

MODELLHÄUSER LUMEN & LAGOM



Unsere Modellhäuser sind das Grundgerüst. Grundriss, Fassade und Ausstattung passen wir an euch an.



Unsere Häuser

LUMEN und LAGOM sind unsere ersten Modellhäuser, weitere folgen bald. Grundriss, Fassade und Ausstattung passen wir an euch an, und dieselben Leistungen erbringen wir auch für individuelle Bauvorhaben.



LUMEN

lumen (lat.): Licht

Haustyp	Einfamilienhaus mit Satteldach
Ebenen	Erd- und Dachgeschoss
Zimmer	Gästezimmer im EG, bis zu vier Zimmer im DG
Varianten	Grundmodell, mit Galerie, gespiegelt, mit Einliegerwohnung
Wohnfläche	ca. 137 m ² , Var. 4 zzgl. ca. 40 m ²
Ideal für	Familien, Mehrgenerationen

→ **ab Seite 4**



LAGOM

lagom (schwed.): genau richtig

Haustyp	Bungalow mit Walmdach und Holzfassade
Ebenen	alles auf einer Ebene, stufenlos
Zimmer	ein Schlafzimmer, offener Wohn- und Essbereich
Varianten	1
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Ideal für	Paare, Wohnen ohne Treppen

→ **ab Seite 14**

Gebaut aus Holz. Gedacht für morgen.

Gut gedämmter Holzrahmenbau hält die Wärme im Haus. Die Energie dafür kommt vom eigenen Dach. Grundriss, Fassade und Details passen wir an euch an.

ENERGIEKONZEPT



Sonne

Die Energie kommt vom eigenen Dach.



Indach-PV

Die Module sind Teil der Dachhaut und ersetzen dort die Eindeckung.



Wärmepumpe

Heizt und erzeugt Warmwasser, mit eigenem Solarstrom.



Fußbodenheizung

Angenehme Wärme in jedem Raum, raumweise regelbar.



Effizienzhaus 40

Geplant nach dem KfW-Standard „Klimafreundliches Wohngebäude“. Die Förderfähigkeit prüfen wir gerne mit euch.

GESTALTUNGSOPTIONEN



Fassade

Klinker, Putz, Holz (z. B. Lärche oder vorvergraute Profile) oder eine Mischung nach architektonischer Absprache.



Grundriss gespiegelt

Je nach Grundstück und Ausrichtung lässt sich der Grundriss spiegeln, wie bei LUMEN Variante 3 gezeigt.



Eingangsgiebel

Holzverkleideter Giebel über dem Eingang, als Option bei allen LUMEN-Varianten möglich (dargestellt bei Variante 4).

LUMEN

lumen (lat.): **Licht**

Ein modernes, lichtdurchflutetes Einfamilienhaus mit großzügigen Fensterflächen, flexiblen Grundrissoptionen sowie Photovoltaik im Dach und Luft-Wasser-Wärmepumpe.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich die Mitte des Hauses, mit direktem Zugang zur Küche und zur Terrasse. Im Dachgeschoss liegen die privaten Räume. Je nach Lebenssituation gibt es LUMEN mit vier Zimmern unter dem Dach, mit offener Galerie oder mit zusätzlicher Einliegerwohnung.



Variante 1: Grundmodell

vier Zimmer im Dachgeschoss



Der Klassiker unter den Varianten: viel Platz für die Familie, mit Gästezimmer im Erdgeschoss und vier Zimmern unter dem Dach.

Erdgeschoss. Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich, wahlweise durch Trennwände oder Schiebetürelemente abteilbar. Die Küche schließt direkt an und hat einen Zugang zum Hauswirtschaftsraum, der wahlweise eine zusätzliche Außentür erhält. Das Gäste-WC hat eine vollwertige, bodengleiche Dusche. Das Gästezimmer ist flexibel als Büro, Gäste- oder Hobbyraum nutzbar.

Dachgeschoss. Elternschlafzimmer mit Ankleidebereich, zwei gleichwertige Kinderzimmer, ein separater Raum für das Homeoffice und ein Vollbad mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Waschtisch und WC. Der Spitzboden ist als Abstellfläche über eine gedämmte Bodeneinschubtreppe erreichbar.

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	31,61 m ²
Küche	11,54 m ²
Gästezimmer	10,08 m ²
Hauswirtschaftsraum	8,41 m ²
Gäste-WC mit Dusche	4,64 m ²
Diele	9,69 m ²

Dachgeschoss

Schlafen	18,24 m ²
Kind I	10,76 m ²
Kind II	12,30 m ²
Arbeiten	10,79 m ²
Bad	12,72 m ²
Flur	5,14 m ²

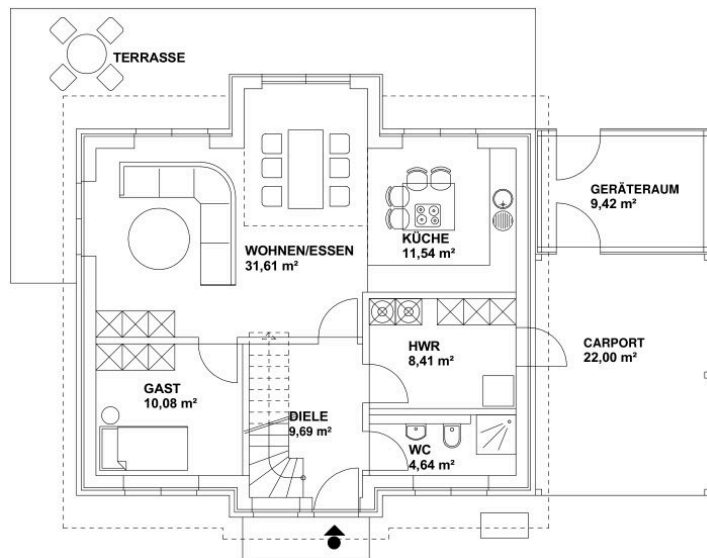
Wohnfläche gesamt	ca. 137 m²
--------------------------	------------------------------

Carport	22,00 m ²
Geräteraum	9,42 m ²

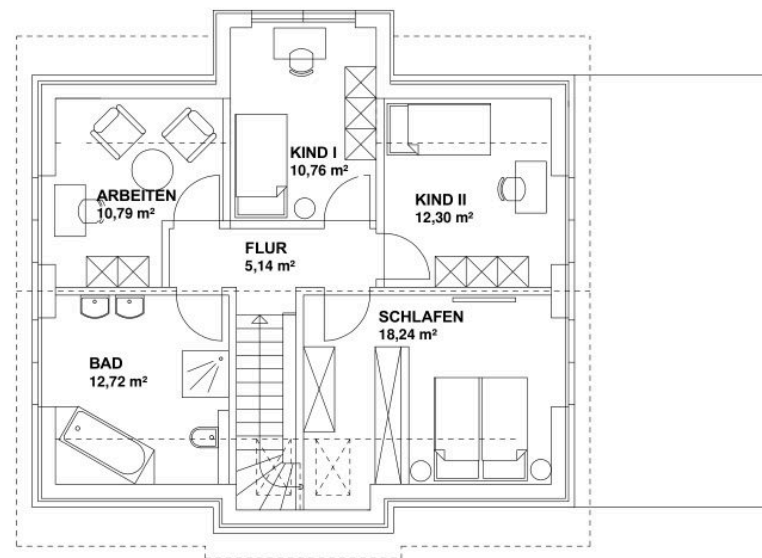
Raumgrößen laut Entwurfsplanung, ca.-Angaben.

Variante 1: Grundmodell: Grundrisse und Ansichten

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Eingangsseite



Gartenseite



Seitenansicht



Seitenansicht



Variante 2: mit Galerie

offen bis unters Dach



Über dem Essbereich öffnet sich ein Luftraum bis unter das Dach. Der Giebel mit großer Glasfront bringt Licht tief in den Wohnbereich.

Erdgeschoss. Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Küche, Gästezimmer, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC mit bodengleicher Dusche.

Dachgeschoss. Die Galerie verbindet Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und Bad und gibt den Blick nach unten in den Essbereich frei.

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	31,70 m ²
Küche	11,54 m ²
Gästezimmer	10,08 m ²
Hauswirtschaftsraum	8,41 m ²
Gäste-WC mit Dusche	4,64 m ²
Diele	9,69 m ²

Dachgeschoss

Schlafen	18,24 m ²
Kind	12,30 m ²
Arbeiten	10,79 m ²
Bad	12,72 m ²
Galerie	7,13 m ²
Luftraum (offen, nicht Wohnfläche)	9,17 m ²

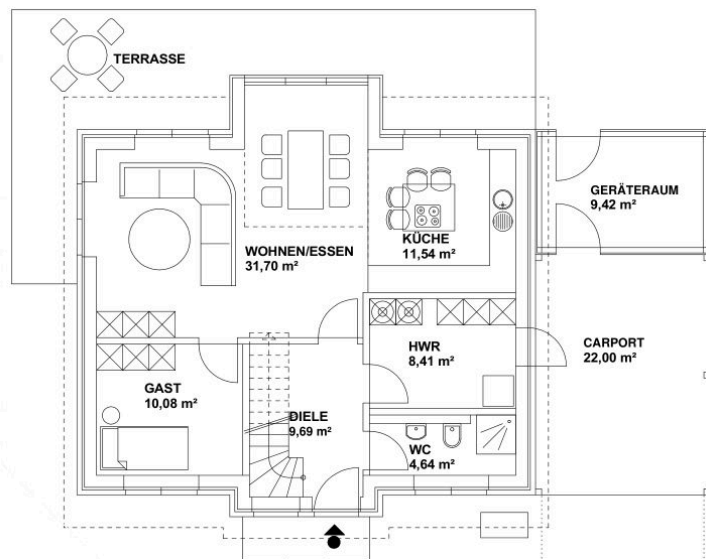
Wohnfläche gesamt ca. 137 m²

Carport	22,00 m ²
Geräteraum	9,42 m ²

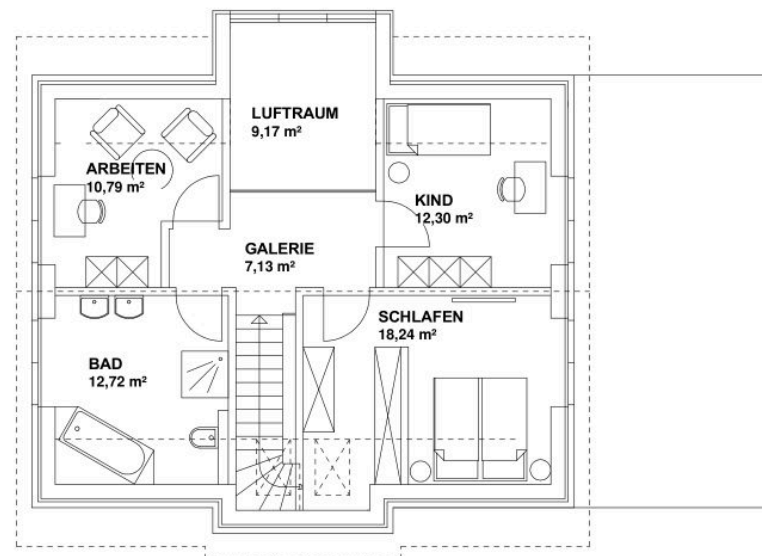
Raumgrößen laut Entwurfsplanung, ca.-Angaben.

Variante 2: mit Galerie: Grundrisse und Ansichten

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Eingangsseite



Gartenseite



Seitenansicht



Seitenansicht



Variante 3: mit Galerie, gespiegelt

gespiegelte Ausführung von Variante 2



Gleiche Räume, andere Seite: Carport, Küche und Gästezimmer tauschen die Seiten. So passt das Haus zu Grundstücken mit anderer Zufahrt oder Ausrichtung.

Raumprogramm und Ausstattung entsprechen Variante 2: offener Wohn- und Essbereich mit Luftraum, Galerie im Dachgeschoss, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und Vollbad.

Erdgeschoss

Wohnen/Essen	31,70 m ²
Küche	11,54 m ²
Gästezimmer	10,08 m ²
Hauswirtschaftsraum	8,41 m ²
Gäste-WC mit Dusche	4,64 m ²
Diele	9,69 m ²

Dachgeschoss

Schlafen	18,24 m ²
Kind	12,30 m ²
Arbeiten	10,79 m ²
Bad	12,72 m ²
Galerie	7,13 m ²
Luftraum (offen, nicht Wohnfläche)	9,17 m ²

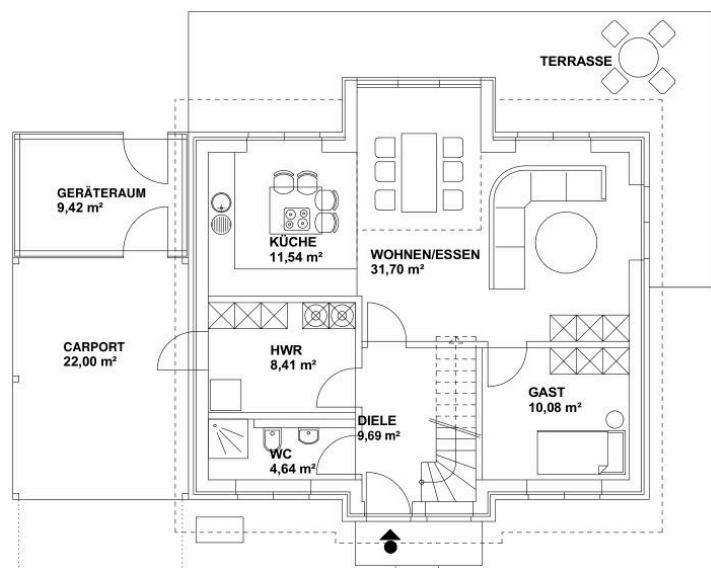
Wohnfläche gesamt **ca. 137 m²**

Carport	22,00 m ²
Geräteraum	9,42 m ²

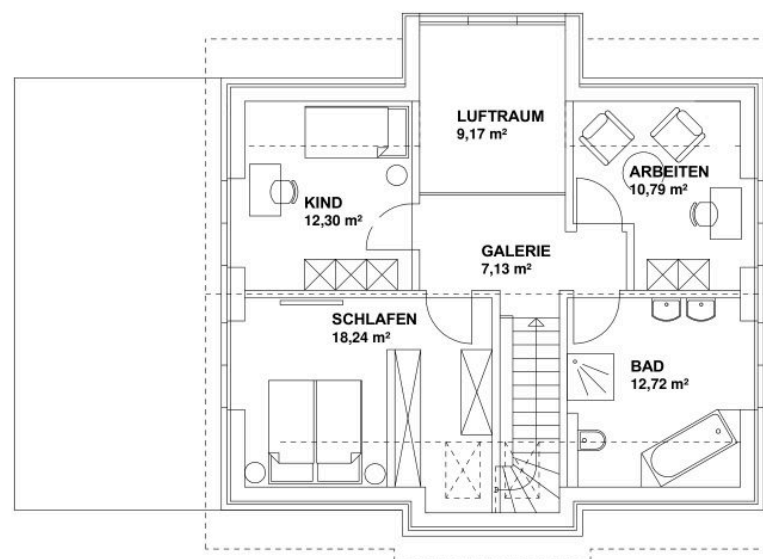
Raumgrößen laut Entwurfsplanung, ca.-Angaben.

Variante 3: mit Galerie, gespiegelt: Grundrisse und Ansichten

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Eingangsseite



Gartenseite



Seitenansicht



Seitenansicht



Variante 4: mit Einliegerwohnung

zwei Wohnungen, ein Haus



Neben dem Haupthaus liegt eine ebenerdige Einliegerwohnung mit eigenem Eingang und eigener Terrasse: zum Vermieten oder für Eltern und Großeltern unter einem Dach.

Haupthaus. Offener Wohn- und Essbereich mit Luftraum, Küche, Gästezimmer, Hauswirtschaftsraum und Gäste-WC mit Dusche. Im Dachgeschoss verbindet die Galerie Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer und Bad.

Einliegerwohnung. Wohnraum mit Küche, Schlafzimmer, Duschbad und Flur, alles stufenlos auf einer Ebene.

Option Eingangsgiebel. Statt der Dachfenster ist über dem Eingang ein holzverkleideter Giebel möglich (siehe Ansichten).

Haupthaus Erdgeschoss

Wohnen/Essen	31,70 m ²
Küche	11,54 m ²
Gästezimmer	10,08 m ²
Hauswirtschaftsraum	8,41 m ²
Gäste-WC mit Dusche	4,64 m ²
Diele	9,69 m ²

Haupthaus Dachgeschoss

Schlafen	17,77 m ²
Kind	11,83 m ²
Arbeiten	11,94 m ²
Bad	12,26 m ²
Galerie	4,66 m ²
Luftraum (offen, nicht Wohnfläche)	11,16 m ²

Einliegerwohnung

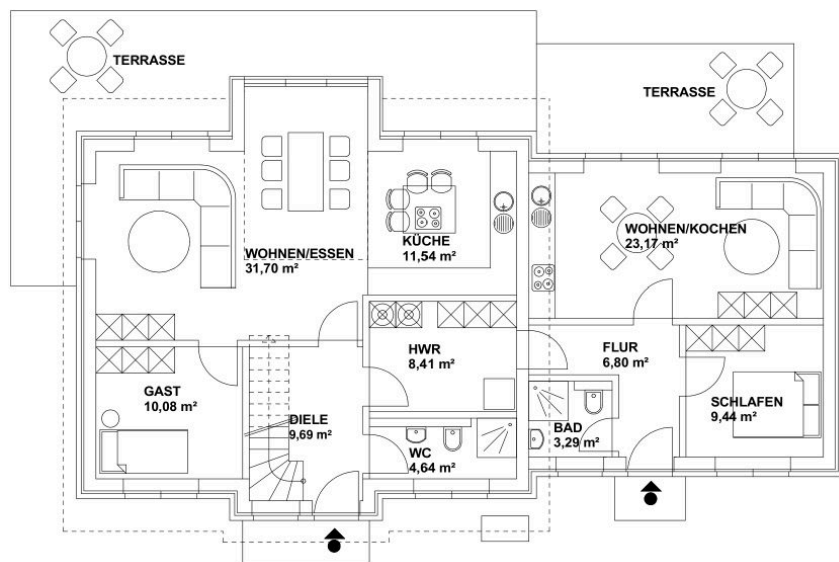
Wohnen/Kochen	23,17 m ²
Schlafen	9,44 m ²
Bad	3,29 m ²
Flur	6,80 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 137 m² + ca. 40 m²

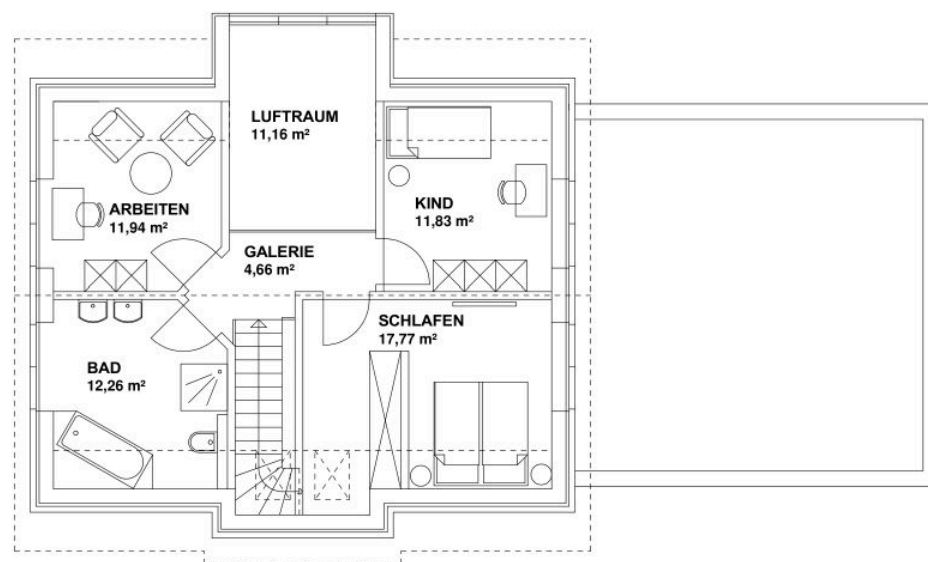
Raumgrößen laut Entwurfsplanung, ca.-Angaben.

Variante 4: mit Einliegerwohnung: Grundrisse und Ansichten

Erdgeschoss mit Einliegerwohnung



Dachgeschoss



Eingangsseite

Eingangsseite mit Option
Eingangsgiebel

Gartenseite



Seitenansicht



Seitenansicht



Wohnidee: die Küche

L-Küche mit Kochinsel

Kochen mit Blick in den Garten: eine L-förmige Küchenzeile mit Spüle, Hochschränke mit Backofen und eine Kochinsel mit Platz für zwei. So kann der Mittelpunkt im LUMEN aussehen. Planung, Farben und Ausstattung bestimmt ihr ganz nach eurem Geschmack.



© Küchenstudio Detken



Die Küche ist nicht im Leistungsumfang enthalten und wird in Eigenleistung geplant und beauftragt. Visualisierungen auf Basis der Küchenplanung von Küchenstudio Detken, Abbildungen beispielhaft.

LAGOM

lagom (schwed.): **genau richtig**, nicht zu viel, nicht zu wenig

Alles, was man braucht, auf einer Ebene: Der Bungalow LAGOM ist kompakt, stufenlos und mit Holzfassade ganz im Zeichen des Holzbaus.

LAGOM passt zu Paaren, zu allen, die sich bewusst verkleinern möchten, und zu Menschen, die im Alter ohne Treppen wohnen wollen.



Der Bungalow

alles auf einer Ebene



Walmdach, Holzfassade und bodentiefe Fenster: kompakt geplant, mit kurzen Wegen und viel Tageslicht in jedem Raum.

Wohnen/Essen und Küche. Offener Wohn- und Essbereich mit großen Fenstern zur Terrasse, daneben die Küche.

Schlafzimmer. Zur Eingangsseite gelegen, mit Platz für einen Einbauschränk.

Bad. Mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschtisch und WC.

Hauswirtschaftsraum. Für Haustechnik, Waschmaschine und Vorräte, mit Zugang zum Carport.

Carport mit Geräteraum. Direkt am Haus, mit Platz für Fahrräder und Gartengeräte.

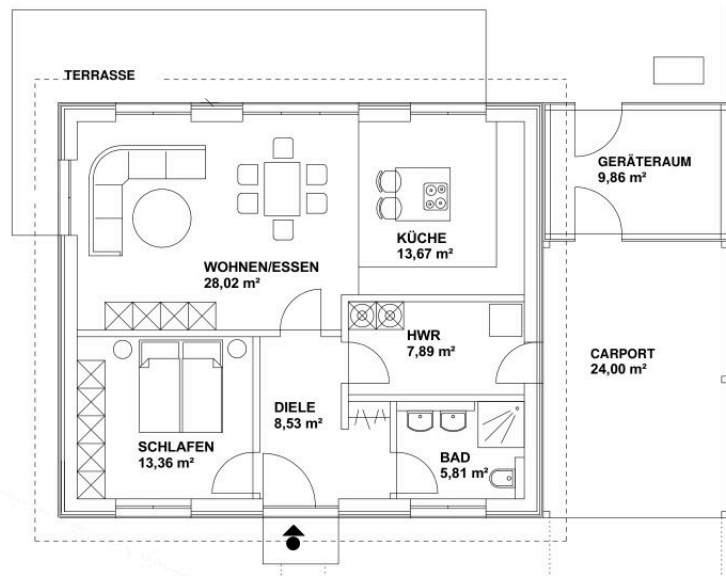
Erdgeschoss

Wohnen/Essen	28,02 m ²
Küche	13,67 m ²
Schlafen	13,36 m ²
Diele	8,53 m ²
Hauswirtschaftsraum	7,89 m ²
Bad	5,81 m ²
Wohnfläche gesamt	ca. 77 m²
Carport	24,00 m ²
Geräteraum	9,86 m ²

Raumgrößen laut Entwurfsplanung, ca.-Angaben.

Der Bungalow: Grundrisse und Ansichten

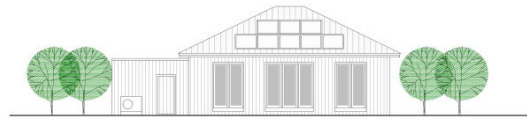
Erdgeschoss



Eingangsseite



Gartenseite



Seitenansicht



Seitenansicht



Wohnidee: die Küche

gleiche Küche, drei Frontfarben

Offene Wohnküche mit Kochinsel, Theke und Weinkühlschrank: So kann sich das Leben im LAGOM anfühlen. Planung, Farben und Ausstattung der Küche bestimmt ihr ganz nach eurem Geschmack.



© Küchenstudio Detken



Die Küche ist nicht im Leistungsumfang enthalten und wird in Eigenleistung geplant und beauftragt. Visualisierungen auf Basis der Küchenplanung von Küchenstudio Detken, Abbildungen beispielhaft.

Baubeschreibung und Leistungsumfang

1. Gebäudekonzept

Bauweise: Diffusionsoffener Holzrahmenbau.

Energiestandard: KfW-Standard „Klimafreundliches Wohngebäude“ (Effizienzhaus 40).

Architekturkonzept: Moderne, lichtdurchflutete Häuser mit großzügigen Fensterflächen, flexiblen Grundrissoptionen sowie Photovoltaik im Dach und Luft-Wasser-Wärmepumpe.

2. Konstruktion und Rohbau

2.1 Fundamentierung / Sohle

Erstellung einer statisch bemessenen Stahlbetonsohlplatte inklusive aller erforderlichen Erdungsbänder (Fundamentanker) und der vorgeschriebenen Untersohlendämmung gemäß Wärmeschutznachweis (EH 40).

Hinweis: Ein tragfähiger Baugrund wird vorausgesetzt.

2.2 Außenwände (Holzrahmenbau)

Hochgedämmte Außenwandkonstruktion in handwerklicher Holzrahmenbauweise aus güteüberwachtem Konstruktionsvollholz (KVH).

Gefachdämmung aus mineralischen Dämmstoffen mit hervorragendem sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz.

Fassadengestaltung (wahlweise):

- Klassische Verblender-/Klinkerfassade.
- Moderne Putzausführung auf einem abgestimmten WDVS-Trägersystem.

- Holzfassade (z. B. Lärche oder vorvergraute Profile) als Voll- oder Teilverschalung.
- Mischfassade aus den genannten Komponenten nach architektonischer Absprache.

2.3 Innenwände

Tragende und nichttragende Innenwände in Holzständerbauweise, beidseitig stabil beplankt (z. B. mit Gipsfaser- oder Gipskartonplatten) und mit innenliegender Schallschutzdämmung ausgeführt.

2.4 Deckenkonstruktion (LUMEN)

Massivholzdecke über dem Erdgeschoss. Die Unterseite kann je nach Wunsch sichtbar belassen (Sichtbeton-Optik/Naturholz) oder für den späteren Trockenbau vorbereitet werden. Sie bietet exzellenten Schallschutz und ein angenehmes Raumklima.

3. Dach

3.1 Dachkonstruktion & Eindeckung

Zimmermannsmäßig errichteter Dachstuhl aus Konstruktionsvollholz, bei LUMEN als Pfettendach, bei LAGOM als Walmdach.

LUMEN: Voll ausgebaute Dachschrägen im Obergeschoss bis zur Kehlbalkeanlage gemäß EH 40-Vorgaben.

Eindeckung mit hochwertigen Betondachsteinen oder Tonpfannen (gegen Aufpreis) inklusive aller Systemsteine (z. B. Dunstrohlüfter, Antennenpfanne).

3.2 Indach-Photovoltaikanlage

In die Dachhaut vollständig integrierte Indach-PV-Anlage. Die Module übernehmen direkt die Funktion der

wasserführenden Schicht und ersetzen in diesem Bereich die klassische Dacheindeckung.

Leistungsauslegung und Wechselrichter passend dimensioniert zur Eigenstromnutzung für die Haustechnik und Wärmepumpe.

3.3 Spitzboden (LUMEN)

Über eine gedämmte Bodeneinschubtreppe erreichbar; ausgebaut als reine, großzügige Abstellfläche (nicht zu Wohnzwecken).

4. Ausbauelemente

4.1 Fenster, Türen und Beschattung

Fenster: Hochwertige Kunststoff- oder gegen Aufpreis Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung (Ug-Wert mind. 0,5 oder 0,6 W/m²K).

Lichtdurchflutung: Großzügige, architektonisch aufeinander abgestimmte Fensterelemente für maximale Tageslichtausbeute in allen Wohnräumen.

Sonnenschutz / Beschattung: Alle Fenster in den Wohn- und Schlafräumen erhalten wahlweise außenliegende Rollläden oder moderne Raffstores (Außenjalousien), standardmäßig mit elektrischem Antrieb (wahlweise beinhaltet Aufpreis).

Hauseingangstür: Gedämmtes Türelement mit Mehrfachverriegelung und Sicherheitsbeschlägen.

4.2 Treppenanlage (LUMEN)

Holzterasse als Geschosstreppe vom EG zum OG. Ausführung wahlweise offen oder geschlossen, gefertigt aus massivem Hartholz (z. B. Buche, Eiche) inklusive passendem Geländer und Handlauf.

Baubeschreibung und Leistungsumfang

5. Haustechnik & energetisches Konzept

5.1 Heizung und Warmwasser

Luft-Wasser-Wärmepumpe (Luftwärmepumpe):

Hocheffizientes Markengerät zur Beheizung des Gebäudes und zur zentralen Warmwasserbereitung. Die Aufstellung der Inneneinheit erfolgt platzsparend im HWR, die Außeneinheit wird schallentkoppelt auf dem Grundstück platziert.

Fußbodenheizung: Vollflächige Verlegung einer Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen. Jeder Wohnraum erhält eine separate, raumweise elektronische Thermostatregelung.

5.2 Sanitär- und Elektroinstallation

Sanitärobjekte: Hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller in Bad und Gäste-WC (inkl. bodengleicher Duschen mit Rinnen- oder Punktentwässerung).

Elektroinstallation: Großzügige Ausstattung nach VDE-Richtlinien. Schalterprogramme in modernem Design. Vorbereitung für die Einspeisung des PV-Stroms und optionale Vorrüstung für eine Wallbox am Stellplatz.

6. Eigenleistungen / Hinweise

Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten (außer Fliesen in den Bädern/HWR) sind standardmäßig als Eigenleistung vorgesehen, sofern nicht explizit als Zusatzleistung vereinbart.

Die Küche ist nicht Bestandteil des Leistungsumfangs und wird vom Bauherrn in Eigenleistung geplant und beauftragt.

Diese Baubeschreibung dient als rechtliche und technische Grundlage für die Errichtung des Gebäudes durch die Firma TOMA Holzbau & Dach-Konzept GmbH.

7. Bautrocknung

Bautrocknung (verursacht durch schlechte Trocknung durch die Witterung o. ä.) in Form von Trocknungsgeräten ist nicht Bestandteil des Angebotes und muss vom Bauherrn separat vergütet werden. Ohne diese Geräte kann sich unter bestimmten Bedingungen die Bauzeit verlängern.

8. Sonstiges / Schlussbemerkung

Anträge für Entwässerung, Baustrom, Bauwasser und Telefon müssen umgehend nach Bekanntwerden des Baubeginns vom Bauherrn oder wahlweise durch uns* eingereicht bzw. bestellt werden.

Ein Baugrundgutachten ist nicht Bestandteil dieses Angebotes und muss vom Bauherrn beauftragt werden. Notwendig ist erstmal nur die Prüfung der Erdschichten an den Gebäudeecken. Kosten ca. 750,00 € brutto.

Ein Blower-Door-Test ist nicht Bestandteil dieses Angebotes und muss vom Bauherrn beauftragt werden. Kosten ca. 450,00 € brutto.

Das Objekt wird besenrein übergeben.

Bauseitig sind ca. 10.000,00 € für Baustrom und Bauwasser, Hausanschlüsse (Strom, Wasser, Telefon), Baugenehmigungsgebühr, Einmessen durch das Katasteramt und Anschluss an die öffentlichen Entwässerungskanäle einzuplanen.

* beinhaltet ggf. Aufpreis

So läuft's ab

Vom ersten Gespräch bis zum Einzug: Wir begleiten euch Schritt für Schritt.



Ihr möchtet euer individuelles Traumhaus bauen?
Das machen wir mit euch, vom Entwurf bis zum Einzug.



Erst schnacken. Dann bauen.



Thomas Renken



Jan Frerichs

TOMA Holzbau & Dach-Konzept GmbH
Hermann-Allmers-Straße 28 · 27798 Hude
Tel. 04408 98 29 61
info@toma-holzbau.de
www.toma-holzbau.de

Alle Abbildungen sind beispielhaft (Visualisierungen) und können Sonderausstattungen zeigen. Grundrisse und Ansichten ohne Maßstab; Flächenangaben sind ca.-Angaben laut Entwurfsplanung. Maßgeblich ist allein der individuelle Bauvertrag mit der zugehörigen Baubeschreibung. Stand 10/2026, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.