

GRIFFNER

hausbau geht besser.

Besser planen. Besser bauen. Besser leben.



GRIFFNER

SEIT 1950 IN GRIFFEN, KÄRNTEN

eine designmarke
aus österreich.

Wir bauen Häuser aus Holz, wie sonst niemand sie
baut. Für Menschen, die wissen, dass ein Zuhause
mehr ist als vier Wände und ein Dach.

INHALT

was dich erwartet.

GRIFFNER

Wer wir sind. Und warum wir glauben, dass Hausbau besser geht.

Seite 03

Besser planen

Das patentierte Open Space Konzept. Dein Grundriss, nicht unserer.

Seite 07

Besser bauen

Ein Projektmanager. Zehn Monate. Ein Schlüssel.

Seite 09

Besser leben

Das GRIFFNER Bausystem. Fünf Bauteile, kein Gerät, nur Physik.

Seite 11

Architekturkonzepte

Bungalow. Classic. Box. Square. Square M. Mit allen Grundrissen.

Seite 13

Die Bausumme

Basis, Haus, Haustechnik, Außenraum. Alles in einem Angebot.

Seite 35

Der Unterschied

Acht Gründe und die drei Ausbaustufen.

Seite 37

Der Leistungsumfang

Was in jedem GRIFFNER Haus steckt, Stufe für Stufe.

Seite 40

Musterhäuser und Kontakt

Wo du uns findest.

Seite 45



— DIE NEUE ÄRA

die ganze branche
behandelt hausbau
wie ein produkt. wir
behandeln ihn wie
dein leben.

Weil er genau das ist. Das größte Projekt, das du je in Angriff nimmst. Über 75 Jahre Erfahrung, ein neuer Anlauf, eine Idee, die alles verbindet.

1950

GEGRÜNDET IN GRIFFEN

10.000+

GEBaute Häuser

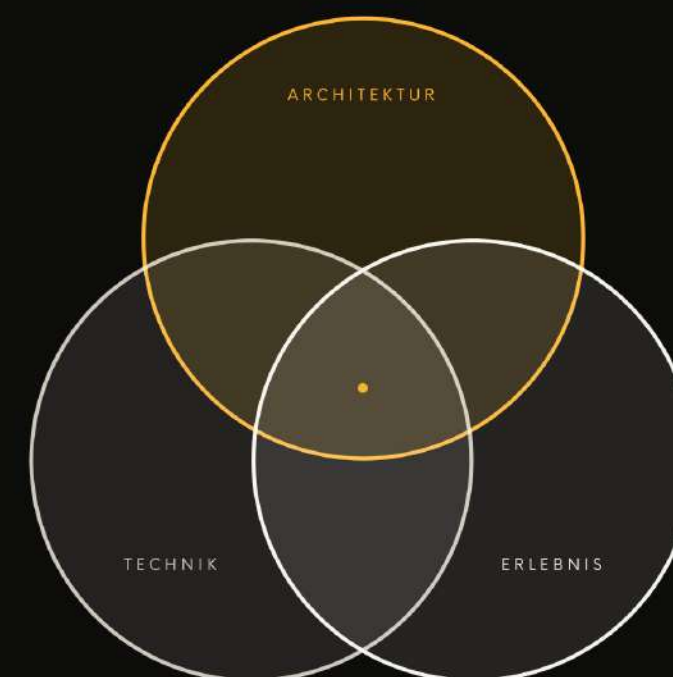
100 %

MADE IN AUSTRIA

WAS UNS UNTERSCHIEDET

**andere bauen häuser.
wir verbinden, was ein
zuhaus ausmacht.**

Ein schönes Haus, das schlecht gebaut ist, ist eine Enttäuschung mit Aussicht. Ein technisch perfektes Haus ohne Seele ist eine Maschine zum Wohnen. Und die schönste Architektur nützt nichts, wenn der Weg dorthin die Nerven kostet. Die meisten Anbieter können eines von diesen Dingen. Wir haben GRIFFNER darauf gebaut, alle drei zu verbinden.



ARCHITEKTUR

räume für dein leben.

Gemacht für dich, nicht für den Katalog.
Frei gestaltbar, offen, hell.

TECHNIK

die substanz dahinter.

Was man nicht sieht, aber ein Leben lang spürt. Gesünder, leiser, langlebiger.

ERLEBNIS

der weg dorthin.

Ein Ansprechpartner, ein Festpreis, ein Termin. Ruhig statt nervenaufreibend.



HAUSBAU GEHT BESSER

man hat sich an vieles gewöhnt.

Aufpreise für jeden Wunsch. Endloses Warten. Das Gefühl, weitergereicht zu werden. Häuser, bei denen man erst nach Jahren merkt, wo gespart wurde.

Wir finden: Das geht besser. Auf dem ganzen Weg zu deinem Haus.

PLANEN, BAUEN, LEBEN

hausbau, in drei teile zerlegt.

Planen, bauen, leben. An diesen drei Stellen entscheidet sich, ob ein Haus zu deinem Leben passt oder du dich an das Haus anpasst. Wir haben jeden Teil neu gedacht.

01 BESSER

planen.

Du planst frei, mit unserem eigenen Architekturteam. Dank des patentierten Open Space Konzepts bleiben Grundrissänderungen ohne Aufpreis.

02 BESSER

bauen.

Zehn Monate von der Unterschrift bis zum Einzug, zum garantierten Festpreis, begleitet von einem Projektmanager, der bis zum Schlüssel bleibt.

03 BESSER

leben.

Die ökologische GRIFFNER Wand, Holz-Alu-Fenster, mehr Raumhöhe und sichtbare Decken aus Massivholz und Holztram halten dein Haus ein Leben lang wohngesund und sparsam im Betrieb.



— BESSER PLANEN

dein grundriss. nicht unserer.

Woanders kostet jede Änderung extra, weil die Innenwände tragend sind. Das patentierte Open Space Konzept leitet alle Lasten über wenige statische Punkte ab. Vier Zimmer, Elternbereich mit Galerie oder ganz offen: derselbe Baukörper, deine Entscheidung, **ohne Aufpreis**.

01 Wenige Ableitungspunkte tragen, keine Innenwand

Die Last läuft über die Statik, nicht über die Innenwände. Innen bleibt alles frei verschiebbar.

02 Grundrissänderungen innen ohne Aufpreis

Ob du Wände dazunimmst oder weglässt, der Preis bleibt. Solange der Baukörper derselbe ist.

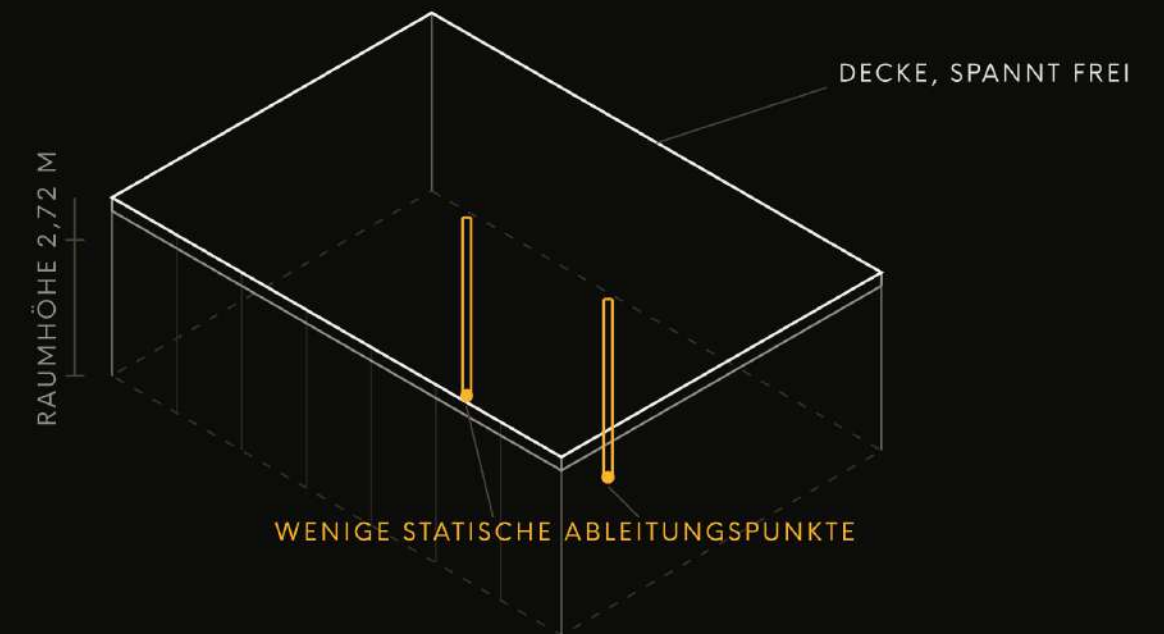
03 Planung mit Architektur- und Design-Profis

Eigenes Team im Haus, von der ersten Skizze bis zur Einreichung. Ohne externe Schnittstellen.

Ohne Aufpreis bleiben Grundrissänderungen innerhalb des patentierten Open Space Konzepts, solange Baukörper, Gebäudehülle und die statischen Ableitungspunkte unverändert bleiben. Vergrößerungen oder Verkleinerungen des Hauses planen und berechnen wir individuell.

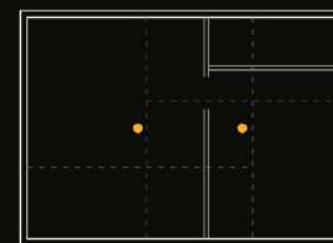
DAS OPEN SPACE PLANUNGSPRINZIP®

innen entscheidest nur du.



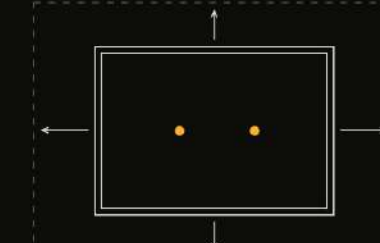
Decke und Dach liegen auf den Außenwänden und auf wenigen Punkten. Was dazwischen steht, ist Einteilung, nicht Statik. Deshalb kostet ein anderer Grundriss bei uns keinen Aufpreis.

DREI FREIHEITEN AUS EINEM TRAGWERK



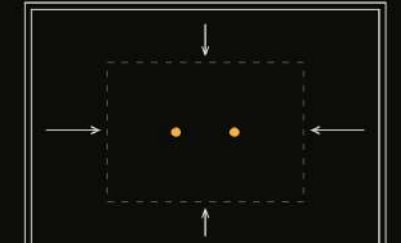
01 Räume umgestalten

Du teilst den Grundriss ein, wie du leben willst. Vier Zimmer, großer Elternbereich oder ein offener Wohnraum, ohne Aufpreis.



02 Haus größer denken

Die Außenwände setzen wir auf jeder Seite weiter. Planung ohne Aufpreis, den zusätzlichen Wohnraum berechnen wir individuell.



03 Haus kompakter halten

Genauso wird der Baukörper kleiner, ohne Verlust an Raumhöhe und Licht. Planung ohne Aufpreis, den Wohnraum berechnen wir individuell.



zehn monate, schritt für schritt.

Bei den meisten wirst du weitergereicht, vom Verkäufer zum Planer zur Bauleitung. Bei uns führt dich ein **eigener Projektmanager** durch alles, von der Planung bis zum Schlüssel.

Genau das macht uns auch schnell: Bei uns wartet nichts, weil ein Ansprechpartner alle Fäden hält, dein Haus fertig geplant in die Produktion geht und wir im eigenen Werk fertigen.

— BESSER BAUEN

ein projektmanager. **zehn monate.** ein schlüssel.

gezählt ab deiner unterschrift.
nicht ab dem baubescheid.

Die meisten Bauherren bekommen keinen Termin, sondern einen Zeitraum. Und der wird länger, je näher er kommt. Bei uns steht das Datum, weil bei uns parallel läuft, was anderswo nacheinander passiert.

Die zehn Monate beschreiben den typischen Projektverlauf ab Vertragsunterzeichnung. Sie setzen voraus, dass der Baubescheid innerhalb von rund acht Wochen nach Einreichung vorliegt, dass die Baustelle unter üblichen Bedingungen zugänglich und bebaubar ist, dass Entscheidungen und Zahlungen fristgerecht erfolgen und dass keine Ereignisse eintreten, die außerhalb unseres Einflusses liegen. Der verbindliche Übergabetermin wird individuell im Bauvertrag vereinbart.





BESSER LEBEN

das beste an deinem haus wirst du nie sehen.

du wirst es spüren. jeden tag, ein leben lang.

Du optimierst deinen Schlaf. Dein Training. Dein Essen. Und den Ort, an dem 90 Prozent davon stattfinden?

Die meisten Häuser lösen ihre Probleme mit Geräten. Lüftungsanlage gegen schlechte Luft, Klimagerät gegen Hitze, Luftbefeuchter gegen trockene Winterluft. Jedes davon kostet Strom, Wartung und Platz.

Wir haben die Probleme vorher gelöst. In der Konstruktion.

DIE HÜLLE

fünf bauteile. kein gerät, kein strom, kein filter. nur physik.



01 Die Wand

42,25 CM

Neun Schichten, diffusionsoffen, mit natürlicher Dampfbremse statt Folien. Sie hält deine Luftfeuchtigkeit das ganze Jahr zwischen 35 und 65 Prozent, ohne Gerät, ohne Strom.

02 Das Dach

OFFENER FIRST

Kein Dachboden, derselbe Aufbau wie in der Wand, mit Holzfaser-Zellulosedämmung. Die speichert die Hitze des Tages und gibt sie erst nachts ab, wenn du längst gelüftet hast.

03 Die Decke

MASSIVHOLZ

Massivholz und Holztram in Sichtqualität statt Beton. Sie speichert Wärme und hält die Raumfeuchte im Gleichgewicht.

04 Die Fenster

DREIFACHGLAS

Holz-Alu, dreifach verglast, bis 2,40 Meter hoch. Innen Holz, das du siehst und spürst. Außen Aluminium, das Wetter und Jahrzehnte aushält.

05 Der Fußboden

21,5 CM

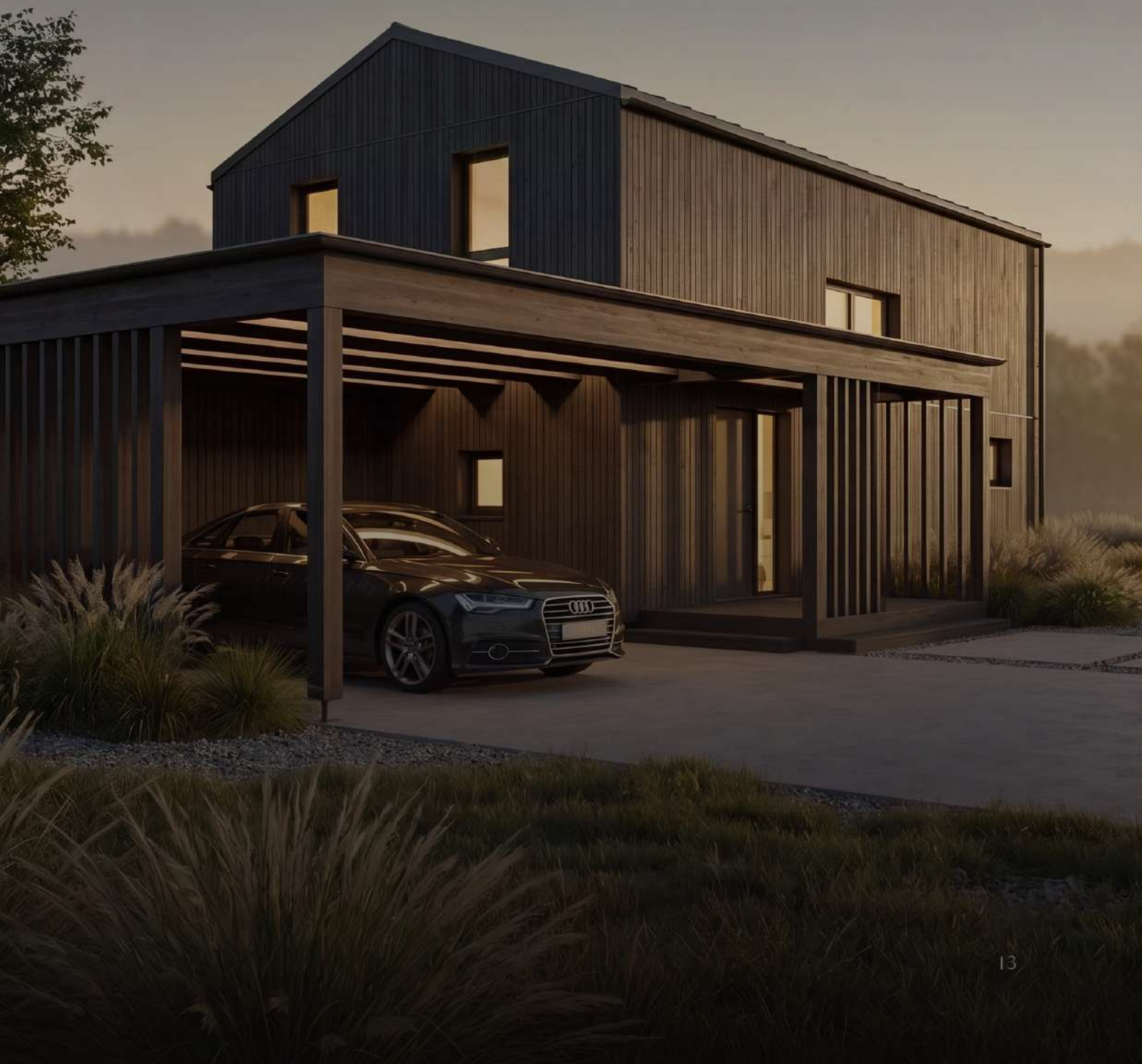
21,5 cm Aufbau mit Flächenheizung statt Heizkörper. Im Winter wärmt sie von unten, im Sommer läuft dasselbe System rückwärts und kühlt lautlos.

THE GRIFFNER DIFFERENCE

42,25 Zentimeter Wand, 21,5 Zentimeter Boden und 2,72 Meter Raumhöhe. Du wirst es an der Luft bemerken, wenn du morgens aufwachst. An der Stille, wenn draußen Verkehr ist. An der Heizkostenabrechnung im Februar.

dein leben als ausgangspunkt.

Ein Zuhause beginnt mit der Vorstellung davon, wie du leben möchtest. Unsere Architekturkonzepte übersetzen sie in ein stimmiges Ganzes, von der Konstruktion und Raumplanung bis zu den Außenbereichen. Du kannst sie genau so bauen oder mit unserem Open-Space-Konzept zu deinem persönlichen Zuhause weiterentwickeln.



01 Bungalow

Alles auf einer Ebene, ohne Treppe, mit sehr großem Wohnbereich.

118 m²

SEITE 15



02 Classic

Satteldach, neu interpretiert. Schwarze Holzfassade, offen bis zum First.

121 m²

SEITE 19



03 Box

Klare kubische Form mit Erker, großzügiger Diele und Speis.

124 m²

SEITE 23



04 Square

Der zeitlose Walmdach-Klassiker mit Erker und Übereckverglasung.

130 m²

SEITE 27



05 Square M

Großzügige Variante mit Elternsuite, Ankleide und Kinderbad.

148 m²

SEITE 31

THE GRIFFNER DIFFERENCE

Strecken, verkleinern, neu ordnen: Jedes dieser Häuser folgt deinem Leben. Das patentierte Open Space Konzept macht jede Änderung möglich.



Bungalow

ein leben, eine ebene.

ruhe in bauform.

118 m² auf einer Ebene, ohne Treppe. Ein langer, flacher Baukörper mit Flachdach, weißem Putz und warmem Holz, in dem alle Wege kurz sind.

Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich von 52,42 m² öffnet sich über bodentiefe Fenster auf die überdachte Terrasse. Dazu eine eigene Speis, Technik und ein WC für Gäste.

Das Master Bedroom mit 18,05 m² liegt neben dem Bad mit Wanne und Dusche, dazu ein weiteres Zimmer mit 14,19 m². Für alle, die zukunftsicher und barrierefrei wohnen wollen, und für alle, die die Großzügigkeit einer einzigen Ebene lieben.



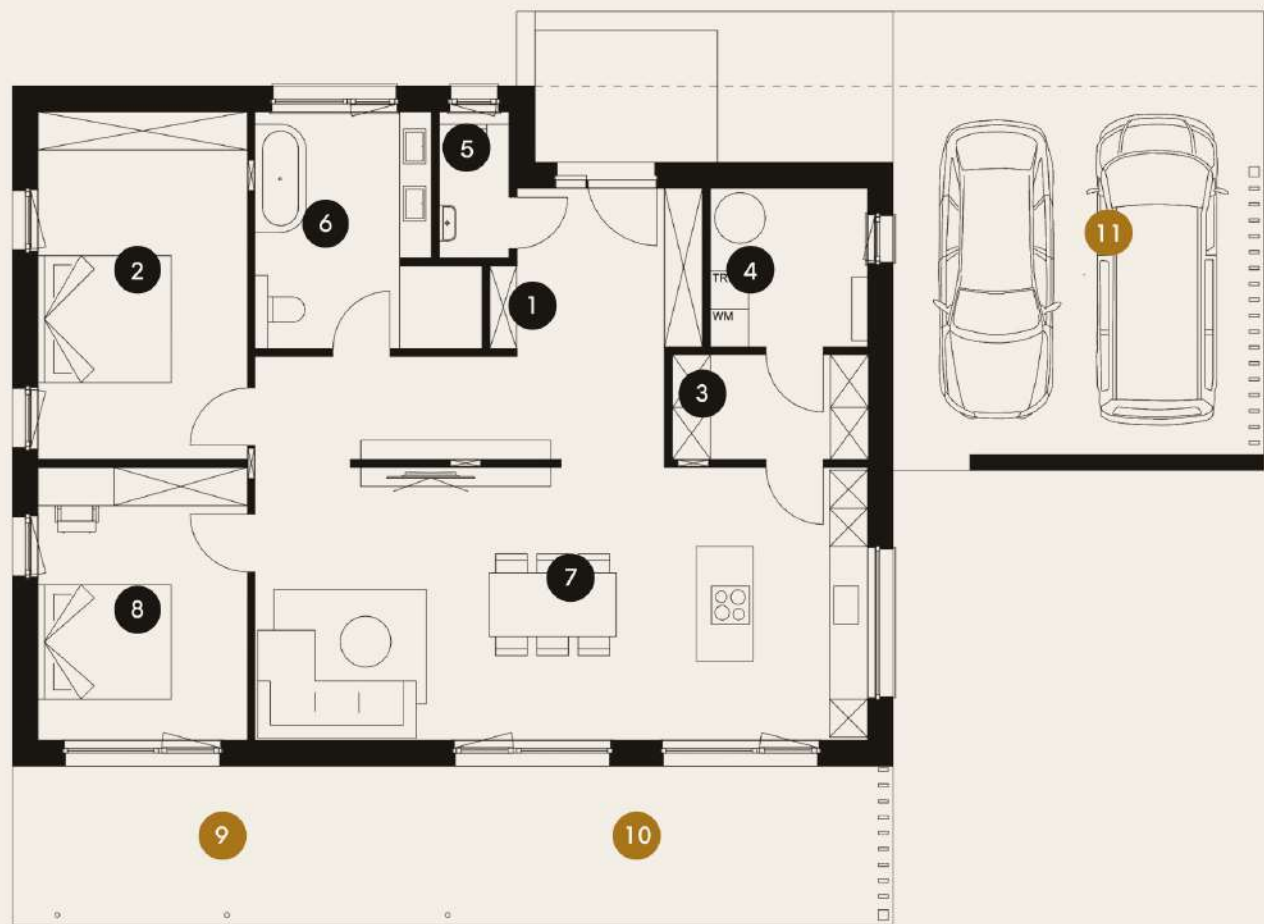
DATEN

BUNGALOW

Nettogrundfläche	ca. 118 m ²
Ebenen	1, ebenerdig, ohne Treppe
Zimmer	Master Bedroom plus ein weiteres Zimmer
Dachform	Flachdach
Besonderheit	Barrierefrei, Bad mit Wanne und Dusche, Speis, Carport mit Eingangsüberdachung, Terrassenüberdachung

grundriss.

117,88 m²



1	Diele	8,13 m ²
2	Master Bedroom	18,05 m ²
3	Speis	5,06 m ²
4	Hauswirtschaft und Technik	6,19 m ²
5	Gäste WC	2,53 m ²
6	Bad mit WC	11,31 m ²
7	Wohnen, Essen, Kochen	52,42 m ²
8	Zimmer	14,19 m ²
9	Terrassenüberdachung	34 m ²
10	Terrasse	34 m ²
11	Carport mit Eingangsüberdachung	43 m ²

Die Positionen 9 bis 11 liegen außerhalb der Nettogrundfläche.



der übergang, den du
nicht spürst.

Alles auf einer Ebene. Die Terrasse liegt bündig am Wohnraum,
das weite Vordach macht sie zum zweiten Zimmer, vom ersten
Kaffee bis zum letzten Licht.

TERRASSE, ÜBERDACHT, CA. 34 M²



Classic

die klassische form. neu interpretiert.

außen reduktion, innen weite.

Schwarze Holzfassade, streng vertikal, keine Schnörkel. Die vertraute Satteldachform, konsequent auf Design gelegt.

Innen die Großzügigkeit, die man der strengen Hülle nicht ansieht: ein offener Wohnraum über 45 m², Luftraum bis zur Galerie und bodentiefe Fenster.

Das durchlaufende Flachdach bindet Doppelcarport und überdachte Terrasse zu einer klaren Figur. Oben Master Bedroom, zwei Kinderzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche und die Galerie über dem Wohnraum.



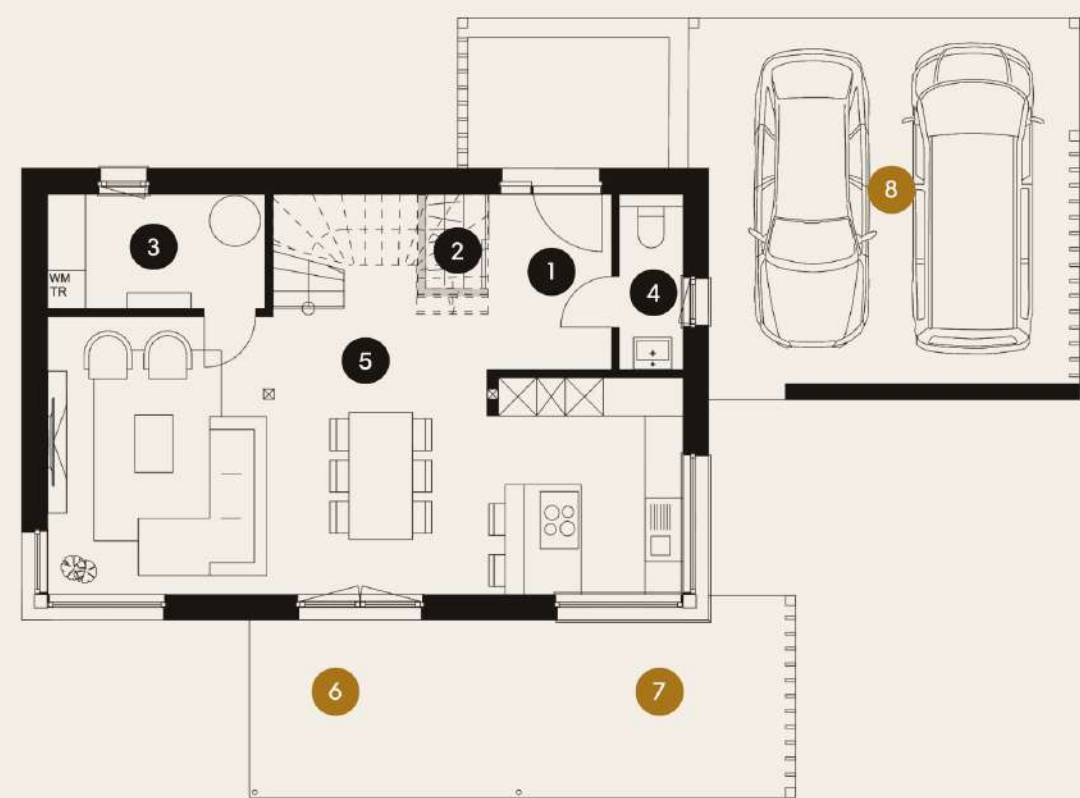
DATEN

CLASSIC

Nettogrundfläche	ca. 121 m ²
Ebenen	2
Zimmer	Master Bedroom, zwei Kinderzimmer, Galerie mit Luftraum
Dachform	Satteldach
Besonderheit	Offen bis zum First, moderne Holzfassade rundherum, Carport mit Eingangsüberdachung, Terrassenüberdachung

erdgeschoss.

61,17 m²

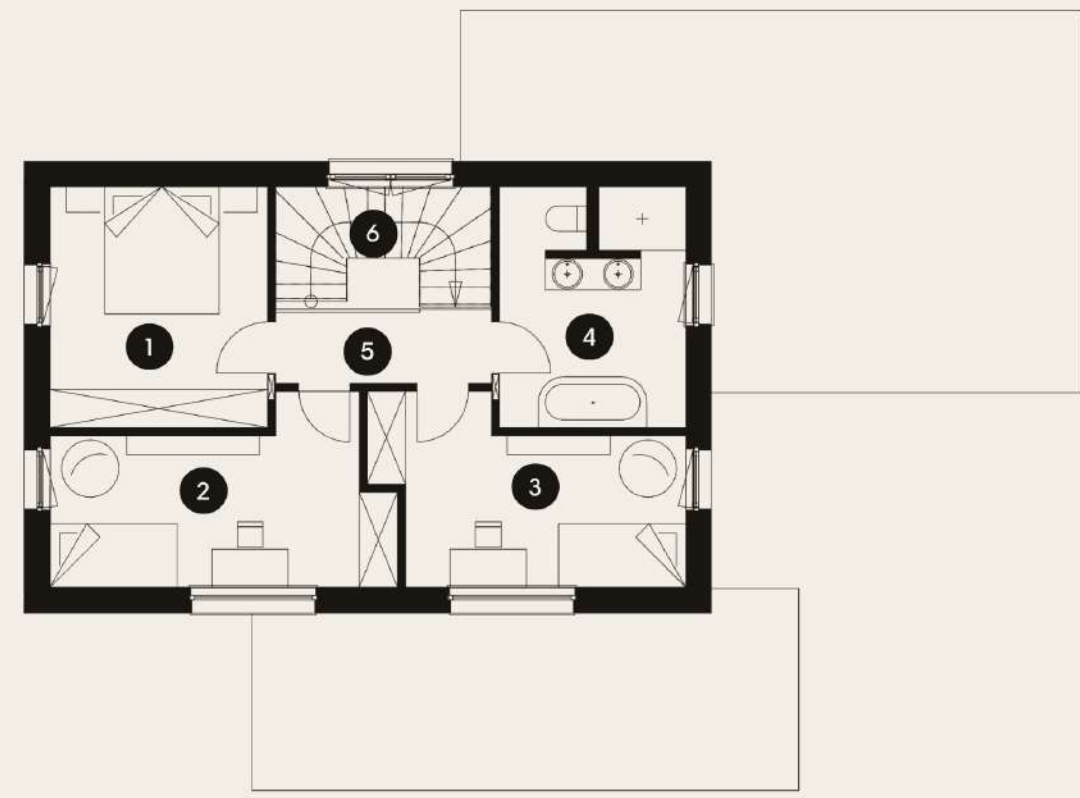


1	Diele	5,33 m ²
2	Garderobe	1,49 m ²
3	Hauswirtschaft und Technik	6,17 m ²
4	WC	2,76 m ²
5	Wohnen, Essen, Kochen	45,41 m ²
6	Terrassenüberdachung	24 m ²
7	Terrasse	24 m ²
8	Carport mit Eingangsüberdachung	45 m ²

Die Positionen 6 bis 8 liegen außerhalb der Nettogrundfläche.

obergeschoss.

59,80 m²



1	Master Bedroom	12,95 m ²
2	Kinderzimmer	13,44 m ²
3	Kinderzimmer	12,35 m ²
4	Bad mit WC	10,57 m ²
5	Galerie	3,93 m ²
6	Luftraum	6,56 m ²



Box

klare kanten. nur gegenwart.

box ist gegenwart.

Ein klarer, kubischer Baukörper mit Flachdach, akzentuiert durch den vorspringenden Erker und die Kombination aus warmem Holz und hellen Fassadenplatten.

Innen bietet Box großzügigen Raum zum Ankommen. Die über 16 m² große Diele führt direkt in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, dazu eine Speis, Technik und ein WC für Gäste.

Oben liegen das Master Bedroom, zwei Kinderzimmer, ein Bad mit Dusche und WC und eine Galerie mit Luftraum über dem Wohnraum. Keine Schnörkel, nur Gegenwart.



DATEN

BOX

Nettogrundfläche **ca. 124 m²**

Ebenen **2**

Zimmer **Master Bedroom, zwei Kinderzimmer, Galerie mit Luftraum**

Dachform **Flachdach**

Besonderheit **Erker mit Übereckverglasung, warme Holzfassade rundherum, Carport mit Eingangsüberdachung, Terrassenüberdachung**

erdgeschoss.

69,08 m²

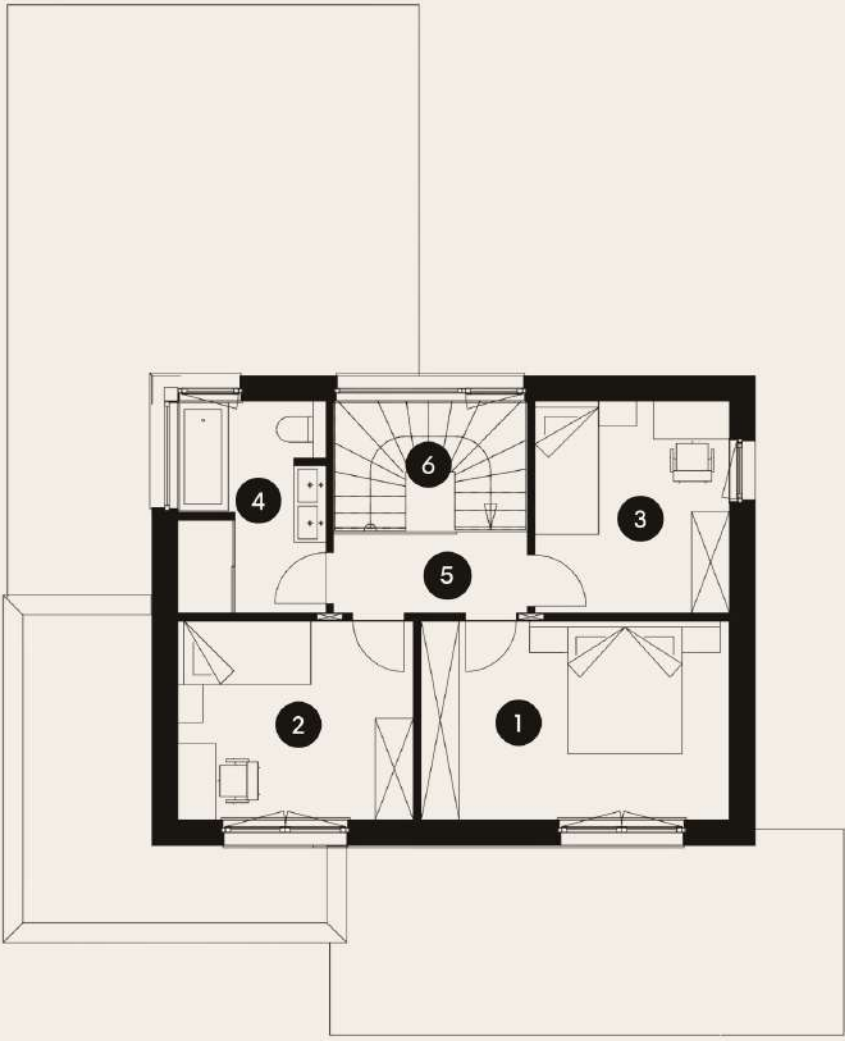


1	Diele	16,22 m ²
2	WC	2,34 m ²
3	Hauswirtschaft und Technik	5,93 m ²
4	Speis	3,08 m ²
5	Wohnen, Essen, Kochen	41,51 m ²
6	Terrassenüberdachung	24 m ²
7	Terrasse	24 m ²
8	Carport mit Eingangsüberdachung	47 m ²

Die Positionen 6 bis 8 liegen außerhalb der Nettogrundfläche.

obergeschoss.

54,93 m²



1	Master Bedroom	15,24 m ²
2	Kinderzimmer	11,65 m ²
3	Kinderzimmer	10,24 m ²
4	Bad mit WC	7,62 m ²
5	Galerie	3,90 m ²
6	Luftraum	6,28 m ²



Square

zeitlos ist die neue moderne.

der ruhige klassiker.

Sein Kennzeichen ist das flach geneigte Walmdach, souverän und ausgewogen. Ein holzverkleideter Erker mit Übereckverglasung holt Licht von zwei Seiten in den Wohnraum. Großzügige Diele, eigene Speis, oben drei Zimmer unter dem weiten Dach und eine Galerie. Die goldene Mitte: moderner als ein gewöhnliches Walmdachhaus, wärmer und zeitloser als ein reiner Kubus.



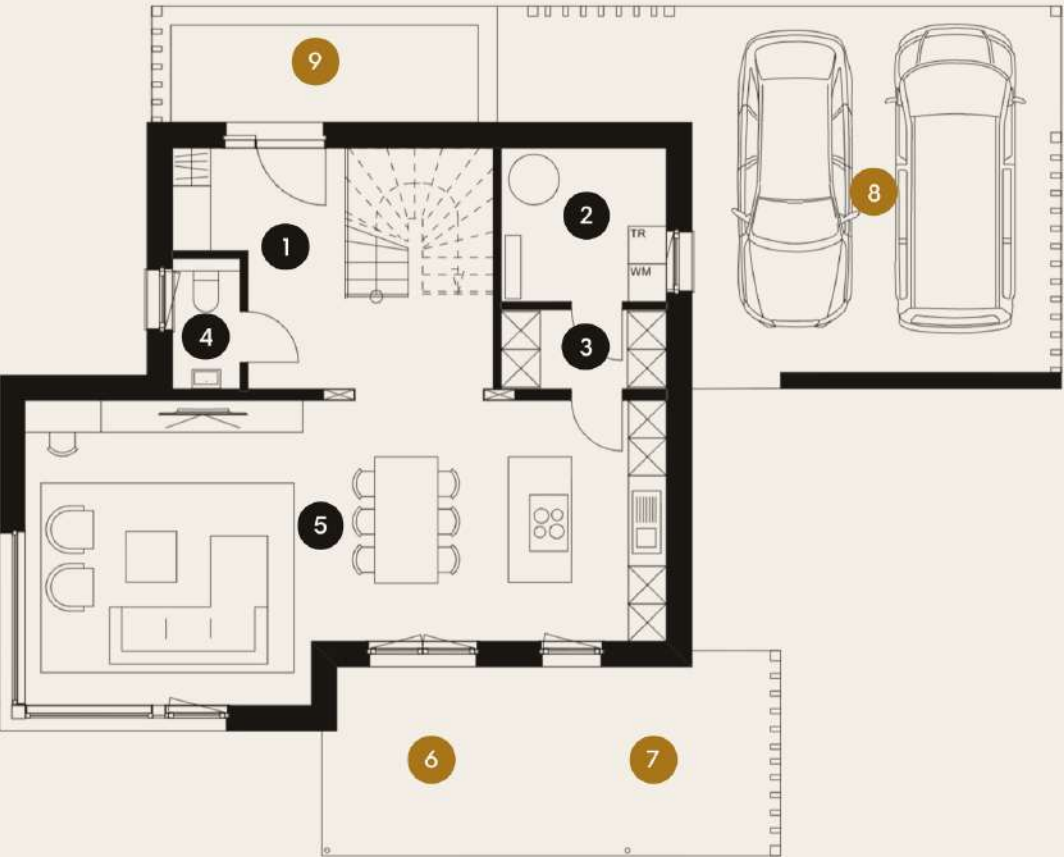
DATEN

SQUARE

Nettogrundfläche	ca. 130 m ²
Ebenen	2
Zimmer	Master Bedroom plus zwei Kinderzimmer, Galerie mit Luftraum
Dachform	Walmdach
Besonderheit	Erker mit Übereckverglasung, Carport mit Eingangsüberdachung, Terrassenüberdachung

erdgeschoss.

72,20 m²

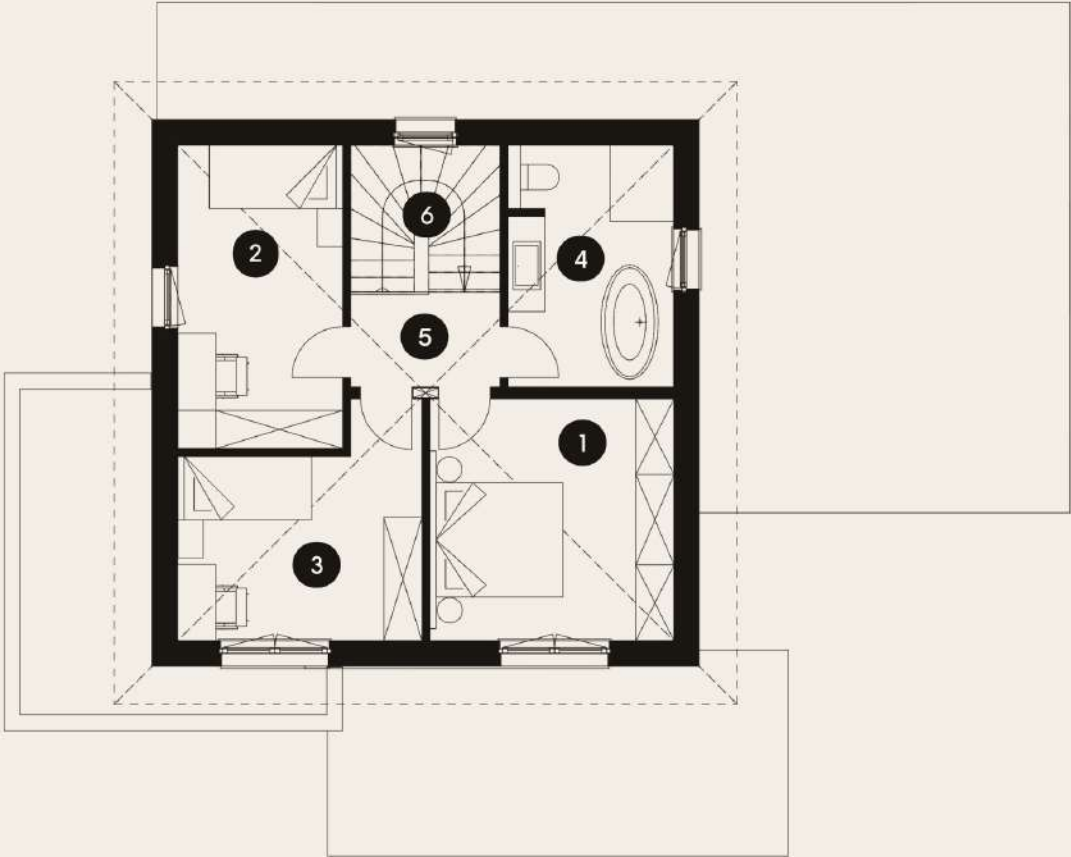


1	Diele	16,77 m ²
2	Hauswirtschaft und Technik	6,36 m ²
3	Speis	3,26 m ²
4	WC	2,20 m ²
5	Wohnen, Essen, Kochen	43,61 m ²
6	Terrassenüberdachung	22 m ²
7	Terrasse	22 m ²
8	Carport	35 m ²
9	Eingangsüberdachung	15 m ²

Die Positionen 6 bis 9 liegen außerhalb der Nettogrundfläche.

obergeschoss.

58,09 m²



1	Master Bedroom	14,65 m ²
2	Kinderzimmer	12,43 m ²
3	Kinderzimmer	12,17 m ²
4	Bad mit WC	9,87 m ²
5	Galerie	3,43 m ²
6	Luftraum	5,54 m ²



Square M

148 m². größer gedacht.

ein haus, das mitwächst.

Das Haus beweist, wie großzügig sich Wohnfläche anfühlen kann, wenn Architektur, Grundriss und Außenbereiche von Anfang an als Einheit gedacht werden.

Im Erdgeschoss verbinden sich ein weitläufiger Wohn-, Ess- und Kochbereich, eine großzügige Diele, eine Speis und ein zusätzliches Zimmer zu einem stimmigen Raumkonzept.

Im Obergeschoss entstehen klar gegliederte Rückzugsbereiche: eine Elternsuite mit Ankleide und eigenem Bad, zwei weitere großzügige Zimmer sowie ein separates zweites Bad. Der Doppelcarport und die überdachte Terrasse sind selbstverständlicher Teil der Architektur.



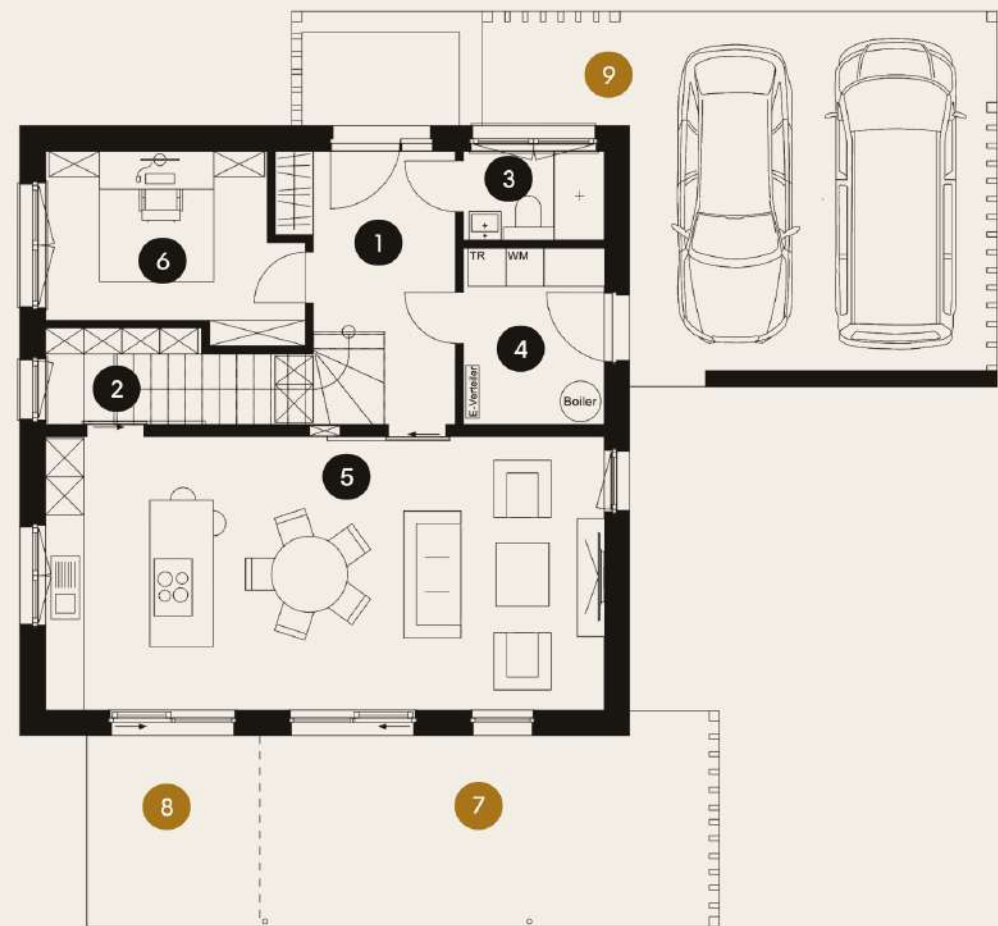
DATEN

SQUARE M

Nettogrundfläche	ca. 148 m ²
Ebenen	2
Zimmer	Elternsuite mit Ankleide, zwei Zimmer oben, ein Zimmer im Erdgeschoss, Galerie mit Luftraum
Dachform	Walmdach
Besonderheit	Elternsuite mit Masterbad, separates Bad für die Kinder, Nebeneingang vom Carport

erdgeschoss.

73,96 m²

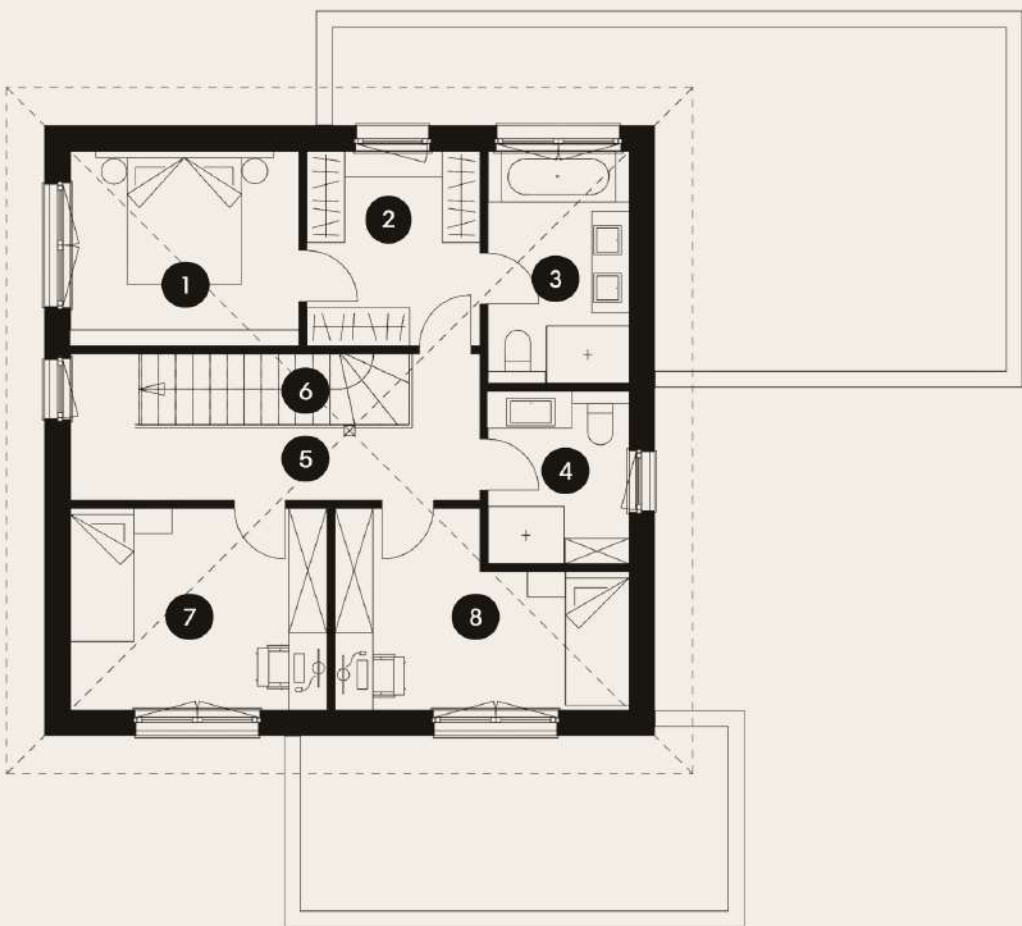


1	Diele	10,44 m ²
2	Speis	5,70 m ²
3	WC und Dusche	3,11 m ²
4	Hauswirtschaft und Technik	6,18 m ²
5	Wohnen, Essen, Kochen	37,91 m ²
6	Homeoffice	10,63 m ²
7	Terrassenüberdachung	22 m ²
8	Terrasse	30 m ²
9	Carport mit Eingangsüberdachung	43 m ²

Die Positionen 7 bis 9 liegen außerhalb der Nettogrundfläche.

obergeschoss.

73,66 m²



1	Master Bedroom	11,02 m ²
2	Ankleide	8,36 m ²
3	Masterbad	8,10 m ²
4	Kinderbad	6,04 m ²
5	Galerie	10,10 m ²
6	Luftraum	4,81 m ²
7	Kinderzimmer	12,85 m ²
8	Kinderzimmer	12,38 m ²

wir rechnen dein zuhause. nicht nur dein haus.

Ein Hauspreis ist schnell genannt. Bodenplatte, Haustechnik, Carport oder Terrasse kommen oft erst später dazu, und aus dem Hauspreis wird eine völlig neue Summe. Bei uns werden alle Bereiche von Anfang an gemeinsam geplant und in einem Angebot zusammengeführt. Du entscheidest, welche Leistungen du übernehmen möchtest, und kennst deine Bausumme, bevor der erste Bagger kommt.

01	Basis ALLES, WORAUF DEIN ZUHAUSE ENTSTEHT	— Bodenplatte oder Keller — Erdarbeiten und Aushub — Anschlüsse für Wasser, Kanal und Strom
02	Haus VON DER ARCHITEKTUR BIS ZUM FERTIGEN INNENRAUM	— Architektur-, Einreich- und Werkplanung — GRIFFNER Wand, Dach und Fassade — Fenster, Haustür und Beschattung — Gewerksübergreifende Planungskoordination — Estrich, Böden, Fliesen, Türen und Malerarbeiten — Kompletter Innenausbau, auf Wunsch auch im Keller
03	Haustechnik ALLES FÜR WÄRME, ENERGIE, LUFT UND WASSER	— Wärmepumpe und Fußbodenheizung — Elektro-, Lüftungs- und Sanitärtechnik — PV-Anlage, Stromspeicher und Wallbox
04	Außenraum WAS DEIN HAUS ZU EINEM VOLLSTÄNDIGEN ZUHAUSE MACHT	— Carport und Vordach — Terrasse und Terrassenüberdachung — Pool, Sauna und Außenanlagen

ALLES IN EINEM ANGEBOT

EIN ANGEBOT. EIN FESTPREIS. EIN TERMIN.

= **deine bausumme, von anfang an bekannt.**

— PLANUNG INKLUSIVE

Ganz gleich, welche Leistungen du wählst: Wir planen dein Zuhause als stimmiges Ganzes, koordinieren alle Gewerke und kümmern uns um jede Schnittstelle.

sechs fragen, bevor du unterschreibst.

Zwei Angebote sind erst vergleichbar, wenn beide dieselben Leistungen enthalten. Stell diese sechs Fragen jedem Anbieter und du siehst sofort, wo Positionen fehlen.

01 Wie ist Ihr Wandaufbau?

GRIFFNER Neun Schichten, 42,25 cm, diffusionsoffen, natürliche Dampfbremse statt Folien, U-Wert 0,147.

02 Sind Designfassaden inbegriffen?

GRIFFNER Lärche, Putz oder beides, immer hinterlüftet und immer im Preis inkludiert.

03 Sind Holz-Alu-Fenster enthalten?

GRIFFNER Dreifachverglasung, verdeckte Beschläge, Raffstore und Insektenschutz serienmäßig.

04 Sind Carport und Terrassenüberdachung inklusive?

GRIFFNER Carport, Terrasse, Eingangs- und Terrassenüberdachung sind lt. Plan enthalten.

05 Was kostet eine Grundrissänderung?

GRIFFNER Nichts. Open Space trägt über Punkte, nicht über Innenwände.

06 Wann kann ich einziehen?

GRIFFNER Zehn Monate vom Vertrag bis zum Einzug, mit fixem Termin und Festpreis.

THE GRIFFNER DIFFERENCE

andere nennen es aufpreis. wir nennen es inbegriffen.

acht unterschiede, die du täglich spürst.

Wer genau hinsieht, erkennt es in wenigen Minuten. Der Unterschied liegt in der Ausstattung, in dieser Qualität, in dieser Technik, in diesem Umfang, und alles davon ist serienmäßig.

01 Patentiertes Open Space Konzept



Wenige Lastpunkte tragen dein Haus und ermöglichen ein flexibles Raumkonzept. Der Grundriss folgt deinem Leben, heute und in zwanzig Jahren.

ÜBLICH Tragende Innenwände. Jede Änderung kostet Statik und Aufpreis.

02 Die GRIFFNER Wand



42,25 cm aus Holz, Holzfaser und Zellulose, diffusionsoffen, mit natürlicher Dampfbremse statt Folien. Sie hält die Wärme drinnen und regelt die Feuchte von selbst.

ÜBLICH Dünnere Wand mit Kunststoffdämmung. Die Feuchte muss weggelüftet werden.

03 Dach mit Holzfaser-Zellulosedämmung



Die Holzfaser-Zellulosedämmung im Dach speichert die Hitze des Tages und gibt sie erst in der Nacht ab. Draußen 34 Grad, oben schläfst du.

ÜBLICH Leichte Mineraldämmung, das Dachgeschoß heizt sich im Sommer auf.

04 Holz-Alu-Fenster



Dreifachverglasung, verdeckte liegende Beschläge. Innen Holz in Natur, Weiß oder Schwarz lasiert. Außen Aluminium, das dreißig Jahre Wetter aushält, ohne einen Anstrich.

ÜBLICH Kunststofffenster in Weiß, innen wie außen.

05 Sichtbare Holzdecke



Massivholz oder Tram, natur oder weiß lasiert. Du entscheidest, welche Struktur über dir liegt. Beide speichern Wärme und dämpfen den Schall.

ÜBLICH Abgehängte Gipsdecke, weiß gestrichen.

06 Naturparkettböden



Echtes Eichenparkett, kein Dekor auf Folie. Es lässt sich abschleifen und wird mit den Jahren schöner.

ÜBLICH Laminat oder Vinyl. Ein Kratzer bleibt, bis der ganze Boden raus muss.

07 Raumhöhe 2,72 Meter



Zweiundzwanzig Zentimeter mehr als üblich, in jedem Raum. Auf Wunsch 2,92 Meter. Du spürst es, sobald du eintrittst.

ÜBLICH 250 cm Standardhöhe, im Obergeschoß oft weniger.

08 Fassade in Holz oder Putz



Lärche unbehandelt, Putz oder beides kombiniert. Immer hinterlüftet, in der Gestaltung frei kombinierbar. Dazu Platten, Stein, Glas oder Photovoltaik.

ÜBLICH Putz serienmäßig, Holz nur gegen Aufpreis und ohne Luftschicht.

THE GRIFFNER DIFFERENCE

der ort, an dem du 90% deines lebens
verbringst, verdient mehr als das übliche..

du entscheidest, wie weit wir für dich bauen.

Vom veredelten Rohbau bis schlüsselfertig, in drei aufeinander aufbauenden Stufen. Jede Stufe schließt die vorige ein.

01

ORIGINAL

Ausbaufertig

Planung, Statik und Einreichung. Die GRIFFNER Wand mit hinterlüfteter Fassade, massive Innenwände, sichtbare Massivholzdecke, firststoffenes Dach und Holz-Aluminium-Fenster. Nach wenigen Tagen steht dein Haus, außen fertig.

02

HAUSTECHNIK

Belagsfertig

Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Label A++, Fußbodenheizung im ganzen Haus, Elektroinstallation im Schutzrohr, Fließestrich und die komplette Sanitär-Rohinstallation.

03

INNENAUSBAU

Schlüsselfertig

Naturholz-Parkett, Massivholztreppe, Marken-Innentüren, großformatige Fliesen in Bad und WC, Malerarbeiten, Marken-Bad-Ausstattung und Walk-in-Dusche. Du ziehst nur noch ein.

GRIFFNER ausbaufertig.

Gebäudehülle, Dach, Fenster, Türen

LEISTUNGSMERKMAL	INKLUSIVE
BERATUNG UND PLANUNG	
Persönlicher Projektmanager vom ersten Schritt bis zur Übergabe	✓
Beratung durch Architektur- und Design-Profis	✓
Erhebung der Bebauungsbestimmungen für dein Grundstück	✓
Situierung des Hauses und Höhenaufnahme am Grundstück	✓
Besichtigung der Zufahrt vor der Montage	✓
Koordination aller behördlichen Wege	✓
Begleitung bei den Fragen rund um die Finanzierung	✓
GRIFFNER Open Space: frei einteilbarer Grundriss durch wenige Lastpunkte	✓
Einreichplanung samt Energieausweis	✓
Werkplanung deines Hauses bis ins letzte Detail	✓
Haustechnikplanung für Elektro und Sanitär	✓
Statik, abgestimmt auf Standort und Bauplatz	✓
Detaillösungen aus der Erfahrung von über 70 Jahren Holzbau	✓
Planung der Schnittstellen zu Baumeister und Eigenleistung	✓
GRIFFNER Bauleiter ab dem ersten Termin auf deinem Grundstück	✓
BAUSTELLE	
Kran, LKW, Gerüst und Baustellen-WC für die Montage	✓
Erhöht regensichere Dachhaut in einem Arbeitsgang, dein Haus steht von Anfang an trocken	✓
Rohbautreppe für die Bauphase, die Treppe als Möbelstück kommt nach den Hauptarbeiten	✓
Baustellenabfallentsorgung	✓

LEISTUNGSMERKMAL	INKLUSIVE
DIE GRIFFNER WAND	
Dreischaliger Aufbau, hinterlüftet, 42 cm stark, ohne PVC-Folien	✓
Eigene Installationsebene mit Gipsfaserplatte, Leitungen bleiben jederzeit zugänglich	✓
U-Wert 0,147 W/m²K, diffusionsoffener Aufbau	✓
Ökologische Baustoffe: Holz, Holzwerkstoffplatten, Holzfaser, Zellulose, Gipsfaserplatte	✓
Trockene Bauweise, wohngesund ab dem ersten Tag	✓
Fassade in Putz und Holz, aufwertbar auf Platte, Stein, Glas oder PV-Panel	✓
FASSADE	
Holzfassade in Lärche unbehandelt, Rhombus mit offener Fuge, aufwertbar in vorvergrauten oder dunklen Farbtönen	✓
Horizontal oder vertikal, je nach Architektur des Hauses	✓
oder Putzfassade, auf der Baustelle geputzt oder werkseitig vorgefertigt	✓
Vollflächige Fassadenbahn als zweite wasserführende Ebene	✓
Sockelbleche in pulverbeschichtetem Aluminium	✓
Verbesserung des sommerlichen Hitzeschutzes durch die hinterlüftete Fassade	✓
DACH	
Flachdach in Massivholz	✓
Sparren-Pfettendach bis zum First offen, Raumhöhen bis zu 5 m im Obergeschoss	✓
Dacheindeckung in Betondachstein	✓
Zwischensparrendämmung aus Holzfaser und Zellulose, U-Wert 0,13 W/m²K	✓
Lastabtragung einer späteren Photovoltaik in der Statik bereits berücksichtigt	✓
Wärmedämmung beim Flachdach, U-Wert 0,14 W/m²K	✓
Sicherheitsset für Arbeiten am Dach, für Rauchfangkehrer, PV-Installateure und Wartungspersonal	✓
GESCHOSSDECKE	
Decken- und Dachkonstruktion für dein Haus einzeln bemessen, nach Statik und Grundriss als Massivholzdecke oder Tramdecke	✓
Massivholzdecke in Sichtqualität, Oberfläche und Farbe frei wählbar	✓
Sichttramdecke mit sichtbaren Balken	✓
Farbanstrich der Decke, weiß lasiert	✓
Raumhöhe 272 cm	✓

LEISTUNGSMERKMAL	INKLUSIVE
FENSTER	
Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung, Ug 0,6 W/m²K	✓
Verdeckt liegende Beschläge, kein sichtbares Scharnier	✓
Innenseite in Natur lasiert, Weiß lasiert oder Schwarz, frei wählbar	✓
Verbundsicherheitsglas in allen bodentiefen Elementen	✓
Fensterbänke innen in Holz, außen in Aluminium, dicht an die Fassade angeschlossen	✓
HAUSTÜR	
Hochwertige, robuste Haustür in Holz-Aluminium mit Seitenteil	✓
Schallschutz 27 dB, einbruchhemmende Mehrfachverriegelung	✓
Stangengriff außen, Drücker innen, Edelstahl gebürstet	✓
Elektrischer Türöffner, abgestimmt auf die Gegensprechanlage	✓
BESCHATTUNG UND INSEKTENSCHUTZ	
Raffstore elektrisch bedienbar, stufenlos verstellbare Z-Lamelle 60 mm	✓
Insektenschutz in Fensterfarbe, mindestens ein Element pro Raum	✓
FEUCHTEMONITORING	
Zusätzliches Feuchtemonitoring im Bad, über der Normvorgabe	✓
Feuchtemonitoring im Flachdach	✓
SPENGLER	
Spenglerarbeiten, Fensterbänke außen, Regenrinnen, Fallrohre, Geschoßtrennungen und Sockelbleche in beschichtetem Aluminium	✓
TERRASSE, CARPORT UND ÜBERDACHUNGEN	
Terrassenüberdachung lt. Plan, mit Attika, EPDM-Abdichtung im Gefälle und Attikaverblechung	✓
Carport mit Eingangsüberdachung lt. Plan, in derselben Ausführung	✓

AUSBAUSTUFE 2

GRIFFNER belagsfertig.

Zusätzlich zu Ausbaustufe 1

LEISTUNGSMERKMAL	INKLUSIVE
WÄRME	
Wärmepumpe Viessmann Vitocal 250-A inklusive Kühlfunktion	✓
Kühlen im Sommer über dieselbe Fußbodenheizung	✓
Warmwasserspeicher 300 Liter	✓
Fußbodenheizung in allen Räumen, händisch regelbar	✓
ELEKTRO	
Komplette Elektroinstallation inklusive Sicherungs- und Erdungsanlage	✓
Anzahl der Auslässe lt. Plan, abgestimmt auf dein Haus	✓
Schalter und Steckdosen in hochwertigem Markendesign	✓
Alle bodengeführten Leitungen im Schutzrohr, jederzeit nachziehbar	✓
Rauchmelder in allen Wohn- und Schlafräumen	✓
Gegensprechanlage für den Haupteingang	✓
Netzwerkverteiler für das LAN-Hausnetzwerk	✓
Vorbereitung für Photovoltaik	✓
Vorbereitung für die Wallbox	✓
SANITÄRINSTALLATION	
Sanitäre Rohinstallation in korrosionsfreiem Verbundrohr	✓
Gartenwasseranschluss mit Frostschutzarmatur	✓
Vorbereitung für Entkalkungsanlage und Zirkulationsleitung	✓
ESTRICH UND FUSSBODENAUFBAU	
Fußbodenaufbau 21,5 cm in fünf Ebenen für optimierte Trittschallabsorption	✓
Massiv-Estrich, ummantelt jedes Heizungsrohr vollflächig	✓
Hohe Schüttungsebene, in der die Haustechnik verschwindet	✓
Wärme- und Trittschalldämmung unterhalb des Estrichs	✓

AUSBAUSTUFE 3

GRIFFNER schlüsselfertig.

Zusätzlich zu Ausbaustufe 1 und 2

LEISTUNGSMERKMAL	INKLUSIVE
TREPPE	
Treppe und Geländer in Eiche, inklusive Setzstufen	✓
BODENBELAG	
Eichenparkett als Diele verklebt, gebürstet und naturmatt versiegelt	✓
Erhöhte Sesselleiste aus Massivholz, passend zum Boden	✓
FLIESEN	
Großformatige italienische Feinsteinzeugfliesen für Boden, Wand und Sockel	✓
SANITÄREINRICHTUNG	
Sanitärkeramik und Armaturen namhafter Markenhersteller	✓
Bodengleiche Dusche 140 x 90 cm mit Edelstahlrinne	✓
Walk-In-Glasabtrennung 140 x 200 cm	✓
Showerpipe mit Kopf- und Handbrause und Thermostat	✓
Doppelwaschtisch 130 cm mit Unterschrank, vier Auszüge	✓
LED-Lichtspiegel 130 x 60 cm	✓
Wand-WC spülrandlos mit Absenkautomatik	✓
Badewanne 180 x 80 cm mit Wannenmischer und Brauseset	✓
Handwaschbecken im Gäste-WC mit Unterschrank	✓
INNENTÜREN	
Markeninnentüren in Weiß matt, gefälzt mit Umfassungszarge, 2,15 m Höhe	✓
Drücker und Rosette in Edelstahl gebürstet oder Schwarz	✓
OBERFLÄCHEN	
Spachtelung in Oberflächengüte Q3	✓
Zweifacher deckender ökologischer Anstrich in mehreren Farben	✓
ÜBERGABE	
Projektmanagement und Bauleitung	✓

erlebe GRIFFNER in echt.

Manche Dinge muss man fühlen. Die Ruhe eines Raums, die Wärme des Holzes, die Stille hinter der GRIFFNER Wand. Von der Manufaktur in Griffen aus findest du uns in Österreich, Deutschland und Tschechien.



● MUSTERHAUS ● VERKAUFSBÜRO

9 MUSTERHÄUSER, 8 VERKAUFSBÜROS

- | | | |
|-----------------------------------|--|------------------------------|
| 01 Griffen, Manufaktur und Campus | 02 Wien, Blaue Lagune | 03 Graz, Musterhauspark |
| 04 Haid, Musterhauspark | 05 Eugendorf, Musterhauspark | 06 München, Bauzentrum Poing |
| 07 Mannheim, Fertighaus Center | 08 Schwarzwald, Fertighauswelt Kappel-Grafenhausen | 09 Prag, Vysoký Újezd |

Verkaufsbüros in Baden, Wiener Neustadt, Pinkafeld, St. Jakob im Walde, Motten, Rudelzhausen, Schwanau und Český Krumlov.

sprich mit uns über dein haus.

Kein Callcenter, kein Verkaufsdruck. Ein echter Mensch, der dein Projekt versteht.

ADRESSE	Griffnerhaus GmbH Gewerbestraße 3, 9112 Griffen, Kärnten
TELEFON	+43 4233 2237
E-MAIL	info@griffner.com
WEB	griffner.com · hausbaugehtbesser.com

AUF GEHT'S

erstgespräch, grundstückscheck und
planung: der anfang kostet dich **nichts**
als zeit.



TERMIN VEREINBAREN

Griffnerhaus GmbH
Gewerbestraße 3, 9112 Griffen
+43 4233 2237
griffner.com

Alle Abbildungen sind Symbolbilder und zeigen teilweise Ausstattung, die nicht im Leistungsumfang enthalten ist. Holz ist ein Naturprodukt, Unterschiede in Farbe und Struktur sind natürliche Merkmale. Umfang und Ausführung ergeben sich aus dem jeweiligen Hausmodell und der Planung. Grundrissänderungen sind innerhalb des patentierten Open Space Konzepts ohne Aufpreis möglich, solange Baukörper, Gebäudehülle und die statischen Ableitungspunkte unverändert bleiben. Vergrößerungen, Verkleinerungen und Änderungen am Baukörper werden individuell geplant und gesondert berechnet. Angaben zur Bauzeit beschreiben den typischen Projektverlauf und setzen einen fristgerechten Baubescheid, übliche Bau- und Witterungsbedingungen, fristgerechte Entscheidungen und Zahlungen sowie das Ausbleiben von Ereignissen außerhalb unseres Einflussbereichs voraus. Der verbindliche Übergabetermin wird individuell im Bauvertrag vereinbart. Diese Übersicht ist kein Angebot. Verbindlich sind die Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Planunterlagen zu deinem Vertrag. Deine Planung erstellen wir gemeinsam mit dem GRIFFNER Beratungsteam. Technische Änderungen sowie der Austausch genannter Produkte gegen gleichwertige bleiben vorbehalten. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten. Stand August 2026.



GRIFFNER

hausbau geht besser.

Engineered in Griffen, Kärnten.

[HAUSBAUGEHTBESSER.COM](https://hausbaugehtbesser.com)