

D | G | E | R

Deutsche Gesellschaft
energieeffizienter Reihenhäuser



| NATUROASE ›AM ELMERBERG‹ |

EXPOSÉ



NATUROASE | Am Elmerberg



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 | Raum für 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 |

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 **PBP Invest** stehen zuverlässige Partner an Ihrer Seite, die auf die Erfahrung aus mehr als 15 Jahren im Immobiliengeschäft zugreifen.



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.

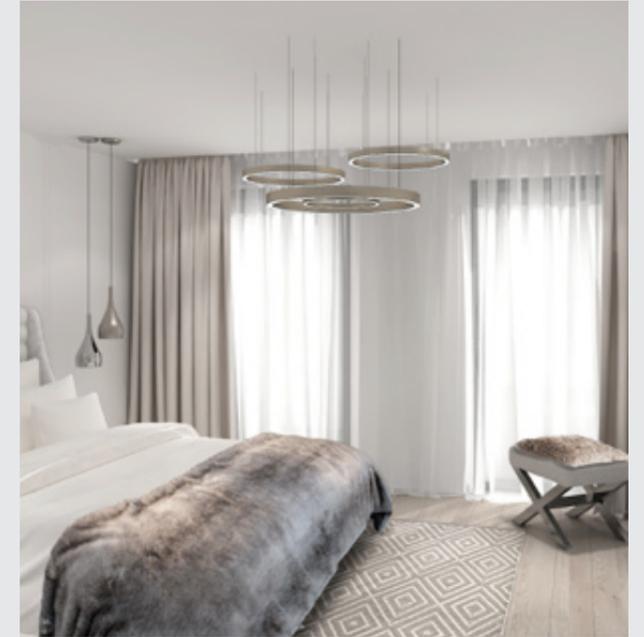


Die Firma Hildmann Gesellschaft für energieeffizientes Bauen mbH vertritt die Ansicht, dass ein Haus der zentrale Lebensraum eines Menschen ist und dadurch individuell für jeden etwas Besonderes ist.

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 zugutekommen!



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.

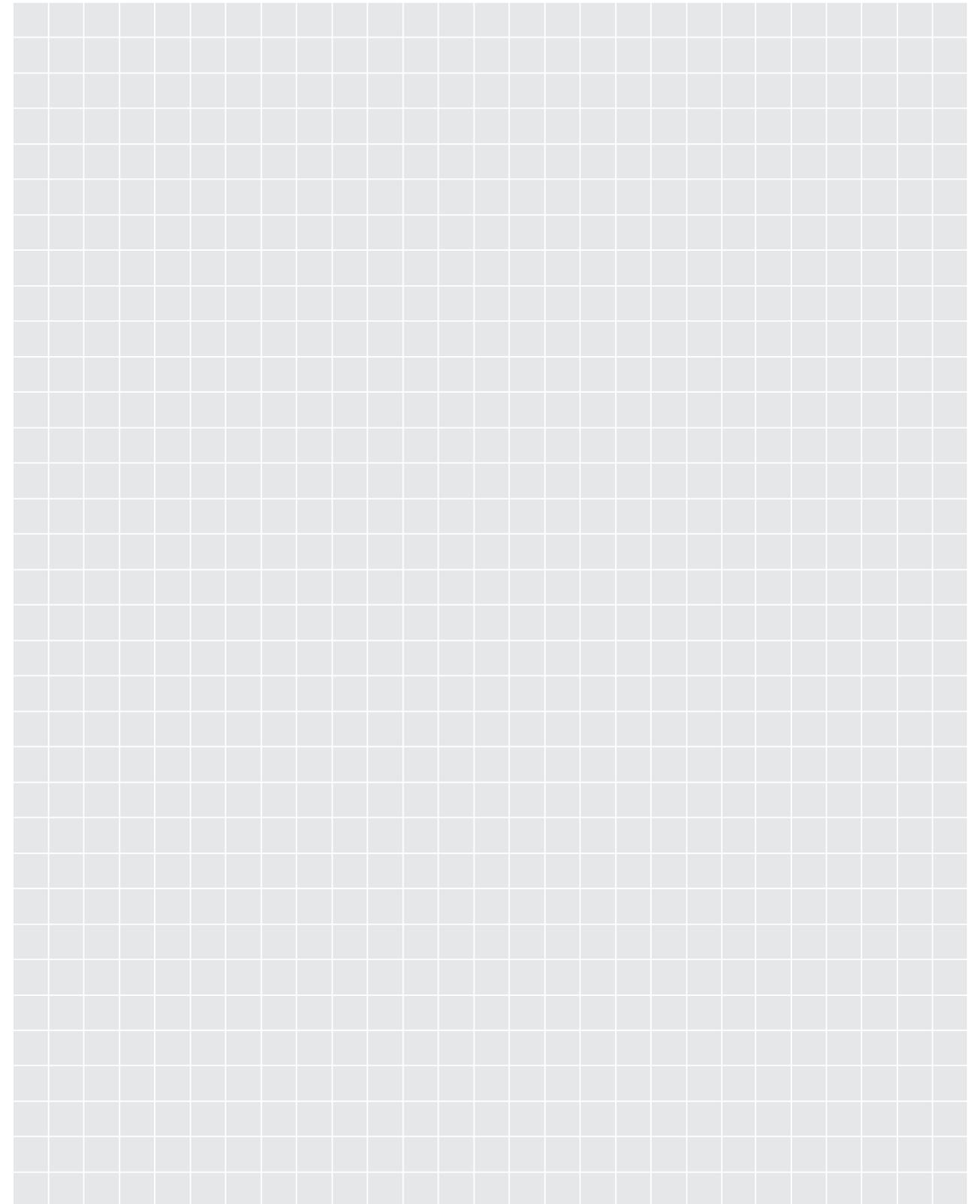
**Immobilienprüfung
- baubegleitend -**

in den Bauphasen:

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

www.dekra-eiegel.de





Die **Deutsche Gesellschaft energieeffizienter Reihenhäuser** ist eine Projektentwicklungs- und Grundstückshandels-gesellschaft. Seit mehr als 15 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 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 **PBP 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 ca. 140 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

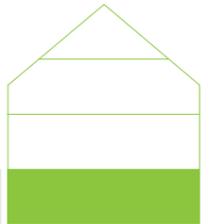
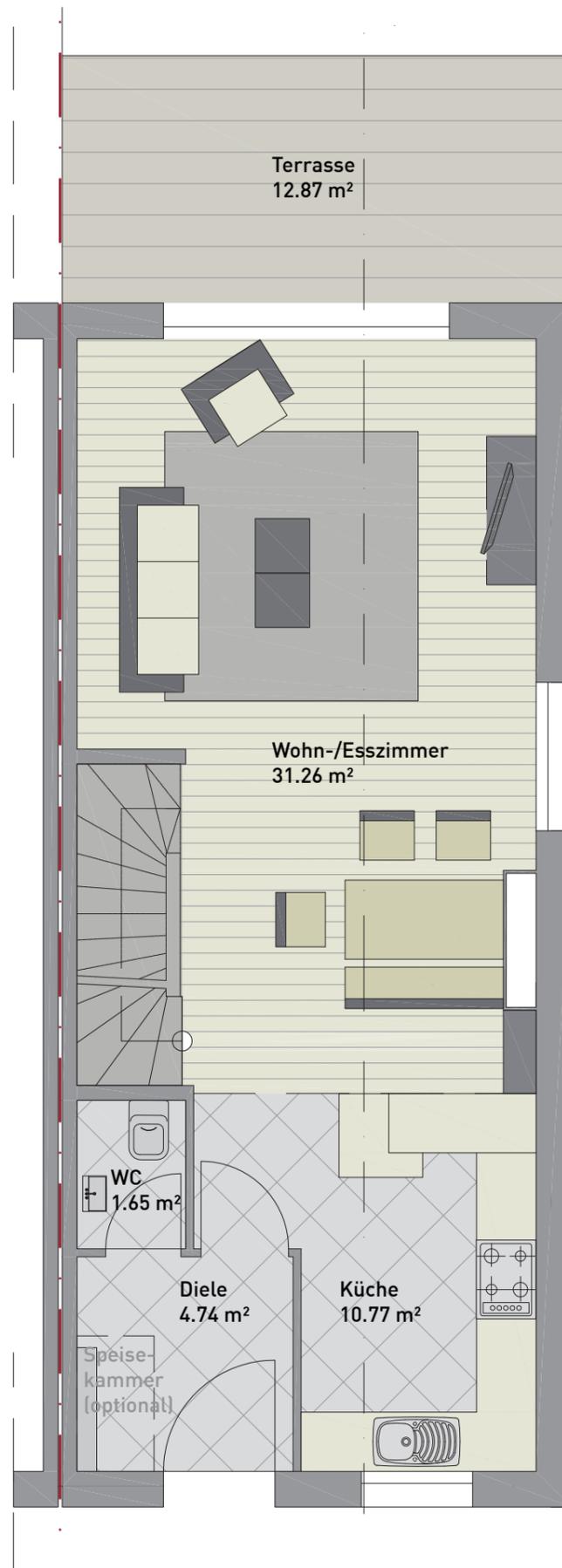
- | Massive Bauweise Stein auf Stein: KS-Quadro-Bausysteme (Kalksandstein), und ein 20 cm starkes Wärmedämmverbundsystem.
- | Schallschutz: Doppelschaliges Mauerwerk, (**damit getrennt vom Nachbarn**); jedes Haus erhält **eigene Wände**, eine **eigene Bodenplatte** und ein vom Nachbarhaus bis unter die 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 in den Mittelhäusern sowie in den Eckhäusern mit bodentiefen Fenstern an den Seiten.
- | Bad mit ebenerdig begehbare Dusche und schöner Badewanne
- | Separates Gäste-WC
- | Garten mit großer Terrasse (ca. 13 m²)

Ausstattung

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



Terrasse

Die ca. 13 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. Möglichkeit einer Kaminvorinstallation im Wohnbereich sowie eines Einbauschranks unter der Treppe, als Sonderwunsch.

Diele

Sichere und geschmackvolle Hauseingangstür (außen: anthrazit-farben und innen weiß) 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)

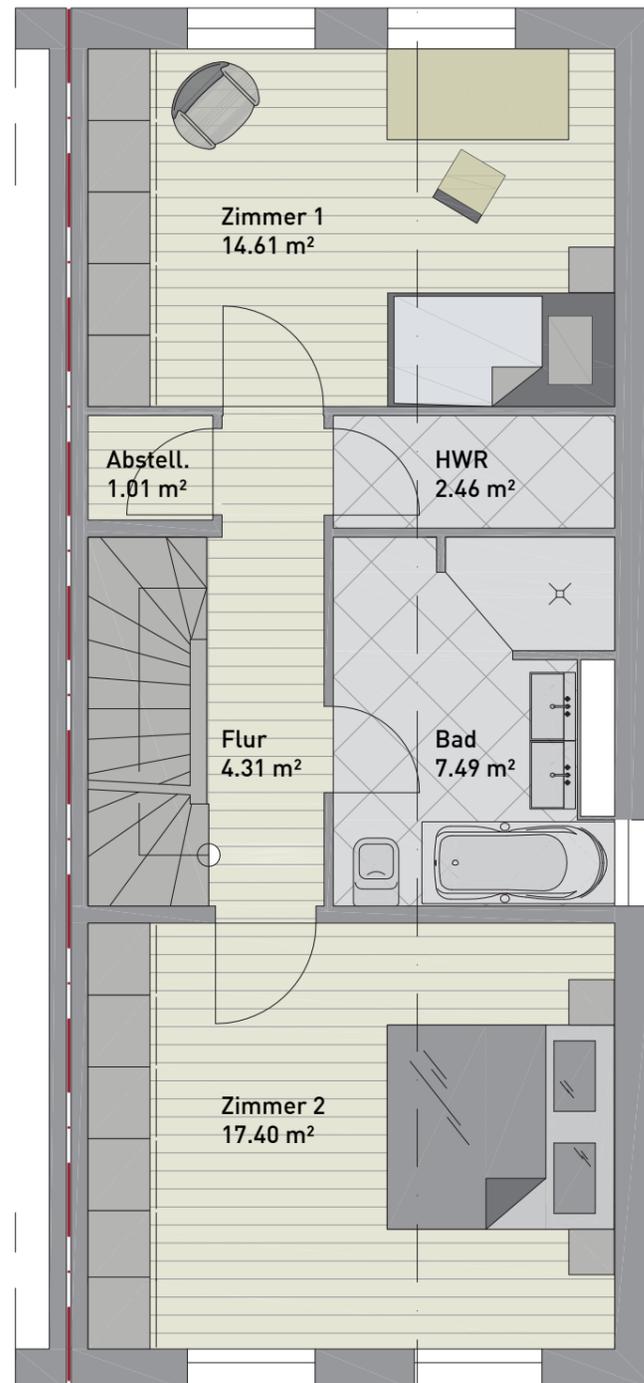
Hervorragend geeignet für Staubsauger, Putzzeug, Getränke oder andere Einkäufe.

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.



Zimmer 1

Geräumiges Zimmer, das als Schlafraum, Büro oder Ankleidezimmer mit ca. 15 m² genutzt werden kann. TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit.

Zimmer 2

Gedacht als Master-Schlafzimmer mit ca. 18 m². Selbstverständlich mit TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit. Viel Platz zum Wohlfühlen und Austoben.

Hauswirtschaftsraum

Mit hochwertigen Bodenfliesen, Waschmaschinenanschluss und Abluftsystem ausgestattet.

Badezimmer

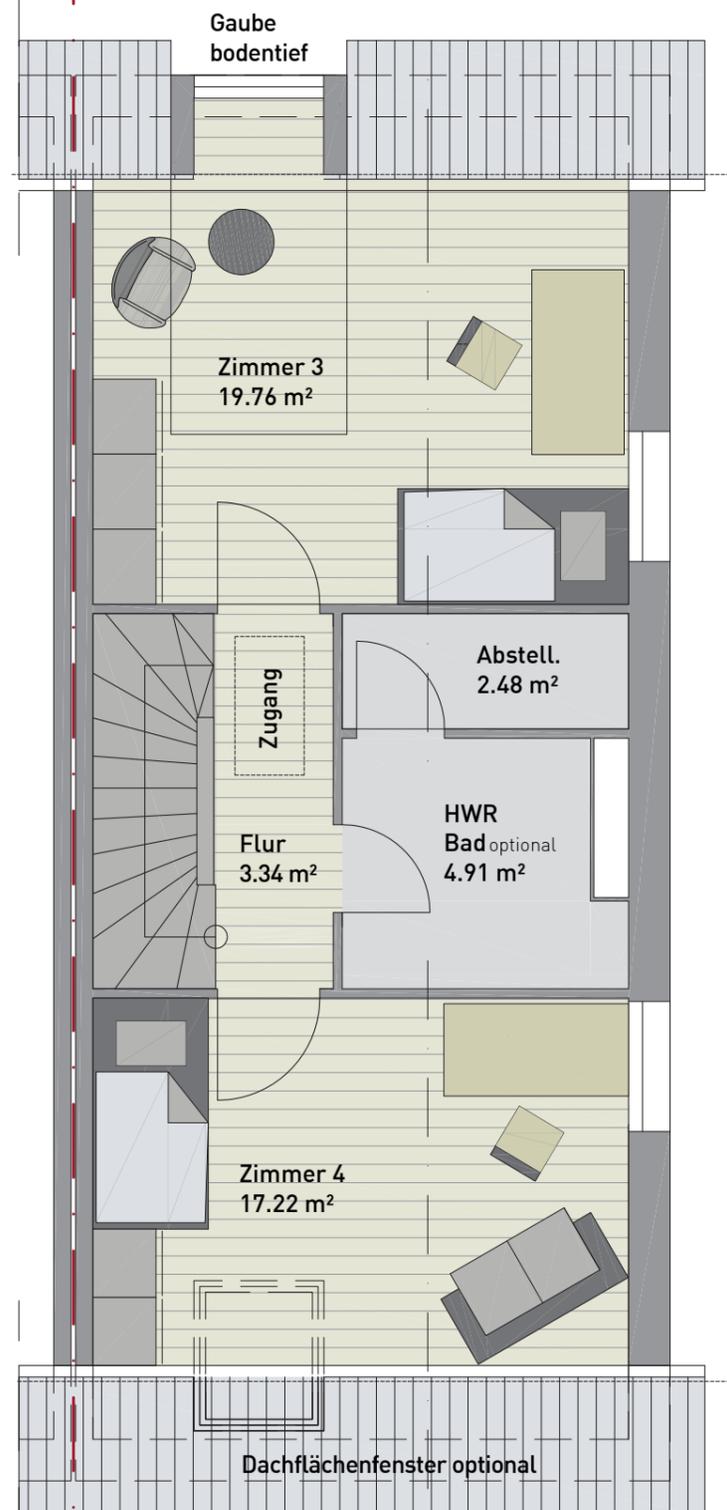
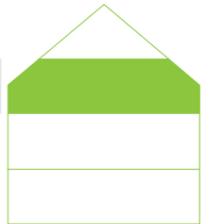
Das Badezimmer wird mit Doppelwaschtisch, körpergerecht geformter Badewanne, großer ebenerdig begehbare Dusche, wandhängendem WC, Handtuchheizkörper und Markenarmaturen sowie Decken-Spot-Lights ausgestattet. Der Boden erhält qualitativ hochwertige Fliesen und die Wände werden in den Nassbereichen auf 1,50 m Höhe gefliest, mit Ausnahme der Dusche, die voll verflieset 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).



Zimmer 3

Ein Abenteuer für jedes Kind, zum Schlafen, Kuscheln, Faulenzen oder Spielen, ca. 16 m² Wohnfläche (Grundfläche: ca. 20 m²) inkl. seitlichem Fenster in den Endhäusern und Gaube mit bodentiefen Fenstern. TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit.

Hauswirtschaftsraum 2/optionales Bad

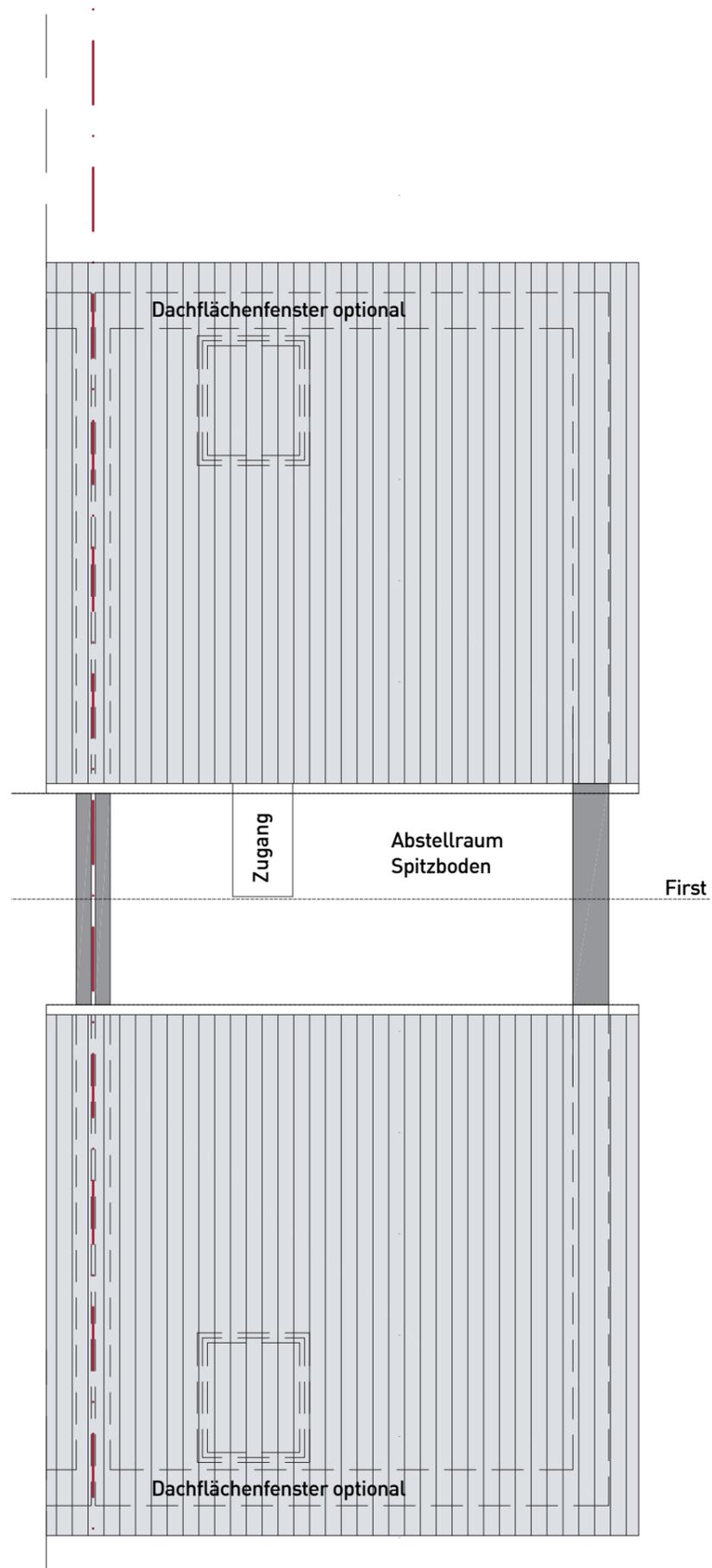
Ca. 4,5 m² groß, zum Lagern, Bügeln oder für den Umbau in ein 2. Bad geeignet.

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. 12 m² (Grundfläche: ca. 19 m²) verwöhnen. Großes Dachflächenfenster (im Endhaus und den Doppelhäusern seitliches Fenster), TV-/Telefon-Anschlussmöglichkeit.



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.

Das Gartengeschoss

Fläche/Einheit

Wohn-/Esszimmer	31,26 m ²
Küche	10,77 m ²
Speisekammer	optional
Diele mit Garderobenplatz	4,74 m ²
Gäste-WC	1,65 m ²
Terrasse 12,88 m ² (davon ½)	6,44 m ²

Gesamt 54,86 m²

Das Obergeschoss

Zimmer 1	14,61 m ²
Zimmer 2	17,40 m ²
Bad	7,49 m ²
Hauswirtschaftsraum	2,46 m ²
Flur	4,31 m ²
Abstellraum	1,01 m ²

Gesamt 47,28 m²

Das Dachgeschoss

Zimmer 3 (Grundfläche 19,76 m ²)	15,42 m ²
Zimmer 4 (Grundfläche 17,22 m ²)	11,98 m ²
HWR/Bad	4,91 m ²
Abstellraum	2,48 m ²
Flur	3,34 m ²

Gesamt 38,13 m²

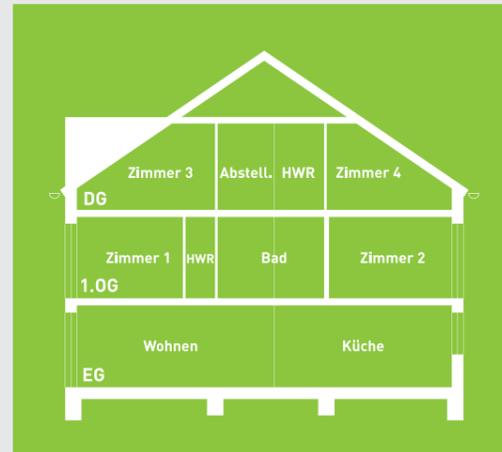
Wohnfläche gesamt 140,27 m²

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 167,38 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 werdenden 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 Wärmehähler 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 und PBP Invest, 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 die Versicherung und die Heizung (durch den Betrieb einer gemeinsamen Technikzentrale). Durch die WEG-Teilung reduzieren sich die Versicherungskosten für Ihr Haus. Die Vorteile lassen sich allerdings 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 DGER und PBP Invest 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** und die **PBP Invest GmbH** haben 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.

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: Bauparkcase 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

Mainz-Finthen, 8 Reihenhäuser, KfW 55



Kostenplan	
Haus 1 Kaufpreis	454.000 EUR
1 Stellplatz	6.000 EUR
Hausanschlusskosten	4.500 EUR
Objektkosten	464.500 EUR
Grunderwerbsteuer	23.200 EUR
Notar	9.300 EUR
Gesamtkosten	497.000 EUR
Eigenkapital	75.000 EUR
Finanzierungsbedarf	422.000 EUR



Finanzierungsmittel						
Darlehensart	Darlehensbetrag	Sollzins	Eff. Zins	Tilgung	Zinsbindung	Rate
KfW 124	50.000 EUR	1,55%	1,56%	3,44%	10 Jahre	208 EUR
KfW 153 (55)	100.000 EUR	1,70%	1,71%	3,20%	10 Jahre	410 EUR
MVB Ann.DL	272.000 EUR	1,51%	1,53%	2,00%	10 Jahre	796 EUR
Summen	422.000 EUR					1.414 EUR

Angebot freibleibend, Stand: 21.07.17

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.



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 » | « 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.



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

Alles im grünen Bereich.

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

Immobilienprüfung
- baubegleitend -

in den Bauphasen:

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

www.dekra-siegel.de

82109 • 7/2012



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

