



142 m²

Das ›Wohnfühler‹-Zuhause Ihrer Familie

Ein Exposé

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
4-5		Bauträger
6		DEKRA
7		Notizen
8		Grundstücksankauf
9		Steckbrief
10-11		Grundriss Erdgeschoss
12-13		Grundriss Obergeschoss
14-15		Grundriss Dachgeschoss
16-17		Grundriss Spitzboden
18		Wohn- und Nutzflächenberechnung
19		Bauqualität
20		Energielieferung
21		Wohnungseigentümergeinschaft
22-23		Baufinanzierungsplan
24		Hausverwaltung
25		Kaufverträge
26		Garantieurkunde
27		DEKRA-Zertifikat
28		Energiepass

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 Häuser 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 der **V1 Invest** steht ein zuverlässiger Partner an Ihrer Seite, der auf die Erfahrung aus 14 Jahren im Immobiliengeschäft zugreift.



ZUVERLÄSSIGKEIT | KOMPETENZ | QUALITÄT | SERIOSITÄT | LEIDENSCHAFT



EWALD

ARCHITEKTUR

www.ewald-architektur.de

**HESSENRING 4D
64546 MÖRFELDEN-WALLDORF
INFO@EWALD-ARCHITEKTUR.DE**

**Tel.: 06105-979-840-40
Fax.: 06105-979-840-10
Mobil.: 0173-4924750**

INDIVIDUELL - KOSTENBEWUSST - WERTBESTÄNDIG

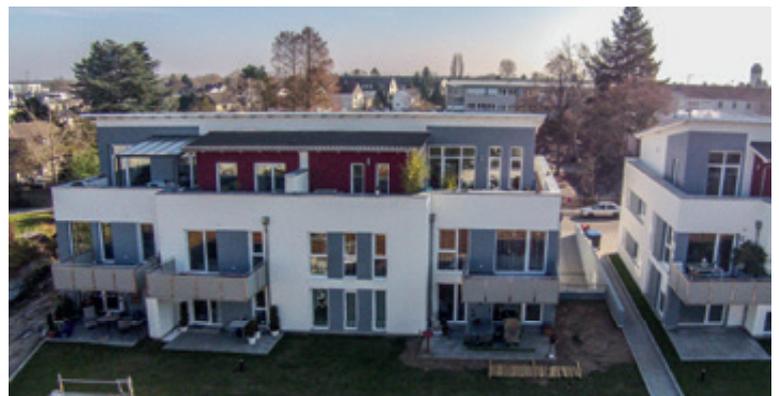
Wir sind ein Architektur- und Planungsbüro mit Standort im Rhein/Main-Gebiet zwischen den Städten Frankfurt/Main, Wiesbaden/Mainz und Darmstadt. Wir verstehen uns als modernes Dienstleistungsunternehmen, das neben dem klassischen Leistungsbild des Architekten auch Planungen für Projektentwickler und andere Auftraggeber aus Industrie und Gewerbe übernimmt. Die Verbindung von Innovation und Erfahrung macht uns dabei zu einem leistungsstarken und verlässlichen Partner für unsere Bauherren.

GRUNDSÄTZLICH

... steht allem der Anspruch und die Vorstellungen unseres Kunden im Vordergrund. Stets den ganzheitlichen Ansatz im Blick, übernehmen wir neben den kompletten Architektenleistungen gerne auch einzelne Leistungsphasen, wie etwa Erstellung eines Bauantrags, Ausführungsplanung, Bauüberwachung etc. Zudem bieten wir Generalplanung und schlüsselfertiges Bauen in Zusammenarbeit mit verschiedenen zuverlässigen Partnern an.

ZIELE

... sind energieoptimierte Gebäude, innovative Konzepte, moderne Gestaltung, Kosten- und Qualitätssicherheit, optimale Funktionalität, Steigerung ihrer Wohnqualität.



Die Firma Hildmann Gesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH vertritt die Ansicht, dass ein Haus der zentrale Lebensraum eines Menschen ist und dadurch individuell für jeden etwas Besonderes ist.

Unsere Philosophie:

Wir bauen massiv Stein auf Stein in traditioneller Baukunst. Ein Haus ist der zentrale Raum im Leben eines Menschen. Es bietet Schutz und Wärme, ist Raum für Erholung und Unterhaltung mit der Familie und Freunden. Uns ist bewusst, dass wir durch den Bau Ihres Hauses einen bedeutenden Abschnitt in Ihrem Leben und dem Ihrer Familie begleiten.

Unser qualifiziertes Team verfügt seit Jahren über umfangreiche Erfahrung. Wir stehen für Qualität und Sicherheit, die Ihnen als Bauherr zugutekommt!



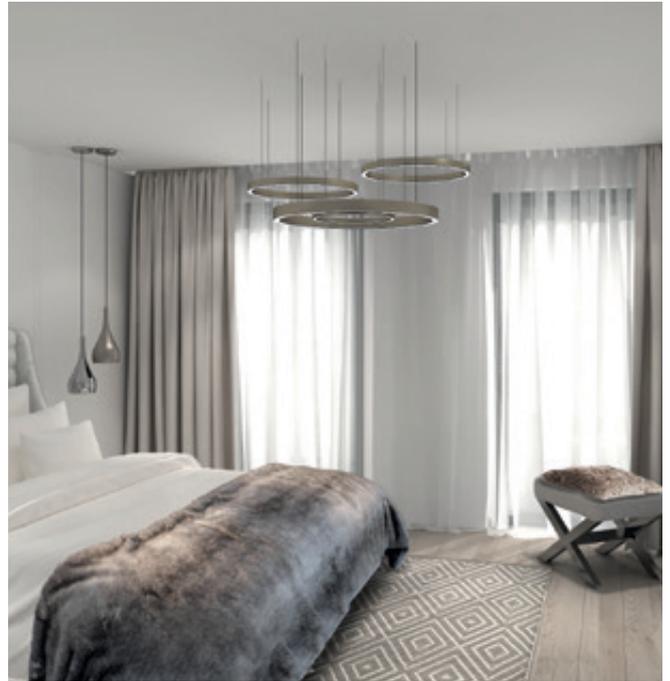


Abb. Beispiel

Alles im grünen Bereich.

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 Sichtbettoberflächen 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.

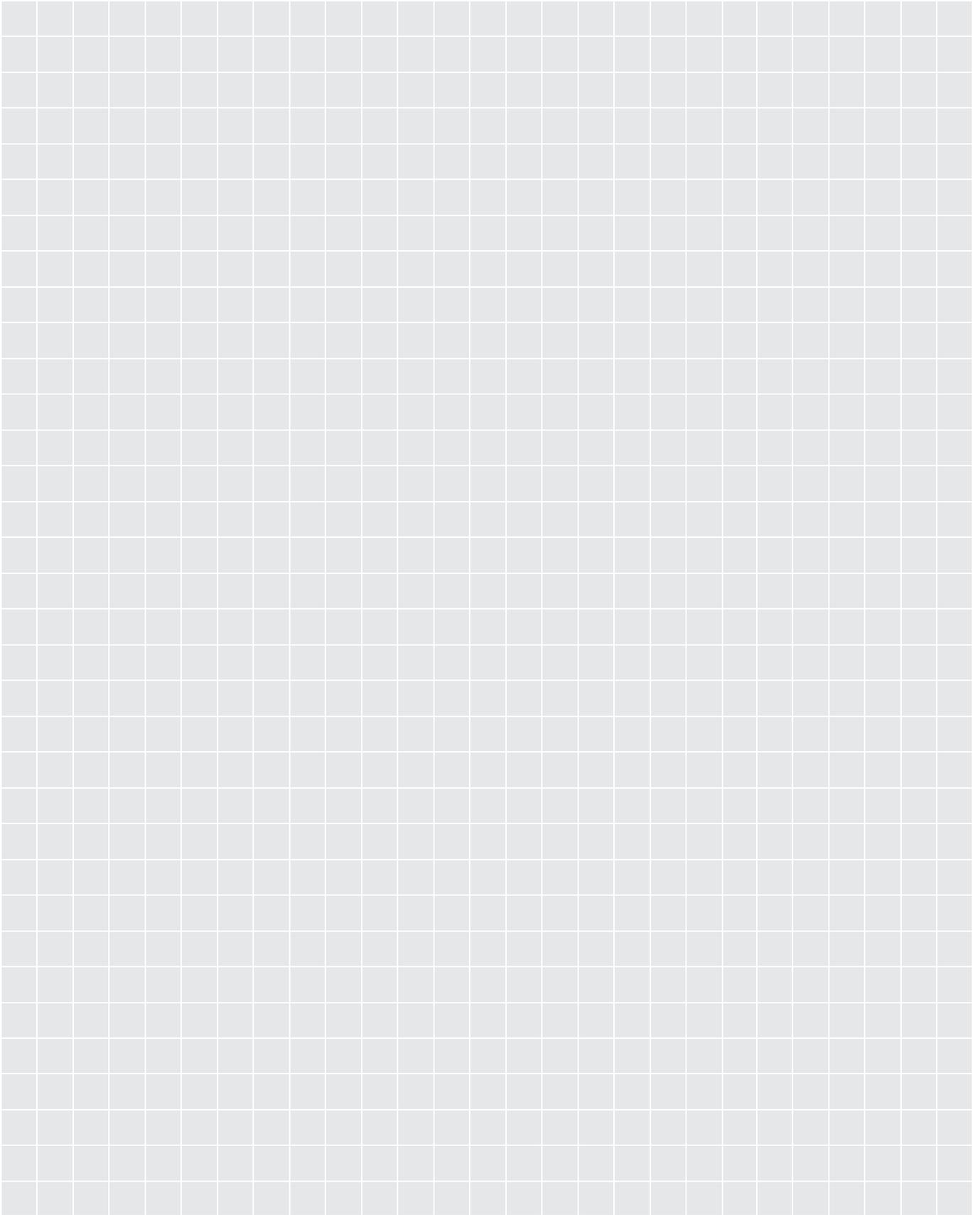
**Immobilienprüfung
- baubegleitend -**

In den Bauphasen:

- ▶ Bodenplatte
- ▶ Keller
- ▶ Rohbau
- ▶ Haustechnik
Rohinstallation
- ▶ Erweiterter Ausbau
- ▶ Nach Baufertigstellung

www.dekra-siegel.de





Die **Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser** ist eine Projektentwicklungs- und Grundstückshandels-gesellschaft. Seit mehr als 15 Jahren sind wir, die handelnden Personen im Immobilienbereich tätig und schöpfen unser Wissen aus der Vielzahl der verschiedenen betreuten, beurteilten und projektierten Immobilien in Deutsch-land, 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 Kern-punkten zählt eine nachhaltige Flächenrevitalisierung, die wir gemeinsam mit erfahrenen Stadtplanern, -entwicklern und/oder privaten Eigentümern konzipieren. Zusätzlich erhält jedes Haus eine Zertifizierung der DEKRA, mit der wir Ihnen unsere Qualität garantieren.

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

Die **V1 Invest** ist ein internationaler Investor mit Sitz in Wiesbaden. 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.‹

Das Reihen-/Doppelhaus für Familien mit Platzbedarf

Unser Haus mit einer reinen Wohnfläche von 142,43 m² bietet Ihrer Familie das, wonach Sie sich bereits lange sehnen: geräumige + großzügige Zimmer, viele Abstellmöglichkeiten, mehr Rückzugsflächen u.v.m., und all das zu einem erschwinglichen Preis für JEDERMANN.

Bauqualität

- | Massive Bauweise Stein auf Stein: KS-Quadro-Bausysteme (Kalksandstein), und ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem.
- | Schallschutz: Doppelschaliges Mauerwerk, (**damit getrennt vom Nachbarn**); jedes Haus erhält **eigene Wände**, eine **eigene Bodenplatte** und ein vom Nachbarhaus bis unter die Dachziegel **getrenntes Dach**
- | Optimale Wärmedämmung durch ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem
- | Gut durchdachter Grundriss für die Gestaltung Ihrer individuellen Wohnwünsche

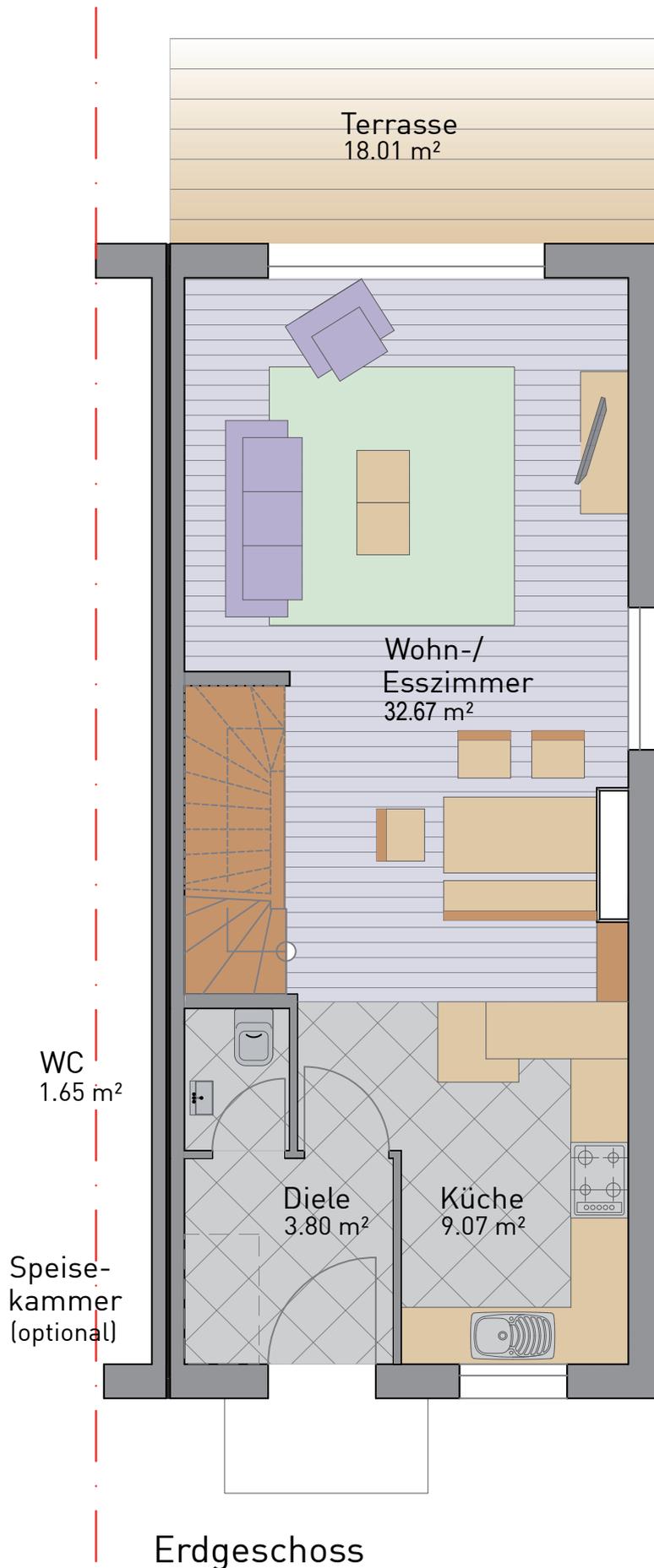
Wohnkomfort

- | Großzügige, helle Räume (Deckenhöhe: ca. 2,50 m im Erdgeschoss und Obergeschoss)
- | Hohe Räume im Dachgeschoss (bis 2,65 m Deckenhöhe) mit großen Dachflächenfenstern
- | Bad mit ebenerdig begehbare Dusche und schöner Badewanne
- | Separates Gäste-WC
- | Garten mit großer Terrasse (ca. 18 m²)

Ausstattung

- | Möglichkeit einer digitalen SAT-Anlage mit Anschlüssen in allen Räumen
- | Komfortable zweistufige Wohnraumlüftung
- | Spitzboden mit ca. 21 m² Lagerfläche
- | Abstellmöglichkeiten in allen Ebenen.
- | Die gemeinsame Technikzentrale bietet hohen Komfort bei niedrigen Nebenkosten

Eckhaus





Terrasse

Die ca. 15 m² große Terrasse wird inkl. Belag, Außenwasserhahn mit Frostschutz sowie Elektroanschluss für Außenbeleuchtung und Außensteckdose erstellt.

Wohn-/Esszimmer

mit großer Terrassentürenfront als Zugang zu Ihrem Garten und Terrassenbereich. Bei den Eckhäusern mit zusätzlicher Terrassentür an der Seite.

Diele

Sichere und geschmackvolle Hauseingangstür mit beidseitigem Edelstahl-Glasrahmen, Sicherheits-Türverriegelung mit 6-fach-Verriegelung (3 Tresorbolzen, 2 Sicherheitsrollzapfen, Sperrriegel), Edelstahlgriff. Platz für die Garderobe finden Sie in der Nische. Der Boden wird bis zur Kante Wohnzimmereingang mit qualitativ hochwertigen Fliesen ausgestattet.

Speisekammer (optional)

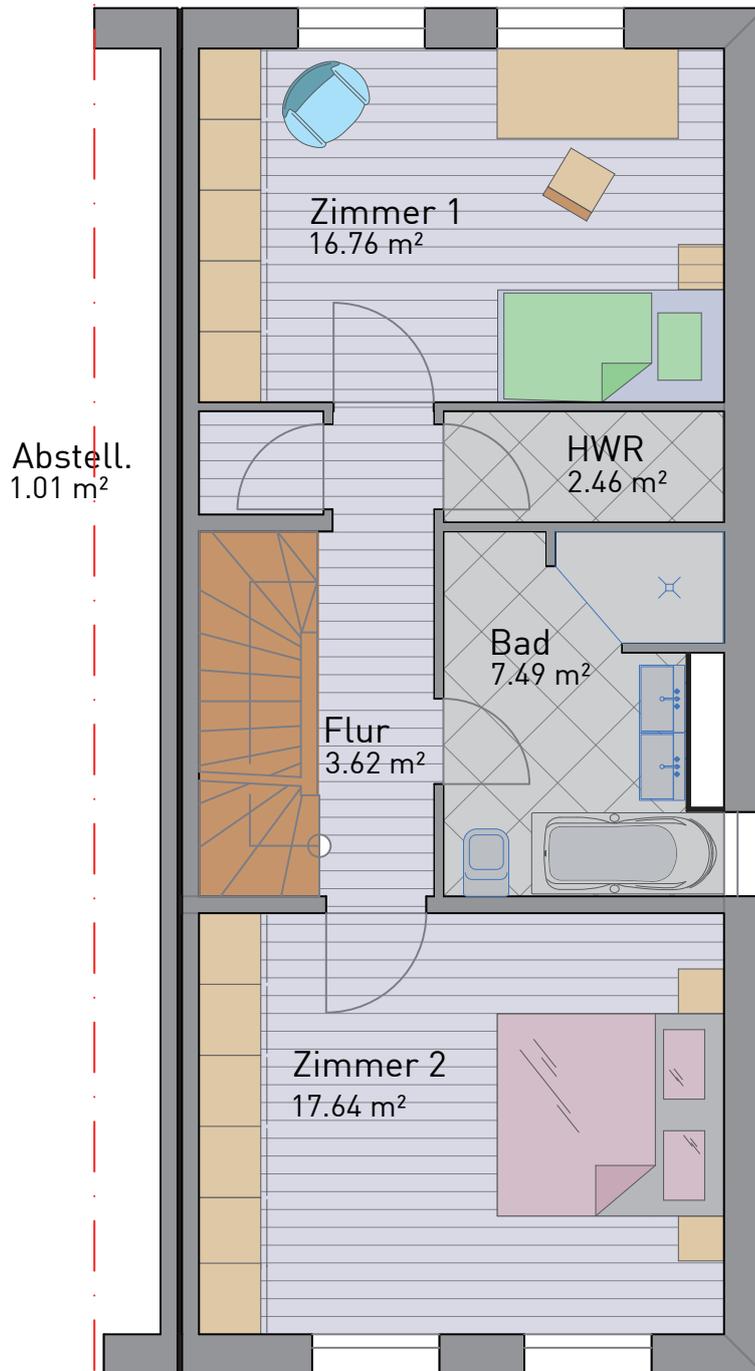
Hervorragend geeignet für Staubsauger, Putzzeug, Getränke oder andere Einkäufe.

Küche

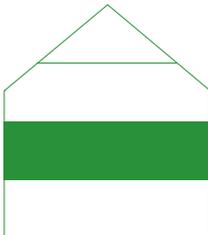
Qualitativ hochwertige Fliesen auf dem Boden und ein Fliesenspiegel von 5 m². Die Küche erhält sämtliche Anschlüsse, eine kleine Sitzgelegenheit findet hier auch Platz.

Gäste-WC

Das Gäste-WC wird mit einem Handwaschbecken, einem wandhängenden WC, einem Wandspiegel und qualitativ hochwertigen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. In der Decke werden bereits Spot-Lights eingelassen.



1. Obergeschoss



Obergeschoss

Zimmer 1

Geräumiges Zimmer, das als Schlafraum, Büro oder Ankleidezimmer mit ca. 17 m² genutzt werden kann.

Zimmer 2

Gedacht als Master-Schlafzimmer mit ca. 18 m². Viel Platz zum Wohlfühlen und Austoben.

Hauswirtschaftsraum

Mit hochwertigen Bodenfliesen, Waschmaschinenanschluss und Abluftsystem ausgestattet.

Badezimmer

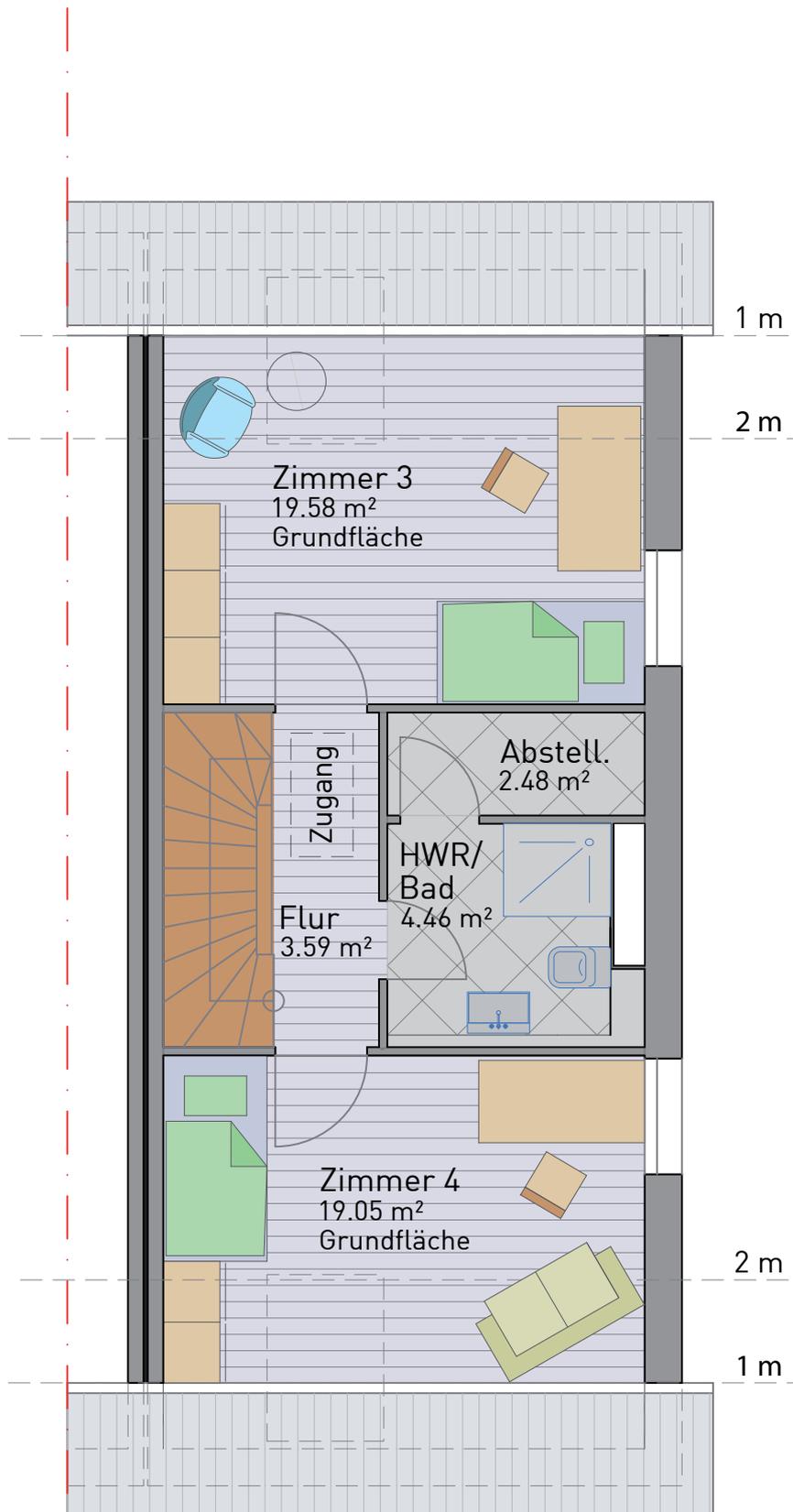
Das Badezimmer wird mit Doppelwaschtisch, körpergerecht geformter Badewanne, großer ebenerdig begehbare Dusche, wandhängendem WC, Handtuchheizkörper und Markenarmaturen sowie Decken-Spot-Lights ausgestattet. Der Boden erhält qualitativ hochwertige Fliesen und die Wände werden in den Nassbereichen auf 1,20 m Höhe gefliest, mit Ausnahme der Dusche, die voll verfliesen wird. In den End- und Doppelhäusern mit Tageslichtfenster.

Flur/Treppenhaus

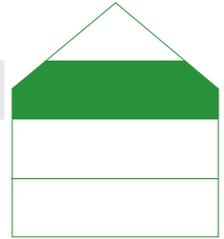
Der Flur hat eine Größe von ca. 4 m². Die Treppen werden aus massivem Holz (Buche-Parkett) gefertigt. Der Handlauf ist ebenfalls aus massivem Buchenholz.

Wände

Die Ausführung der Haustrennwände erfolgt in zweischalig massiv gemauertem Kalksandstein (15 cm) inkl. Schalldämmplatten in Trennfugen. Nichttragende Wände werden in 8 cm starkem Vollgipsstein erstellt (optional GFK-Platten inkl. Schallisolierung).



Dachgeschoss



Zimmer 3

Ein Abenteuer für jedes Kind, zum Schlafen, Kuscheln, Faulenzen oder Spielen, ca. 13 m² Wohnfläche (Grundfläche: ca. 20 m²) inkl. großem Dachflächenfenster (im Endhaus und den Doppelhäusern seitliches Fenster),

Hauswirtschaftsraum 2/optionales Bad

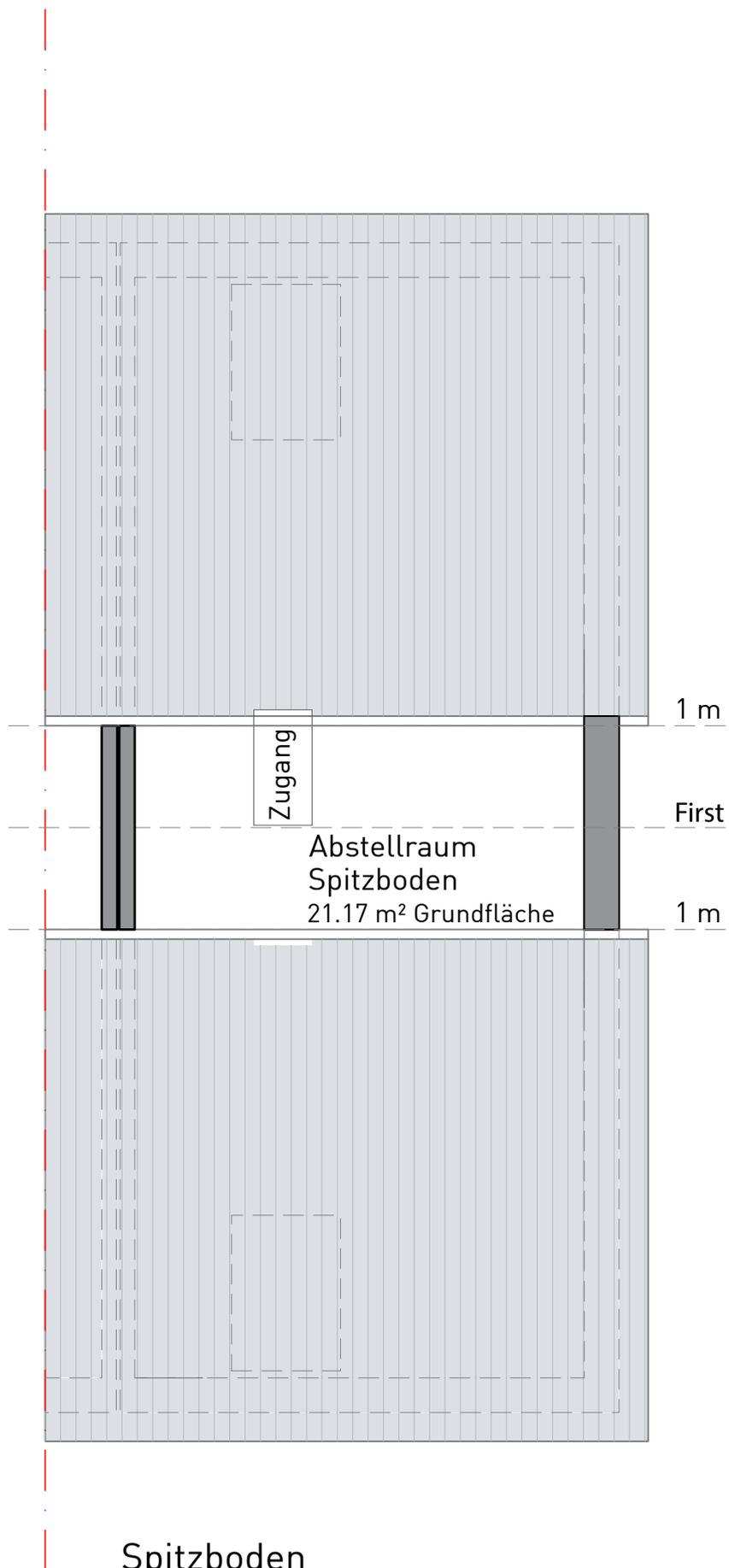
Ca. 4,5 m² groß, zum Lagern, Bügeln oder für den Umbau in ein 2. Bad geeignet.

Abstellraum

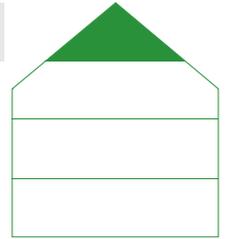
Dieser Raum hat eine Größe von 2,5 m² und bietet genügend Lager- und Abstellfläche.

Zimmer 4

Gästezimmer oder 2. Kinderzimmer, hier können Sie sowohl Ihr Kind als auch Ihren Gast auf ca. 13 m² (Grundfläche: ca. 19 m²) verwöhnen. Großes Dachflächenfenster (im Endhaus und den Doppelhäusern seitliches Fenster)



Spitzboden



Spitzboden

Der Spitzboden (Dachboden) ist begehbar und ausgebaut und bietet eine Grundfläche von ca. 21 m². Elektroanschlüsse für Lichtschalter und Lampe sind vorhanden. Der ideale Kellerersatz.

| Wohn-und Nutzflächenberechnung |

Das Gartengeschoss

	Fläche/Einheit
Wohn-/Esszimmer	32,67 m ²
Küche	9,07 m ²
Speisekammer	optional
Diele mit Garderobenplatz	3,80 m ²
Gäste-WC	1,65 m ²
Terrasse 18,01 m ² (davon ½)	9,01 m ²
Gesamt	56,20 m²

Das Obergeschoss

Zimmer 1	16,76 m ²
Zimmer 2	17,64 m ²
Jumbo-Bad	7,49 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,46 m ²
Flur	3,62 m ²
Abstellraum	1,01 m ²
Gesamt	48,98 m²

Das Dachgeschoss

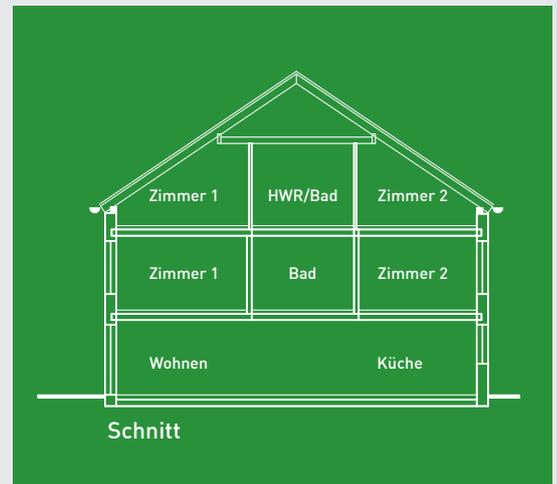
Zimmer 3 (Grundfläche 19,58 m ²)	14,29 m ²
Zimmer 4 (Grundfläche 19,05 m ²)	12,43 m ²
HWR/Bad	4,46 m ²
Abstellraum	2,48 m ²
Flur	3,59 m ²

Gesamt	37,25 m²
Wohnfläche gesamt	142,43 m²

Zusätzliche Nutzflächen

Spitzboden Grundfläche	21,17 m ²
Wohnen unter 1 m Höhe	5,94 m ²
Die Nutzfläche gesamt	27,11 m²

Die gesamte Fläche	169,54 m²
---------------------------	-----------------------------





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!



Unser KfW-55-Energiesparhaus

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 2009 (EnEV 2009).

Pellets



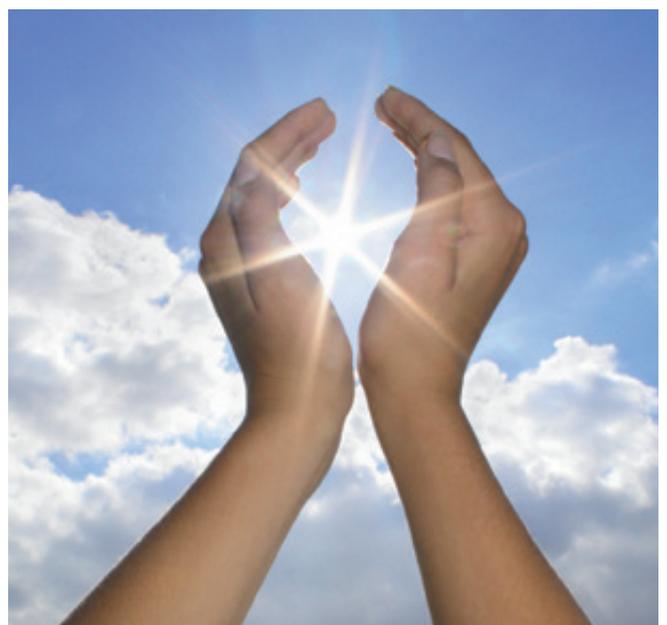
Mit gepressten Powerstäbchen in Ihr neues Zuhause: Die Power der Heizkraft ist verpackt in etwa fünf Zentimeter Länge und sechs Millimeter Durchmesser. Mit einer geringen Restfeuchte von weniger als 10 % beinhalten die Pellets einen wesentlich höheren Heizwert als andere biogene Brennstoffe. Biogen bedeutet, dass die Materialien rein biologischen Ursprungs sind. So bestehen Pellets lediglich aus getrocknetem, naturbelassenem Restholz, das in Hobel- und Sägewerken sowieso anfällt. Da Holz zu den NaWaRo (nachwachsenden Rohstoffen) gehört, ist die Versorgungssicherheit damit auch geregelt. Ganz im Gegenteil zu anderen

Stoffen sind Sie mit Pellets in Deutschland nahezu unabhängig von den immer knapper und teurer werden fossilen Brennstoffen.

Des Weiteren besteht bei Pellets kein Transportrisiko, da durch Unglücke keine Umweltverschmutzungen entstehen können. Selbst die Lagerung der Pellets ist ungiftig. Und beim Brennvorgang sind die Pellets aufgrund Ihrer CO₂-Neutralität umweltfreundlicher.

Energielieferung

Die Messung der verbrauchten Wärme in Ihrer Hauseinheit erfolgt über einen geeichten Wärmehzähler und die des Wasserverbrauchs über eine geeichte Wasseruhr. Wodurch Sie tatsächlich nur Ihren wirklichen Verbrauch abgerechnet bekommen. Das ganze System funktioniert über einen Gerätemietvertrag (Messdienstleistungsvertrag), der mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgerechnet wird. Dieser Vertrag wird vor Baubeginn von der zuständigen Hausverwaltung für die Gemeinschaft mit einem Dienstleister abgeschlossen, damit die Kosten der Miete transparent sind und der Vertrag mit Bestandteil des Kaufvertrages wird.



Bei der WEG gibt es zwei Möglichkeiten der rechtlichen Teilung von Reihenhäusern:

Realteilung: Bei der Realteilung werden die Grundstücke durch einen Vermesser vermessen, Grenzsteine definiert und markiert. Wie bei einem frei stehenden Einfamilienhaus tragen Sie sämtliche Kosten für alle Ver- und Entsorgungsleitungen sowie die Kosten der Einmessung, Grundsteuer und der Versicherung alleine.

WEG-Teilung: Bei der WEG-Teilung werden die Grundstücke durch eine notarielle Teilungserklärung definiert. Selbstverständlich nutzen Sie Ihren Garten unter Ausschluss der Nutzungsrechte der übrigen Miteigentümer. Sie können ihn in Eigenregie auch gestalten, einzäunen und bepflanzen.

Wir, die DGER, haben uns dazu entschlossen, die kostengünstigere Variante, das Konzept der WEG-Teilung zu verwenden und Ihnen als Erwerber die Ersparnis weiterzugeben. Dies spart einmalige Kosten für die Einmessung und die Anschlüsse sowie laufende Kosten für Grundsteuer, Versicherung und Heizung (durch den Betrieb einer gemeinsamen Technikzentrale). Durch die WEG-Teilung reduzieren sich die Versicherungskosten für Ihr Haus. Die Vorteile lassen sich nur realisieren, wenn alle Häuser gemeinsam versichert werden.

Aus diesem Grund werden die Wohngebäudeversicherung und Rohbaubrandschutzversicherung in der Regel gemeinsam für alle Eigentümer durch den Verwalter oder die Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser abgeschlossen.

Die WEG-Teilung bringt einen weiteren Vorteil mit sich: das Gemeinschaftseigentum, Zuwegung, Müllplätze und eine evtl. Privatstraße gehören der Gemeinschaft. Für das Gemeinschaftseigentum sind alle Eigentümer

verantwortlich. Der Verwalter kümmert sich um die Instandhaltung.

Die **Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser** hat einen speziellen Passus für die Erwerber in die Teilungserklärung eingebaut:

Jeder Eigentümer eines Wohnungseigentums hat das ausschließliche Sondernutzungsrecht am gesamten gemeinschaftlichen Eigentum der Wohneinheit, in dem sich sein Sondereigentum befindet. Ebenso bei der Garage. Im wirtschaftlichen Ergebnis ist damit jeder Eigentümer für die Erhaltung und Instandhaltung seiner Wohneinheit, einschließlich deren Dachflächen, Fassaden, Fenster, Haustür, tragende Gebäudeteile und seiner Garage und der jeweils zugeordneten Grundstücksfläche selbst verantwortlich und hat auch die dafür anfallenden Kosten ALLEINE zu tragen. Dieser Passus regelt das gemeinschaftliche Eigentum der Gebäudehülle.

Das heißt: Sie sorgen für die Instandhaltung und tragen die Kosten für Fassade und Dach. Somit sind Sie für Ihr Haus und Ihre Fassade selbst verantwortlich. Die einzigen gemeinschaftlichen Kosten und Entscheidungen beschränken sich auf die Wege und Müllplätze und gegebenenfalls Besucherstellplätze.

Des Weiteren haben wir in unserer Teilungserklärung einen WICHTIGEN Passus, der besagt, dass Sie ohne Zustimmung der Hausverwaltung oder anderer Eigentümer einen Kamin, Wintergarten, eine Garage, Stellplatz, Carport (jeweils nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften), Balkon, Sat-Anlage, Erker, eine Trennmauer bis zur Höhe der Erdgeschossdecke und bis zu einer max. Tiefe von 2 m zum direkten Nachbarn, die vom Erbauer beidseitig zu verputzen ist, außerdem ein Gartenhäuschen an der unmittelbaren Sondernutzungsflächengrenze oder eine Photovoltaikanlage errichten dürfen.



Finanzierungsbeispiel

DHH - KfW 40

Kostenplan

Kaufpreis	379.000 €
Garage + Stellplatz	12.000 €
Hausanschlusskosten	4.000 €
Objektkosten	395.000 €
Grunderwerbsteuer (6 %)	23.700 €
Notar/Grundbuch (2 %)	7.900 €
Gesamtkosten	426.600 €
Eigenmittel	31.600 €
Finanzierungsbedarf	395.000 €

Finanzierungsmittel

Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Jahreszins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 153 (40) / 30	50.000 €	0,75 %	1,75 %	¹ 3,09 %	10 Jahre	160,00 €
KfW Nr. 124/35	50.000 €	1,70 %	1,71 %	¹ 2,17 %	10 Jahre	161,25 €
Annuitätendarlehen	295.000 €	1,95 %	1,97 %	2,00 %	10 Jahre	971,04 €
Ergebnis	395.000 €	Ø 1,77 %		² Ø 2,19 %		1.292,29 €

¹keine Tilgung im ersten Jahr ²durchschnittliche Tilgung zum Beginn des zweiten Jahres. Durchschnittliche Tilgung zum Beginn des ersten Jahres: 1,49 %

Anfänglicher monatlicher Aufwand aller Darlehen

	im ersten Jahr	ab dem zweiten Jahr
Monatliche Sollzinszahlungen aller Darlehen	581,46 €	571,78 €
Monatliche Tilgungszahlungen aller Darlehen	491,67 €	720,51 €
Monatliche Gesamtleistung aller Darlehen	1.073,13 €	1.292,29 €

Hüttig & Rompf AG
Filiale Wiesbaden
Herr Patrick Hofrichter
Bahnhofstr. 33, 65185 Wiesbaden
Tel. 0611 - 990 22 - 19, Mobil 0171 - 75 67 592
phofrichter@huettig-rompf.de

www.huettig-rompf.de/phofrichter

Persönliche Beratung zahlt sich aus Bewertungen unserer Kunden auf...



Die Angaben in dieser Musterberechnung eines unserer Finanzierungspartner können Ihre jeweilige Situation in der Regel nicht vollständig erfassen und dienen nur als erste Indikation für eine Finanzierung. Folgende Annahmen liegen diesen Konditionen zugrunde: Kauf einer Immobilie, nachhaltiger Objektwert, Auszahlung des Darlehens in einer Summe, erstrangige Grundschulabsicherung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, Angestellte/r. Die eventuelle Angabe eines Durchschnittssollzinssatzes dient nur zur Veranschaulichung. Die Restschuld nach Ablauf der Zinsbindung beträgt 304.988,86 €. Die Berechnung wurde mit größter Sorgfalt durchgeführt. Für die Richtigkeit kann jedoch keine Gewährleistung übernommen werden. Stand der freibleibenden Konditionen: 10.11.2015.

DAMIT SIE SICHER ANS ZIEL KOMMEN



seit über
25 Jahren

Einbindung
von KfW-
Fördermitteln

Beratung
auf Wunsch
Zuhause und
kostenfrei

Ihre Immobilienfinanzierung sollte zu Ihnen passen!

Vertrauen Sie - wie Tausende vor Ihnen - unserer über 25-jährigen Erfahrung. Unabhängigkeit, Fachwissen, Marktkenntnisse und eine freundliche und individuelle Beratung dürfen Sie von unseren Finanzierungsspezialisten erwarten. Ihr Traum der „eigenen vier Wände“ und die damit verbundene professionelle Beratung für Ihre Immobilienfinanzierung stehen im Mittelpunkt unseres Handelns.

Profitieren Sie von den Vorteilen, die wir Ihnen als einer der größten Baufinanzierungsspezialisten mit persönlicher Beratung bieten:

- ◆ Günstige Finanzierungsbedingungen
- ◆ Unabhängige und kostenfreie Beratung
- ◆ Flexible Beratungszeiten
- ◆ Einbindung öffentlicher Fördermittel
- ◆ Auswahl mehr als 175 Banken
- ◆ Finanzierungszusage innerhalb von 24 h



Hüttig & Rompf

Ihr Immobilienfinanzierer

22 mal in Deutschland
www.huettig-rompf.de

Hüttig & Rompf AG

Filiale Wiesbaden
Patrick Hofrichter
Bahnhofstraße 33
65185 Wiesbaden



Telefon 0611 - 990 22 - 19
Mobil 0171 - 756 75 92

phofrichter@huettig-rompf.de



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:

« **Wirtschaftsplan** »

« **Eigentümerversammlung mit Protokoll** »

« **Überwachung der Verträge für die Gemeinschaft** »

« **Rechnungskontrolle und Rechnungsanweisung** »

u.v.m.

« **Jahresabrechnung** »

« **Verträge für die Gemeinschaft** »

« **Geldverwaltung/Finanzverwaltung** »

« **Buchführung** »

Dadurch ist die Werthaltigkeit der Anlage stets gesichert.



Kaufverträge

Der im Exposé ausgewiesene Kaufpreis ist ein Projektpreis und setzt sich aus dem anteiligen Grundstückskauf und dem dazugehörigen schlüsselfertigen Reihen- und/oder Doppelhaus zusammen (mit Ausnahme der im Werkvertrag geregelten Extraarbeiten wie Bodenbelagsarbeiten in den Wohnräumen, dem fertigen Badezimmer im 2. OG, der Maler- und Tapezierarbeiten und der Gartenanlage durch Begrünung und Einzäunung).

Grundstückskaufvertrag

Hier erwerben Sie das Grundstück mit einem notariellen Kaufvertrag (Erwerb von Miteigentumsanteilen gem. §8 Wohnungseigentumsgesetz). Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Ingenieur- und Planungsleistungen, die zum Bau Ihres neuen Eigenheims benötigt werden (Bauantrag, Statik; Bodengutachten, Entwässerungsgesuch, Vermessung, Einmessung der Baugrube, DEKRA-Kontrolle inkl. Zertifizierung, einschließlich aller Gebühren und Verbrauchskosten).

Werkvertrag

Hier schließen Sie mit der Baufirma als Bauherr einen Werkvertrag ab. Bestandteil dieses Vertrages ist die Baubeschreibung, die Ihr Eigenheim komplett darstellt. Der Werkpreis beinhaltet die reinen Baukosten für Haupt- und Nebengebäude (auch Technikzentrale) sowie die Erschließung der Zuwegungen (innere Erschließung) sowie das Anlegen der Wege und Terrassen und, wenn vorgeschrieben der Besucherstellplätze.



Heinrich Hildmann
Gesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH

GARANTIEURKUNDE

Für Herrn / Frau / Familie

Die Firma Heinrich Hildmann Baugesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH 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

Muster



Zertifikat

Die Immobilie

**Einfamilienwohnhaus
Musterstraße 1
12345 Musterstadt**

wurde während der Bauphase durch DEKRA Automobil GmbH
einer stichprobenartigen, zerlegungs- und zerstörungsfreien Sichtprüfung der
Ausführungsarbeiten unterzogen.

Bestandteil des Zertifikates sind die einzelnen Prüfberichte der Vor-Ort-Begehungen
mit der **DSN-Nr. 012345**
sowie eine schriftliche Dokumentation zur Beseitigung festgestellter Baumängel.

Anhand der dokumentierten Prüfumfänge und Ergebnisse wird das **DEKRA Siegel**

Immobilienprüfung - baubegleitend -

erteilt.

Stuttgart, 01.07.2013

DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien



Projekt: Energieeffizienzhaus, Musterstraße, Musterort

EnEV- und KfW-Anforderungen

EnEV-Anforderungen

	Ist-Wert	mod. Altbau	EnEV-Neubau	- 15 %	- 30 %	- 50 %	Neubau %
Jahres-Primärenergiebedarf q_p [kWh/(m ² a)]	24,26	81,59	58,28	49,54	40,80	29,14	-58%
Transmissionswärmeverlust H_t [W/(m ² K)]	0,284	0,910	0,650	0,553	0,455	0,325	-56%

Gebäudenutzfläche	201,5 m ²
Volumen V_n	629,6 m ³
Hüllfläche A	273,64 m ²
Fensterfläche	38,00 m ²
Nutzung	Wohngebäude
Gebäudetyp	Neubau

Gesamtbewertung

Primärenergiebedarf

Ist-Zustand: 24 kWh/m²a



KfW-Anforderungen "Energieeffizient Bauen"

	Ist-Wert	Referenzgebäude (EnEV ₂₀₀₉)	KfW-EH 70 (EnEV ₂₀₀₉)	KfW-EH 55 (EnEV ₂₀₀₉)	KfW-EH 40 (EnEV ₂₀₀₉)
Jahres-Primärenergiebedarf q_p [kWh/(m ² a)]	24,26	58,28	40,79	32,95	23,31
Transmissionswärmeverlust H_t [W/(m ² K)]	0,284	0,417 ¹⁾	0,355	0,292	0,229
Transmissionswärmeverlust H_t [W/(m ² K)]	0,284	0,650 ²⁾	0,650	0,650	0,650

Berechnung nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

¹⁾ Transmissionswärmeverlust für das entsprechende Referenzgebäude nach EnEV 2009 Anlage 1 Tabelle 1.

²⁾ Höchstwert des Transmissionswärmeverlusts nach EnEV 2009 Anlage 1 Tabelle 2.

Ort, Datum

Unterschrift

Hans-Peter Hirschbiegel

1

Energieberater Professional 7.4.0

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 |



Steubenstraße 9
65189 Wiesbaden
Germany

Tel. +49(0)611 | 987 122 80
Fax. +49(0)611 | 987 122 81
info@dger.eu