



**EnergieNetzwerk**

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

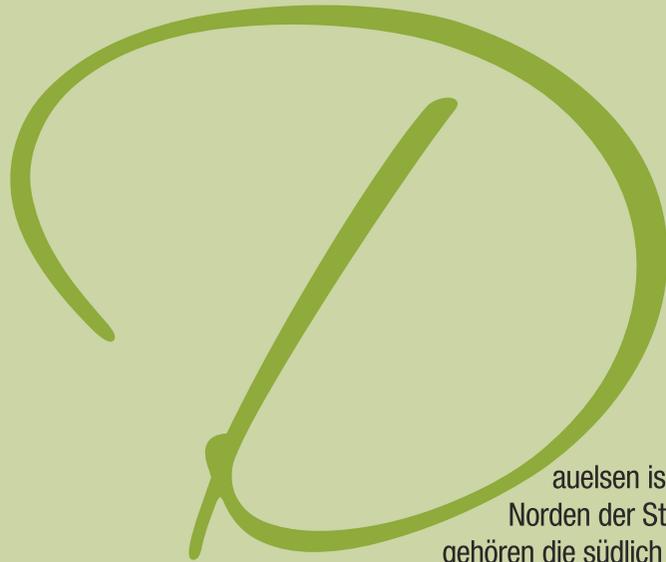
# NEUBAU VON 6 REIHENHÄUSERN IN ÖKOLOGISCHER BAUWEISE IN VERDEN ALS KFW EFFIZIENZHAUS 40 PLUS





# EnergieNetzwerk

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

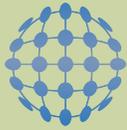


Dauelsen ist der größte Ortsteil im Norden der Stadt Verden. Zu Dauelsen gehören die südlich gelegene, früher eigenständige Gemeinde Halmühlen und der im Westen gelegene Ort Eissel. Dauelsen hat eine direkte Anbindung an die Autobahn 27 (Bremen/Hannover) und verfügt über eine gute Infrastruktur für seine über 3000 Einwohner. Dauelsen hat mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte, Tankstellen und Restaurants. Es gibt eine Grundschule, zwei Kindergärten und ein Berufschulzentrum.

## Die Lage

- Die Innenstadt und Bahnhof erreichen Sie bequem mit dem Stadtbus oder Fahrrad
- Supermärkte, Bioläden, Kita sind zu Fuß erreichbar
- Der Nahverkehr nach Bremen, Hannover und Hamburg
- BAB-27-Anschluss in alle Richtungen
- Eine breit gefächerte Infrastruktur in allen Belangen der Wirtschaft, Schulen, Kultur, Sport und Freizeit sind in Verden vorhanden





# EnergieNetzwerk

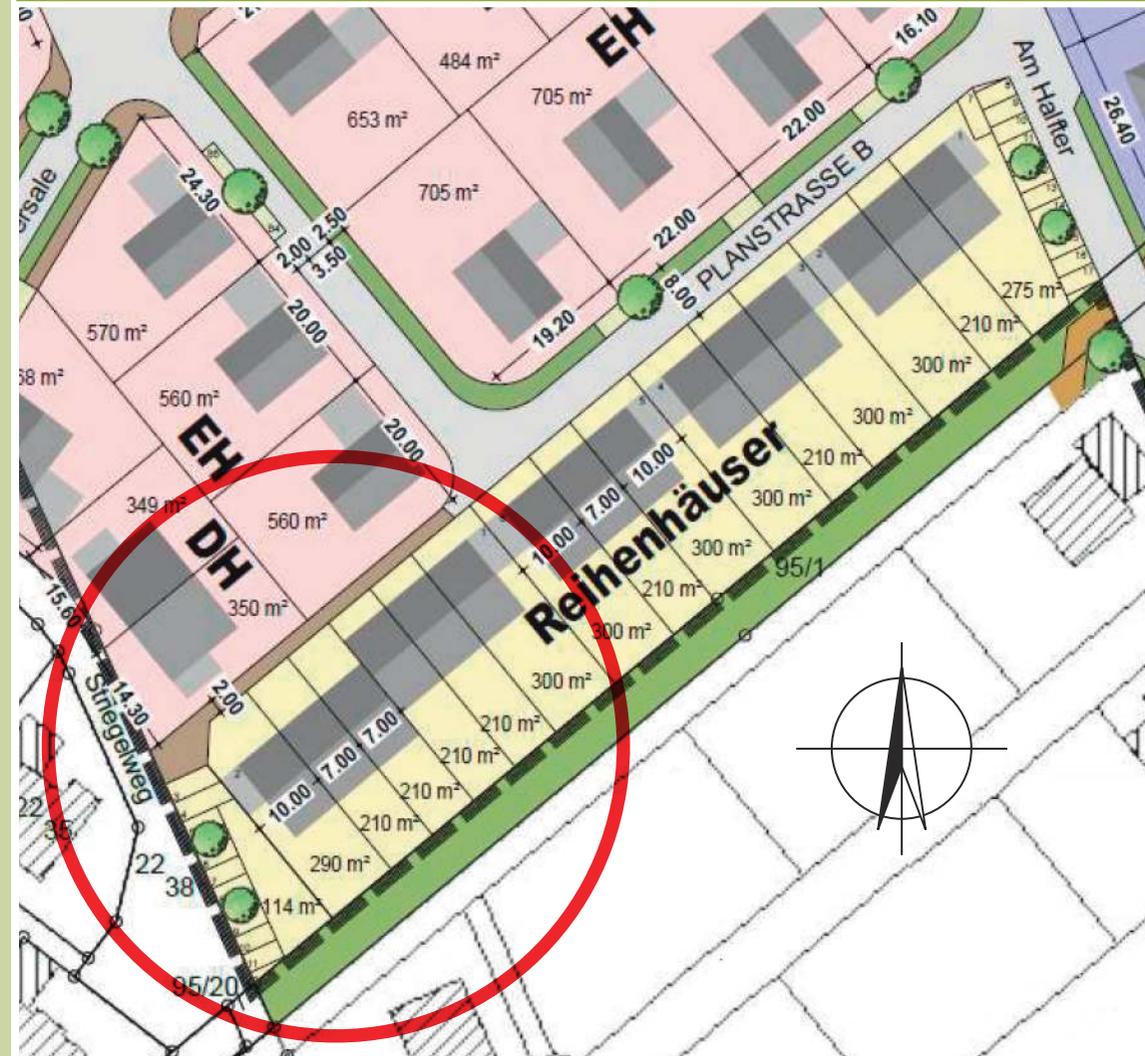
Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

## Was Sie erwartet:

- Ökologische und wohngesunde Bauweise, sehr gute Dämmung
- Energie-Plus Standard
- Gutes Raumklima, viele Naturbaustoffe
- Massivholzdielen und Naturböden, teils Wände mit Lehmputz
- Wandheizung in jedem Raum
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Im Winter warm, im Sommer kühl, Verschattung im Sommer durch Dachüberstand und Balkon
- Balkone und Terasse
- Große Fenster, helle Räume
- Flexible Nutzungsmöglichkeit
- Raumkonzept mit 5-8 Räumen plus Bäder und Abstellräume flexibel ausführbar
- Erdgeschoss wird barrierearm ausgeführt und ist separat nutzbar
- Anschluss für Elektroauto möglich

Baugebiet Neumühlen III,  
Grundstücke Reihenhäuser,  
Striegelweg/Trensenweg (Planstr. B);  
Lageplan-Ausschnitt,  
Stadtebauliches Konzept, 2018

## Das Projekt





# EnergieNetzwerk

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

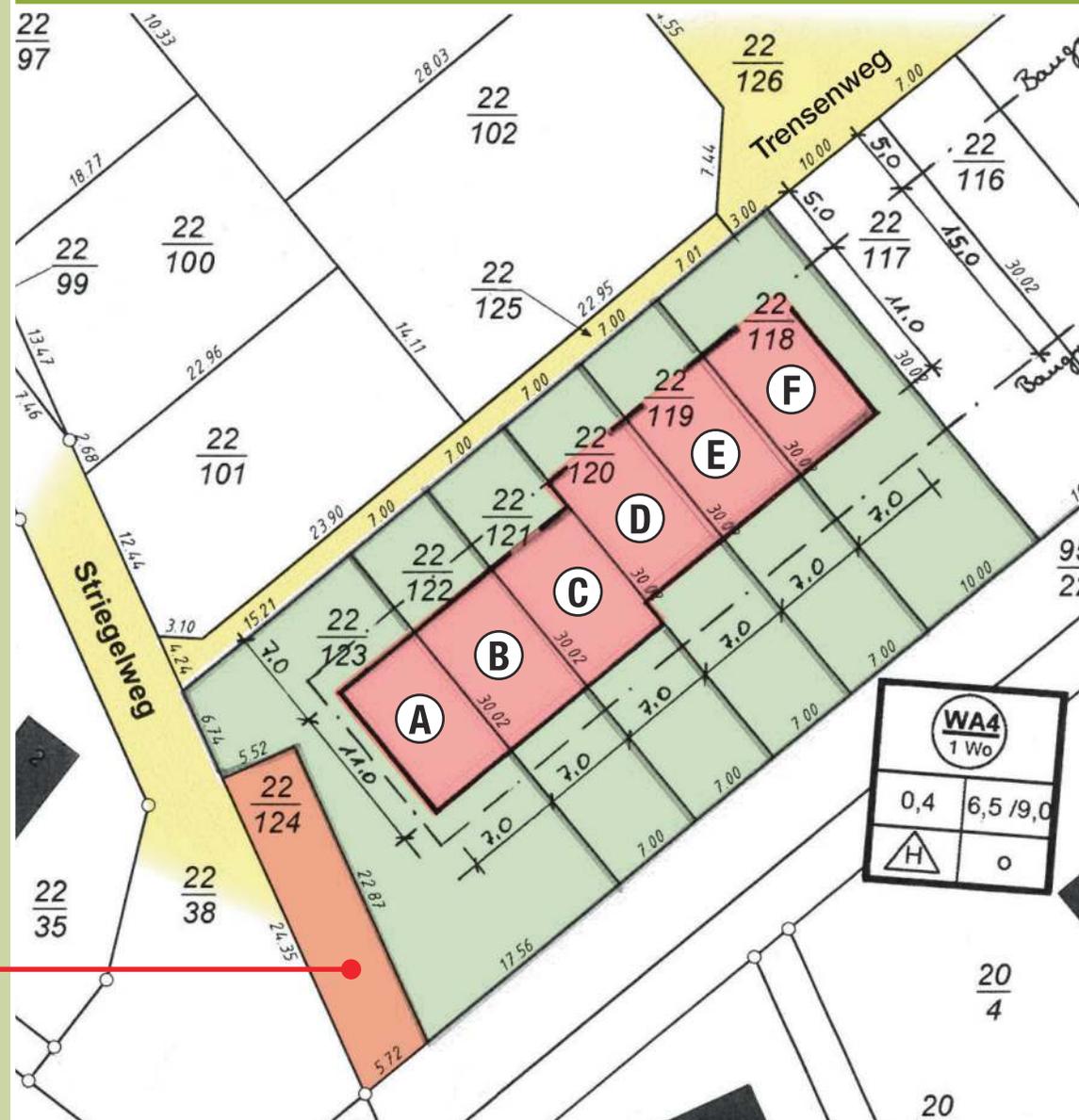
Im ersten Bauabschnitt entsteht eine Reihenanlage bestehend aus sechs gereihten Reihenhäusern. Jedes Reihenhäuser besteht aus einer Wohneinheit. Die Berechnung und Planung der Gebäude erfolgt nach der zur Zeit gültigen EnEV 2016 mit dem Standard KfW Effizienzhaus 40 plus.

PKW-Stellplätze für Reihenhäuser mit Elektroladestation auf Nachfrage bis 11 kW möglich

## 1. Bauabschnitt

Haus A und F : 439.900,00 €

Haus B,C,D,E : 409.900,00 €



20  
4

20



# EnergieNetzwerk

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

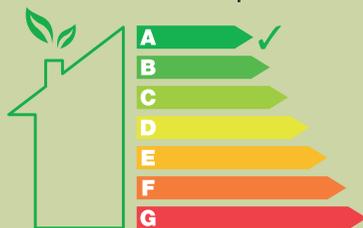


Die Reihenhäuser entstehen 2021 in **einem Wohngelände** Neumühlen III in bevorzugter Lage mit hohem Freizeitwert an einem Landschaftsschutzgebiet. Die Innenstadt und Bahnhof

erreichen Sie bequem mit dem Stadtbus oder Fahrrad/Pedelec. Supermärkte, Bioläden, Kita sind fußläufig erreichbar. Ein moderner Kindergarten wird zur Zeit neu errichtet. Der Nahverkehr in alle Richtungen wie **Bremen, Hannover, Hamburg** sind in einem guten Zeittakt vorhanden. Ein BAB-Anschluss in alle Richtungen finden sie vor.

Die **Kreisstadt Verden** verfügt über eine breit gefächerte Infrastruktur in allen Belangen der Wirtschaft, Schulen, Kultur, Sport und Freizeit.

Alle Reihenhäuser verfügen über eine Wohnfläche bis ca. 150 qm. Die Grundstücksgrößen variieren von 210 qm bis hin zu über 350 qm. **Drei verschiedene Varianten** stehen zur Verfügung zu individuellen Raum- und Wohnansprüchen. Zum Beispiel separate Wohneinheit für Elternteil. Alle Häuser haben eine Südausrichtung mit großen Fenstern und einen **Balkon im Obergeschoß**.



## Neubau von 15 Reihenhäusern in ökologischer Bauweise in Verden als KfW 40 plus

Mit der **Photovoltaikanlage** wird mehr Strom erzeugt als für die Heizung, Warmwasser und Haushaltsstrom benötigt wird. Durch die **ökologische Bauweise** ist ein gutes Raumklima gegeben. Mit einer Wandheizung aus Lehmbauplatten wird eine angenehme Strahlungswärme erzeugt.

Durch die sehr gute Dämmung und Nutzung von **Naturbaustoffen** sowie einer Lüftungsanlage ist immer ein gutes Raumklima sichergestellt. Eine **Wärmepumpe** hält das Wohngebäude im Winter warm. **Elektroladesäulen** an den Endhäusern sind möglich für PKW-E-Auto oder Hybridauto.

Qualifizierte Energieberater und Verkaufsberater beantworten gerne Ihre Fragen.





# EnergieNetzwerk

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

## Ansicht Nord-West



Reihenhaus - 1

Reihenhaus - 2

Reihenhaus - 3

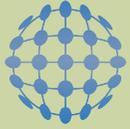
## Ansicht Süd-Ost



Reihenhaus - 3

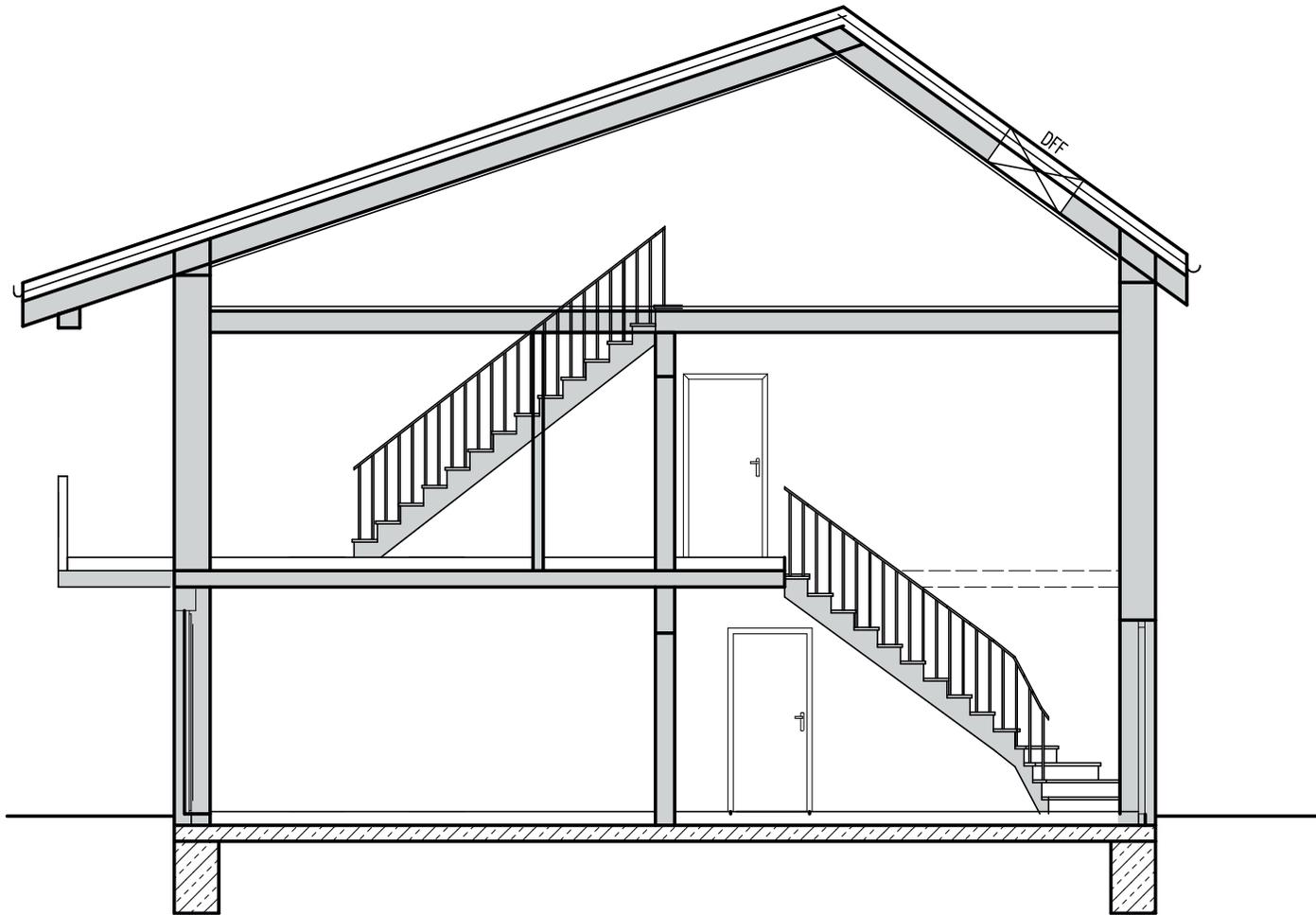
Reihenhaus - 2

Reihenhaus - 1



**EnergieNetzwerk**  
Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

# Querschnitt



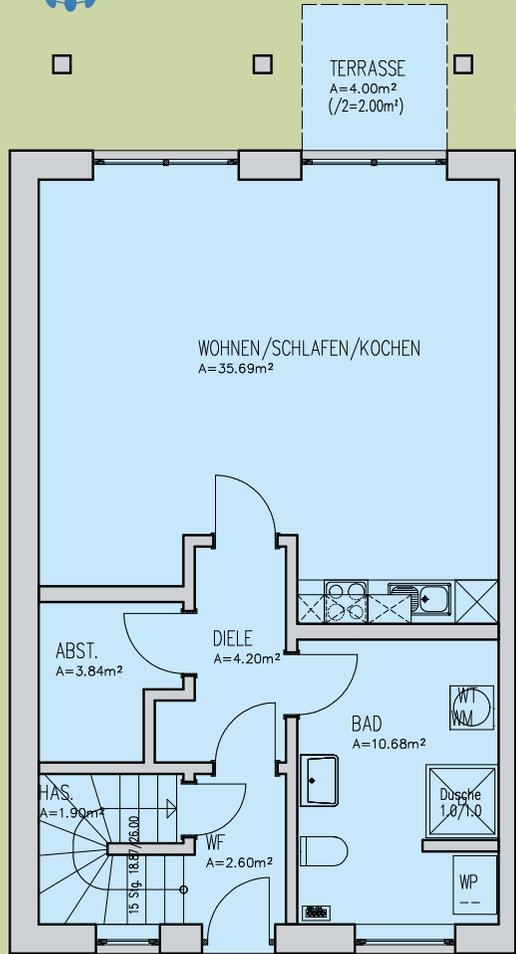


# EnergieNetzwerk

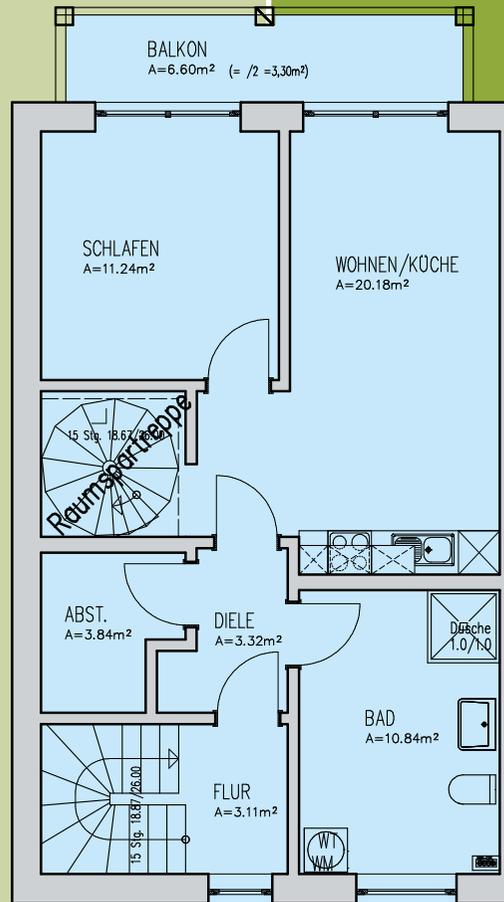
Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

## Variante - 1

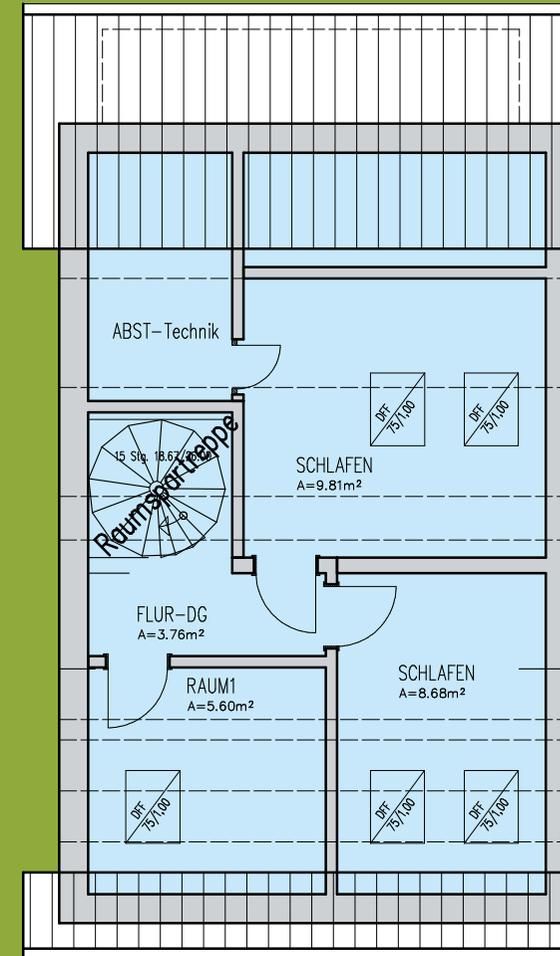
Reihenhaus -1 (Reihen-Endhaus)



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Jedes Reihenhaus besteht aus einer Wohneinheit.

Die Wohn- und Nutzfläche der **Variante-1** beträgt ca.:

Erdgeschoss : ca. 58,91 m<sup>2</sup> (Terrasse ca. 2,00 m<sup>2</sup>)

Obergeschoss : ca. 52,53 m<sup>2</sup> (Balkon ca. 3,30 m<sup>2</sup>)

Dachgeschoss : ca. 28,22 m<sup>2</sup>

(Terrasse u. Balkon Fläche=0,5 angerechnet)

Wohnfläche : ca. 139,66 m<sup>2</sup> (inkl. T.+B.=ca. 144,96 m<sup>2</sup>)

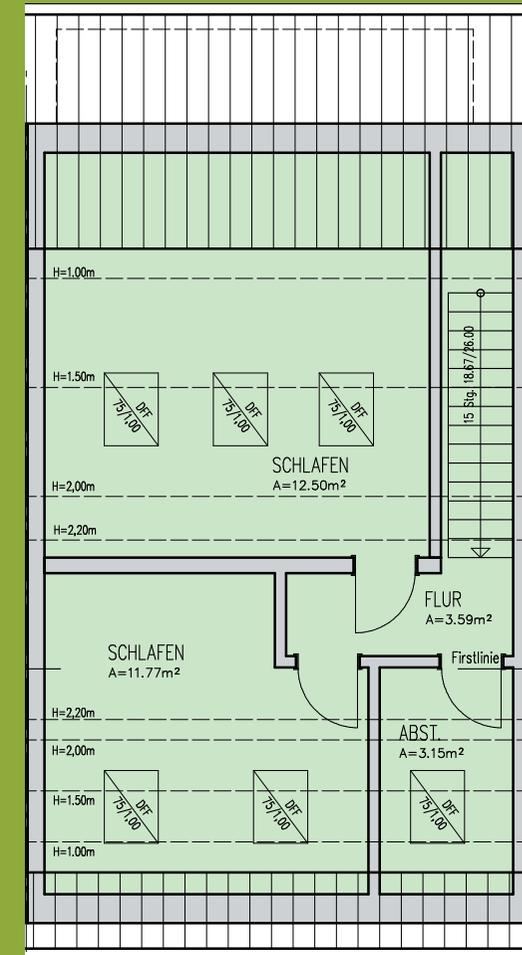
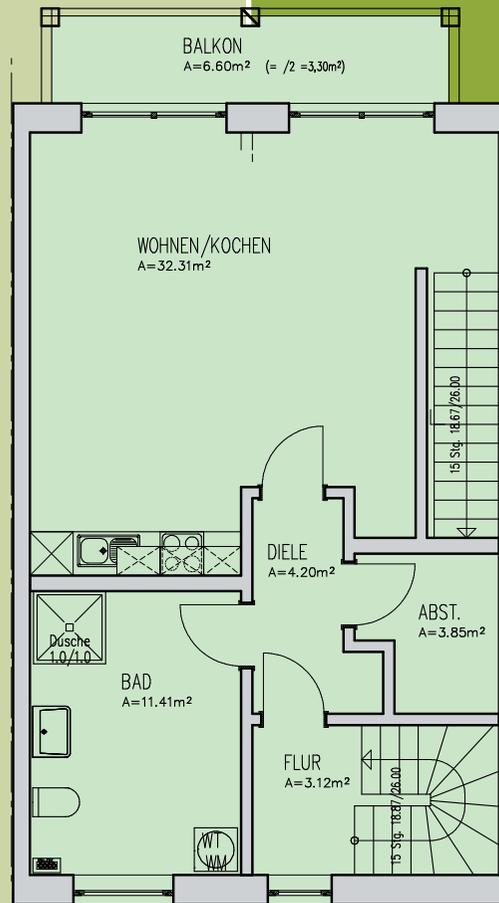
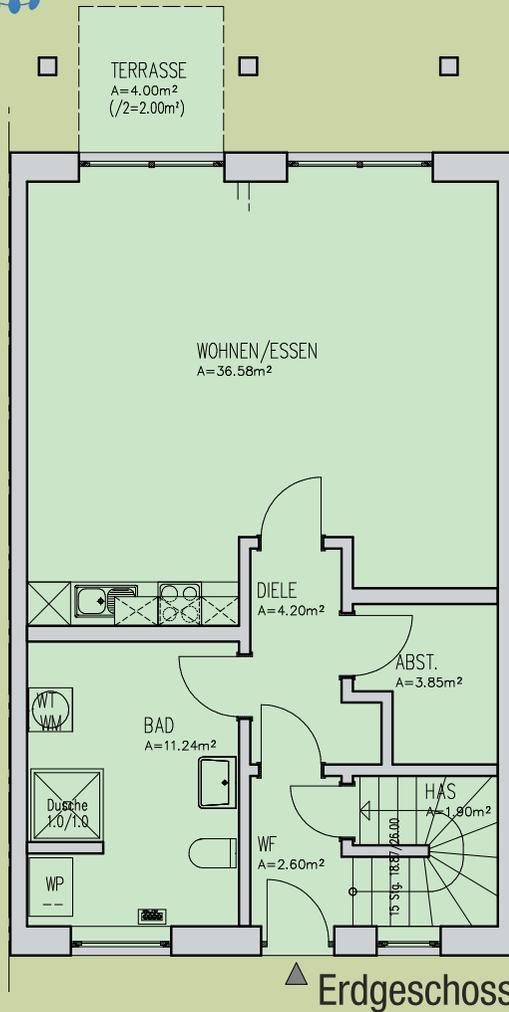


# EnergieNetzwerk

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

## Variante - 2

Reihenhaus -2 (Reihen-Mittelhaus)



Jedes Reihenhaus besteht aus einer Wohneinheit.  
Die Wohn- und Nutzfläche der **Variante-2** beträgt ca.:  
Erdgeschoss : ca. 60,37 m<sup>2</sup> (Terrasse ca. 2,00 m<sup>2</sup>)  
Obergeschoss : ca. 54,89 m<sup>2</sup> (Balkon ca. 3,30 m<sup>2</sup>)  
Dachgeschoss: ca. 31,01 m<sup>2</sup>

(Terrasse u. Balkon Fläche=0,5 angerechnet)

Wohnfläche : ca. 146,27 m<sup>2</sup> (inkl. T.+B.=ca. 151,57 m<sup>2</sup>)

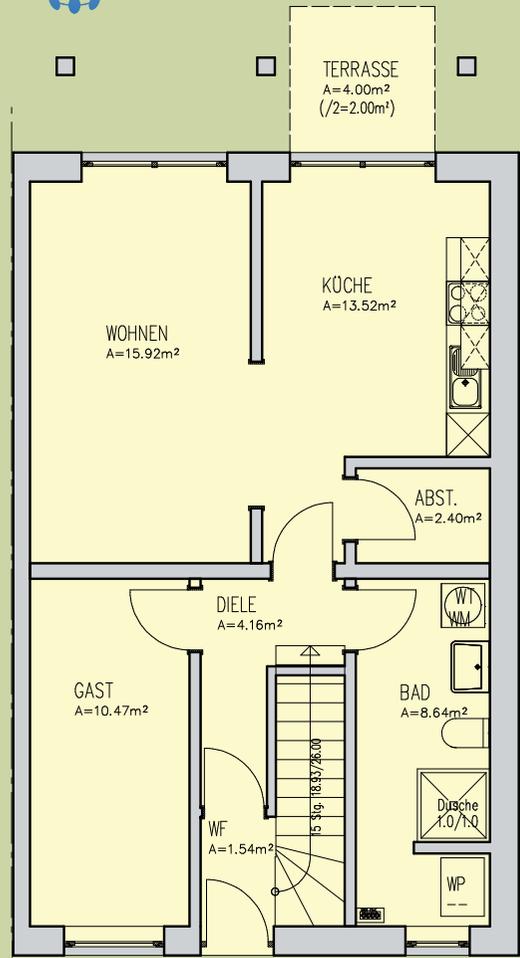


# EnergieNetzwerk

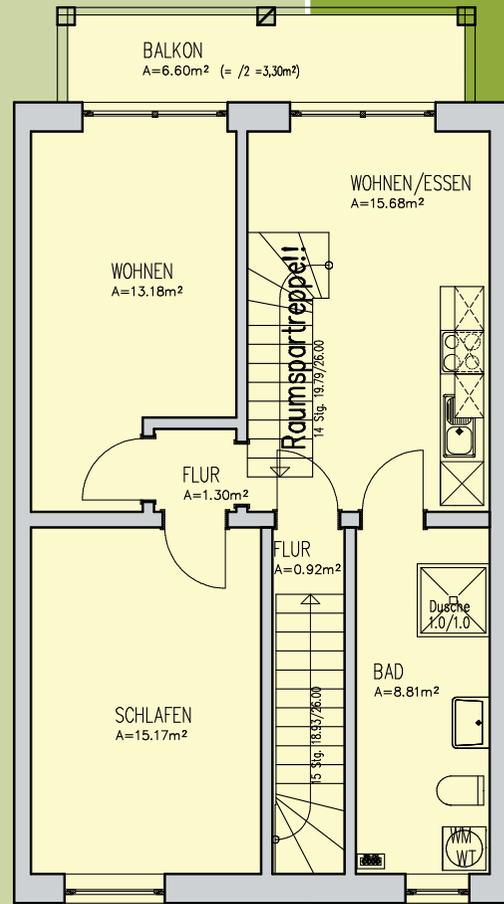
Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

## Variante - 3

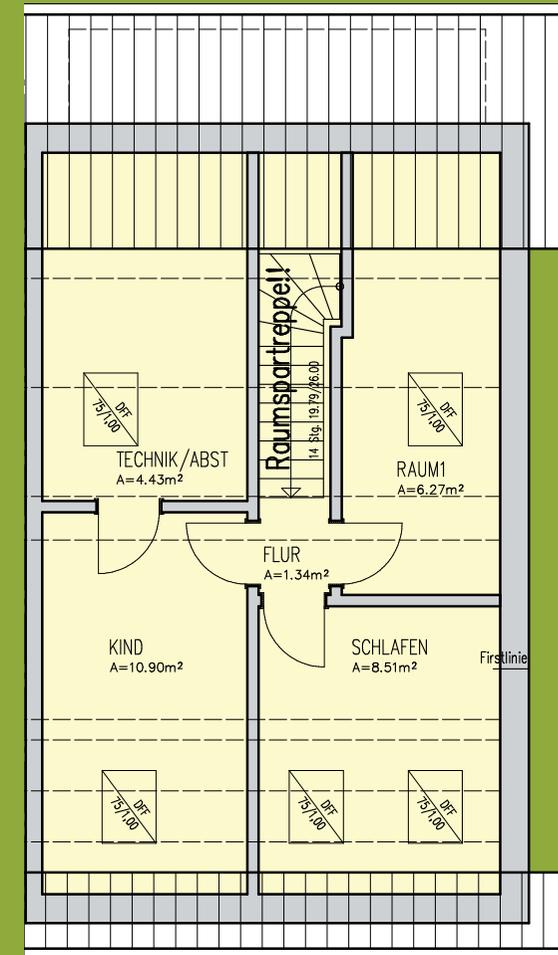
Reihenhaus -3 (Reihen-Endhaus)



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Jedes Reihenhaus besteht aus einer Wohneinheit.

Die Wohn- und Nutzfläche der **Variante-3** beträgt ca.:

Erdgeschoss : ca. 56,65 m<sup>2</sup> (Terrasse ca. 2,00 m<sup>2</sup>)

Obergeschoss : ca. 55,06 m<sup>2</sup> (Balkon ca. 3,30 m<sup>2</sup>)

Dachgeschoss : ca. 31,45 m<sup>2</sup>

(Terrasse u. Balkon Fläche=0,5 angerechnet)

Wohnfläche : ca. 143,16 m<sup>2</sup> (inkl. T.+B.=ca. 148,46 m<sup>2</sup>)



# EnergieNetzwerk

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

## Haustechnik

- PV-Anlage** : Photovoltaik-Anlage mit 4,8 KW Leistung und Batterie. Das reicht im Durchschnitt für Strom und Heizung.
- Heizungsanlage** : Wärmepumpe für Warmwasser und Heizung mit Kühlfunktion für den Sommer
- Wandheizungen** : Die Wandflächenheizung in Lehm- oder Gipsbauplatten kann im Winter wärmen und im Sommer kühlen
- Lüftungsanlage** : Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Anschluss für Elektroauto** : Die Endreihenhäuser bekommen eine Anschlussmöglichkeit für ein Elektroauto. Auch an den Sammelparkplätzen sind welche vorgesehen.

Gleichwertige Änderungen vorbehalten.

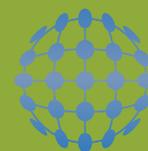
## Hinweise

- Der Aufbau der Hüllfläche mit den einzelnen Dämmschichten ergibt sich aus dem Energieeinsparnachweis nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 „Wohngebäude“.
- Die Werte des Schallschutzes sind dem Schallschutznachweis zu entnehmen. Für den Schallschutz wird die VDI-Richtlinie 4100 in der Fassung von 2007 mit der Schallschutzklasse 2 vereinbart.
- Lüftungsanlagen sind regelmäßig zu warten und 2x jährlich die Filter zu wechseln.
- Terrassen-/Balkontüren mit barrierefreiem Lauf sind vor Starkregen/Schlagregen zu schützen. Rinnen vor den Terrassen-/Balkontüren sind regelmäßig zu warten und zu reinigen. Diese Rinnen sind für durchschnittliche regionale Regenereignisse ausgelegt.
- Die Wohneinheiten werden besenrein übergeben. Ein Angebot für die Endreinigung erstellen wir Ihnen gerne.
- Bei Neubauten ist mit einer erhöhten Restfeuchte zu rechnen, die sich über einen Zeitraum von ca. 2 Jahren auf die Regelfeuchtigkeit abbaut. Hier ist entsprechend zu Heizen und zu Lüften!
- Zeichnerische Darstellungen, die abweichend oder gar nicht in der Baubeschreibung ausgeführt sind, gehören nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.
- Für das Bauvorhaben / die Grundriss-Entwürfe liegen noch keine statischen Berechnungen, Detailpläne und Baugenehmigungen vor. Es können sich somit noch Korrekturen zur Bauausführung und Änderungen durch Auflagen des Bauamtes ergeben.

Alle Pläne sind Entwürfe und enthalten somit ca. Flächen und ca. Maße.



EnergieNetzwerk  
 Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG  
 Weiddor 11, 27313 Dörverden  
 Web: [www.energienetzwerk-gmbh.de](http://www.energienetzwerk-gmbh.de)  
 Geschäftsführer: Detlef Buschmann, Ulrich Thies



**EnergieNetzwerk**  
 Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG



# EnergieNetzwerk

Bauen und Sanieren GmbH & Co. KG

<b>Sohle</b>	: Stahlbetonsohle lt. Statik,
<b>Geschoss-Decken</b>	: Brettstapeldecken d = ca. 20 cm lt. Statik, sichtbaren Untersicht, ohne Anstrich,
<b>Außen-Wände EG, OG, DG:</b>	Holzrahmenwände mit Einblasdämmung ca. 24cm, WLK 042, außenseitig mit 6cm Weichfaser und Außenputz, innen OSB-Platte und Rigips,
<b>Dach</b>	: 24er Sparren mit Weichfaserplatte 5,2cm, darauf Lattung und Dachpfanne Fabrikat Creaton, Farbe anthrazit, Einblasdämmung 24cm WLK 042, und Rigips mit Sparschalung,
<b>Innen-Wände</b>	: Holzrahmenwände mit Dämmung ca. 10cm, Beplankung mit OSB-Platte und Rigips,
<b>Fußbodenaufbau</b>	: Kreuzlattung im Erdgeschoss mit 24 cm Dämmlage und Parkett, Fabrikat: FF Bois Seekiefer astig, gefast; OG u. DG Splitt, Weichfaser, OSB-Platte und Parkett Fabrikat: FF Bois Seekiefer astig, gefast;
<b>Innenwandputz</b>	: Lehmputz nur im Bereich der Wandheizung,
<b>Außenwandputz</b>	: mineralischer Außenputz mit Kratzputzstruktur 2mm sowie Silikatanstrich Farbtongruppe 1 oder 2,
<b>Fensterbänke außen</b>	: Alufensterbänke,
<b>Fensterbänke innen</b>	: Holzfensterbänke, natur oder weiß beschichtet,
<b>Hauseingangstür</b>	: Holztür mit 3-fach Wärmeschutzverglasung, Gesamt-U-Wert 1.3, o. ä.,
<b>Fenster</b>	: Holzfenster, Lärche, Glas Uni Plus 0,7, Rahmen und Flügel 80 mm, endbehandelt mit Standöl-Farbe, Beschlag Roto,
<b>Innentüren</b>	: Holztüren mit Holzzarge, Landhaustür, Kiefer astig, massiv mit zwei Kassettenfüllungen, alternativ: Innentüren weiß mit Kassettenfüllungen,
<b>Wandfliesen</b>	: Fliesen-Preis bis Brutto 20,- EUR / m <sup>2</sup> Bad: im Wandbereich teilweise gefliest, Fläche ca. 15 m <sup>2</sup> , Dehnungsfugen werden dauerelastisch versiegelt,
<b>Geschoss-Treppen</b>	: Geschlossene Buchen-Holz-Treppe vom EG ins OG, ¼ gewendelt. Handlauftragende Buchen-Holz-Treppe vom OG ins DG, gerade,
<b>Elektroinstallation</b>	: Elektro- Hauptverleitung im Erdgeschoss, Satellitenanlage, Klingelanlage mit Gong, Anschluss für Außenleuchte am Eingang (ohne Lampe), je Reihenhaus, Großflächenschalter mit Rahmen, Schalterprogramm Berker polar weiß, oder ähnlich; Terrasse EG, Balkon OG: je 1 x schaltbare Außensteckdose u. 1 x Wandauslaß; jeder Raum erhält eine Ausschaltung mit Deckenauslaß und 3 x Doppelsteckdosen (Pos. nach Wahl); zusätzlich je Wohnraum 1 x TV-Steckdose und 1 x Telefon-Steckdose; Für bauseitig einzubauende Küche: Elektroinstallation E-Herd, Geschirrspüler u. Kühlschrank, 2 x 3-fach Steckdosen, 2 x schaltbare Steckdosen für Beleuchtung;

<b>Rauchwarnmelder</b>	: folgende Räume sind mit einem Rauchwarnmelder ausgestattet: Schlafräume, Kinderzimmer und Diele;
<b>PV-Anlage</b>	: Das Gebäude erhält eine PV-Anlage, Leistung ca. 4,8 kWp, sowie einen Batterie-Speicher Größe ca. 6,5 kW
<b>Sanitär - Bad</b>	: Waschtisch, Waschtischbatterie Derby style, Tiefspül-WC wandhängend, Abdeckplatte Geberit Samba weiß, Fabrikat Villeroy & Boch, Omnia classic, o. ä.; Stahl-Duschwanne 100/100 cm, Fabrikat Kaldewei o. ä.; Farbe weiß, Einhebelmischer,
<b>Sanitär - allgemein</b>	: Anschluss für Geschirrspüler unter der Spüle, Waschmaschine-Anschluss im Bad vorgesehen;
<b>Heizungsanlage</b>	: Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft- Wärmepumpe, Firma Vaillant / Stiebel Eltron o. ä., in den Räumen Flächenwandheizung, Bad: zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit Strom betrieben,
<b>Lüftungsanlage</b>	: Es wird eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingebaut; vorgesehen sind Wandgeräte Fabrikat Inventer: Wohn-u. Schlafräume mit „iV-smart+“ Geräten, Bäder mit „Pulsar Basic“ Geräten, Durch das Lüftungskonzept können sich noch Änderungen ergeben.
<b>Malerarbeiten</b>	: Malerarbeiten in den Wohnungen sind nicht enthalten.
<b>Balkon</b>	: Balkonfläche mit Belag aus Lärche, das Brüstungsgeländer und der Handlauf aus V2A gefertigt
<b>Außenanlagen</b>	: - Zuwegung mit Pflasterung ist enthalten; - Terrassen Pflasterung (ca. 10 m <sup>2</sup> ) ist enthalten, - Gartenanlage ist nicht enthalten;
<b>PKW-Stellplätze</b>	: je WE ein Stellplatz auf der ausgewiesenen Gemeinschaftsstellfläche (lt. B-Plan), Zufahrt über die Straße „Striegelweg bzw. „Am Halfter“  Gleichwertige Änderungen vorbehalten.

## Hinweise:

- Der Aufbau der Hüllfläche mit den einzelnen Dämmschichten ergibt sich aus dem Energieeinsparnachweis nach der Energieeinsparverordnung EnEV 2016 „Wohngebäude“.
- Die Werte des Schallschutzes sind dem Schallschutznachweis zu entnehmen. Für den Schallschutz wird die VDI-Richtlinie 4100 in der Fassung von 2007 mit der Schallschutzklasse 2 vereinbart.
- Lüftungsanlagen sind regelmäßig zu warten und 2x jährlich die Filter zu wechseln.
- Terrassen-/Balkontüren mit barrierefreiem Lauf sind vor Starkregen/Schlagregen zu schützen. Rinnen vor den Terrassen-/Balkontüren sind regelmäßig zu warten und zu reinigen. Diese Rinnen sind für durchschnittliche regionale Regenereignisse ausgelegt.
- Die Wohneinheiten werden besenrein übergeben. Ein Angebot für die Endreinigung erstellen wir Ihnen gerne.
- Bei Neubauten ist mit einer erhöhten Restfeuchte zu rechnen, die sich über einen Zeitraum von ca. 2 Jahren auf die Regelfeuchtigkeit abbaut. Hier ist entsprechend zu Heizen und zu Lüften!
- Zeichnerische Darstellungen, die abweichend oder gar nicht in der Baubeschreibung ausgeführt sind, gehören nicht zum Leistungs- und Lieferumfang.
- Für das Bauvorhaben / die Grundriss-Entwürfe liegen noch keine statischen Berechnungen, Detailpläne und Baugenehmigungen vor. Es können sich somit noch Korrekturen zur Bauausführung und Änderungen durch Auflagen des Bauamtes ergeben.

Alle Pläne sind Entwürfe und enthalten somit ca. Flächen und ca. Maße.