

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard



- mit **125 m² Wohnfläche**
- mit Wärmedämmung nach **KfW 40 - Standard**
- mit **ACALOR-Wärmepumpenheizung**
- **kontrollierte Be-und Entlüftung inVENTer** mit Wärmerückgewinnung

Lage:

Das Baugrundstück liegt landschaftlich herrlich in Lübecks grünem Süden, nahe des Elbe-Lübeck-Kanals.

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargtheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

WARUM Klimaschutzhaus?

Wir bauen das Klimaschutzhaus in einer hochmodernen und energiesparenden Bauweise, um Ihnen auch in Zukunft das Wohnen mit niedrigen Nebenkosten zu sichern.

So bauen wir dieses Haus im förderungsfähigen KfW-40 Standard mit:

- familiengerechten Grundrissen
- funktionalen Räumen
- massive Bauweise
- solide Handwerksarbeit.
- zukunftsorientierter Haustechnik
- veränderbaren Grundrissen

Eigenleistungen können erbracht werden.

Anmerkung: Der KfW-40 Standard wird erreicht bei optimaler Südausrichtung des Gebäudes. Bei Abweichungen können zusätzliche Dämmmaßnahmen nötig werden.

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargteheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

WAS BEDEUTET KfW 40 UND WIE WIRD DAS „Klimaschutzhaus“ GEDÄMMT?

Im Rahmen der Gebädeförderung des Staates zur Klimaverbesserung durch Energie – Effizienz und CO₂ Minderung, hat die Kreditanstalt für Wiederaufbau (bundeseigenes Bankinstitut) Neubauten in Anlehnung an die Energiesparverordnung (EnEV) 2002 in KfW 60 und KfW 40 gegliedert.

Die Klassifizierung eines Neubaus kann nur durch ein Energiegutachten erstellt von einem zugelassenen Energieberater nachgewiesen werden.

KfW 40 bedeutet, dass der gesamte (Primär-) Energiebedarf eines Hauses unter 40 kWh / m² liegen muss. Gleichzeitig wird gefordert die Wärmeverluste über die Gebäudehülle zu minimieren.

Dieser Wert kann nur erreicht werden, wenn eine hochgradige Dämmung des Gebäudes erfolgt und eine innovative Haustechnik eingebaut wird.

Bei der Planung wurde auch eine optimale Südausrichtung des Gebäudes vorausgesetzt.

Wir haben das „Klimaschutzhaus“ wie folgt gedämmt:

Dach:	240 mm
Außenwände:	150 mm
Sohle:	180 mm
Fenster	Ug = 0,70

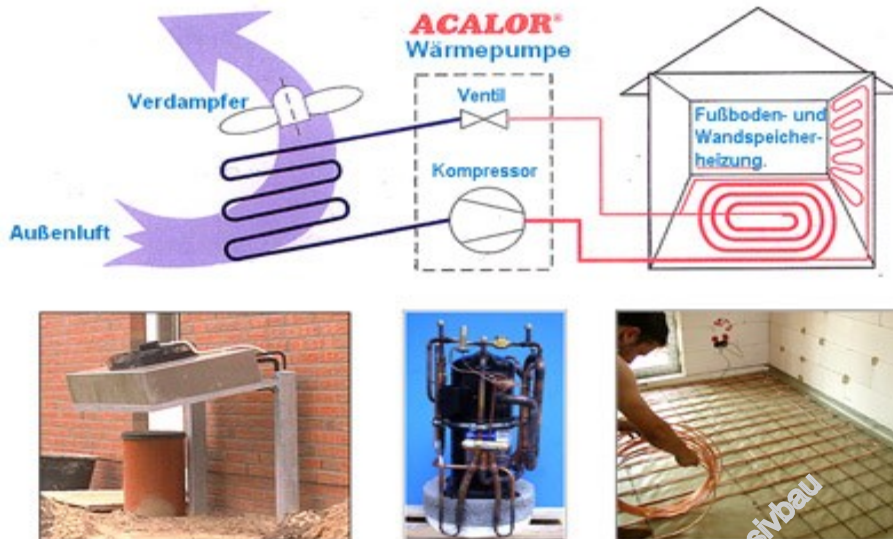
Das „Klimaschutzhaus“ erhält eine ACALOR-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung.

In Verbindung mit den elektronisch gesteuerten Einzellüftern der Fa. InVENTer ergibt sich ein optimales Raumklima, weil Zu- und Abluft so gesteuert werden, dass Wärmeverluste minimiert werden.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ebenfalls über die Luftwärmepumpe.

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

WIE FUNKTIONIERT DIE ACALOR- LUFTWÄRMEPUMPE?



Das Prinzip ist denkbar einfach und entspricht dem herkömmlichen Kühlschrank. Nur wird nicht die Kälte sondern die Abwärme genutzt.

Die Bausteine sind ein Verdampfer, ein Verdichter, die Heizspiralen im Haus und ein Expansionsventil, alles durch einen Kältemittelkreislauf miteinander verbunden. Im Verdampfer wird das Kältemittel um wenige Grad von der Außenluft erwärmt. Es verdampft, wird im Verdichter komprimiert und erwärmt sich dadurch weiter.

Wer einmal eine Fahrradluftpumpe während des Pumpens mit dem Finger zugehalten hat, kennt den Effekt. Es wird warm an der Fingerspitze.

Der erhitzte Kältemitteldampf durchströmt die kupfernen Heizstränge des Hauses (Vorzugsweise eine Fußbodenheizung), kondensiert jeweils an der kältesten Stelle und gibt dort die Wärme wieder ab.

Das nun wieder flüssige Kältemittel durchläuft ein Entspannungsventil, ehe der Kreislauf von Neuem beginnt.

Das Ergebnis: angenehm warme Füße und ein behagliches Wohnklima. Und - Sie sparen ca. 60 % der Heizungsbetriebskosten gegenüber einem Gasbrennwertgerät!

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargteheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

WIE FUNKTIONIERT DIE KONTROLLIERTE BE- UND ENTLÜFTUNG inVENTER?

Phase 1

Die Raumluft wird mittels Ventilator durch den Wärmespeicher nach draußen transportiert. Dabei gibt sie die Wärme an den Speicher ab (Wärmerückgewinnung).

Phase 2

Nach 70 sec ist der Wärmespeicher aufgeladen. Der Regler kehrt die Drehrichtung des Ventilators um.

Phase 3

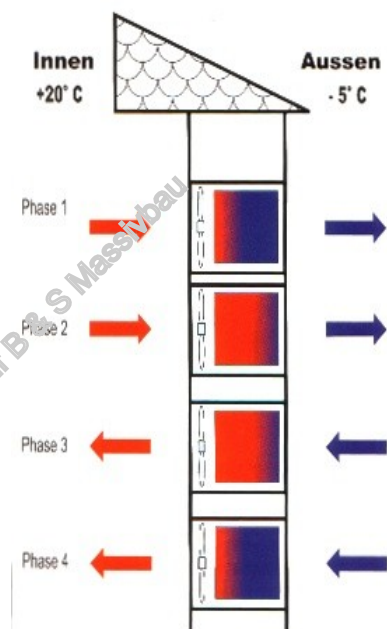
Der Ventilator saugt nun von außen kalte aber frische Luft an. Die Luft strömt durch den warmen Wärmespeicher in den Raum und erwärmt sich dabei fast auf Raumtemperatur.

Phase 4

Nach 70 sec ist der Wärmespeicher ausgekühlt. Der Regler kehrt die Drehrichtung des Ventilators abermals um, so dass das System wieder den Zustand des Phase 1 erreicht.

Aus hygienischen Gründen ist es erforderlich, die verbrauchte Luft alle 2 Stunden gegen frische Luft auszutauschen. Moderne, dichte Bauweisen erfordern mehrere Stoßlüftungen rund um die Uhr. Angenehmer und energiesparender geht es mit kontrollierter Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Das inVENTer® - Lüftungssystem mit effizienter Wärmerückgewinnung (bis zu 92 %) erfüllt alle Anforderungen der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV).

Feuchtigkeit und Schadstoffe werden abgeführt, die Energie der verbrauchten Luft bleibt fast vollständig im Raum. Pollen, Lärm und Mücken bleiben da, wo sie hingehören – draußen.



B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargteheide

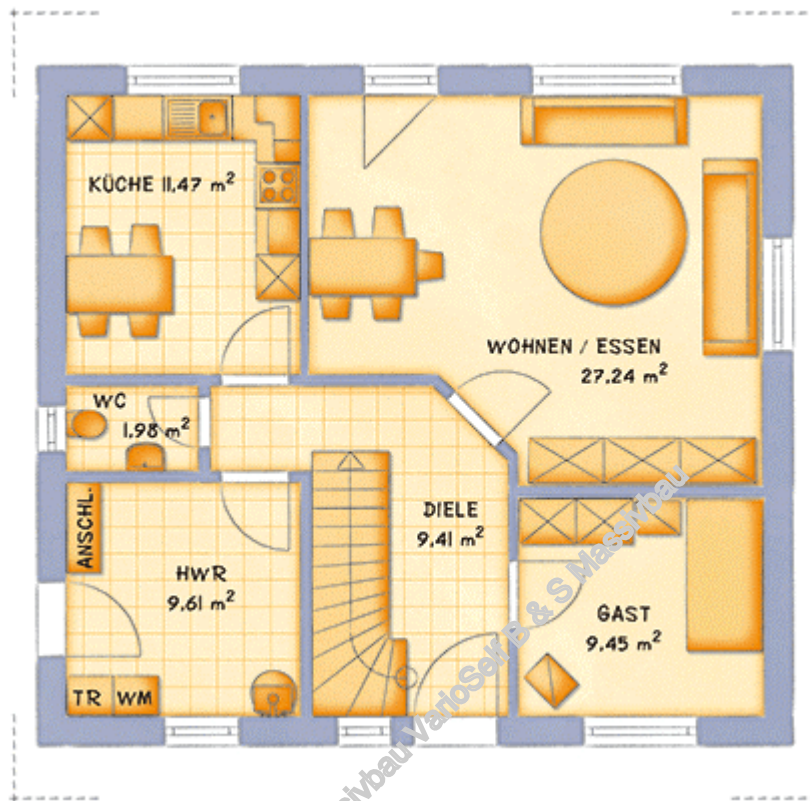
www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659

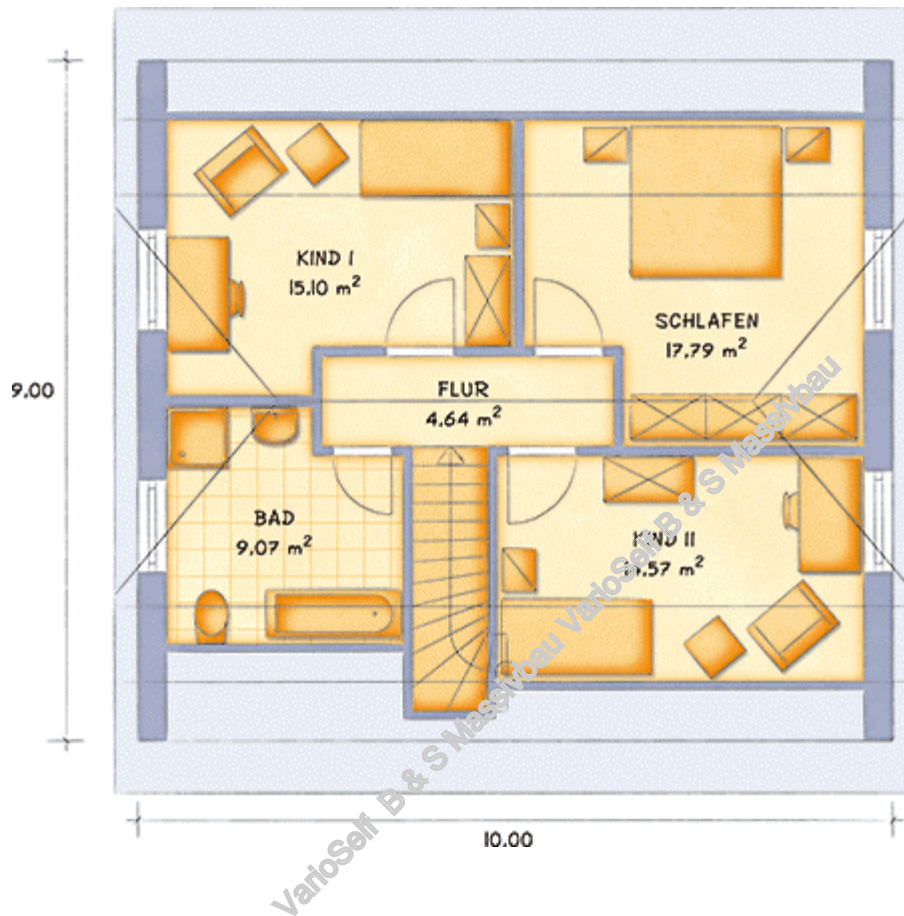
VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

GRUNDRISS ERDGESCHOSS:



VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

GRUNDRISS DACHGESCHOSS:



B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargteheide

www.bus.varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

7

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

DIE BAUBESCHREIBUNG:

Enthalten im

Ausbauhaus:

- Erstellung der kompletten Bauunterlagen u. technischen **Finanzierungsunterlagen inkl. Statik und Energiepaß sowie Wärmeschutzberechnung**
- Alle Häuser nach neuester ENEC
- Auswinkeln des Gebäudes
- Blähton-Wände gem. DIN
- Betondecke
- Dachstuhl inkl. Lattung, Konterlattung und **Delta-MAXX-Folie**
- Fenster und Außentüren inkl. Einbau und äußerer Abdichtung mit Dichtband
- Verblendung und Dämmung oder Putzfassade mit Wärmedämm-Verbundsystem
- Baustelleneinrichtung
- **Bauleitung und Baubetreuung** auch für Ihre Eigenleistung
- **Bauüberwachung durch Statiker:** Hier wird überwacht, ob der Einbau der Dachkonstruktion, der tragenden Teile, der Dämmstoffe etc. entsprechend den Konstruktionsplänen der Hersteller, den statischen Berechnungen und der ENEC erfolgt ist.
- **Blower-Door-Test**
- Auf die Betonschle im Erdgeschoß wird eine Feuchtigkeitsperre (Schweißbahn) nach DIN verlegt

Baugrund:

Tragfähigkeit angenommen mit 0,15 KN/qmm
Es sind **zwei Sondierungen** bis 6 m Tiefe inkl. Schichtenverzeichnis und **Kurzgutachten** enthalten. Ein weitergehendes Bodengutachten sowie eine evtl. notwendige Gründungsempfehlung wird gesondert berechnet.

Geländeform: eben

Höhe zur Str.:

Sockel ca. 25 cm über OK Gelände. Die endgültige Sockelhöhe wird gemeinsam mit der Bauherrschaft an der Baustelle, abhängig von den jeweiligen Gegebenheiten festgelegt. Es kann zu Mehr -o. Minderkosten kommen.

Versorgung.:

Baustrom u. Bauwasser werden bauseitig gestellt

Baustellen-

einrichtung:

WC, Container, Hinweisschilder werden durch den Auftragnehmer gestellt.

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargtheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

8

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

Gebäudebeschreibung

Fundament und Sockel

Mutterboden abschieben (bis 0,3 m Tiefe), Fundamente ausheben und seitlich lagern. Streifenfundamente und Sohlplatte entsprechend auf 30 cm Füllkies. KG-Entsorgungsleitungen $d = 100$ mm gem. Entwässerungsplan. Vorbereitung für alle Versorgungsleitungen sowie eventuelle Zuluftkanäle. In die Fundamente wird ein verzinkter Ringerder eingebaut. Alternativ Wärmebrückenfreie Sohlplattenkonstruktion ohne Streifenfundamente.

Außenwände

Blähton-Großtafeln nach DIN $d = 15 - 20$ cm einschl. Elektroleerrohrsystem, Oberfläche haufwerksporig (kein Verputz erforderlich). Biologisch besonders verträglich: Bewertet und überwacht vom "Bundesverband biologisch verträglicher Bauprodukte". Niedrigenergiestandard gem. neuster Energieeinsparverordnung .

Verblendung

12 cm Kerndämmung im Versatz, 11,5 cm Ziegelverblender nach Wahl. **Material bis 440,- € inkl. MwSt./1000 Stück.** Sohlbänke aus Verblendsteinen. Durch Verwendung von Fertigmörtel höchste Qualität. Fugenfarbe grau mit Glattstrich (ein Arbeitsgang).

Im Bereich der Fenster und Türöffnungen wird die Luftschicht mit Hartschaumdämmung verschlossen, im Fußbereich wird eine Z-Isolierung eingebracht. Es wird ein Sockelmauerwerk bis 25 cm Höhe erstellt und eine zusätzliche Dämmung eingebracht.

Putzfassade

12 cm Wärmedämmverbundsystem im Versatz, fertiger Reibeputz, Körnung 2 mm weiß oder eine andere Pastellfarbe inkl. Kantenschutz, Laibungen und Einfassen der Brüstungen sowie Aluminiumfensterbänke, eloxiert.

Zusätzliche Dämmung für KfW-40-Standard

In der Außenwand werden insgesamt 14 cm Dämmung WLG 035, in der Dachhaut 20 cm der WLG 035 und unter der Sohle 10 cm Perimeterdämmung der WLG 035 eingebaut.

Innenwände EG

Blähton-Großtafel nach DIN und Statik, tragend $d = 15 - 20$ cm, nichttragend $d = 12$ cm, sonst wie Außenwände. Einschl. Elektroleerrohrsystem, Oberfläche haufwerksporig (kein Verputz erforderlich)

Innenwände DG: (Bei Betondecke)

Blähtonwände wie im EG. Bei VarioCompact werden die Innenwände in Trockenbauweise erstellt.

Erdgeschossdecke: (Alle 1 1/2 –geschossigen Varioself-Haustypen)

Stahlbetondecke gem. Statik. System Filigran.

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

Zimmererarbeiten 1 ½ geschossige Bauweise:

45° Krüppelwalmdach oder Satteldach als Studiobinder, nach Bauzeichnung und Statik in Nadelholz Güte II Schnittklasse S 10 einschl. Lattung, Konterlattung und **Delta-MAXX-Folie** als Unterspannbahn, sowie aller erforderlichen rostfreien Stahlverbinder. Dachüberstand ca. 50-60 cm, am Ortgang ca. 20 cm (inkl. anbringen einer Styropor-Dämmung an den Giebelwänden).

Traufenschalung

Dachüberstand zwischen Stirnbrett und Verblendung mit 19mm vorgrundierter Profilschalung. Alternative Materialien sind gegen Mehrkosten möglich

Dachgeschossausbau

180 mm Mineralwolldämmung in der Dachhaut, Zangenlage und im Abseitenbereich. Bei Basic auch in den Giebeln. PE-Folie, Sparschalung 8 x 2 cm, Gipskartonplatten 12,5 mm. Gegen Mehrpreis erhält der Spitzboden einen Fußboden aus gehobelter und gespundeter Schalung. Der Spitzboden wird mittels einer wärmegeprägten Einschubtreppe 70 x 120 cm erschlossen. Sämtliche Anschlüsse werden winddicht verschlossen. Verkleidung der Laibungen von Dachflächenfenstern mit Gipskartonplatten.

Dachflächenfenster

In die Dachhaut wird bei ausgebautem Dachgeschoss, (soweit in der Preisliste enthalten) gem. Planung je ein Dachflächenfenster, Fabrikat VELUX, im Bad GGU M06, sonst GGL M06 oder S06 eingebaut. (mit Wärmeschutzglas)

Dacheindeckung

Betonpfanne, "BRAAS", Harzer Pfanne in Dunkelbraun, Ziegelrot, blau, grün, Klassisch-rot oder Granit nach Wahl, glatt, inkl. Formteile. Die Entlüftung der Dachfläche erfolgt über die Firstpfannen. Giebelabschluß mit Ortgangsteinen.

Dachrinne/Klempner

Rinne und Fallrohre (bis OK Sockel herabgeführt) und ggf. Einfassungen und Kehlen aus Titan- Zink inkl. aller erforderlichen Befestigungsteile. Ein Fallrohr erhält eine Revisionsklappe.

Estricharbeiten

EG Zementestrich d = 5 cm, mit Dehnungsfugen zu den Wänden und in allen Türbereichen. Die Wärmedämmung erfolgt nach der Energiesparverordnung 2002 mit 8 cm Dämmung, Wärmeleitgruppe 0.35
DG Zementestrich d = 4 cm, 4cm Trittschalldämmung.

Fliesenarbeiten

Bodenfliesen in den Bädern, Flur EG, Küche und HW.-Raum grau gefugt. Wände in den Bädern 1,5 m hoch gefliest, Duschbereich 2 m hoch. Küche 3 qm Wandfliesen, alle Wände weiß gefugt. **Material nach Wahl bis 15,- €/m² inkl. MWSt.** Alle gefliesten Räume ohne Wandfliesen werden mit einer ca. 5 cm hohen Sockelfliese (aus der Fliese geschnitten) versehen. In den Bädern werden die Fensterbänke

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

gefließt. Im Bereich der Haustür kann auf Wunsch mittels Messingschienen eine Fläche für eine Fußmatte ausgebildet werden. Das Fall- bzw. Entlüftungsrohr Ø 100 wird mit einem speziellen Rohrkasten verkleidet. Alle Außenecken werden mit Eckschienen versehen. Alle Eckanschlüsse werden dauerelastisch versiegelt, im Duschbereich werden die Blähtonwände vor dem Fliesen zusätzlich abisoliert. In den Türbereichen zwischen zwei gefliesten Räumen werden Dehnungsfugen ausgebildet. Als Übergang zu Teppichboden wird eine messingfarbene Schlüterschiene eingebaut.

Unter- und Ummauerung des SAN – Blockes mit Porenbetonsteinen.

Fenster

Kunststofffenster in weiß, halbflächenbündiges Mehrkammerprofil mit Anschlagdichtung, 70 mm Bautiefe, Brömse Elegance, mit umlaufend verdeckt liegenden grauen Anschlagdichtungen, verglast mit Wärmeschutz-Isolierglas 1,1 W/m²k, U-Wert Fenster 1,3 W/m²k, Einhand-Drehkippbeschlag, armiert nach statischen Erfordernissen mit verzinktem Stahl. Extra stabil und langlebig durch die Verschraubung aller tragenden Beschlagteile im Stahl. Fenstergriff mit Druckknopfolive. Fensterbeschlag Roto- NT in Anlehnung an die europäische Norm WK 1 (Keine geprüfte Sicherheit!). WK I Beschlag für geringen Aufpreis möglich: 13,- €/Flügel. Die Anschlussfugen werden mit PU-Schaum gedämmt.

Achtung: Bei Sprossen jeglicher Art verschlechtert sich der U-Wert.
KfW-40 Ausstattung: Glas mit Ug=0,7.

Nebeneingangstür

Siehe Grundrisse. Material: Kunststoff, weiß, nach Wahl. Füllung ohne Zierrahmen. Schließmechanismus wie bei der Haustür. **Preis bis 900,- € inkl. MwSt**, mit Griff/Griffgarnitur silber- oder messingfarben brüniert und Profilzylinder. Profilzylinder mit 3 Schlüsseln. Häuser ohne Nebentür können für 900,- € selbstverständlich auch mit einer solchen ausgestattet werden.

Haustür

Material: Kunststoff, weiß, Füllung nach Wahl bis **1.800,- € inkl. MwSt** mit 3-Stk. schweren verstellbaren Bändern, 3- Fach Verriegelung mit massiven Schwenkriegeln (Einbruchschutz) einschl. Türdrücker und Profilzylinder mit 3 Schlüsseln.

Fensterbänke und Nachputzarbeiten

Agglo - Marmor oder Marmor nach Wahl, Wohnen: ca. 35 cm tief. Bäder siehe Fliesen. Einbauen der Fensterbänke, verkleiden der Fensterlaibungen mit Fermacellplatten, sowie schließen der Elektroverteilerdosen und Sanitärschlitze.

ACALOR-Wärmepumpenheizung

ACALOR-Wärmepumpenheizung. Warmwasserbereitung erfolgt über einen 200l Edelstahlspeicher mit Zirkulationsleitung. **Anschluß inkl. Elektro in baufertiger**

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargteheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

11

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

Wohnzimmer	2 "	5 "
Schlafräume	1 "	4 "
HWR	1 "	4 "
Diele	2 "	1 "
Bad	2 "	1 "
WC	1 "	
Boden	1 Brennstelle mit Korbarmatur (Lampe)	1 Steckdose
Außen	3 Brennstellen	1 Steckdose schaltbar

1 Kreuzschaltung,
2 Wechselschaltungen ,
1 Gong-Klingelanlage (abschaltbar),
2 Antennenanschlüsse einschl. Dose,
Je 1 Telefonanschluß (nur Kabel) in Wohnen und allen
Schlafräumen,
Je 1 Rauchmelder in Wohnen und allen Schlafräumen
1 Waschmaschinenanschluss,
1 Geschirrspülmaschinenanschluss,
1 Elektroherd-,
1 Trockner- und
sowie 1 Heizungsanschluss.

Montage des Sicherungskastens einschl. der Sicherungsautomaten erfolgt nach VDE. Mittels der Erdungskabel werden die Wasser- und Heizungsrohre mit dem Ringender im Fundament verbunden. Schalter: Busch Jäger weiß.

Innentüren

Türen mit Wabeneinlage und Dekoroberfläche in Buche, Eiche natur, Uni weiß, Eiche hell, Mahagoni, Limba und Ahorn. Jede Tür erhält eine Griffgarnitur aus Messing im Wert von 15,- € und ist mit Türschloß und je einem Schlüssel versehen.

Geschosstreppe

Je nach Grundriss ¼ gewendelte oder geradläufige offene Holztreppe aus astarmer Kiefer, Geländer mit stabförmigen Stakeien inkl. Versiegelung.

Malerarbeiten (Eigenleistung)

Vorbereiten der Wände mit Makulatur, schließen der Montageschlitze der Decken, verspachteln aller Gipskartonflächen, Wand- und Deckenflächen mit Rauhfaser tapezieren und mit Binderfarbe streichen, alle außenliegenden Holzflächen (z.B. Dachkasten und Stirnbrett) werden offenporig behandelt. Alternativ Tapeten bis 10 € pro Rolle.

Teppichboden(Eigenleistung)

Teppich wird verlegt in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern, Flur DG (bei ausgebautem Dachgeschoss) einschl. Teppichbodenleiste (Raummaß + 10 % Verschnitt) . Material nach Wahl bis 18,- €/m² inkl. MWSt.

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargtheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

13

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

DIE EINZELKOSTEN

Einfamilienhaus VarioCompact 132, 10,00 x
9,00 m mit 45° Krüppelwalmdach als
Studiobinder, Betondecke, Putzfassade

**Niedrigenergiehaus gem. EnEV 2002; Vier Jahre
heizkostenfrei auf Basis der Berechnung von Fa. ACALOR
(330 €/Jahr)**

Firmen-
leistung

Mögliche
Eigenleistungen

		<u>Material</u>	<u>Arbeit</u>	<u>Gesamt</u>
Fundament und Sohlplatte inkl. Grundleitungen	*	5.640	3.750	9.390
VarioSelf® - Ausbauhaus mit Fenster und Außentüren in Kunststoff, weiß, 45° Krüppelwalmdach als Studiobinder inkl. Lattung, Delta-MAXX-Folie, Betondecke, Putzfassade inkl. Sockelputz	65.420	*	*	65.420
Dacheindeckung mit Braas Harzer	*	2.990	1.830	4.820
Klempnerarbeiten in Titanzink	*	470	690	1.160
Schalung Traufen	*	440	360	800
Leichtausbau DG, Innenwände, Verkleidung und Dämmung der Decken, Dachschrägen und Abseiten, Einschubtreppe, ohne Verdielung Spitzboden	*	3.420	5.110	8.530
ACALOR Luft- Wärmepumpe inkl. Fußbodenheizung in EG und DG komplett	17.630	*	*	17.630
Sanitär-Installation inkl. 1 GWC und 1 Vollbad jeweils mit Hänge-WC	*	4.520	2.420	6.940
Elektro-Installation EG und DG	*	1.310	1.960	3.270
Zementestrich EG und DG	*	1.630	1.330	2.960
Fensterbänke, Laibungen verkleiden und Nachputzarbeiten EG und DG	*	1.180	780	1.960
Fliesenarbeiten EG und DG	*	3.110	3.110	6.220
Innentüren 9 Stck.	*	1.620	740	2.360
Geschoßtreppe als Systemtreppe, Kiefer, 1/4-gewendelt, offen	3.150	*	*	3.150
2007-er Preis inkl. 19% MwSt.	86.200	26.330	22.080	134.610
KFW-40 Ausstattung:				
InVenter Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung als dezentrales System	5.590	*	*	5.590

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargteheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

14

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

zusätzliche Dämmung für Erreichen des KfW-40 Standards
 (14-cm Außenwand, 24 cm Dachhaut, 8 cm
 Perimeterdämmung, Fenster mit 3-fach Verglasung Ug
 0,7) (Gesamtaufbauten)

4.792

2007-Preis inkl. KfW-40 Ausstattung:

144.992

Mögliche Mehrleistungen:

Ausbauhaus wie oben, jedoch mit Verblendung inkl.
 Sockel anstelle der Putzfassade (Mehrkosten!!)

7.750

*

*

7.750

DIE GESAMTKOSTEN

(Alle Bauparzellen sind ca. 500 bis 525 m² groß ! 23560 Lübeck-Oberbüssau,
 Schleusenstraße 90 / Ecke Eckbusch.

Gesamtkostenzusammenstellung für Bauvorhaben:

VarioÖkoStar 132

	m ²	€/m ²	<u>Gesamt €</u>
1. Grundstück: Lübeck-Oberbüssau; Schleusenstraße 90	500,00	105,00	52.500,00
3,5 % Grunderwerbsteuer, Notar, Amtsgericht ca. 250,- , ca. 250,-			2.337,50
2. VarioSelf-Haus ÖkoStar 132 schlüsselfertig			144.992
Malerarbeiten und Teppichboden			9.170,00
sonstiges			0,00
Baugenehmigung, Katasteramt ca. 250,00 ca. 600,00			850,00
Versicherungen, Sonstiges			1.200,00

B & S Massivbau GmbH
 Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargtheide

www.bus,varioself.com

Tel. 04532-2882980
 Fax: 04532-2882981
 e-Mail: bus@varioself.de

15

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

	€
3. Ver- und Entsorgung	
Strom	ca. 1.409,35
Gas entfällt	ca. 0,00
Wasseranschluß	ca. 3.120,18
Telefon	ca. 200,00
Entsorgung: Schmutz-/Regenwasser	ca. 7.080,90
	11.810,43
4. Außenanlagen	ca. 4.000,00
5. Küche	ca. 5.000,00
6. Carport	ca. 1.500,00
7. Finanzierungskosten	ca. 2.000,00
8. Beiträge zur Berufsgenossenschaft	ca. <u>300,00</u>
Gesamtkosten	<u><u>235.660</u></u>
abzgl. Eigengeld	12.200,00
abzgl. Spezialförderung	5.000,00
abzgl. Eigenleistung (Maler, Teppich, Außenanlagen)	8.000,00
Varioself-Förderung: abzgl. Heizkosten für 5 Jahre (330 € * 5)	1.650,00
Finanzierungssumme	<u><u>208.810</u></u>
Wohnbauförderung S-H (70.000 zu 1,50 %)	70.000,00
KfW-40- Darlehen (50.000 zu 3,20)	50.000,00
Hypothekendarlehen	<u><u>88.810</u></u>
Hypothekendarlehen:	
Zinssatz:	4,90 %
Tilgung:	1,00 %
Jahresabtrag für Hypothekendarlehen	5.239,78

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

Jahresabtrag für Wohnbauförderung SH (1,50 % plus 1 %)	1.750,00
Jahresabtrag für KfW-40 (= 2,9 % bei 15 Jahren Zinsbindung, 2,21 % Tilgung, 1 Jahr Tilgungsfrei)	2.720,00
Jahresabtrag gesamt:	9.709,78
Monatsabtrag für Ihr VarioSelf Haus	<u>809,15</u>
Betriebskosten Heizung monatlich nach 4 Jahren: (Stand: 28.02.08)	35

SO HILFT DER STAAT!

Im Bundesland Schleswig-Holstein gewährt die I - Bank in Kiel jungen Ehepaaren mit Kindern und Alleinerziehenden, sowie Schwerbehinderten, Zinsverbilligte Baudarlehen.

Die Konditionen sind:

- 1,5 % Zinsen p.a. incl. 0,5 % Verwaltungskosten
- 1,0 % Tilgung zuzügl. ersparter Zinsen
- 1,0 % einmalige Bearbeitungsgebühr.

Die Darlehenshöhe beträgt:

- 64.000,00 € in den Städten Ratzeburg und Mölln.
- 70.000,00 € in Lübeck

Die Zinsverbilligten Darlehen sind an Einkommensgrenzen gebunden.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme dürfen bei DHH den Betrag von 204.700,00 € (R-Stufe II) bzw. 222.500 € (R-Stufe III) nicht übersteigen.

Unter bestimmten Voraussetzungen gibt es auch einen nicht rückzahlbaren Baukostenzuschuß bei Errichtung von KfW-40 Häusern.

Darüber hinaus gibt es zinsverbilligte Darlehen für KfW-40-Häuser. (Info: www.KfW-Foerderbank.de) . Der Zinssatz ist gegenüber dem Marktzins ca. 1,5 Prozentpunkte günstiger.

VarioÖkoStar 132 als Klimaschutzhaus im KfW-40 Standard

Wo liegt das Baugrundstück?

Das Baugrundstück liegt in 23560 Lübeck-Oberbüssau, Schleusenstraße 90 / Ecke Eckbusch ist ca. 1000 m² groß. Die einzelne Bauparzelle hat ca. 500 bis 525 m².

Oberbüssau liegt direkt am Elbe-Lübeck Kanal.

Kartenausschnitt:



Aktuelle Informationen über dieses Bauvorhaben und andere Neubauprojekte finden Sie auf unserem Weblog: <http://www.bus.varioself.com>

**Beliebige Gewerke können in Eigenleistung ausgeführt werden.
Technische Änderungen bzw. Weiterentwicklungen bleiben vorbehalten.
Das Angebot gilt freibleibend und unverbindlich. Eine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben wird ausgeschlossen.**

B & S Massivbau GmbH
Ludwig-Bechstein Weg 10

22941 Bargteheide

www.bus.varioself.com

Tel. 04532-2882980
Fax: 04532-2882981
e-Mail: bus@varioself.de

18

Geschäftsführer: Carsten Schröder, Philip Schröder: Amtsgericht Meldorf HRB 1659