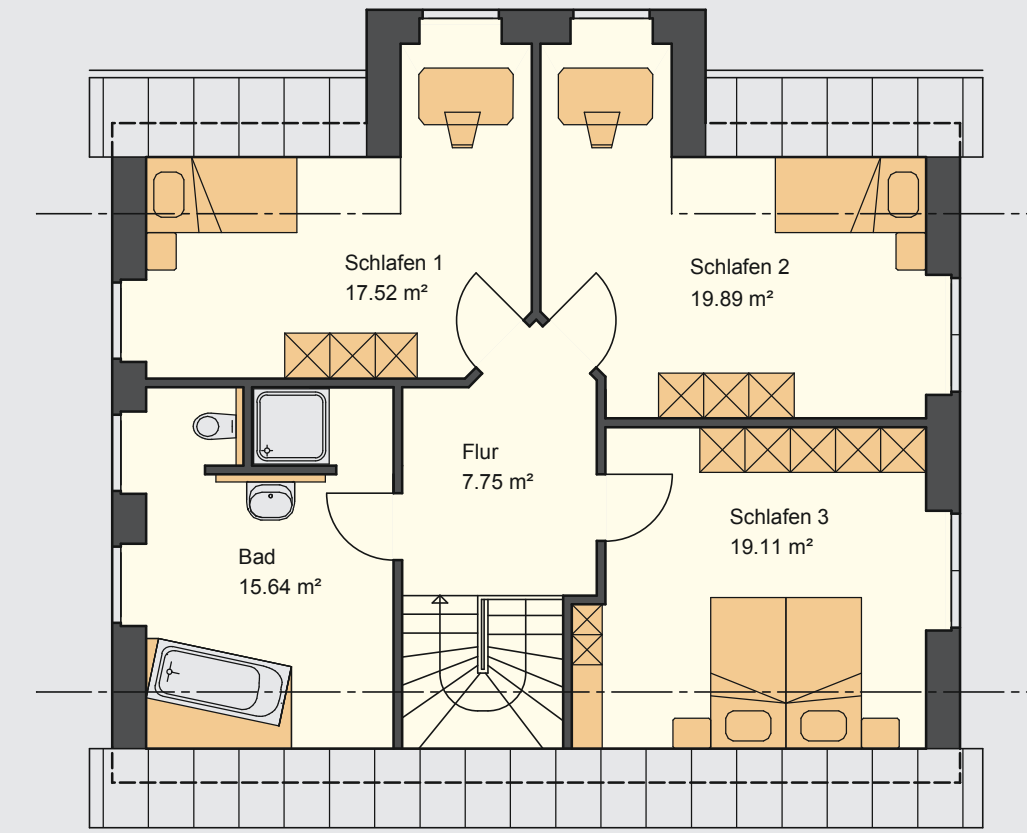
# WOHNVIELFALT auf 164,81 m<sup>2</sup>



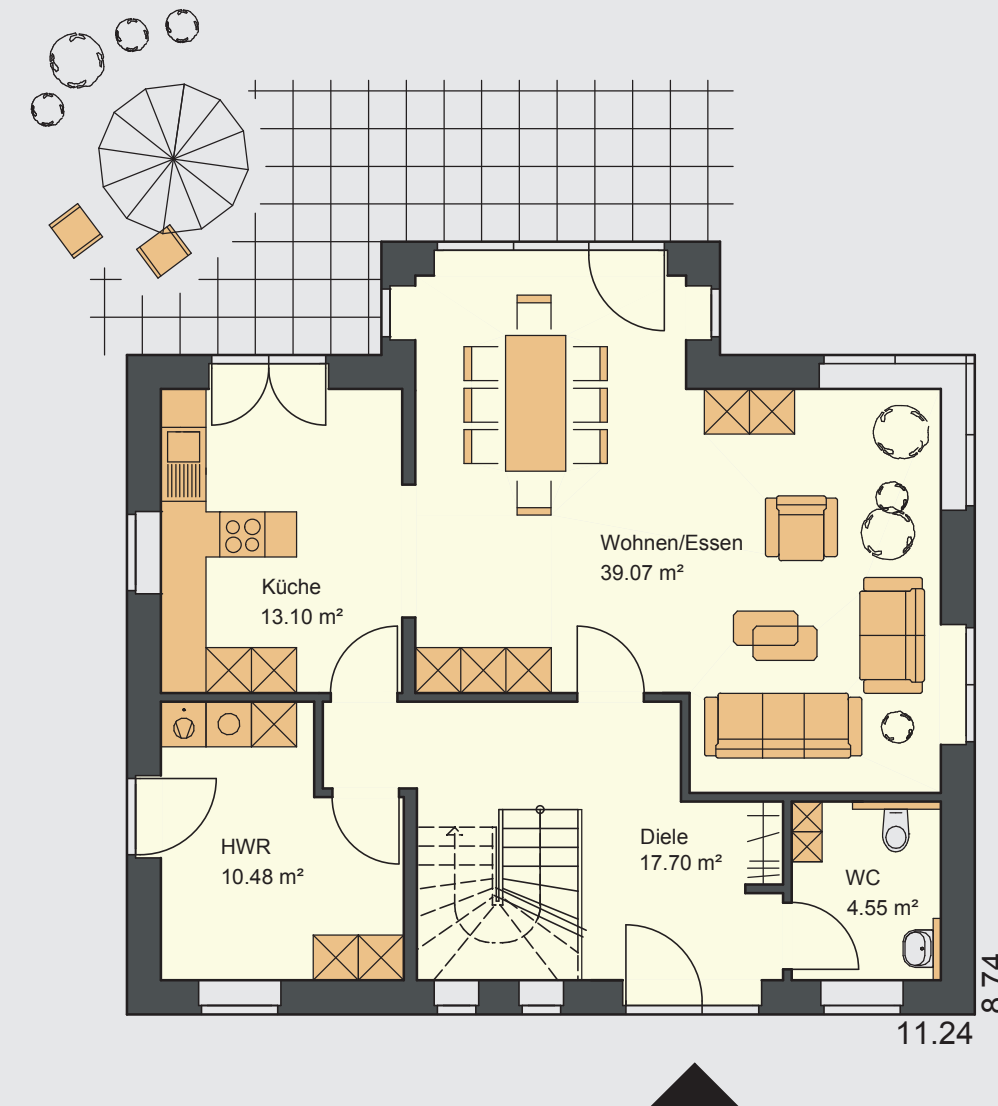
19

Erdgeschoss: 84,90 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 79,91 m<sup>2</sup>  
(ca. 156,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 125 cm  
Dachneigung: 45°

Ein außergewöhnlicher Grundriss lädt ein:  
eine offene Küche, die  
zusammen mit dem Wohn- und  
Essbereich sage und schreibe  
52,17 m<sup>2</sup> ausfüllen.



▲ Dachgeschoss: 79,91 m<sup>2</sup>



Keine unnötige Verschwendung von umbautem  
Raum macht die Vielfalt dieses Hauses aus.

Rundum abwechslungsreich.

◀ Erdgeschoss: 84,90 m<sup>2</sup>

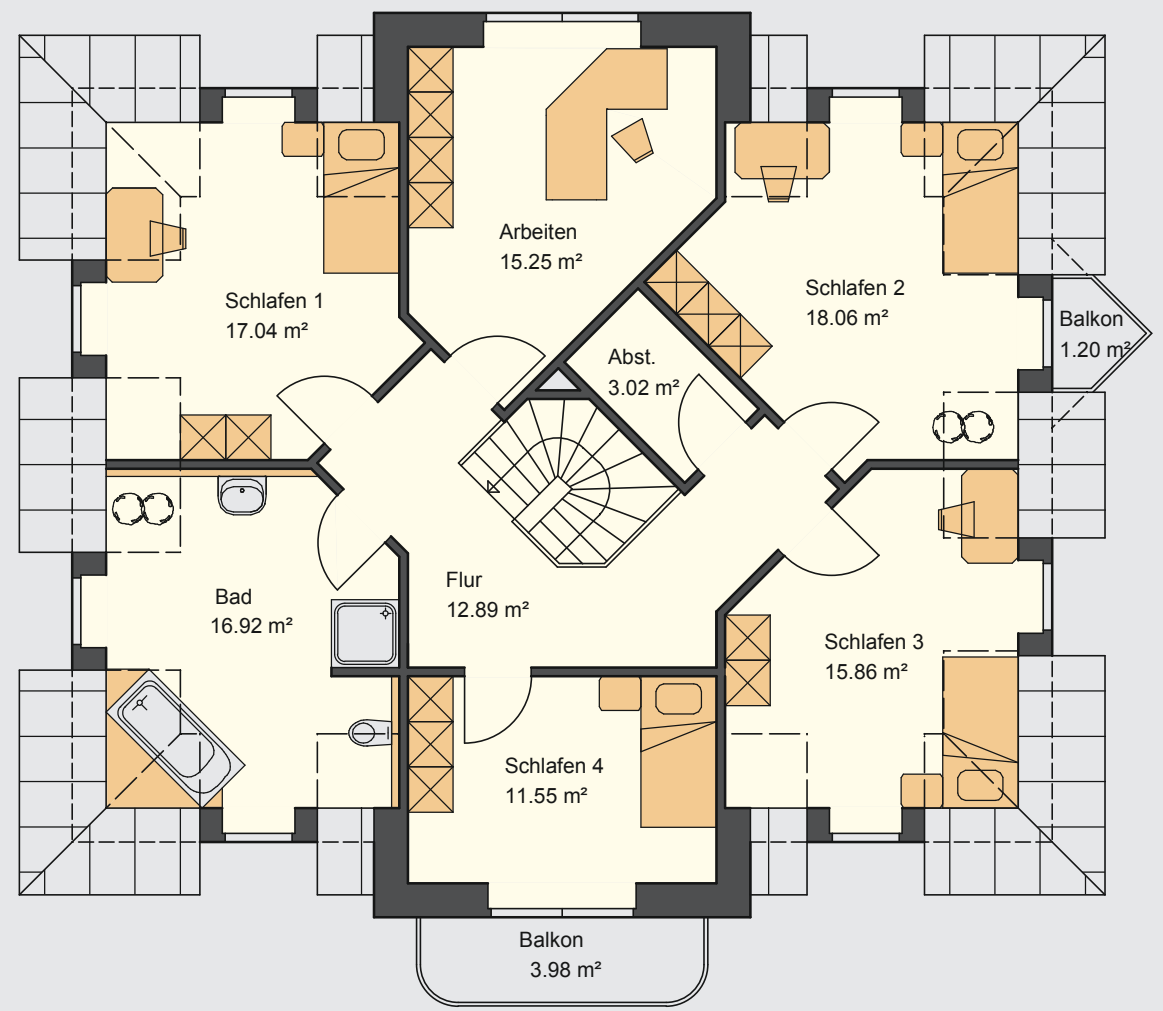
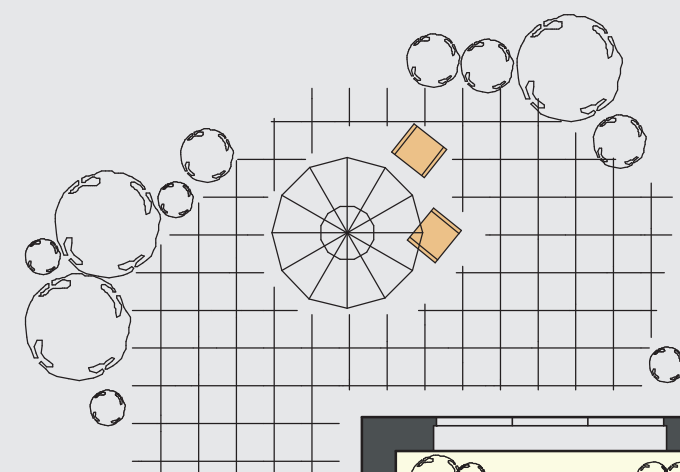


# MÖGLICHKEITS- (T)RÄUME auf 233,04 m<sup>2</sup>

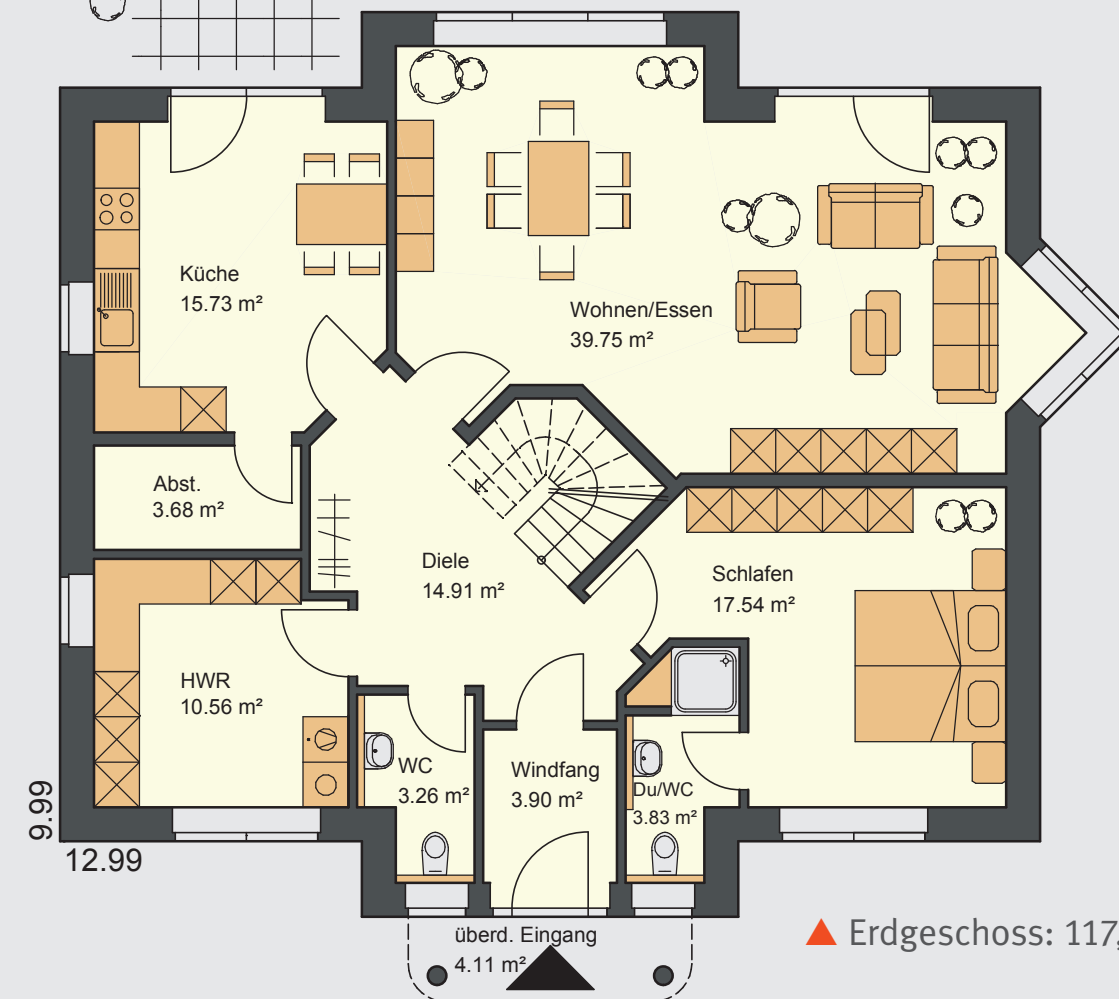


20

Erdgeschoss: 117,27 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 115,77 m<sup>2</sup>  
(ca. 216,83 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 100 cm  
Dachneigung: 45°



▲ Dachgeschoss: 115,77 m<sup>2</sup>



▲ Erdgeschoss: 117,27 m<sup>2</sup>

Jedes Komforthaus hat zwei Architekten: Sie und den Planer von **KALOBÄU**. So entstehen Hauspersönlichkeiten, bei denen Grundriss und Ausstattung vollkommen frei konzipiert werden.

Wenn Sie von der Architektur eine klare Formsprache erwarten und sich selbst in ihr wiederfinden möchten, dann sprechen Sie mit uns!

Ein Haus mit **KALOBÄU** zu bauen, heißt ein Stück modernes Leben verwirklichen – zum vernünftigen Preis, mit allen Leistungen.







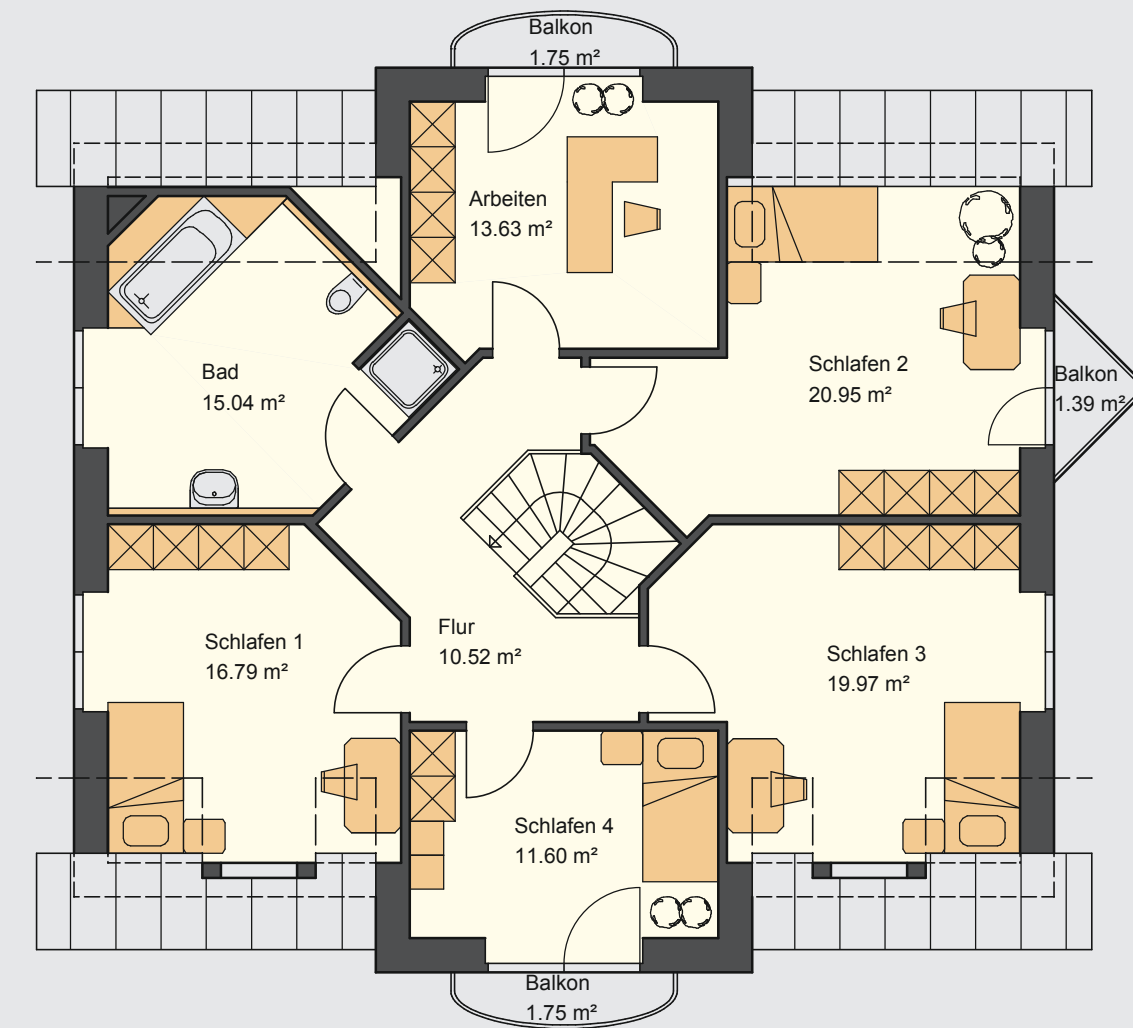
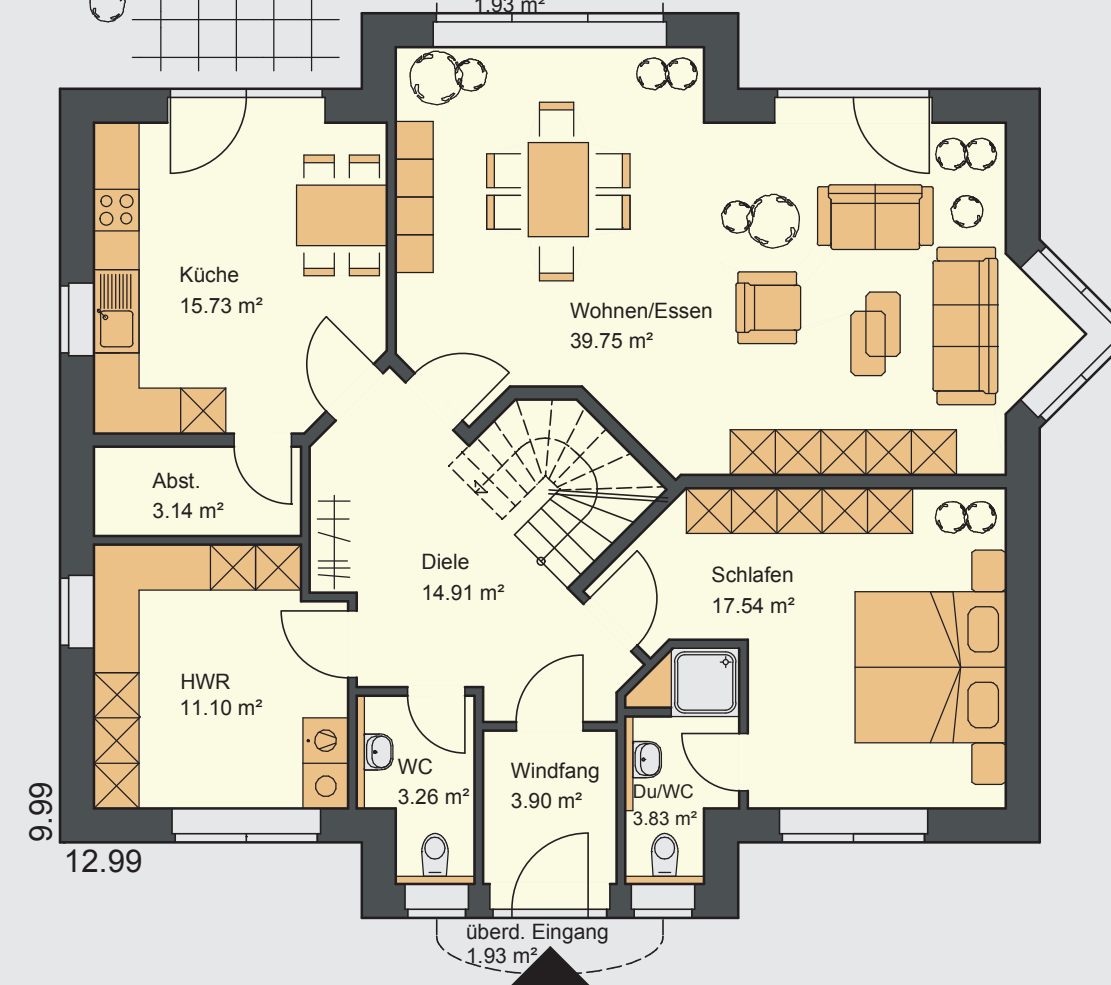
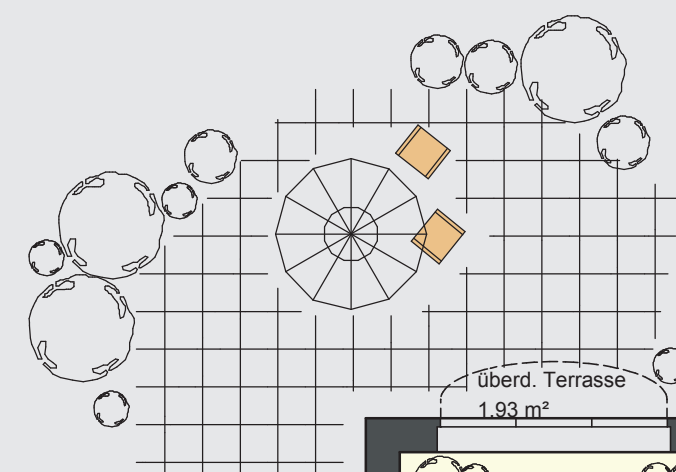
# LAND(T)RÄUME

auf 230,41 m<sup>2</sup>



2  
1

Erdgeschoss: 117,02 m<sup>2</sup>  
 Dachgeschoss: 113,39 m<sup>2</sup>  
 (ca. 217,37 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFIV)  
 Drempel: 100 cm  
 Dachneigung: 45°



▲ Dachgeschoss: 113,39 m<sup>2</sup>

Klassisch-elegante Linien und ansprechende Formen sorgen für einen unverwechselbaren Charme.  
 Viele durchdachte Lösungen und attraktive Details machen das Wohnen angenehmer.  
 Es steht nur eines im Vordergrund:  
 Ihr Wohlbefinden!

◀ Erdgeschoss: 117,02 m<sup>2</sup>





# RAUMGEFÜHL *auf 112,15 m<sup>2</sup>*

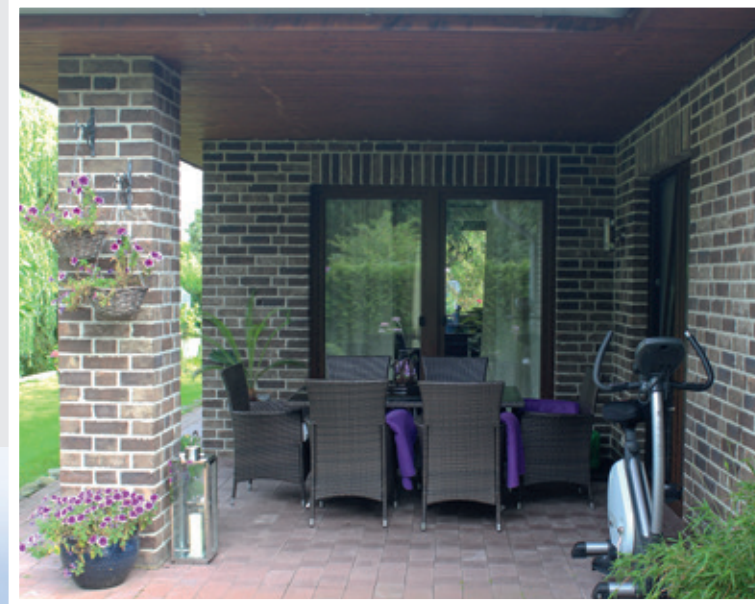
2  
2

Erdgeschoss: 112,15 m<sup>2</sup>

(ca. 106,12 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)

Drempel: 0 cm

Dachneigung: 30°



Dieser Winkel-Walmdachbungalow hat es in sich. Individuell aufteil- und nutzbar.

Besonders auch für das altersgerechte Wohnen gedacht.

Nutzbar für diejenigen, die morgens mit dem Kaffeebecher schon mal einen Schritt vor die Tür wagen möchten, denn die Terrasse bietet viel Schutz vor Wind und Regen.



◀ Erdgeschoss: 112,15 m<sup>2</sup>



# WOHNKULTUR auf 160,28 m<sup>2</sup>



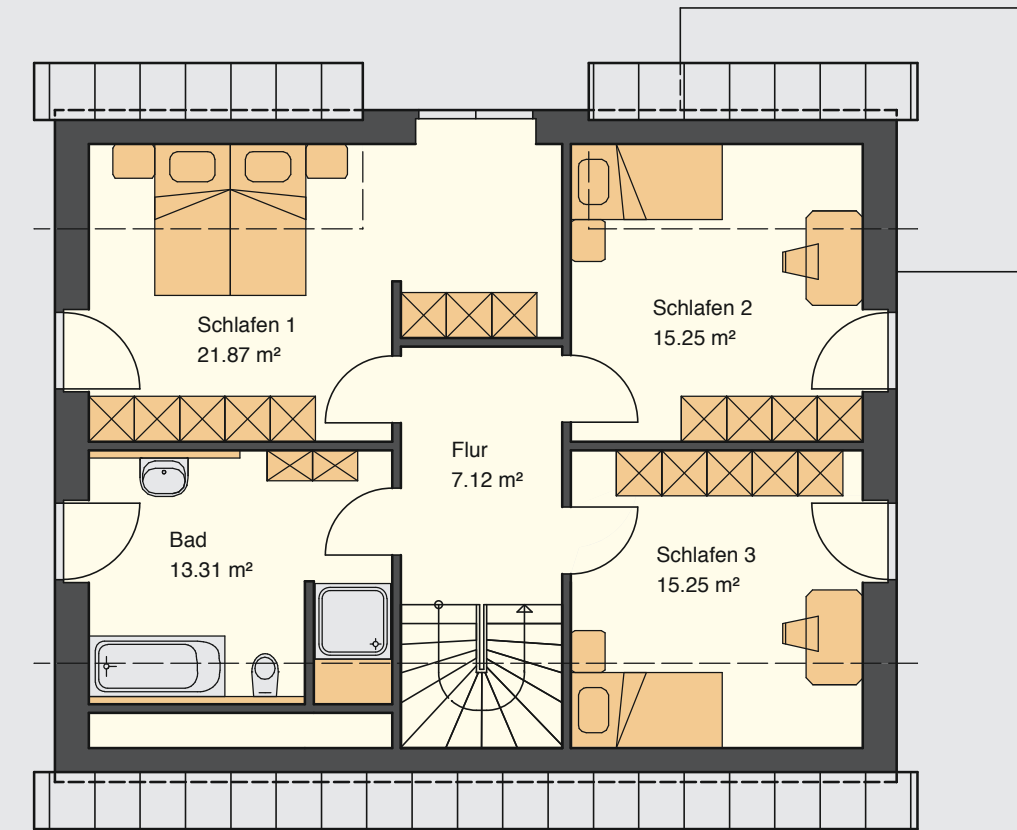
2  
3

Erdgeschoss: 87,48 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 72,80 m<sup>2</sup>  
(ca. 150,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 125 cm  
Dachneigung: 35°

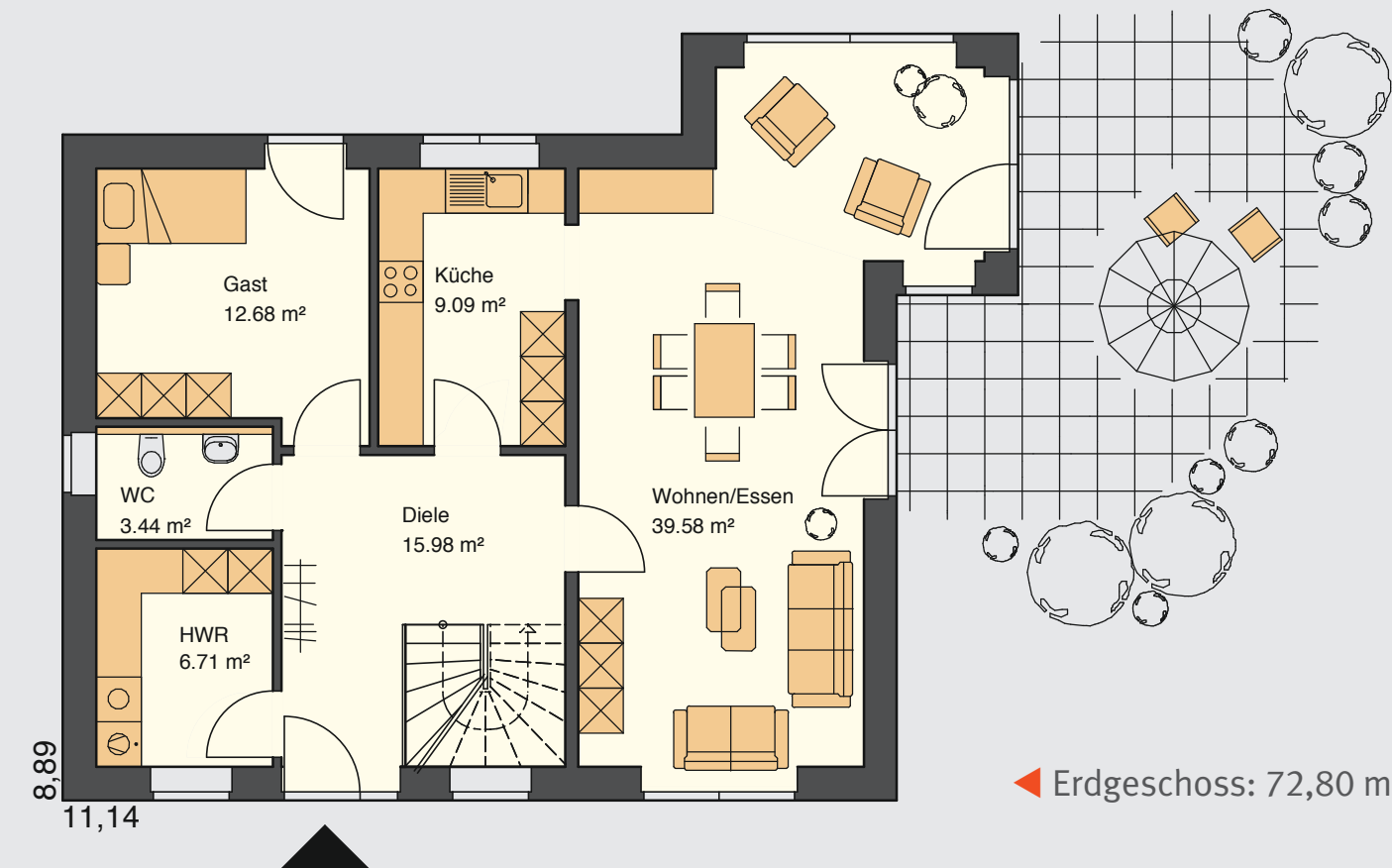
Dieses Haus zeigt absolute Wohnkultur.

Eine ausgeprägte Raumeinteilung wie z. B. das Schlafzimmer mit integrierter Ankleide im Dachgeschoss.

Ein Haus mit ausreichendem Raum zum Leben.



▲ Dachgeschoss: 87,48 m<sup>2</sup>



◀ Erdgeschoss: 72,80 m<sup>2</sup>



# LEBENSKÜNSTLER *auf 172,94 m<sup>2</sup>*

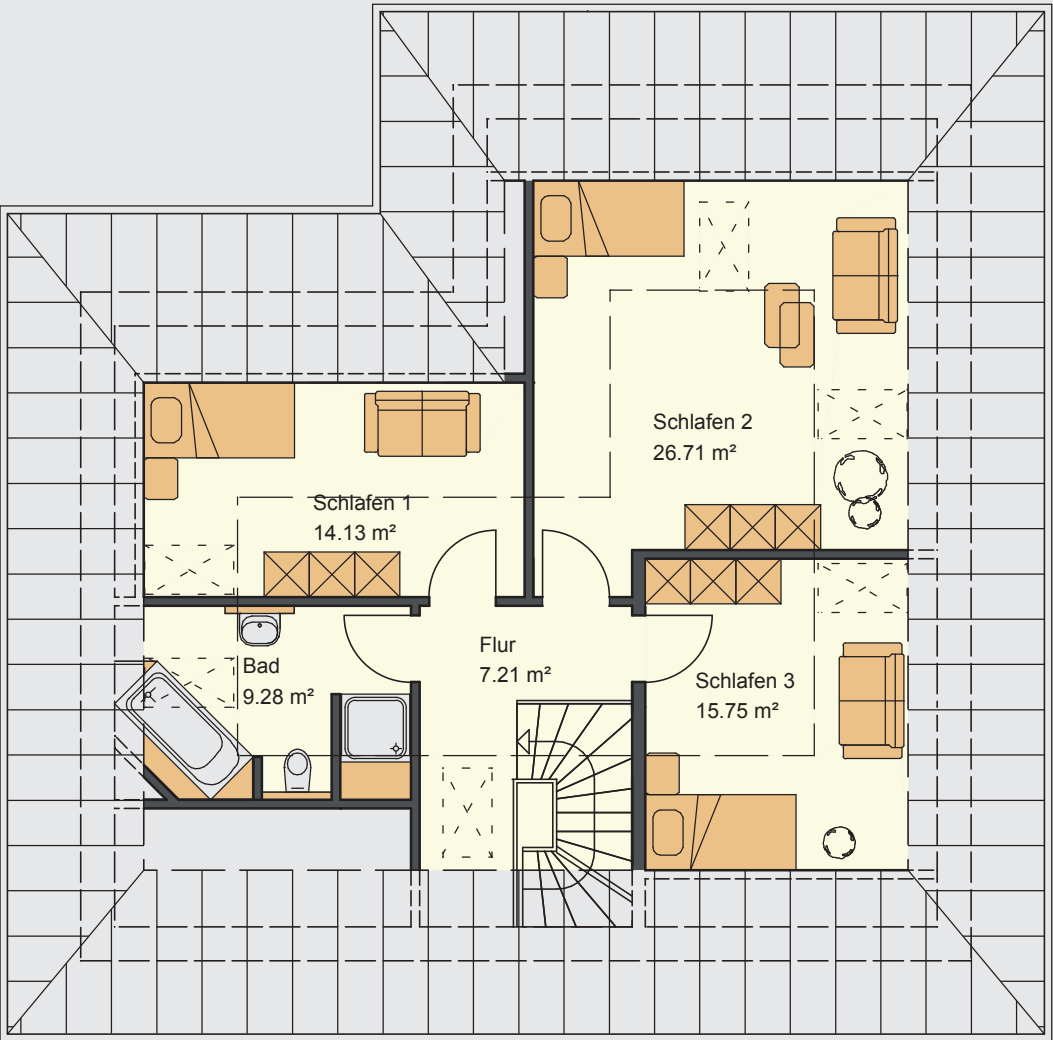


2  
4

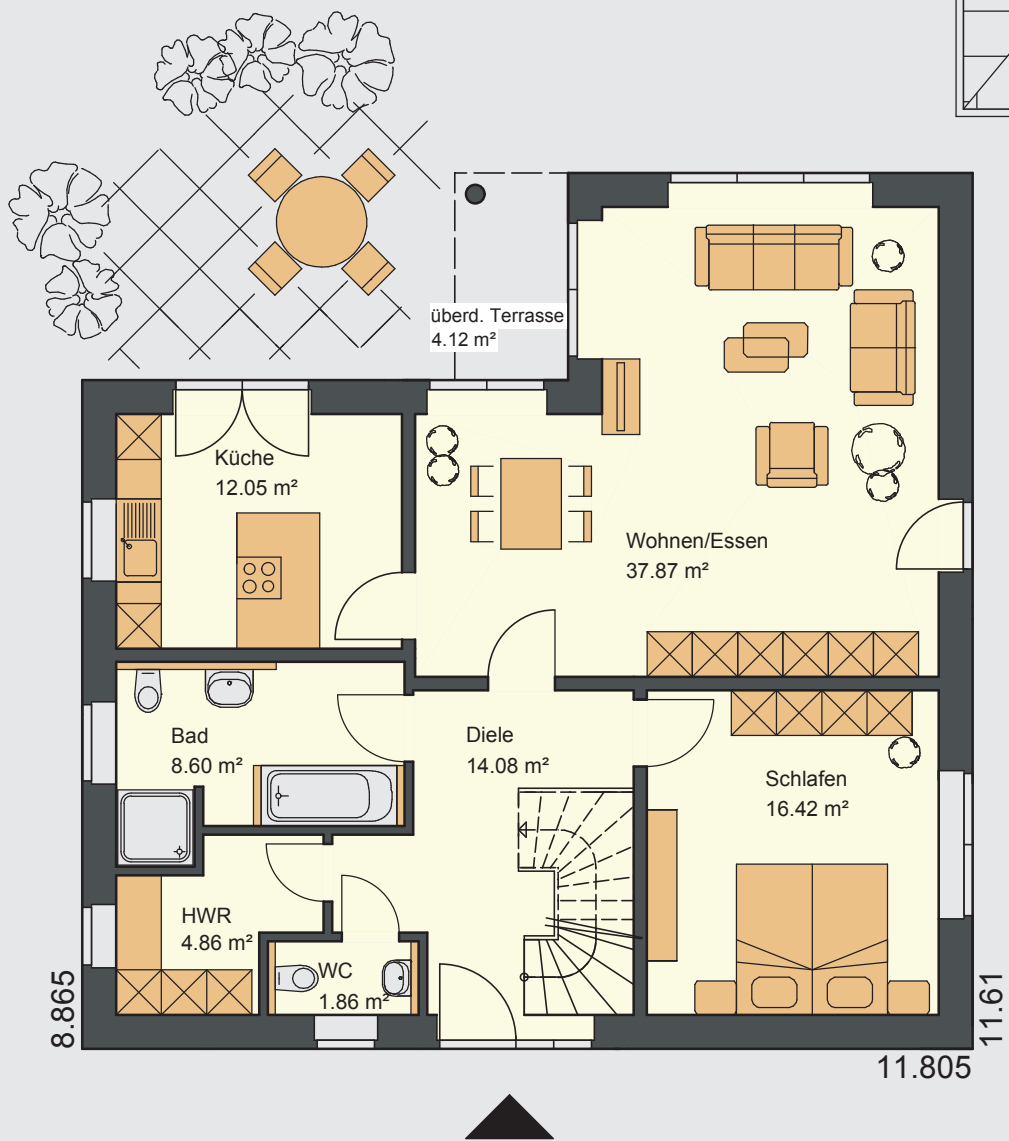
Erdgeschoss: 99,86 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 73,08 m<sup>2</sup>  
(ca. 142,59 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 50/62,5 cm  
Dachneigung: 33°/39°

Zustände wie im Paradies!  
Wer möchte das nicht erleben?  
Sich so richtig wohlfühlen.

Und wenn dann noch das  
Drumherum stimmt ...  
Seele, was willst du mehr?



▲ Dachgeschoss: 73,08 m<sup>2</sup>



Übrigens helfen wir Ihnen auch gern,  
wenn es darum geht, Ihre Vorstellungen für  
das „Drumherum“ zu verwirklichen.  
Immer individuell angepasst!  
So wie Sie Ihr Paradies als Lebenskünstler  
oder im Alter verwirklichen möchten.

◀ Erdgeschoss: 99,86 m<sup>2</sup>





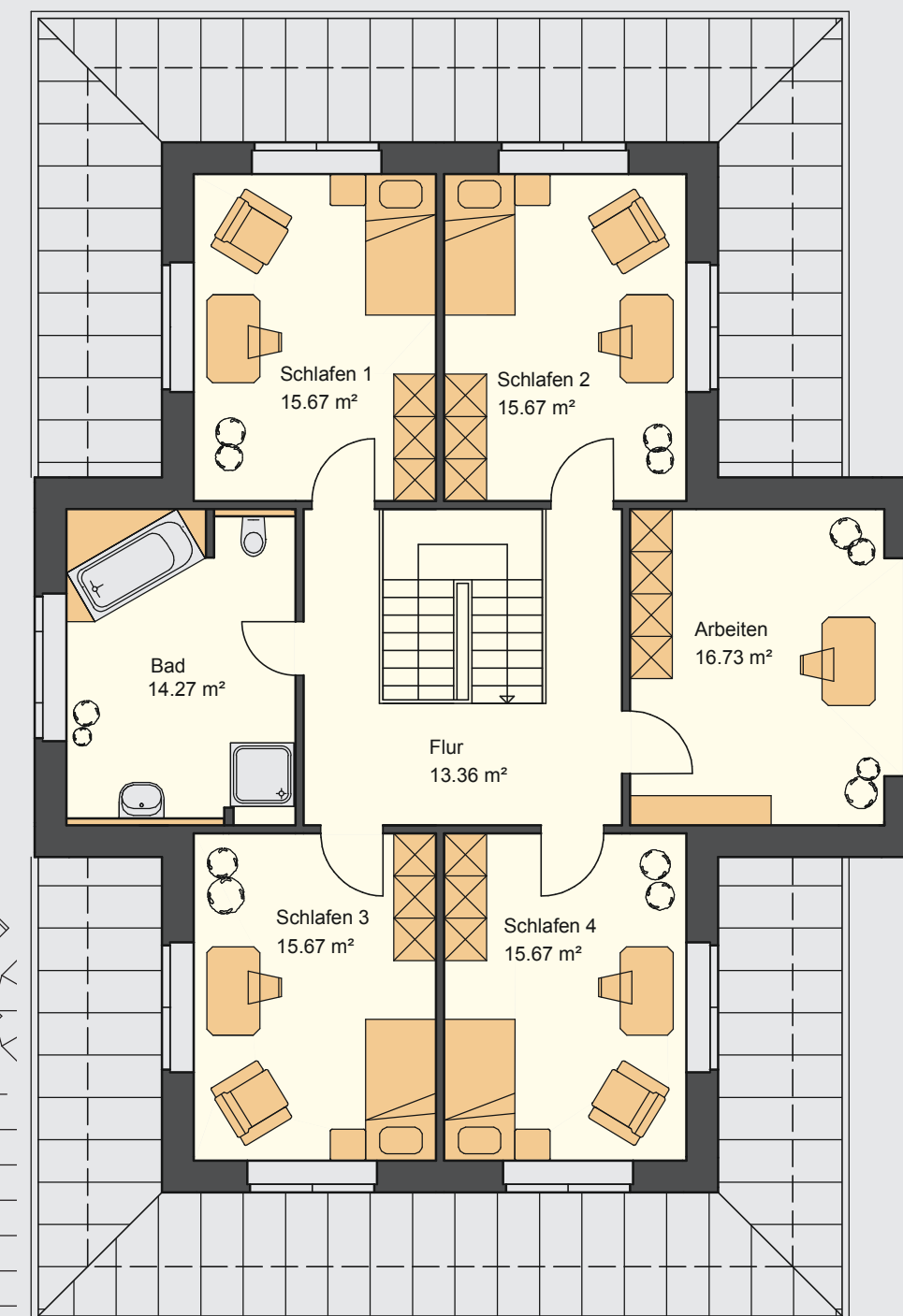
# WOHNSITZ auf 261,86 m<sup>2</sup>



2  
5

Erdgeschoss: 154,82 m<sup>2</sup>  
Obergeschoss: 107,04 m<sup>2</sup>  
(ca. 255,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 288,5 cm  
Dachneigung: 30°

Einfach mehr als ein Haus –  
durch großzügig gehaltene Räume –  
eben eine schöne Stadtvilla!



▲ Obergeschoss: 107,04 m<sup>2</sup>

Außergewöhnlich in seiner Größe mit 261,86 m<sup>2</sup> und im Aussehen erlebt der Gast hier anstelle einer „normalen“ Diele eine Eingangshalle mit 25,01 m<sup>2</sup>. Wohnraum und Küche sind überaus großzügig angelegt.

◀ Erdgeschoss: 154,82 m<sup>2</sup>





# ZWEIERBEZIEHUNG

auf 148,03 m<sup>2</sup>  
bzw. 122,09 m<sup>2</sup>



2  
6

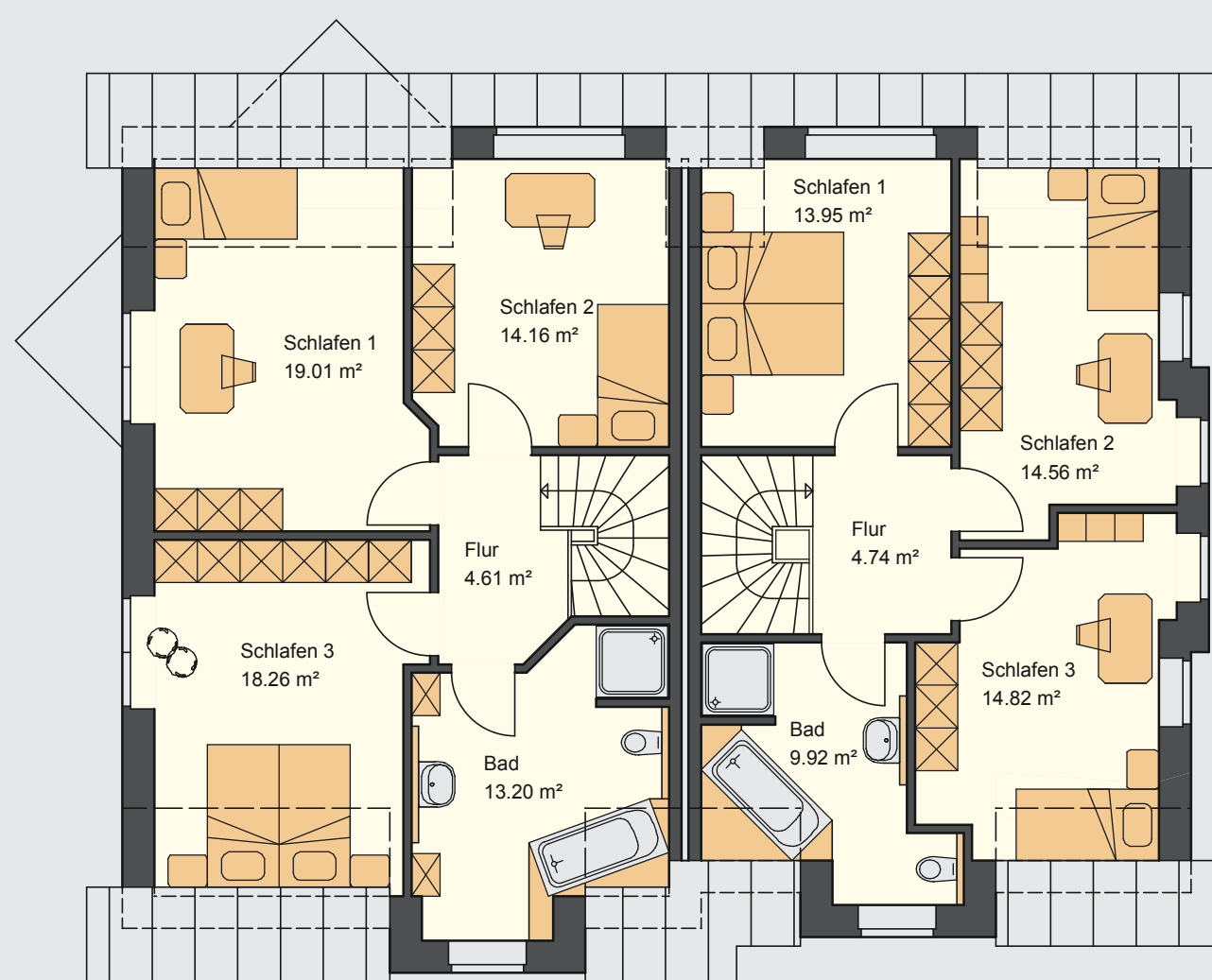
## Wohnung 1:

Erdgeschoss: 78,79 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 69,24 m<sup>2</sup>  
(ca. 137,42 m<sup>2</sup>)  
Wohnfläche nach WoFlV)

## Wohnung 2:

Erdgeschoss: 64,10 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: 57,99 m<sup>2</sup>  
(ca. 115,38 m<sup>2</sup>)  
Wohnfläche nach WoFlV)

Drempel: 87,5 cm  
Dachneigung: 40°



▼ Erdgeschoss: 78,79 m<sup>2</sup> bzw. 64,10 m<sup>2</sup>

▲ Dachgeschoss: 69,24 m<sup>2</sup> bzw. 57,99 m<sup>2</sup>

Aus eins mach zwei.  
Diese beiden unterschiedlichen  
Doppelhaushälften lassen sich natürlich  
auch identisch je Einheit umsetzen.

Auch wenn es gar nicht sichtbar und  
vermutet wird, beherbergt eine Doppel-  
haus-Hälfte 148,03 m<sup>2</sup> bzw. 122,09 m<sup>2</sup>.  
Jeweils ein großzügiges Wohn-/Esszimmer  
gehört ebenso dazu wie drei Schlafzimmer  
im Dachgeschoss.

Eine ausgereifte Beziehung.





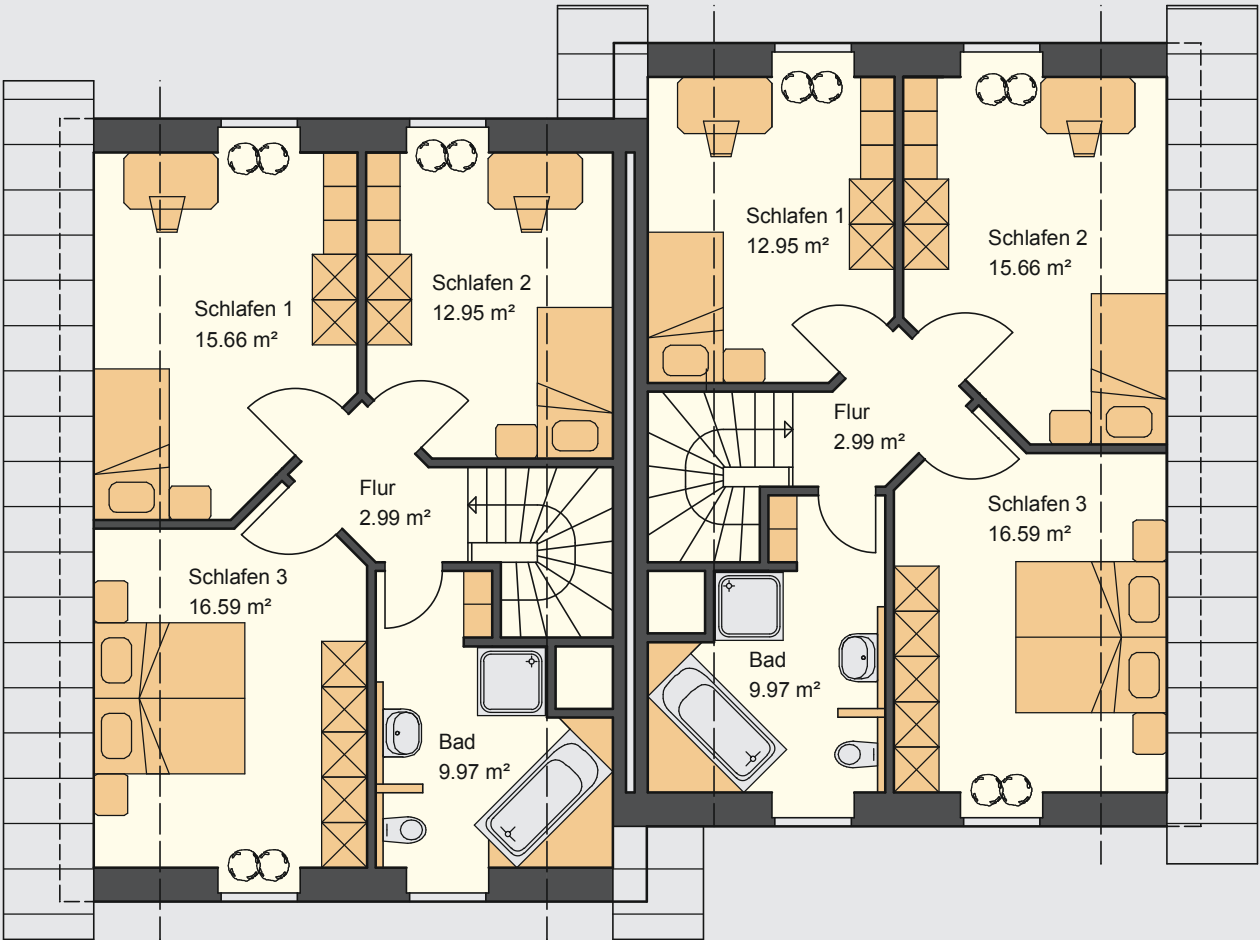
# RAUMWANDEL

auf je 121,47 m<sup>2</sup>

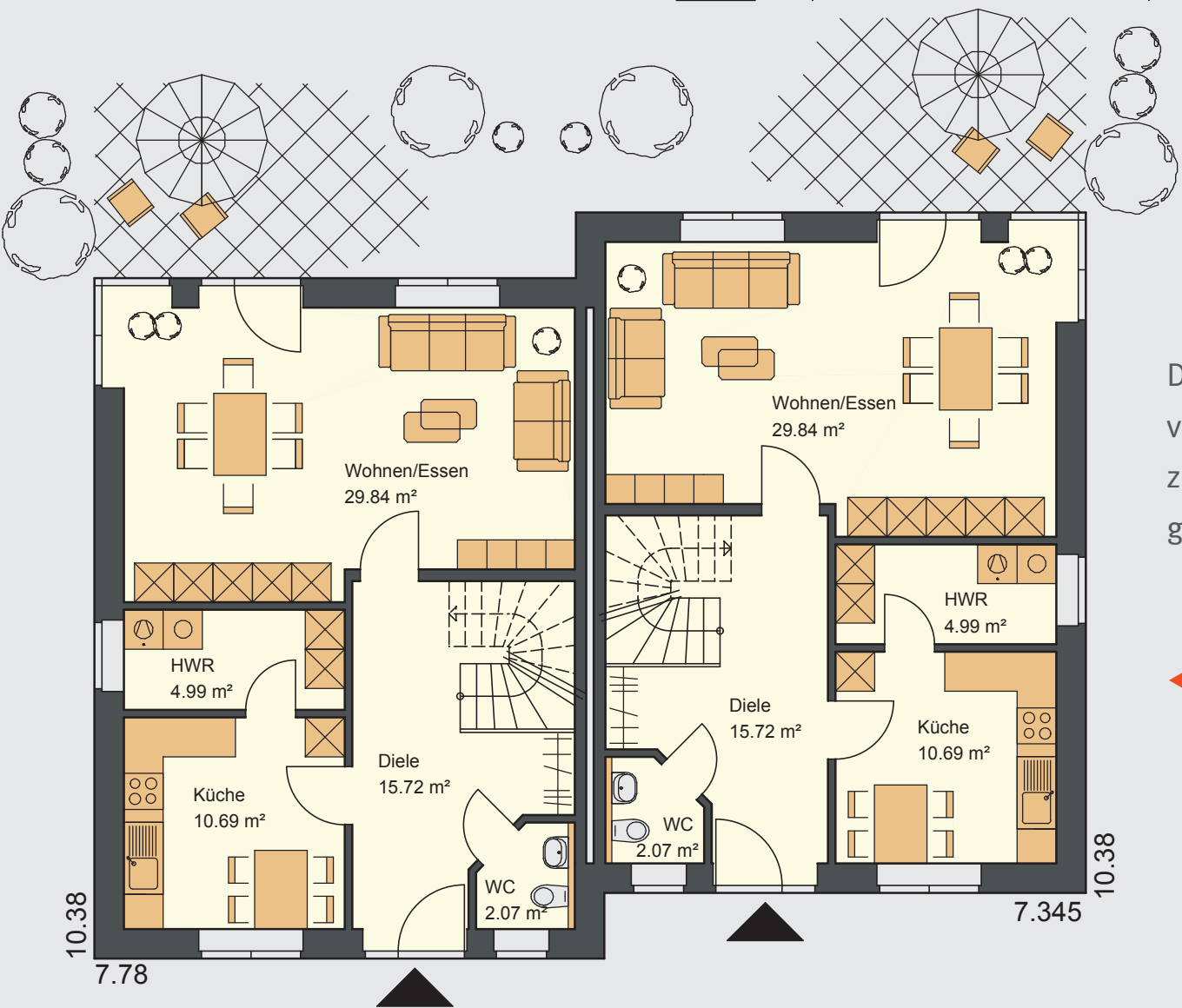


2  
7

Erdgeschoss: je 63,31 m<sup>2</sup>  
Dachgeschoss: je 58,16 m<sup>2</sup>  
(ca. je 112,24 m<sup>2</sup>)  
Wohnfläche nach WoFlV)  
Drempel: 112,5 cm  
Dachneigung: 45°



▲ Dachgeschoss: 58,16 m<sup>2</sup>



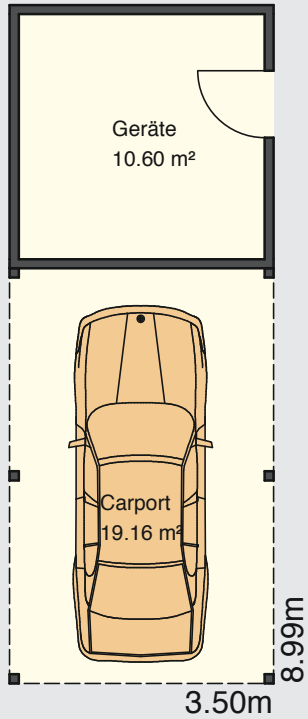
Doppelhäuser mit praktisch  
veranlagter Raumaufteilung. 121,47 m<sup>2</sup>  
zum Genießen und Wohlfühlen für die  
ganze Familie.

◀ Erdgeschoss: 63,31 m<sup>2</sup>

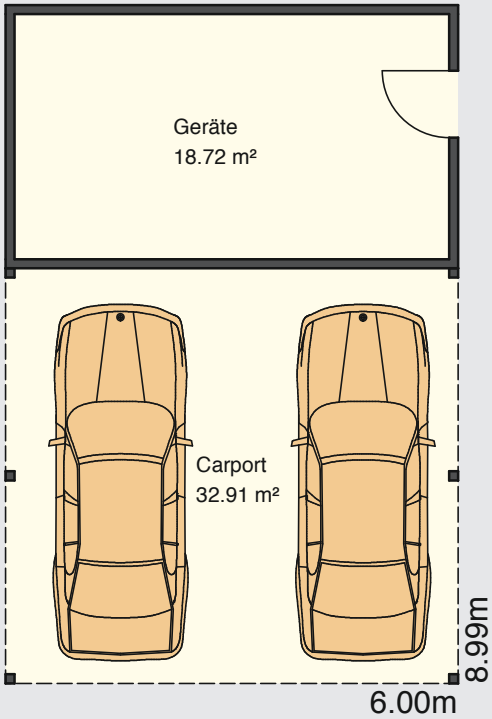


# NEBENGEBÄUDE UND -ANLAGEN

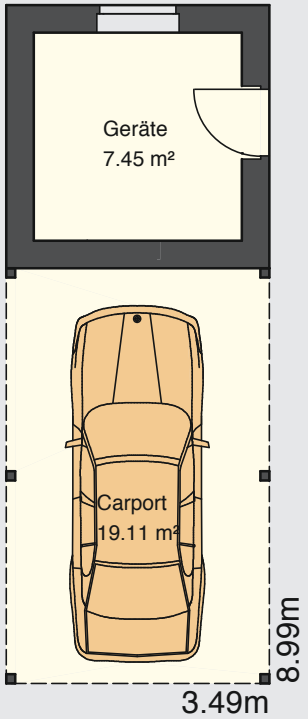
Einzel-Carport mit Geräteraum  
in Holzkonstruktion



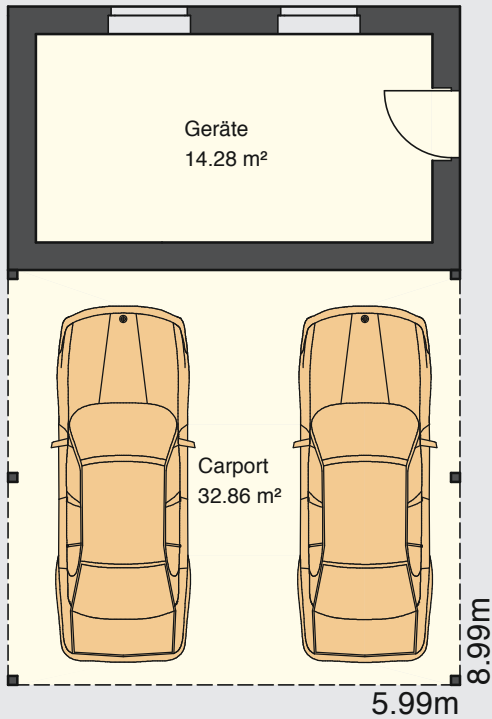
Doppel-Carport mit Geräteraum  
in Holzkonstruktion



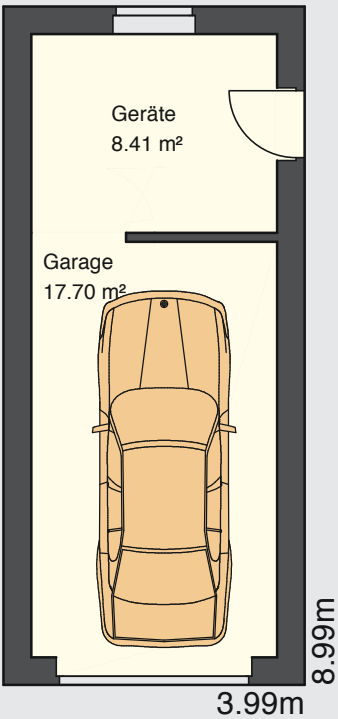
Einzel-Carport mit Geräteraum  
in massiver Bauweise



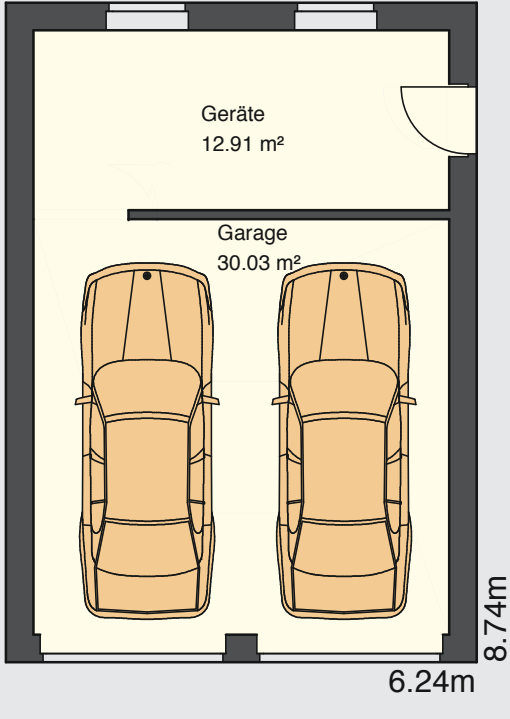
Doppel-Carport mit Geräteraum  
in massiver Bauweise



Einzel-Garage mit Geräteraum  
in massiver Bauweise



Doppel-Garage mit Geräteraum  
in massiver Bauweise



◀ Doppel-Carport mit Geräteraum  
in massiver Bauweise



▲ Einzel-Carport mit gemauertem Geräteraum



▲ Doppel-Carport mit Geräteraum in Holzkonstruktion  
Die abgestufte Carport-Seitenwand ist eine Sonderlösung



◀ Doppelgarage in massiver Bauweise.  
Das Sektionaltor ist eine Sonderausstattung



# WEITERE WOHNHÄUSER

*als Ideengeber*



▲ Passivhaus





# BUNGALOWS für altersgerechtes Wohnen



▲ Kernsanierung eines Wohnhauses  
vor dem Umbau ...

... und nach dem Umbau ►



▲ In der Regel sollte dann Ihr Bauvorhaben sinnvollerweise ohne Dachgeschossausbau sein, außer man plant bereits für den Besuch der Kinder oder Enkelkinder.

Selbstverständlich können wir für Sie auch barrierefrei oder behindertengerecht planen und bauen.

Sprechen Sie uns bitte an.





# WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER – *attraktive Lebens- und Arbeitswelten*



▲ Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenflächen, Schüler-Lernhilfe, Gastronomie und mehreren Wohneinheiten

Wir errichten freistehende oder in vorhandene Häuserzeilen eingebundene Objekte. Jedes für sich trägt unverwechselbare architektonische Merkmale. Reizvolle Fassaden und prägnante Giebel sind Ausdrücke alter Traditionen. Sie können mit modernen architektonischen Stilmitteln angereichert werden und erhöhen so die Attraktivität der Wohn- und Geschäftsviertel.

Auf diesen Seiten können wir Ihnen nur einige der vielen von uns erstellten Wohn- und Geschäftshäuser vorstellen.

Sollten Sie hierzu weitere Informationen wünschen, rufen Sie uns gerne einfach an.

Mit den im Bereich des Ein- und Mehrfamilienhauses gesammelten



▲ Wohn- und Geschäftshaus mit Reisebüro und mehreren Wohneinheiten

wertvollen Erfahrungen erstellen wir seit vielen Jahren kombinierte Wohn-

und Geschäftsgebäude. Auch hier wurde jedes einzelne Gebäude individuell geplant, massiv gebaut und „schlüsselfertig“ zum

Festpreis übergeben. **KALOBÄU** ist für Sie daher in allen Bereichen ein erfahrener, kompetenter und starker Partner.



▲ Bankgebäude mit mehreren Wohneinheiten

◀ Wohn- und Geschäftshaus mit Ladenfläche im Erdgeschoss und mehreren Wohneinheiten



▲ Wohn- und Geschäftshaus in Fußgängerzone



▲ Die Wohnanlage wurde projektiert von Fa. Dr. Bergmann & Partner, Osnabrück



▲ Wohn- und Geschäftshaus im Landkreis Osnabrück





# GEWERBEOBJEKTE – *funktionell und sehenswert*



▲ Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude



▲ Bürogebäude mit 2 großen LKW-Hallen



▲ Große Logistikhalle mit Hochregallager



◀ Verwaltungs- und Ausstellungsgebäude



▲ Verwaltungsgebäude mit nachträglich angebautem Eingangsbereich aus Glas



▲ Verwaltungsgebäude mit nebenstehender Halle (nicht auf Bild)

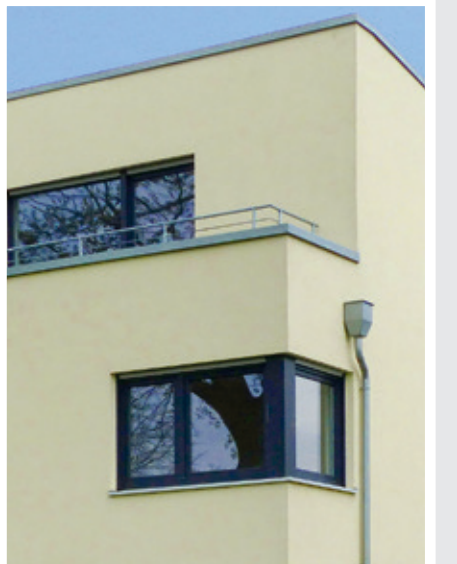


◀▲ Anbau einer Mensa mit Mehrzweckraum, Küche und sanitären Anlagen





# DETAILAUFNAHMEN – *weitere Anregungen für Sie*





# TIPPS für alle Bauinteressenten



Gehen Sie auf „Nummer sicher“, rufen Sie uns einfach an: (0 54 32) 94 11-0 oder besuchen Sie uns vorab im Internet: [www.kalobau.de](http://www.kalobau.de)

Mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung konnten wir bereits über 5.000 zufriedene Bauinteressenten zu ihrem eigenen Haus oder Wohnung verhelfen. Unsere Erfahrung soll sich auch für Sie auszahlen.

Das Wichtigste vor Beginn aller Baumaßnahmen ist eine gesicherte Finanzierung. Hier sind wir Ihnen gern bei Bedarf auch schon im Vorfeld aller Überlegungen behilflich.

Um nachträglichen Ärger, Zeit und Kosten zu sparen, sollten Sie uns rechtzeitig über Ihr eventuell schon vorhandenes Grundstück berichten. Zahlreiche behördliche Vorschriften und Bestimmungen sind zu beachten, denn was eine Behörde nicht genehmigt, kann auch nicht verwirklicht werden.

Sie sollten sich also (falls möglich) schon besorgen:

1. beim Katasteramt: Mindestens 4 Lagepläne im Maßstab 1:500, dazu je 1 Auszug aus der entsprechenden Flurkarte und dem Liegenschaftsbuch,
2. bei der Gemeinde- oder Stadtverwaltung (Planungs- oder Bauamt): Einen Auszug aus dem Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen; dieser Plan enthält die Bestimmungen und Auflagen für Ihr Baugebiet, wie z. B. für die Bauweise, ob freistehend oder geschlossen, ob nur ein- oder mehrgeschossig möglich, Aussagen zur Dachform und Dachneigung. Dazu,

soweit vorhanden, einen Kanaltiefenplan und für die Fremdfinanzierung Ihres Bauobjektes: eine Bescheinigung über Anliegerbeiträge und Erschließungskosten,

3. beim Notar: Ausfertigung des Grundstücksvertrages und einen kompletten Grundbuchauszug.

**Alle in diesem Katalog gezeigten Grundrisse sind als Beispiele anzusehen. Sie sind ganz individuell auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse hin veränderbar. Auch Dächerformen lassen sich ändern, Kamine und Kachelöfen, ein Balkon, eine Loggia, eine Einliegerwohnung einbauen, das Haus zu einem Zweifamilienhaus umgestalten, den Eingangsbereich verlegen, und, und, und ...**

Alle **KALOBÄU**-Häuser sind auf konventionelle Weise massiv – Stein auf Stein – aber nach modernsten technischen Gesichtspunkten gebaut. Ihre Wünsche und Vorstellungen

zusammen mit unseren Erfahrungen und kompetenten Mitarbeitern ergeben das Team für Ihr Traumhaus.

Sollten Sie die Möglichkeit haben Eigenleistungen zu erbringen, die sich erheblich kostensenkend auswirken können, so ist dieses selbstverständlich kein Problem.

#### Hinweis:

Den Nachdruck und die Vervielfältigung – auch auszugsweise – können wir nur mit unserer ausdrücklichen Genehmigung gestatten.

Alle Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt.

Technische und konstruktive Änderungen sowie einen Wechsel verwendeter Baustoffe und Materialien behalten wir uns wegen eventueller Neuerungen ausdrücklich vor.

**Die meisten Aufnahmen dieses Kataloges zeigen privat bewohnte Häuser, die von KALOBÄU individuell gefertigt wurden und somit nicht immer mit dem standardmäßigen Lieferumfang übereinstimmen.**

**Die Standardausführung aller Häuser, die sich auf die Festpreise der Preisliste beziehen, geht im einzelnen aus dem zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Grundrissplan und aus der Baubeschreibung hervor!**

Nutzen Sie unsere Erfahrung für eine kostenlose und für Sie unverbindliche Beratung!

**Fordern Sie uns!**

## NEUIGKEITEN UND AKTUELLES GIBT ES AUF [www.kalobau.de](http://www.kalobau.de)

- ▲ Wohnhäuser als Typen- oder Architektenhäuser
- ▲ Geschäftshäuser
- ▲ Gewerbeobjekte
- ▲ Baubeschreibung
- ▲ Hausbesichtigungen
- ▲ News
- ▲ Hausverkäufe

- ▲ Eigentumswohnungen
- ▲ Vermietungen
- ▲ Über uns
- ▲ Referenzen/Partner
- ▲ Bautipps/FAQs
- ▲ Downloads
- ▲ Kontakt/  
Ansprechpartner





# UNSERE LEISTUNGEN FÜR SIE:

- ▲ Kompetenz und Erfahrung seit 1969
- ▲ eine ausführliche Beratung, die Vertrauen schafft, von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe
- ▲ individuelle, architektonisch hochwertige und zukunftsweisende Planung mit modernster CAD-Technik in 3D
- ▲ Ausführung der Bauarbeiten durch unsere ausgewählten, kompetenten und langjährigen Partnerfachbetriebe
- ▲ qualifizierte Bauleitung Ihres Objekts durch unsere erfahrenen Bauprofis wie Architekten, Ingenieure, Meister, Energieberater und Bautechniker
- ▲ termingetreue Abwicklung zu Ihrer absoluten Zufriedenheit
- ▲ ein ehrlicher und verlässlicher Partner von A bis Z zu sein, denn das ist der Grundstein für das notwendige Vertrauen
- ▲ Beteiligung mit 50 % an Ihrer Bauleistungsversicherung
- ▲ keine versteckten Zusatzkosten, denn alle Gewerke sind im Festpreis enthalten, wie in unserer ausführlichen Bauleistungsbeschreibung aufgeführt.



Planung des Hauses Nr. 10  
durch RMN Architekten, Osnabrück

Konzeption, Text, Gestaltung:  
Wiemkes Werbeagentur  
28217 Bremen  
[www.wiemkes.de](http://www.wiemkes.de)

Druck:  
Rasch Druckerei & Verlag  
Lindenstraße 47  
49565 Bramsche



# HÄUSER *zum Wohlfühlen*

- ▲ Massiv gebaut
- ▲ „Schlüsselfertig“
- ▲ Zum Festpreis



KALOB AU GmbH  
Linderner Straße 10  
49624 Lönigen

Telefon (0 54 32) 94 11-0  
Telefax (0 54 32) 94 11-11  
[www.kalobau.de](http://www.kalobau.de)  
[info@kalobau.de](mailto:info@kalobau.de)

**KOMPETENZ UND ERFAHRUNG *seit 1969!***

