

D | G | E | R

Deutsche Gesellschaft
energieeffizienter Reihenhäuser



EXPOSÉ

Grüne Oase
AM KETTINGSACKER
in Wiesbaden

Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten



Wir realisieren Ihre Wohnträume!

Grüner wird's nicht!

Für eine gesicherte und solide Investition stehen alle Ampeln auf „GRÜN“.
Die Bedingungen für den Erwerb einer Immobilie waren noch NIE so günstig!
Dies belegt eine Studie des IVD (Immobilienverband Deutschland)!



Was Sie hier erwartet:	2	Projektentwicklung
	3	Architekt
	4	Bauträger
	6	DEKRA
	7	Philosophie
	8	Steckbrief
	9	Grundriss Wohnung 1 Garten
	10	Grundriss Wohnung 2 Garten
	11	Grundriss Wohnung 3 1. Obergeschoss
	12	Grundriss Wohnung 4 1. Obergeschoss
	13	Grundriss Wohnung 5 2. Obergeschoss
	14	Grundriss Wohnung 6 2. Obergeschoss
	15	Grundriss Wohnung 7 Dachgeschoss
	16	Wohnungsübersicht
	17	Energielieferung
	18	Baufinanzierungsplan
	20	Bauqualität
	21	Hausverwaltung
	22	Kaufverträge
	23	Garantieurkunde
	24	DEKRA-Zertifikat



Ihr neues Eigenheim

Wir nehmen uns die Zeit und bieten Ihnen neben einer professionellen und kompetenten Beratung und Bauausführung auch Hilfe bei dem komplizierten Thema „Hausbaufinanzierung“.

Unsere Wohnungen bieten vielen Familien Freude, egal ob jung oder alt. Wir als Immobilienfachleute und unsere erfahrenen Architekten begleiten Sie von der Grundstücksauswahl bis zur Schlüsselübergabe. Mit der **DGER** und **PBP Invest** stehen zuverlässige Partner an Ihrer Seite, die auf die Erfahrung aus mehr als 15 Jahren im Immobiliengeschäft zugreifen.



Philosophie

Der verantwortungsbewusste Umgang mit ökologischen Ressourcen im Kontext zu ökonomischen Vorgaben stehen für Willen Associates Architekten seit Gründung des Büros im architektonischen Fokus. Jürgen Willen versteht es, die Verwendung hochwertiger Materialien mit exklusiven Designs zu verbinden und diese mit seinem Grundsatz, der nachhaltigen und ressourcenschonenden Architektur, in Einklang zu bringen. »Wir haben es uns sehr frühzeitig zur Aufgabe gemacht, Projekte gemäß nachhaltiger Kriterien zu planen,« erläutert er seine Philosophie. »So entstehen Gebäude mit ganzheitlichem Ansatz und innovativen Gesamtkonzepten, die mit neuesten technischen Mitteln den funktionalen Anforderungen der jeweiligen Nutzer Rechnung tragen.«

Mit Blick auf neueste Entwicklungen und Tendenzen, entwickelt WAA Konzepte kontinuierlich in ökologischer und ökonomischer Hinsicht weiter – alle Projekte werden zukunftsorientiert betrachtet und bearbeitet. Neue Wohnformen, flexible Anpassung an sich ändernde Wohnbedürfnisse und wechselnde Anforderungen, die im Laufe eines Lebens eine Rolle spielen, besondere Berücksichtigung.

WILLEN ASSOCIATES ARCHITEKTEN
WILHELMSTR. 40
D- 65183 WIESBADEN
PHONE +49 (0) 611. 99 24 8 - 0
FAX +49 (0) 611. 99 24 8 24
WWW.WILLEN-ASSOCIATES.COM

ZUVERLÄSSIGKEIT | KOMPETENZ | QUALITÄT | SERIOSITÄT | LEIDENSCHAFT



Sachverständige der DEKRA dokumentieren in zeitlich den Bauabschnitten angepassten Vor-Ort-Begehungen den Ausführungszustand der Bauarbeiten. Das Ziel ist, ärgerliche und kostspielige Baumängel frühzeitig zu erkennen und zu dokumentieren. Somit besteht die Möglichkeit, Baumängel noch rechtzeitig während der Bauphase zu beheben.

Prüfinhalte

- | Bodenplatte: Zustandsprüfung der Baugrube und Bodenplatte vor dem Betonieren, insbesondere bei wasserundurchlässiger Bauweise gemäß DIN 18195 bzw. WU-Richtlinie des DAfStb
- | Rohbau: Zustandsprüfung der Innen-/Außenwände, Geschossdecken, Treppen, Dachkonstruktion, Dachabdichtung und Fenster
- | Haustechnik, Rohinstallationen: Zustandsprüfung der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs- Rohinstallationen
- | Erweiterter Ausbau: Zustandsprüfung der Trockenbauarbeiten (Luftabdichtungen), Estricharbeiten und des Innenwandputzes
- | Nach Baufertigstellung: Zustandsprüfung der Innentüren, Schlosserarbeiten, Bodenbelags- und Fliesenarbeiten, Maler-, Tapezier- und Lackierarbeiten, Sichtmauerwerk- und Sichtbetonoberflächen sowie die Zustandsprüfung des Außenwandputzes und der Elektro-, Heizungs-, Sanitär- und Lüftungs-Fertiginstallationen

Luftdichtigkeitsprüfung

Sachverständige der DEKRA prüfen vor Ort die Luftdichtigkeit Ihres Gebäudes. Das Ziel ist es, ärgerliche und kostspielige Leckagen in der wärmeübertragenden Gebäudehülle zu erkennen und zu dokumentieren. Somit besteht die Möglichkeit, Baumängel frühzeitig zu beheben.

Die Luftdichtigkeit von Gebäuden wird nach DIN EN13829 in Verfahren A und B unterschieden. Für die Inanspruchnahme staatlicher Fördermittel (z. B. durch die KfW) wird ausschließlich die Luftdichtigkeitsprüfung nach Verfahren A anerkannt. Die Luftdichtigkeitsprüfung nach Verfahren A erfolgt nach Fertigstellung aller Bauarbeiten bzw. im Nutzungszustand des Gebäudes.



Die **Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser** ist eine Projektentwicklungs- und Grundstückshandels-gesellschaft. Seit mehr als 17 Jahren sind wir im Immobilienbereich tätig und schöpfen unser Wissen aus der Viel-zahl der verschiedenen betreuten, beurteilten und projektierten Immobilien in Deutschland, Polen und der Türkei.

Wir haben uns auf den Ankauf und die Projektierung von Grundstücken für junge und ältere Familien, bei denen die Themen „Kostenbewusstsein“ und „Energieeffizienz“ GROSSgeschrieben werden, spezialisiert. Zu unseren Kernpunkten zählt eine nachhaltige Flächenrevitalisierung, die wir gemeinsam mit erfahrenen Stadtplanern, -entwicklern und/oder privaten Eigentümern konzipieren. Zusätzlich erhält jede Wohnungen eine Zertifizierung der DEKRA, mit der wir Ihnen unsere Qualität garantieren.

Unser Name steht für Qualität, Zuverlässigkeit, Verbindlichkeit, Bodenständigkeit und Freude am Bauen – bezahlbare Wohnungen für Jung und Alt.

Wir verbinden bauliche Verantwortung mit architektonischer Kreativität und wirtschaftlicher Effizienz. Wir bieten alles aus einer Hand: Zeitnahe Entwicklung & Realisierung.

Unsere Philosophie

»...ist das qualitativ hochwertige Haus, welches Stein auf Stein erstellt wird mit einer hervorragenden Energieeffizienz sowie dem besten Service zu günstigen Preisen für unsere Kunden.«

Wohnungen für Familien mit Platzbedarf

Unsere Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 96,13m² und 114,21m² bietet Ihrer Familie das, wonach Sie sich bereits lange sehnen: geräumige, helle und großzügige Zimmer, mehr Rückzugsflächen u.v.m. Die Grundausstattung jeder einzelnen Wohnung ist ausserordentlich hochwertig.

Bauqualität

- Massive Bauweise Stein auf Stein im KS-Quadro-Bausysteme (Kalksandstein) und ein Wärmedämmverbundsystem (Wandstärke 40cm)
- Gut durchdachte Grundrisse für die Gestaltung Ihrer individuellen Wohnwünsche

Wohnkomfort

- Großzügige, helle Räume (Deckenhöhe ca. 2,50 m im Erdgeschoss und Obergeschoss)
- Bad mit ebenerdig begehbare Dusche und beheizbaren Duschboden und großer Badewanne
- Separates Gäste WC
- Elektrische Rollläden
- Echtholz Parkett »Landhausdielen«
- Neue Innovative Haustüre mit Fingerscan
- Große Terrasse und große Gartenflächen

Ausstattung

- Telefonvorbereitung in allen Zimmern
- Komfortable Wohnraumlüftung
- Mehr Steckdosen als üblich
- KfW 55-Effizienz Haus

GARTEN

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen



GARTEN

4-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen



1. OBERGESCHOSS

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen



1. OBERGESCHOSS

4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen



2. OBERGESCHOSS

3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen



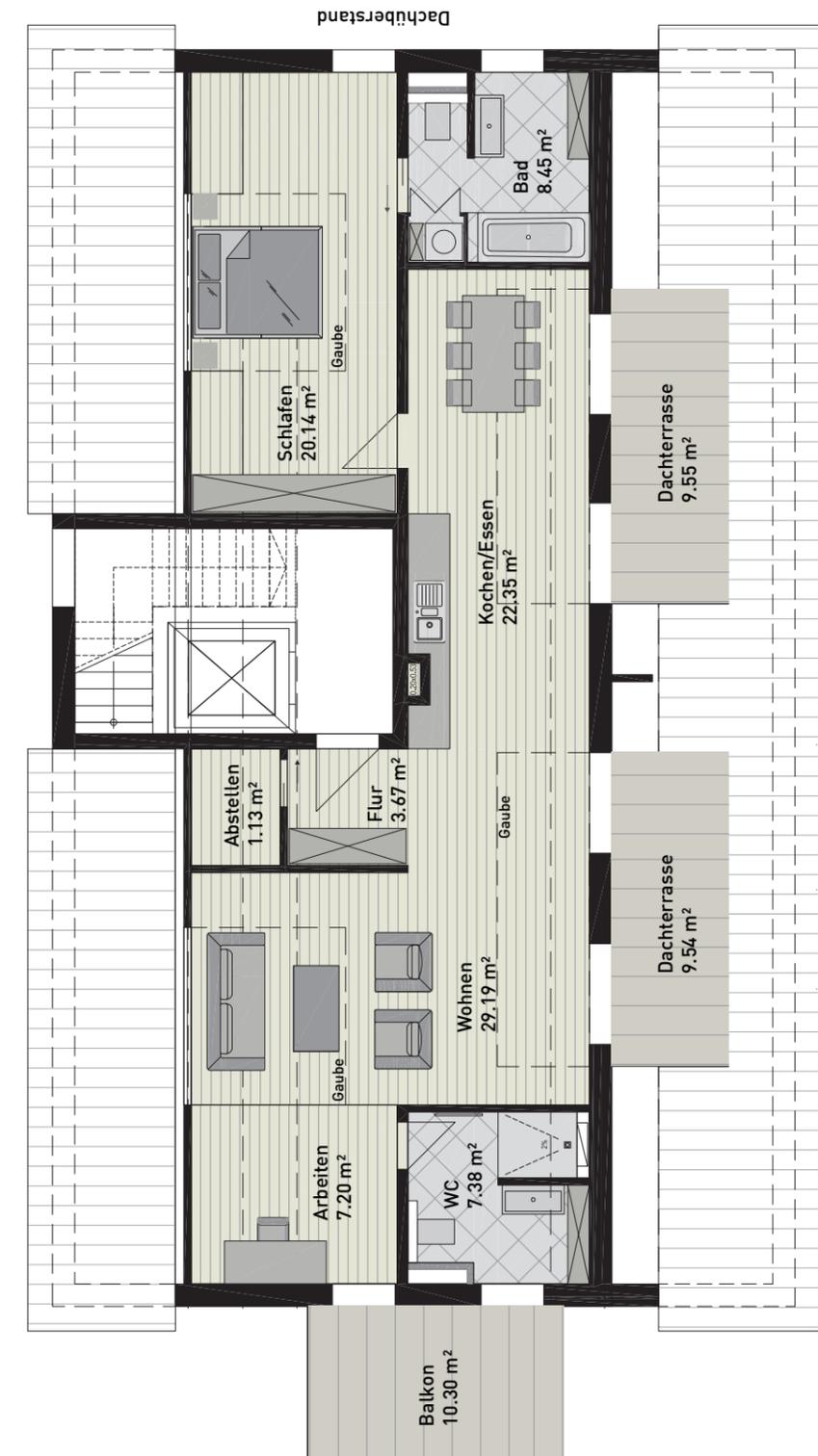
2. OBERGESCHOSS

4-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen



DACHGESCHOSS

4-Zimmer Wohnung mit großer Dach-Terrasse



ALLE WOHNUNGEN IM ÜBERBLICK

GESCHOSS	WOHNUNG	NUMMER	ETAGE	GRÖSSE IN M ²
Garten	3-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen	1	EG	112,78
Garten	4-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen	2	EG	104,64
1. Obergeschoss	3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen	3	1. OG	101,66
1. Obergeschoss	4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen	4	1. OG	96,13
2. Obergeschoss	3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen	5	2. OG	101,66
2. Obergeschoss	4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen	6	2. OG	99,19
Dachgeschoss	4-Zimmer Wohnung mit großer Dach-Terrasse	7	DG	114,21



UNSER KfW-55 HEIZTECHNIKKONZEPT

Die Formel hinter einer KfW-Förderung ist sehr simpel: Je energieeffizienter ein Haus ist, desto attraktiver ist der von der KfW gewährte Investitionszuschuss zum Eigenkapital bzw. der Tilgungszuschuss beim Darlehen. Unsere Häuser erfüllen den KfW-55-Standard, wodurch Sie als Endkunde doppelt von den begünstigten Krediten der KfW profitieren: dem Programm 124 Wohneigentum und Programm 153 Energieeffizient bauen. Und natürlich profitieren Sie auch von den niedrigen Energiekosten. Wir erfüllen zudem die aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV 2014). Erneuerbare Energien sichern nachhaltig niedrige Energiekosten und schonen die Ressourcen unserer Umwelt. Die eingesetzten Technologien sind im großen Maßstab effizienter und sparen Energie ein.

SICHERHEIT

Die Wärmeerzeuger in der Heiztechnikzentrale sind redundant ausgelegt, so kann bei einer Störung eines Gerätes die Wärmebereitstellung immer noch sichergestellt werden. Die Anlagen werden regelmäßig und professionell gewartet, ohne dass sich der Kunde darum kümmern muss.

KOMFORT

- Funktionalität und Wartung werden zentral organisiert
- Intelligente Regelung mit Photovoltaik Funktion
- effizienter Betrieb: aus 1kWh Strom werden bis zu 4 kWh Wärme erzeugt

VORTEIL

Durch die permanente Bereitstellung hoher Temperaturen im Leitungsnetz herkömmlicher Systeme, gehen trotz sehr guter Dämmung der Leitungen über 50% der Energie verloren. Durch niedrigere Temperaturen in den Heizkreisverteiler-Leitungen können diese Energieverluste deutlich gesenkt werden. Eine energieeffiziente Frischwasserstation erwärmt frisches Wasser im sogenannten Durchflussprinzip. Das Trinkwasser wird somit

erst dann erhitzt, wenn es auch benötigt wird. Es ist absolut hygienisch und deshalb eine sichere Lösung in Bereichen, wo viele Personen mit warmem Wasser in Berührung kommen! Keine Bevorratung von Trinkwasser, sondern die direkte Erwärmung bei Bedarf spart Energie und somit Kosten. Das Haus erhält eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach. Die Wärmepumpen sind mit der Photovoltaikanlage gekoppelt. Somit kann anteilig auch günstiger Photovoltaikstrom zur Erzeugung von Warmwasser und zum Heizen verwendet werden.

DIE WÄRMEPUMPE

Die hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die erneuerbare Energie aus der Umgebungsluft zum Heizen und zur Warmwassererzeugung. Das Kombigerät in Splitbauweise besteht aus zwei oder mehreren leistungsstarken und schallgedämmten Außeneinheiten mit modulierendem Inverter-Plus-Verdichter. Im patentierten Schichtenpufferspeicher wird die in den Inneneinheiten der Wärmepumpen erzeugte Wärmeenergie in Zonen mit Hochtemperatur und mit Niedertemperatur gespeichert. Damit steht immer ausreichend Warmwasser für die Frischwasserstation und die Heizkreise zur Verfügung. Mehr als 200 Mio. verkaufte Verdichter unterstreichen die herausragende Qualität und Zuverlässigkeit der Wärmepumpen.



Abb. zeigt Beispiel

Wir gehen den Weg gemeinsam

Unsere Partnerschaft gibt Ihnen langfristig Sicherheit

Ihr Weg zum Ziel führt über unterschiedliche Stufen: von der Orientierung über Finanzierung und Kauf bis hin zum Einzug. Wir von Ihrer Mainzer Volksbank unterstützen und begleiten Sie über alle Stufen hinweg. Spüren Sie die Sicherheit, die Ihnen ein verlässlicher Partner über eine lange Zeit bietet.

Die Mainzer Volksbank ist nicht nur Partner für Ihre finanziellen Angelegenheiten. Wir helfen Ihnen auch, das richtige Objekt für Ihre jetzigen und zukünftigen Bedürfnisse sowie für Ihre finanziellen Vorstellungen zu finden.

Selbstverständlich begleiten wir Sie gerne weit über den Einzug hinaus bis hin zum dauerhaften Werterhalt Ihrer Immobilie im Rahmen einer Modernisierungsfinanzierung. Wir bleiben an Ihrer Seite.



Bild: Bausparkasse Schwäbisch-Hall

„Unsere eigenen vier Wände!“



Setzen Sie auf das Know-how unserer Profis!
T.: 06131 148-9595

Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.

Wir machen den Weg frei.

Finanzierungsbeispiel

Wiesbaden, Am Kettingsacker,
Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten



Kostenplan	
Kaufpreis	393.000 EUR
Stellplatz	5.000 EUR
Objektkosten	401.000 EUR
Grunderwerbsteuer	24.000 EUR
Notar	8.000 EUR
Gesamtkosten	433.000 EUR
Eigenkapital	63.000 EUR
Finanzierungsbedarf	370.000 EUR



Finanzierungsmittel						
Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Zins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 124	50.000 EUR	1,50%	1,53%	3,84%	10 Jahre	222 EUR
KfW 153 (55)	100.000 EUR	1,70%	1,73%	2,67%	10 Jahre	264 EUR
MVB Ann.DL	220.000 EUR	1,45%	1,47%	2,00%	10 Jahre	633 EUR
Summen	370.000 EUR					1.219 EUR

Angebot freibleibend, Stand: 23.10.17

1a-Baufinanzierung zu Top-Konditionen

Überzeugen Sie sich in einem persönlichen Gespräch. Gerne erstellen wir Ihnen ein persönliches Angebot.

Die Mainzer Volksbank – Ihr starker Finanzierungspartner in der Region.





Bei dem Erwerb Ihres neuen Eigenheims, begleitet Sie ein Gutachter der DEKRA während der Bauphase sowie bei der Schlussabnahme, inkl. Begehungen, Protokolle und Ausstellung eines Qualitätszertifikates. Alle unsere Häuser werden auf diesem Wege geprüft und zertifiziert. Dadurch erhalten Sie eine zusätzliche SICHERHEIT!



Die Wahl der geeigneten Immobilienverwaltung sollte maßgeblich im Kontext des Dienstleistungsspektrums, der Solidität, der Sachkenntnis und der Glaubwürdigkeit des Dienstleisters erfolgen.

Immobilien verkörpern ein erhebliches Vermögensvolumen, dessen Entwicklung und Erhaltung oft mit komplizierten Verfahrensweisen einhergeht. Es ist die Aufgabe der Hausverwaltung, diese mit all ihren objektbezogenen Besonderheiten kompetent und zuverlässig zu gewährleisten. Die von uns eingesetzten Hausverwaltungen, sind stets ein kompetenter Partner am Immobilienmarkt und gelten als Experten für die Verwaltung sehr komplexer Wohnimmobilienportfolios.

Das Personalspektrum der Hausverwaltungen umfasst sowohl Kaufleute in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft als auch Finanzbuchhalter, Versicherungsfachleute und Techniker. Unsere Zusammenarbeit ist durch Vertrauen und Loyalität geprägt.

Das Leistungsspektrum im Detail:

- | | |
|--|--|
| « Wirtschaftsplan » | « Jahresabrechnung » |
| « Eigentümerversammlung mit Protokoll » | « Verträge für die Gemeinschaft » |
| « Überwachung der Verträge für die Gemeinschaft » | « Geldverwaltung/Finanzverwaltung » |
| « Rechnungskontrolle und Rechnungsanweisung » | « Buchführung » |
| u.v.m. | |

Dadurch ist die Werthaltigkeit der Anlage stets gesichert.



Kaufvertrag nach MaBV

Der Bauträgervertrag ist rechtlich betrachtet eine Mischung aus Kaufvertrag und Werkvertrag und unterliegt den strengen Regelungen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV). Insbesondere, wenn der Vertrag zu einem Zeitpunkt abgeschlossen wird, zu dem die Bauleistungen noch nicht abgeschlossen sind, enthält der Vertrag werkvertragliche Elemente. Die MaBV regelt die zu leistenden Abschlagszahlungen entsprechend dem aktuellen Bautenstand. Der Bauträger verpflichtet sich, das Objekt entsprechend einer vereinbarten Baubeschreibung zu errichten und sodann an den Kunden/Käufer zu übergeben und ihm das Eigentum an dem Objekt zu verschaffen.

Der Bauträgervertrag ist, da Grundbesitz verkauft wird, notariell zu beurkunden.

Da der einzige Vertragspartner des Kunden der Bauträger ist, ist eine direkte Abstimmung mit Handwerkern und Firmen nicht erforderlich und andererseits auch nur mit Zustimmung und Mitwirkung des Bauträgers möglich.

Der Bauträger ist gegenüber dem Erwerber für eine einwandfreie Ausführung vertraglich übernommener Verpflichtungen verantwortlich und muss dafür sorgen, dass alle Mängel beseitigt werden, die während der Bauzeit oder innerhalb der darauf folgenden Gewährleistungszeit auftreten.

GEPRÜFTE 100% QUALITÄT

agons bau

GARANTIEURKUNDE

Für Herrn / Frau / Familie

Die Firma AGONS Bau GmbH freut sich mit Ihnen über die Errichtung und den Bezug Ihres neuen Eigenheims.

Der Gewährleistungszeitraum beträgt 6 Jahre ab Übergabe des Traumhauses.

Im Übrigen gelten die Gewährleistungsvorschriften des BGB.

Ort Datum Unterschrift



Du kannst nicht ein Haus lieben, das ohne Gesicht ist und
in dem deine Schritte keinen Sinn haben.

Antoine de Saint-Exupéry, Die Stadt in der Wüste, Citadelle

| www.dger.eu |

Schöne Aussicht 44
65193 Wiesbaden
Germany

Tel. +49(0)611 | 20 55 211
Fax. +49(0)611 | 20 55 212
info@dger.eu
www.dger.eu

D | G | E | R
Deutsche Gesellschaft
energieeffizienter Reihenhäuser

