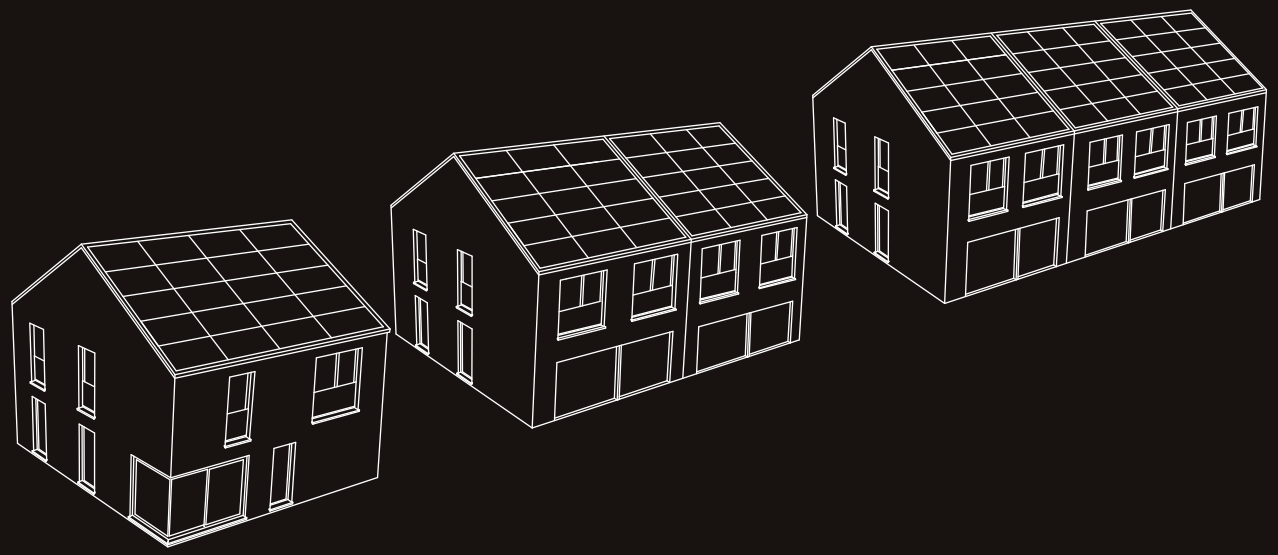
„DIE **INNOVATION!**
WOHNE IM ERSTEN
100 % ENERGIEAUTARKEN
SCHLÜSSELFERTIGHAUS“

neubauten

neu denken. nachhaltig bauen.



Eine Marke der
Wohnwerke GmbH

WOHN
WERKE

INHALT

Wer wir sind	4
Übersicht neubauten-Haus	6
Technik	10
Ausstattung	14
Varianten	16
Lageplan Beispiel	17
Variante 1 (ohne Unterkellerung)	18
Variante 2 (ohne Unterkellerung)	21
Variante 3 (ohne Unterkellerung)	24
Grundriss Variante 1-3 mit Unterkellerung	27
Impressum	27

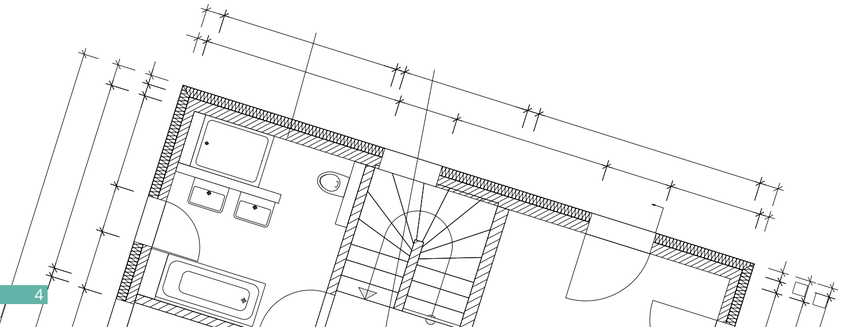
WER WIR SIND

Wir bei Wohnwerke verbinden den hohen architektonischen Entwurfstandard und die Bauausführung von Architektenhäusern mit dem Gewährleistungsanspruch eines Bauträgers.

Dies gilt auch für unsere Marke **neubauten**. Mit dem neubauten-Haus haben wir ein Massivhaus entwickelt, das einen innovativen Entwurf mit modernster Technik verbindet. Dabei bleiben wir flexibel, um so den Wünschen und Ansprüchen an das eigene Traumhaus entsprechen zu können.

Beeindruckende Entwürfe mit klaren Linien, offenen und gut nutzbaren Grundrissen sowie modernen, attraktiven Oberflächen und Materialien: das ist unser Ziel. Wir unterscheiden uns von anderen Anbietern maßgeblich im Standard und der Qualität des Entwurfes und vor allem mit unserem einzigartigen Energiekonzept. Planung, Entwurf und Koordination des Bauvorhabens machen wir selbst. Gerne übernehmen wir auch das Einholen der Baugenehmigung.

Bei regelmäßigen Baustellenbesichtigungsterminen besteht die Möglichkeit, sich von dem schnellen Baufortschritt und der hochwertigen Bauausführung unserer regionalen Handwerker zu überzeugen.



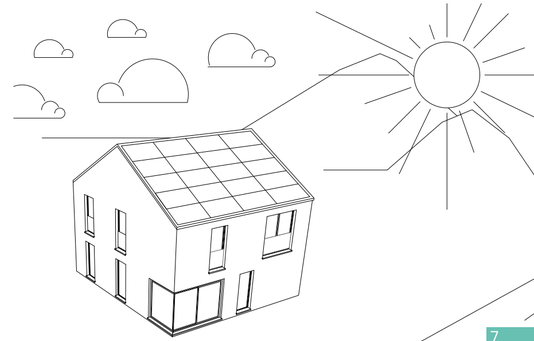
„STROM- UND HEIZKRAFT AUS
REGENERATIVEN ENERGIEN! -
DER BETRIEB DES **neubauten**-HAUSES IST
ZU 100 % **CO_2 NEUTRAL**“

DIE **ZUKUNFT** DES WOHNENS ENERGIE**AUTARK** UND KLIMA**NEUTRAL**

"Wir glauben, dass das Wohnen der Zukunft in einer Kombination aus moderner Architektur und Nachhaltigkeit liegt. Erneuerbare Energien sind hier die Lösung. Ob Sonne, Wind, Wasser oder Erde – unsere natürlichen Elemente eignen sich perfekt als Energielieferanten. Wir setzen auf die Kraft der Sonne."

Unsere Häuser übertreffen bereits heute die aufgestellten Ziele des von der Bundesregierung veröffentlichten Klimaschutzplans für 2050. Durch die sinnvolle und optimierte Kombination aller Bauteile schaffen wir ein optimales Ergebnis.

- ✓ Einfamilienhaus
- ✓ Massivbauweise
- ✓ 4 - 6 Zimmer
- ✓ 125 m² bis 191 m² Wohnfläche
- ✓ 2 - 3 Geschosse (optional Keller, Galerie, Dachboden)
- ✓ Festpreisgarantie
- ✓ Gehobener Standard



Hochwertige **Ausstattung**

- Offene Grundrisse
- Helle Räume
- Innovative Technik
- Individuell konfigurierbar
- Verschiedene Varianten
- Große Indach-Photovoltaik-Anlage
- Bodentiefe Fenster
- Heizung und passive Fußbodenkühlung bis 19°
- E-Auto-Lademöglichkeit
- Echtholzparkett
- Markensanitärgegenstände
- Unterm Strich keine Strom- und Heizkosten
- u.v.m

DIE NEUBAUTEN **QUALITÄT**

Unsere neubauten-Häuser überzeugen durch offene Grundrisse, helle Räume, hochwertige Ausstattung und fortschrittliche Technik.

Wir verbinden den hohen architektonischen Entwurfstandard und die Bauausführung von Architektenhäusern in Kombination mit einem schlüsselfertigen Massivhaus. Auch eigene Wünsche und Ideen können unkompliziert umgesetzt werden. Unsere umfangreiche Sonderwunschliste bietet viele Möglichkeiten, das Eigenheim individuell nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Egal ob ebenes Neubaugrundstück oder Hanglage im gewachsenen Wohngebiet: wir prüfen und optimieren die Planung des Hauses auf die jeweiligen speziellen Anforderungen. Das neubauten-Haus kann individuell und in verschiedenen Höhenvarianten für alle Bedürfnisse konfiguriert werden. Gebäudehöhe, Geschossigkeit, Firstrichtung sowie die Dachneigung können variabel an die jeweiligen Vorgaben des Bebauungsplanes angepasst werden.

Zusammen mit Freunden oder Familie den Traum vom Eigenheim realisieren? Kein Problem, wir können das neubauten-Haus auch als **Reihen-/** oder **Doppelhaus** bauen. Wir freuen uns über eure Anfrage!

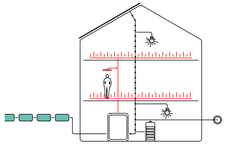
„TROTZ UNSERER HOCHWERTIGEN STANDARDS BLEIBT GENUG SPIELRAUM FÜR **EIGENE IDEEN UND WÜNSCHE**“

DIE NEUBAUTEN **TECHNIKEN** - ZWISCHEN ZWEI TECHNOLOGIEN WÄHLEN

Bei der Entwicklung der neubauten-Häuser stand der Bewohner mit seinen Wohnbedürfnissen im Mittelpunkt. Tageslicht-, Raumluft-, Architektur- und thermische Qualität sind die maßgeblichen Kriterien, die bei der Planung berücksichtigt wurden. Gemeinsam mit Fachplanern auf den Gebieten der Wärmepumpen, Photovoltaik und Geothermie haben unsere Architekten die Technik für das neubauten-Plusenergiehaus geplant.

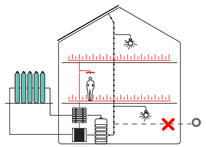
Als nächstes wurde das neubauten-Power-to-gas-Haus entwickelt. Mit Hilfe dieser bahnbrechenden Technologie ist es möglich, den saisonalen Stromüberschuss zu speichern und in den kalten Wintermonaten wieder abzurufen und somit 100 % energieautark zu leben. Es ist kein Strom-, Gasanschluss oder Öl mehr notwendig. Das neubauten-Haus versorgt sich komplett mit regenerativer Energie.

Von außen betrachtet gibt es keinen Unterschied zwischen Plusenergie- und Power-to-gas-Haus, die Architektur ist identisch.



Technikpaket 1

Das neubauten-**Plusenergiehaus**: Erzeugt mehr Strom, als verbraucht wird. Der Überschuss kann entweder an das öffentliche Stromnetzt verkauft oder dazu genutzt werden, das E-Auto zu laden.



Technikpaket 2

Das neubauten-**Power-to-gas-Haus**: Versorgt das Haus dank Wasserstofftechnologie das ganze Jahr über mit Strom, sodass eine 100 %-ige Unabhängigkeit vom Stromnetz erreicht wird.

Die **Komponenten**

Indach-Photovoltaikanlage: wird komplett in die Dachdeckung integriert und anstelle der Dachziegel angebracht. Die Anlage ist das Herzstück des Hauses und garantiert höchste Energieeffizienz.

Sole-Wasser-Wärmepumpe: Nutzt die Wärme des Erdreichs zur Deckung des Wärme- und Warmwasserbedarfs im eigenen Haushalt. Besonders praktisch: kann im Sommer auch zur kostenlosen Bodenkühlung benutzt werden.

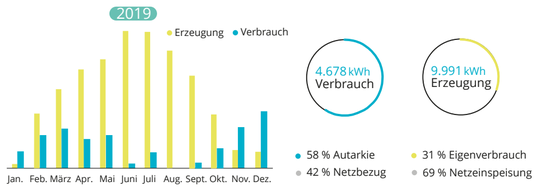
Option **Speicherbatterie** im **Plusenergie-Haus**: Speichert den Tagesüberschuss um den Energiebedarf für die nächsten, Tage zu decken. Die Batterie ist im Power-to-gas-Haus inklusive.

Wasserstofftanks im **Power-to-gas-Haus**: Der komplette Stromüberschuss wird langfristig gespeichert. Die Energieversorgung des neubauten-Hauses läuft mit dieser Lösung das ganze Jahr über komplett mit selbst erzeugtem Sonnenstrom.

TECHNIKPAKET 1 DAS **PLUSENERGIE**-HAUS

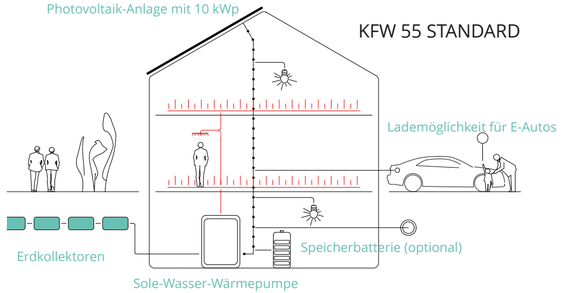
Das **Plusenergiehaus** produziert mehr Energie im Jahr als es verbraucht. Der Überschuss kann entweder an einen öffentlichen Stromanbieter verkauft oder zum Laden des E-Auto genutzt werden.

- **CO_2-Neutralität**: Unter Berücksichtigung der bei der Herstellung entstehenden „grauen Energie“ und des komletten Gebäudelebenszyklus ist das Plusenergiehaus bereits nach 20 Jahren CO_2-neutral. Dies wird über den Stromüberschuss erreicht, der einer jährlichen CO_2-Einsparung von 6,3 Tonnen und somit einer durchschnittlichen Jahresfahrleistung eines PKW entspricht.
- **Wirtschaftliche Autarkie**: Der Verkauf des Überschusses ist höher als der Zukauf im Winter. Unterm Strich entstehen keine Kosten.
- **Kurzzeitspeicher**: Mit einer optionalen Batterie kann der überschüssige Tagesertrag kurzfristig gespeichert und somit nachts genutzt werden.
- **Amortisation**: Die Mehrkosten für die Plusenergietechnologie amortisieren sich innerhalb von 10 Jahren, bei einer konservativen Schätzung der Energiepreissteigerung von 3 % pro Jahr.



Energieerzeugung und -/ verbrauch für das Jahr 2019 bei einem Plusenergiehaus in Remshalden mit zwei Bewohnern.

„CO_2-**NEUTRALITÄT** 20 JAHRE NACH FERTIGSTELLUNG“



Beim Plusenergiehaus liefert die bis zu 10 kWp große Indach-Photovoltaikanlage mit Hochleistungsmodulen den Strom für den Betrieb des Hauses. Zum Heizen, Kühlen und zur Warmwasseraufbereitung wird eine Sole-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Die Wärmepumpe läuft weitgehend mit dem selbst erzeugten kostenlosen Sonnenstrom.

Übrigens übertreffen unsere Häuser bereits heute die aufgestellten Ziele des von der Bundesregierung veröffentlichten Klimaschutzplans für 2050. Im Vergleich zu einem den energetisch sehr hohen Mindestanforderungen entsprechenden Haus schafft das neubauten-Plusenergiehaus eine Einsparung von 6,3 Tonnen CO_2 pro Jahr!

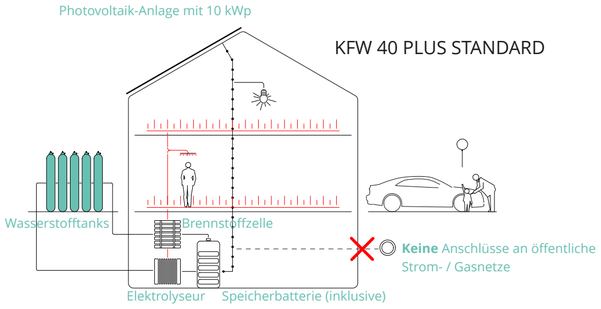
„WIRTSCHAFTLICH **AUTARK** WOHNEN“

TECHNIKPAKET 2
DAS **POWER-TO-GAS**-HAUS

Mit unserem **Power-to-gas-Haus** sind wir als erster Anbieter in der Lage, den saisonalen Stromüberschuss in Wasserstoff umzuwandeln und zu speichern, um diesen im Winter wieder abzurufen.

- **CO_2-Neutralität**: Das Power-to-gas-Haus produziert nach Fertigstellung keine schädlichen Emissionen.
- **Wirtschaftliche Autarkie**: Mit dem Power-to-gas-Haus entstehen keine weiteren Kosten für die Energieversorgung.
- **Energetische Autarkie**: Saisonaler Überschuss kann für das ganze Jahr gespeichert werden. Es muss nichts zugekauft werden.
- **Langzeitspeicher**: Der solare Überschuss kann durch die Umwandlung in Wasserstoff zu 100 % gespeichert werden.
- **Unabhängigkeit von Energiepreissteigerungen**: Das bedeutet, es ist zum Beispiel kein Strom- oder Gasanschluss mehr notwendig. Komplett frei von externen Energielieferungen dank Nutzung der hauseigenen -/quellen.

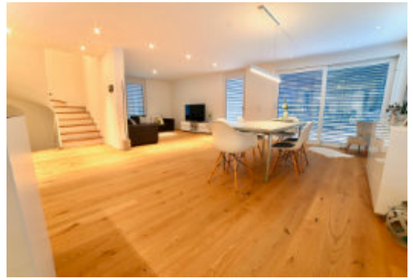
„**100 % UNABHÄNGIG**
VOM ÖFFENTLICHEN STROMNETZ“

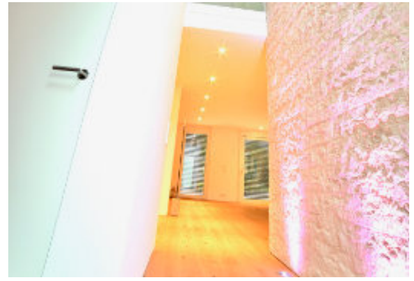


Bei der Power-to-gas Technologie wird die Sonnenenergie aus der Photovoltaik-Anlage eingesetzt, um per Elektrolyse Wasser in Wasser- und Sauerstoff aufzuspalten. Die überschüssige Energie wird als gasförmiger Wasserstoff gespeichert und bei Bedarf über eine Brennstoffzelle wieder in elektrische und thermische Energie umgewandelt.

Erstmalig ist es jetzt möglich, einen Einfamilienhaushalt ganzjährig unabhängig mit Strom, Heizung und Warmwasser aus der eigenen Photovoltaikanlage zu versorgen – auch im Winter. In diesem System arbeiten die Komponenten Batterie, Elektrolyseur und Brennstoffzelle in hocheffizienter Weise zusammen. Selbst die entstehende Abwärme wird als Heizwärme oder zur Warmwasserbereitung genutzt.

Durch ein intelligentes Energiemanagement entsteht ein nachhaltiges, sich selbst versorgendes Hausenergiesystem. So lässt sich die von der Solaranlage erzeugte Energie bedarfsgerecht abrufen, auch in der kalten Jahreszeit. Der Wasserstoffspeicher verwaltet den saisonalen Energiespeicher und sammelt die überschüssige Sonnenenergie aus dem Sommer, um diese im Winter wieder freizugeben.





DIE AUSSTATTUNG

Schlüssel- und sofort bezugsfertig - Wir bieten ein vollständig schlüsselfertiges Haus. Dabei verzichten wir bewusst auf verklausulierte Ausbaustandards und bieten neben einer Festpreisgarantie ein bezugsfertiges Haus mit sämtlichen Oberflächen, Sanitärgegenständen und Böden an. Neben der Küche und den persönlichen Möbeln fehlen nur noch Lampen, um das Haus in Bezug nehmen zu können. Bei weiteren Fragen, Wünschen oder Anregungen helfen wir gerne weiter.

- ✓ Wohnflächen von ca. 125 m² bis ca. 191 m²
- ✓ 4 bis 6 Zimmer
- ✓ Bodentiefe Fenster, 3-fach isolierverglast
- ✓ Optional Keller/Galerie/ Dachboden
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Fußbodenheizung und -/ kühlung
- ✓ Markensanitärgegenstände
- ✓ KfW Effizienzhaus 55
- ✓ Massivbauweise

In 4 Schritten zum **Traumhaus**

Grundstück bereits vorhaden? Perfekt, wir können loslegen! Unser Haus kann auf unterschiedlichen Grundstücken, ob Neubaugrundstück oder Hanglage im gewachsenen Wohngebiet, gebaut werden.

Innovatives Energiekonzept gefällig? Unser neubauten-Haus bietet die Möglichkeit, aus zwei verschiedenen Technik-Konzepten zu wählen.

Auch wenn das neubauten-Haus schlüsselfertig übergeben wird: Bei der Erstellung der bleibt dennoch genug Spielraum für eigene Ideen und individuelle Wünsche.

Die Bauleitung liegt bei uns. Während der gesamten Bauphase steht ein persönlicher neubauten-Ansprechpartner zur Seite. Er organisiert Bemusterungstermine bei den Fachfirmen, beantwortet alle Fragen und führt Schritt für Schritt durch den Bauprozess bis zum Einzug.

ZAHLREICHE **SONDERWÜNSCHE**

Das eigene Zuhause ist der sichere Rückzugsort aus dem Alltag. Der Ort, an dem man einfach man selbst sein kann. Dieses Zuhause sollte also auch bei der Ausstattung dem eigenen Stil entsprechen. Anhand unserer umfangreichen Sonderwunschliste ist es ganz einfach, das neue Zuhause ganz individuell nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Vom Bodenbelag bis hin zur Farbe der Fensterrahmen – die Möglichkeiten sind fast unendlich.

BEISPIEL: OPTION **SMART** HOME

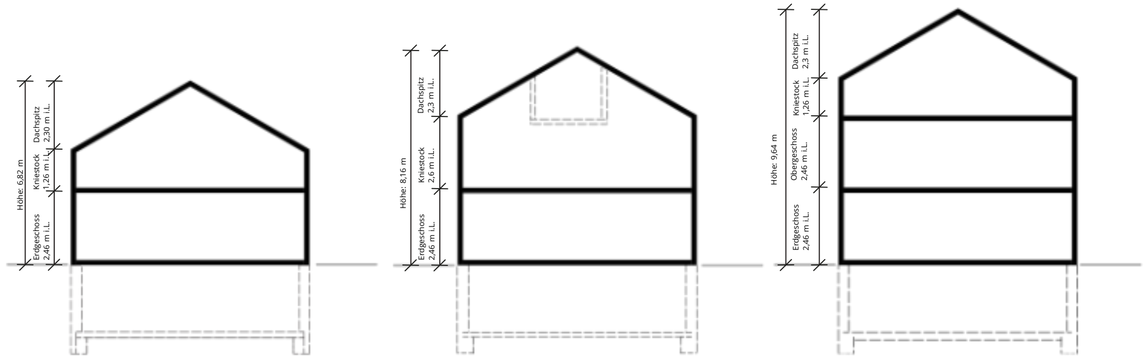
Wer sein Zuhause vernetzt, macht sich das Leben leichter. Sämtliche Geräte sind mit unserer Smart Home Lösung ganz einfach steuerbar. Jalousie, Licht, Heizung oder Türkommunikation lassen sich nach den persönlichen Wünschen regeln. Die verschiedenen Funktionen können einzeln angewendet oder mit anderen Anwendungsszenarien kombiniert werden.

„UNZÄHLIGE **MÖGLICHKEITEN**, DAS NEUE ZUHAUSE NACH **EIGENEN WÜNSCHEN** ZU GESTALTEN“

DAS **NEUBAUTEN-**HAUS IST IN **3 VARIANTEN** ERHÄLTLICH

Die Außenmaße sind grundsätzlich 9 auf 10 Meter. Die variable Wohnfläche wird durch die Höhe der Häuser erreicht. Wir bieten das Haus in drei Varianten mit einer Wohnfläche von 125 bis 191 m² an.

Bei allen drei Höhenvarianten ist eine Unterkellerung in Abhängigkeit vom jeweiligen Grundstück grundsätzlich möglich. Bei Variante 2 können wir ebenso Galerien oder einen Dachboden einplanen. Die Häuser werden im KfW 55 Effizienzstandard gebaut.



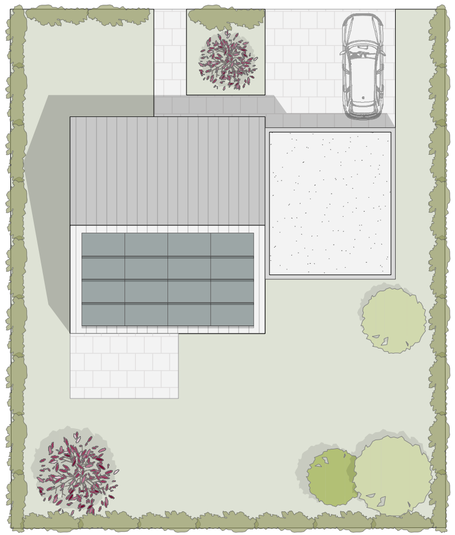
Variante 1
6,8 m Gebäudehöhe*
ca. 125 m² Wohnfläche
1 Geschoss**
1 Dachgeschoss
+ Option Keller

Variante 2
8,1 m Gebäudehöhe*
ca. 132 m² Wohnfläche
2 Geschosse***
+ Option Keller
+ Option Dachboden / Galerie

Variante 3
9,6 m Gebäudehöhe*
ca. 191 m² Wohnfläche
2 Geschosse***
1 Dachgeschoss
+ Option Keller

* Bei einer Dachneigung von 30° und einer Ost/West-Ausrichtung
** Zulässig bei baurechtlichen Vorgaben mit 1 Vollgeschoss
*** Zulässig bei baurechtlichen Vorgaben mit 2 Vollgeschossen

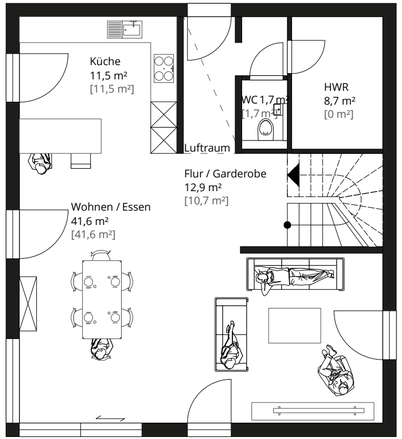
BEISPIEL LAGEPLAN



Unverbindlicher Entwurf des Lageplans; Abbildung zeigt Sonderwünsche

„ DAS NEUBAUTEN-HAUS **PASST** AUF FAST JEDES **GRUNDSTÜCK**“

ERDGESCHOSS
(OHNE UNTERKELLERUNG)

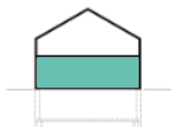


Maßstab 1:100
0 1 2 3m

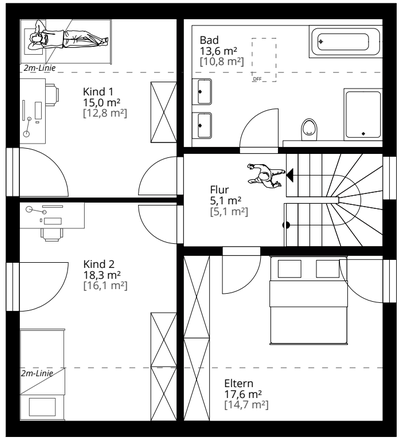
EG	HWR	8,7 m²
	WC	1,7 m²
	Flur/Garderobe	12,9 m²
	Essen / Wohnen	41,6 m²
	Küche	11,5 m²
OG	Kind 1	15,0 m²
	Kind 2	18,3 m²
	Flur	5,1 m²
	Bad	13,6 m²
	Eltern	17,6 m²

Raumfläche gesamt **146,0 m²**
[Wohnfläche nach WoFlV] **[125,0 m²]**

Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten



OBERGESCHOSS

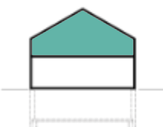


Maßstab 1:100
0 1 2 3m

EG	HWR	8,7 m²
	WC	1,7 m²
	Flur/Garderobe	12,9 m²
	Essen / Wohnen	41,6 m²
	Küche	11,5 m²
OG	Kind 1	15,0 m²
	Kind 2	18,3 m²
	Flur	5,1 m²
	Bad	13,6 m²
	Eltern	17,6 m²

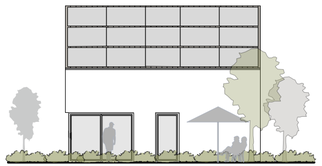
Raumfläche **146,0 m²**
[Wohnfläche nach WoFlV] **[125,0 m²]**

Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten

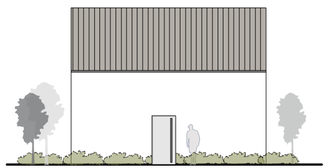


ANSICHTEN
VARIANTE 1

Ansicht West



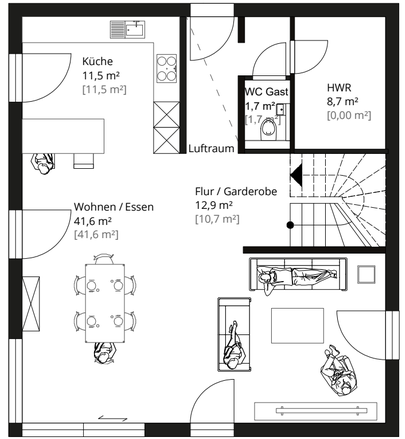
Ansicht Süd



Ansicht Nord

Ansicht Ost

ERDGESCHOSS
(OHNE UNTERKELLERUNG)

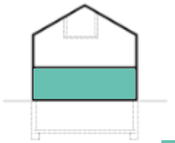


Maßstab 1:100

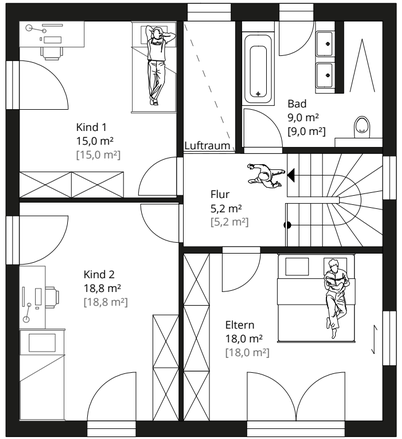
0 1 2 3m

EG	HWR	8,7	m²
	WC	1,7	m²
	Flur/Garderobe	12,9	m²
	Essen / Wohnen	41,6	m²
	Küche	11,5	m²
OG	Kind 1	15,0	m²
	Kind 2	18,8	m²
	Flur	5,2	m²
	Bad	9,0	m²
	Eltern	18,0	m²
DG	Galerie (o%)	18,9	m²
	Raumfläche	**142,4**	**m²**
	[Wohnfläche nach WoFIV]	**[131,5**	**m²]**

Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten

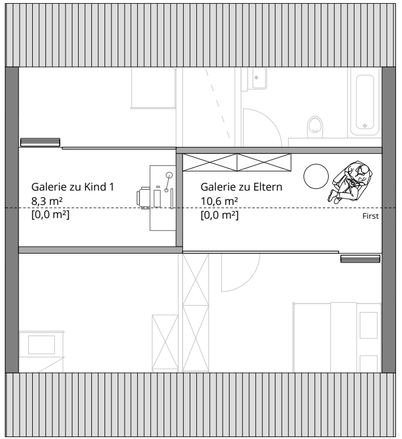


OBERGESCHOSS MIT OPTION GALERIE



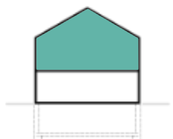
Maßstab 1:100

0 1 2 3m



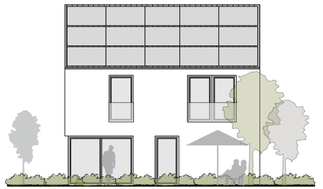
EG	HWR	8,7	m²
	WC	1,7	m²
	Flur/Garderobe	12,9	m²
	Essen / Wohnen	41,6	m²
	Küche	11,5	m²
OG	Kind 1	15,0	m²
	Kind 2	18,8	m²
	Flur	5,2	m²
	Bad	9,0	m²
	Eltern	18,0	m²
DG	Galerie (o%)	18,9	m²
	Raumfläche	**142,4**	**m²**
	[Wohnfläche nach WoFIV]	**[131,5**	**m²]**

Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten



ANSICHTEN
VARIANTE 2

Ansicht West

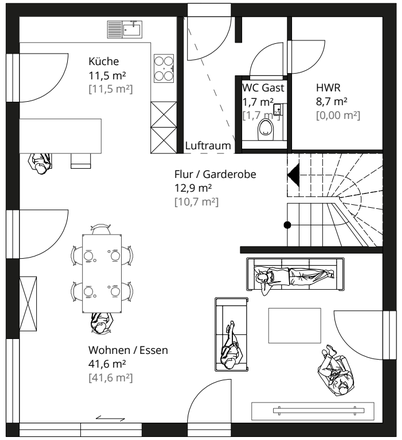


Ansicht Süd

Ansicht Nord

Ansicht Ost

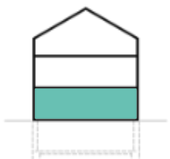
ERDGESCHOSS
(OHNE UNTERKELLERUNG)



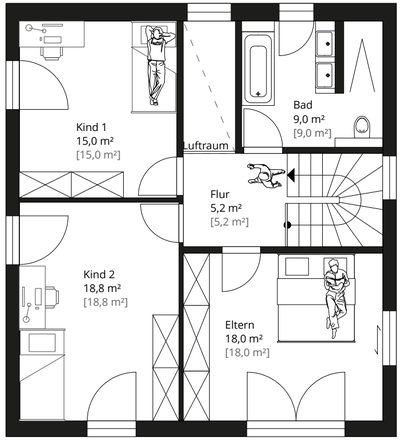
Maßstab 1:100
0 1 2 3m

EG	HWR	8,7 m²
	WC	1,7 m²
	Flur/Garderobe	12,9 m²
	Essen / Wohnen	41,6 m²
	Küche	11,5 m²
OG	Kind 1	15,0 m²
	Kind 2	18,8 m²
	Flur	5,2 m²
	Bad	9,0 m²
	Eltern	18,0 m²
DG	Flur	1,9 m²
	Zimmer 1	30,7 m²
	Zimmer 2	38,2 m²
Raumfläche		**213,2 m²**
[Wohnfläche nach WoFlV]		**[191,4 m²]**

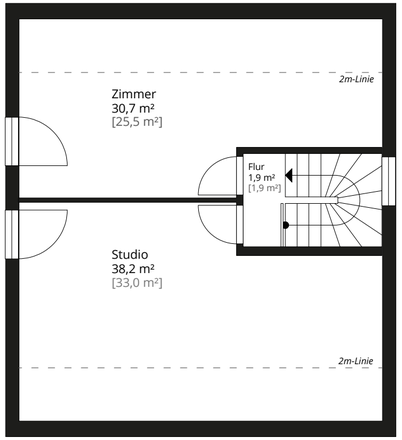
Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten



OBERGESCHOSS + DACHGESCHOSS

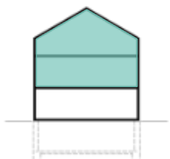


Maßstab 1:100
0 1 2 3m



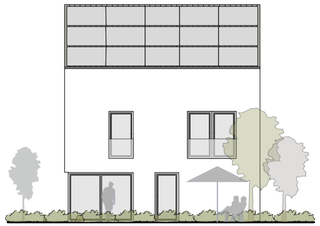
EG	HWR	8,7 m²
	WC	1,7 m²
	Flur/Garderobe	12,9 m²
	Essen / Wohnen	41,6 m²
	Küche	11,5 m²
OG	Kind 1	15,0 m²
	Kind 2	18,8 m²
	Flur	5,2 m²
	Bad	9,0 m²
	Eltern	18,0 m²
DG	Flur	1,9 m²
	Zimmer 1	30,7 m²
	Zimmer 2	38,2 m²
Raumfläche		**213,2 m²**
[Wohnfläche nach WoFlV]		**[191,4 m²]**

Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten

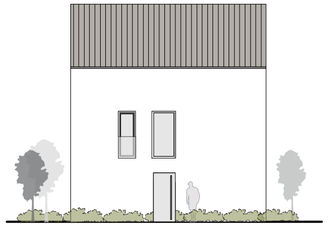


ANSICHTEN
VARIANTE 3

Ansicht West



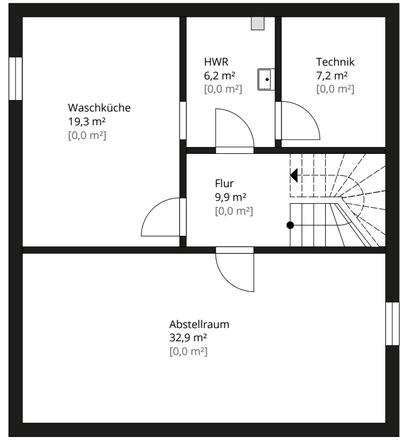
Ansicht Süd

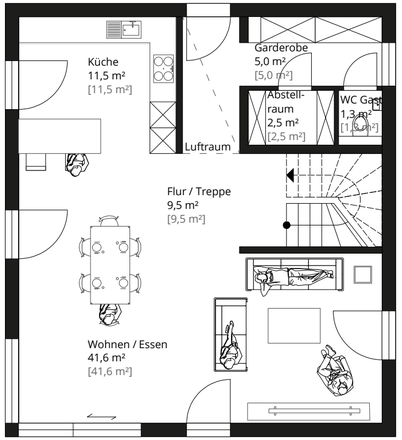


Ansicht Nord

Ansicht Ost

UNTERGESCHOSS + ERDGESCHOSS
MIT UNTERKELLERUNG





Maßstab 1:100

0 1 2 3m

UG	HWR	6,2 m²
	Technik	7,2 m²
	Flur	9,9 m²
	Waschküche	19,3 m²
	Abstellraum	32,9 m²
EG	Garderobe	5,0 m²
	WC Gast	1,3 m²
	Abstellraum	2,5 m²
	Flur / Treppe	9,5 m²
	Küche	11,5 m²
	Wohnen / Essen	41,6 m²
Raumfläche		**146,9 m²**
[Wohnfläche nach WoFIV]		**[71,4 m²]**

Änderungen und Abweichungen bleiben vorbehalten

Allgemeine Erläuterung

Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Bauträgers keine Haftung übernommen. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotographien, Texte und graphischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar.

Die Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen sind als exemplarisch zu verstehen. Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Grundrisse behält sich der Bauträger vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung, der Ausstattungsliste sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen.

neubauten
neu denken. nachhaltig bauen.

Eine Marke der Wohnwerke GmbH

Wohnwerke GmbH
Stuttgarter Str. 23
73630 Remshalden

Tel.: 07151 9735 0
Mail: info@neubauten.de
www.neubauten.de
www.wohnwerke-bau.de

Folgen Sie uns auf unseren
Social Media Kanälen: