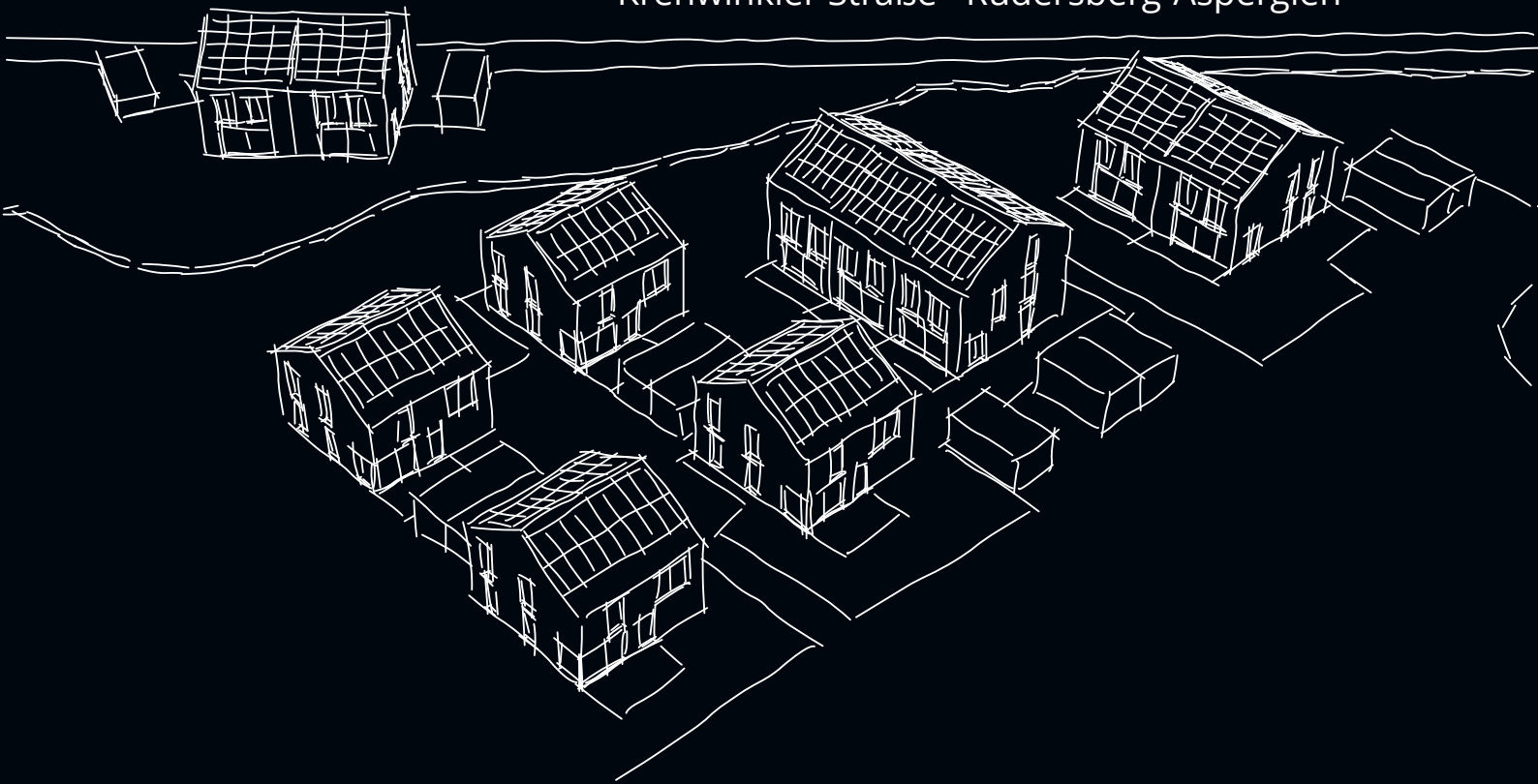


# QUARTIER

am weilerbach

Krehwinkler Straße · Rudersberg-Asperglern



**neubauten**  
neu denken. nachhaltig bauen.

WOHN  
WERKE  
made by architects





KREHWINKLERSTRASSE



# INHALT

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Über uns                | 5  |
| Projektübersicht        | 6  |
| Lage                    | 14 |
| Einfamilienhaus 1 - 4   | 18 |
| Doppelhaushälften 1 - 4 | 28 |
| Reihenhäuser 1 - 3      | 38 |
| Alternativbebauung      | 46 |
| Kontakt/Impressum       | 52 |





„Strom- und Heizkraft aus regenerativen Energien! Der Betrieb des Neubauten-Hauses ist zu 100 % CO<sub>2</sub>-neutral“

## WER WIR SIND

### **Wohnwerke. Über uns.**

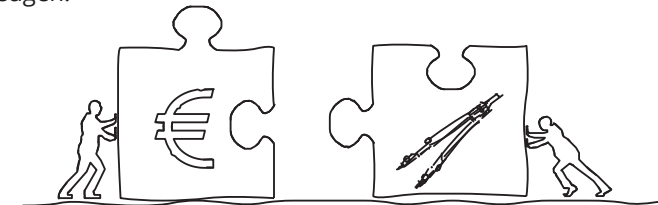
Bei Wohnwerke vereinen wir die gestalterische Exzellenz und die Bauqualität von Architektenhäusern mit dem Gewährleistungsanspruch und der Festpreisgarantie eines Bauträgers. So bieten wir Ihnen höchste Planungssicherheit und hochwertige Bauausführung. Wir übernehmen alle Schritte von der Planung und Entwurfsentwicklung bis zur Einreichung der Baugenehmigung und Bauleitung selbst – für ein einzigartiges, zuverlässiges Bauerlebnis.

### **neubauten - neu denken. nachhaltig bauen.**

Mit unserer Marke Neubauten schaffen wir nachhaltige und architektonisch anspruchsvolle Einfamilienhäuser in den Serien LUX und ECO. Die Serie LUX bietet großzügige Wohnlösungen in Massivbauweise mit der Option auf energieautarke Power-to-gas-Technologie. Die Serie ECO umfasst kompakte, flächeneffiziente Häuser, die dank intelligenter Bauweise kostengünstig und umweltfreundlich sind. Beide Serien setzen auf die Kraft der Sonne: Durch integrierte Photovoltaikanlagen erzeugen unsere Häuser mehr Energie, als Sie benötigen, die entweder ins Netz eingespeist oder für sonnenarme Monate gespeichert wird.

### **Sie sind von Anfang an dabei**

Sie selbst haben bei regelmäßigen Besichtigungsterminen die Möglichkeit, sich von dem schnellen Baufortschritt und der hochwertigen Bauausführung unserer regionalen Handwerker zu überzeugen.



## DAS PROJEKT

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.

Mit unserem Projekt in Rudersberg-Asperglern entsteht eine Plusenergiehaus-Siedlung, bei der die Photovoltaik-Anlagen mehr Strom erzeugen, als die Bewohner pro Jahr verbrauchen. Der Überschuss wird an das öffentliche Netz verkauft und kann zusätzlich dazu genutzt werden, das E-Auto zu laden.

Das Projekt umfasst 4 freistehende Einfamilienhäuser, 4 Doppelhaushälften und 3 Reihenhäuser. Im Kaufpreis inbegriffen sind Grundstück und Erdarbeiten, Carports/Stellplätze, die Außenanlagen sowie sämtliche Plusenergie-Komponenten. Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben, sodass Sie nur noch Ihre Küche und Möbel mitbringen müssen.

Für eine größere Flexibilität bieten wir Ihnen bei einigen Häusern auch die Option, diese in der kompakten und flächeneffizienten Neubauten-Eco-Ausführung zu wählen. Diese Variante kombiniert innovative Energieeffizienz mit einer kostengünstigen Holzbauweise – ideal für all jene, die ein modernes, nachhaltiges Zuhause suchen.

Entscheiden Sie sich für Ihr Plusenergiehaus, das Ihren Wünschen gerecht wird und zukunftsorientiertes Wohnen möglich macht.



**Einzigartig in der Region - Die Plusenergiehaus-Siedlung in Rudersberg-Asperglern**

Mit unserer Plusenergie-Einfamilienhaus-Siedlung realisieren wir ein einmaliges Vorzeige-Projekt. Es entstehen 11 Einfamilienhäuser, die mehr Energie erzeugen, als die Bewohner im Jahr verbrauchen. Somit sind Sie wirtschaftlich autark und übertreffen bereits heute, die für 2050 von der Bundesregierung gesetzten Klimaziele. Sie

möchten 100 % autark wohnen - mit unserer Power-to-gas-Lösung sind Sie völlig unabhängig von öffentlichen Netzanbietern. Mehr Informationen zu dieser optionalen Technologie finden Sie auf Seite 10.



3

**Reihenhäuser**

ca. 127 m² bis ca. 129 m²  
Wohnfläche

4

**Doppelhaushälften**

ca. 129 m² bis ca. 134 m²  
Wohnfläche

4

**Freistehende Einfamilienhäuser**

ca. 140 m² bis ca. 144 m² Wohnfläche



**Die erste Neubauten-Siedlung mit wirtschaftlich autarken Einfamilienhäusern.**

106.500 kWh

**Energieerzeugung**

ca. jährlicher solarer Ertrag  
insgesamt

65 t CO<sub>2</sub>

**Einsparung**

CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr



**Klimaneutralität**

Unsere Häuser sind nach  
Fertigstellung CO<sub>2</sub>-neutral



**Photovoltaik**

Herzstück des Hauses:  
große PV-Anlage als  
Energielieferant



**Option Grüner  
Wasserstoff**

100 % Energieautarkie mit  
der Option Power-to-gas



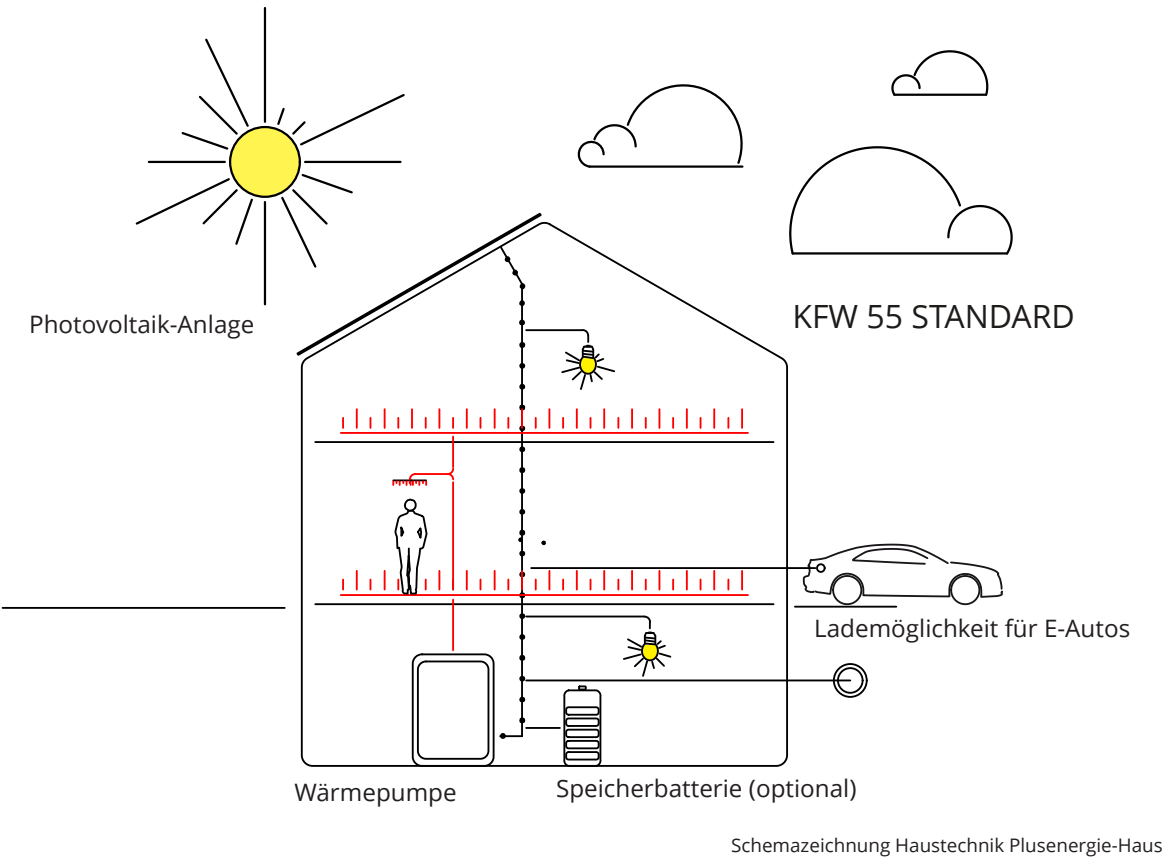
neubauten|LUX

INTELLIGENT KOMBINIERT.

ENERGETISCH HOCHEFFIZIENT.

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.

DAS **PLUSENERGIE**-HAUS



Beim Plusenergiehaus liefert die Photovoltaikanlage mit Hochleistungsmodulen die notwendige Energie für den Betrieb des Hauses. Zum Heizen, Kühlen und zur Warmwasseraufbereitung wird eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Die Wärmepumpe wird weitgehend mit dem selbst erzeugten kostenlosen Sonnenstrom betrieben, somit entstehen keine CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Übrigens übertreffen unsere Häuser bereits heute die aufgestellten Ziele des von der Bundesregierung veröffentlichten Klimaschutzplans für 2050. Das Neubauten-Plusenergiehaus erreicht eine Einsparung von ca. 6,3 Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr!

\* Bei einer geschätzten Energiepreisssteigerung von ca. 3 % pro Jahr

WIRTSCHAFTLICH AUTARK WOHNEN



- i

  - ✓ **CO<sub>2</sub>-Neutralität:** Unter Berücksichtigung der bei der Herstellung entstehenden „grauen Energie“ und des kompletten Gebäudelebenszyklus ist das Neubauten-Plusenergiehaus bereits nach ca. 20 Jahren CO<sub>2</sub>-neutral. Dies wird über den Stromüberschuss erreicht, der einer jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparung von etwa 6,3 Tonnen entspricht.
  - ✓ **Wirtschaftliche Autarkie:** Die gewonnene Energie aus dem Solarertrag ist höher als der Energiebedarf des Hauses für das ganze Jahr. Das bedeutet, Sie produzieren mehr Strom, als Sie tatsächlich verbrauchen und es entstehen Ihnen unterm Strich 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 bereits innerhalb von 10 Jahren\*.

DIE AUSSTATTUNG

- ✓ Große PV-Anlage
  - ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
  - ✓ Fußbodenheizung und passive Kühlung
  - ✓ KfW Effizienzhaus 55
  - ✓ E-Auto Lademöglichkeit
  - ✓ Großzügige Terrassen
  - ✓ Echtholzparkett
- ✓ Bodentiefe Fenster
  - ✓ Markensanitäregegenstände
  - ✓ Carport/Stellplatz
  - ✓ Garage statt Carport als Sonderwunsch möglich (EFH 1-4, DHH 3+4)
  - ✓ Inklusive Außenanlagen
  - ✓ Schlüssel-und bezugsfertig

\* Das Ergebnis ist abhängig von einer Vielzahl von äußeren Faktoren wie z.B. Außentemperatur, Sonneneinstrahlung, Bodenbeschaffenheit, etc. sowie dem individuellen Nutzerverhalten.

# DAS POWER-TO-GAS-HAUS



\* Bei einer geschätzten Energiepreissteigerung von ca. 3 % pro Jahr

**Alternativ-  
bebauung  
ab Seite 46**





# WIR MACHEN IHRE WÜNSCHE WAHR

Sie kaufen bei Wohnwerke ein Komplettpaket. Das heißt, Ihr persönlicher Wohnwerke Ansprechpartner steht Ihnen vom Erstgespräch bis zum Einzug und darüber hinaus während der gesamten Bauphase zur Seite. Wir koordinieren Bemusterungstermine mit den Gewerken und kümmern uns um die Ausführung Ihrer Sonderwünsche. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und dem Know-how unserer Projektarchitekten.



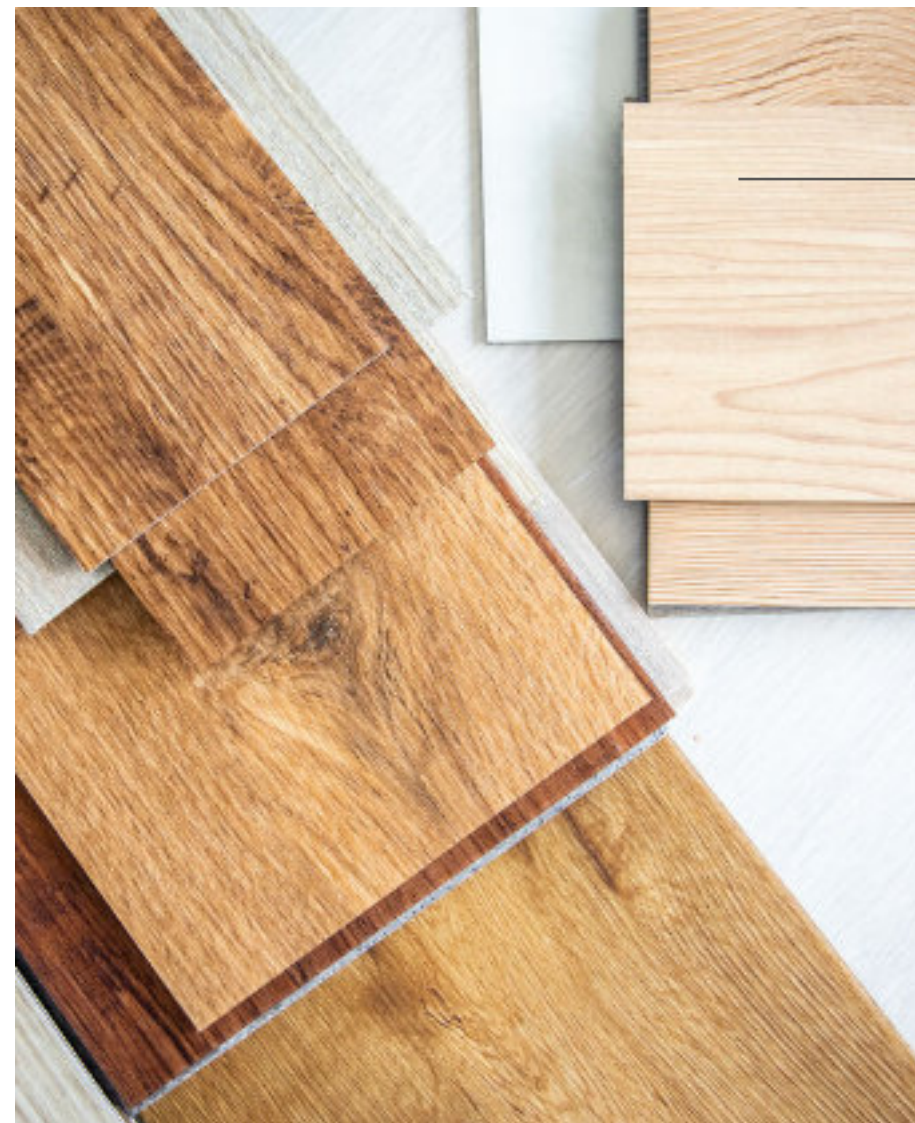
## Der Wohnwerke- Anspruch an Ihr neues Heim

Wir achten bei der Auswahl der Materialien für Oberflächen und Sanitärgegenstände auf Qualität und Materialeigenschaften - so schaffen wir ein einzigartiges Wohnerlebnis. Markensanitärgegenstände, Echtholzparkett, großformatige Fliesen in Bad und WC gehören zum Standard. Für Sie bleibt weiterhin viel Spielraum für Ihre eigenen Wünsche und Ideen.



## Ihre Wünsche werden von uns umgesetzt

Sie entwerfen, wir setzen um. Auch beim Planen der Küche stehen wir Ihnen mit unserer Expertise zur Seite. Sie müssen nicht wissen, wo die Wasseranschlüsse und die Elektroinstallation angelegt werden müssen. Planen Sie ganz entspannt mit dem Küchenausstatter Ihrer Wahl Ihre Traumküche und wir übernehmen den Rest für Sie.



## Geben Sie Ihrem Zuhause Ihren individuellen Stil

Bei Bemusterungsterminen mit den einzelnen Gewerken können Sie Ihre eigenen Vorstellungen an Ihr neues Zuhause realisieren. So können Sie zum Beispiel Bodenbeläge oder Fliesen auswählen. Auch Sonderwünsche sind möglich, so können wir zum Beispiel auf Wunsch eine größere Dusche einplanen. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.





# DIE LAGE

## Ideal für Familien und Naturliebhaber

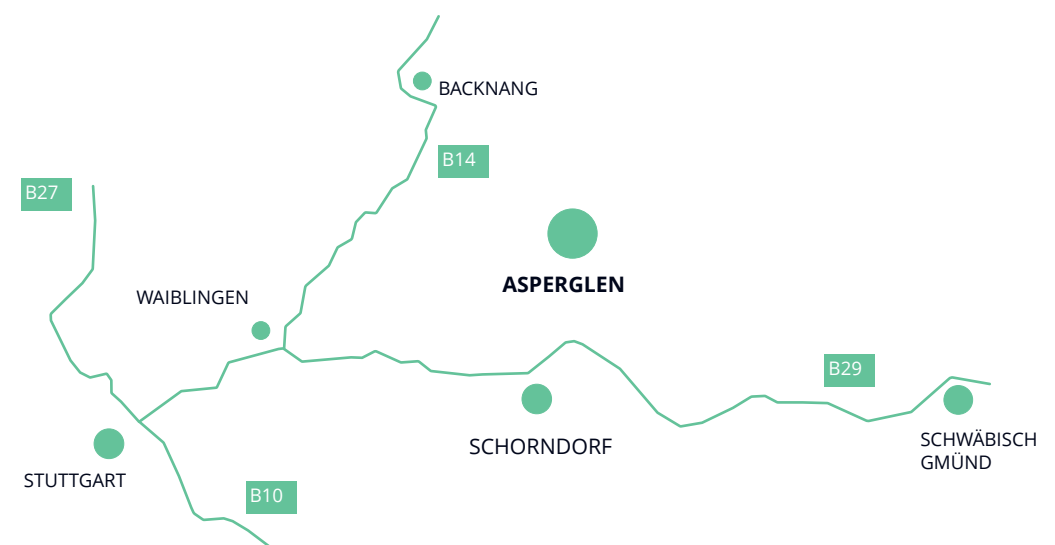
Die Gemeinde Rudersberg mit ihren zwölf Teilorten liegt in der Mitte des Rems-Murr-Kreises eingebettet in der Natur- und Erlebnislandschaft des Welzheimer Waldes und den Höhen der Berglen.

Mit ihren rund 11.500 Einwohnern erstreckt sich die Gemeinde auf einer Fläche von rund 4.000 ha und zählt damit zu den flächenmäßig größten Gemeinden des Rems-Murr-Kreises. Wenige Minuten südlich von Rudersberg

entfernt liegt der Ortsteil Asperglen an der Wieslauf eingebettet in Obstbaumwiesen. Ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Naturabenteuer.

Ein Kindergarten sowie ein öffentlicher Spielplatz befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Eine Bushaltestelle mit Verbindungen Richtung Winnenden sowie Rudersberg befindet sich ebenso in Laufnähe.





neubauten|LUX

# DAS PROJEKT AUF EINEN BLICK

Warme Materialien, bodentiefe Fenster in sonnendurchfluteten Räumen, offene Küchenkonzepte, Tageslichtbäder, großzügige Außenbereiche mit Terrassen zum Entspannen - all unsere Häuser bieten höchsten Wohnkomfort. Auf störende Heizkörper verzichten wir und bauen eine energiesparende Fußbodenheizung ein, die in den heißen Sommermonaten in Ihrem Haus für Abkühlung sorgt. Ein neues Zuhause, in dem Sie sich gleich vom ersten Tag an wohlfühlen werden.

**DOPPELHAUSHÄLFTE 4** (Seite 34)  
Wohnfläche: 129,56 m²  
Grundstück: 325 m²  
Carport + Stellplatz

**EINFAMILIENHAUS 3** (Seite 20)  
Wohnfläche: 139,95 m²  
Grundstück: 461 m²  
Carport + Stellplatz

**EINFAMILIENHAUS 4** (Seite 18)  
Wohnfläche: 139,95 m²  
Grundstück: 477 m²  
Carport + Stellplatz

**DOPPELHAUSHÄLFTE 3** (Seite 32)  
Wohnfläche: 129,56 m²  
Grundstück: 570 m²  
Carport + Stellplatz

**REIHENHAUS 3** (Seite 42)  
Wohnfläche: 129,56 m²  
Grundstück: 420 m²  
Carport + Stellplatz

**DOPPELHAUSHÄLFTE 2** (Seite 28)  
Wohnfläche: 134,35 m²  
Grundstück: 429 m²  
Carport + Stellplatz

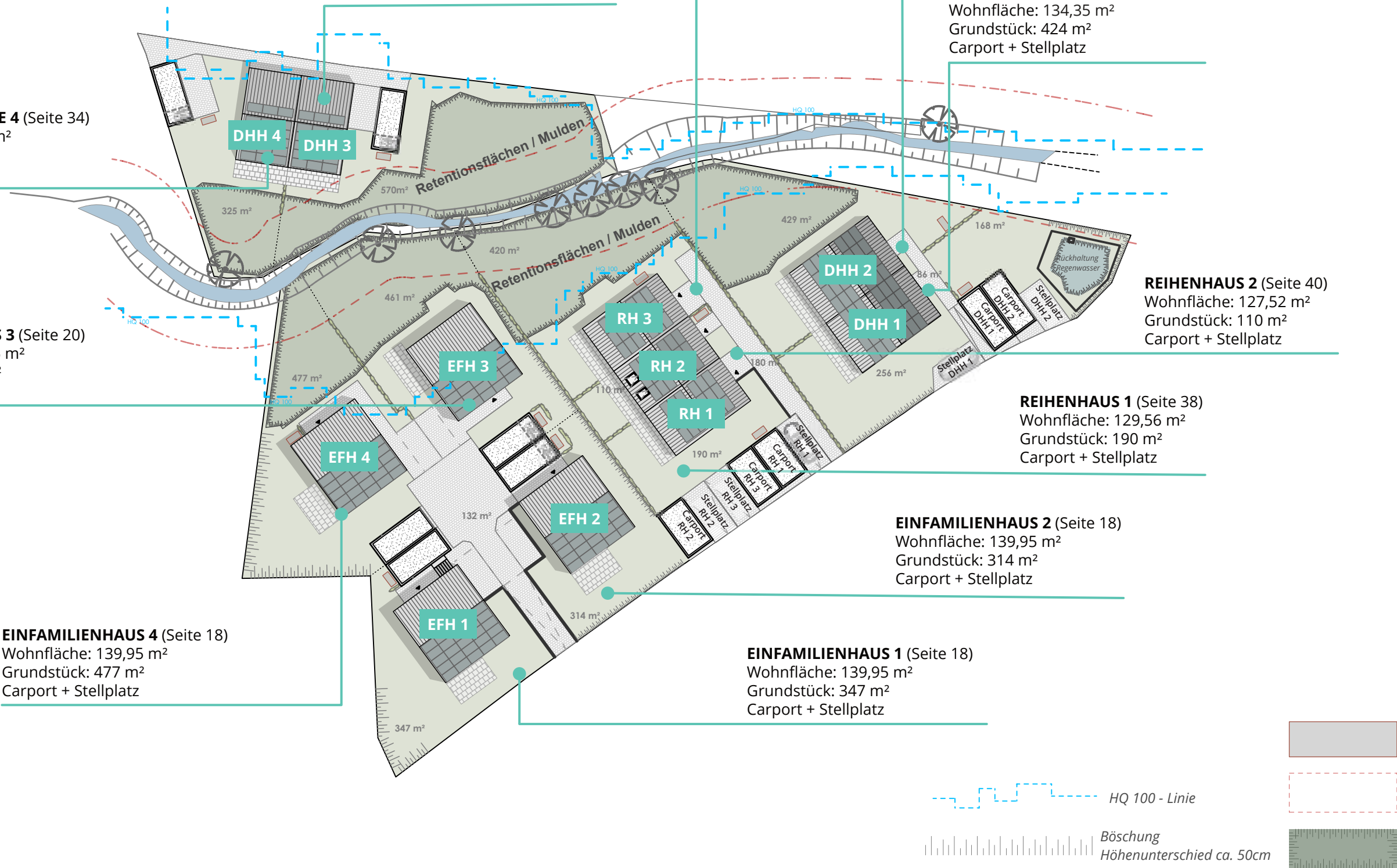
**DOPPELHAUSHÄLFTE 1** (Seite 26)  
Wohnfläche: 134,35 m²  
Grundstück: 424 m²  
Carport + Stellplatz

**REIHENHAUS 2** (Seite 40)  
Wohnfläche: 127,52 m²  
Grundstück: 110 m²  
Carport + Stellplatz

**REIHENHAUS 1** (Seite 38)  
Wohnfläche: 129,56 m²  
Grundstück: 190 m²  
Carport + Stellplatz

**EINFAMILIENHAUS 2** (Seite 18)  
Wohnfläche: 139,95 m²  
Grundstück: 314 m²  
Carport + Stellplatz

**EINFAMILIENHAUS 1** (Seite 18)  
Wohnfläche: 139,95 m²  
Grundstück: 347 m²  
Carport + Stellplatz





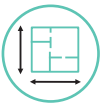
# EINFAMILIENHÄUSER 1 - 4

## GRUNDRISSSE

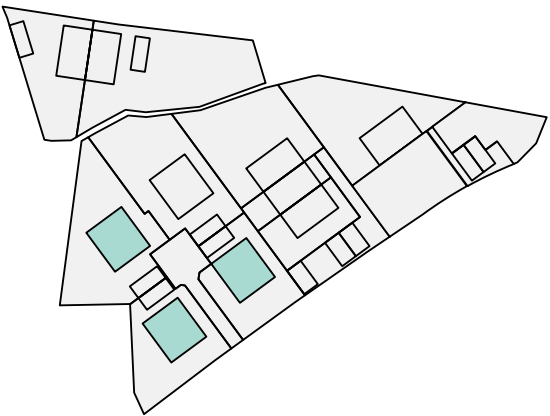




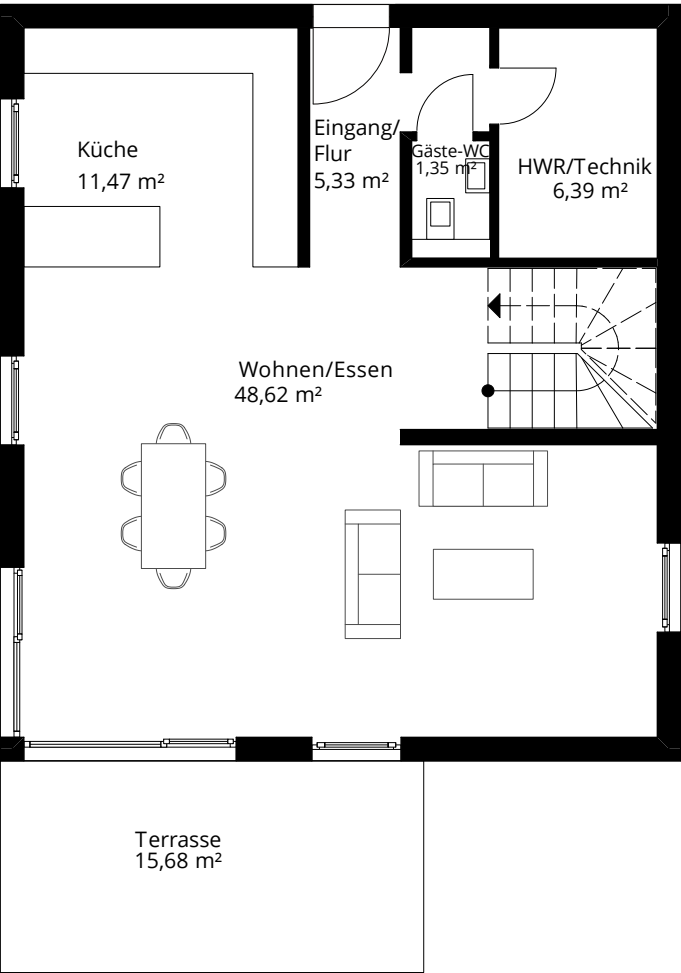
# EINFAMILIENHÄUSER 1|2|4



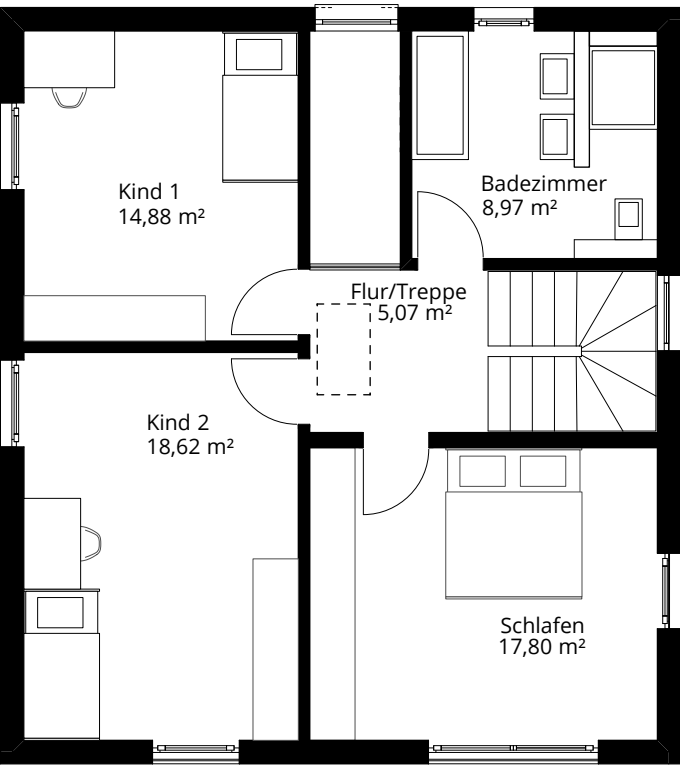
Wohnfläche: 139,95 m<sup>2</sup>  
Grundstück Haus 1: 347 m<sup>2</sup>  
Grundstück Haus 2: 314 m<sup>2</sup>  
Grundstück Haus 4: 477 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche: 132 m<sup>2</sup>, davon 1/4: 33 m<sup>2</sup>



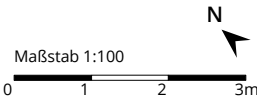
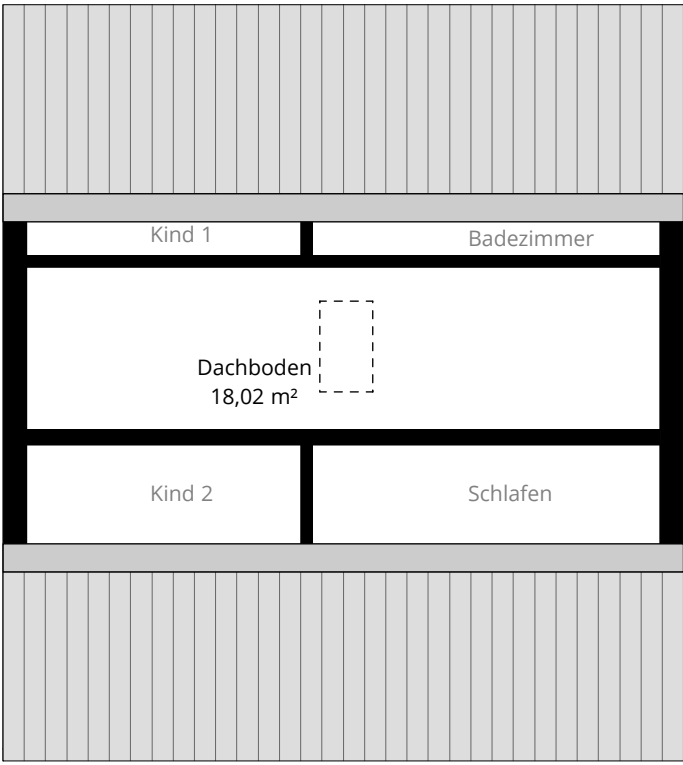
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,33         |
| Wohnen/Essen                            | 48,62        |
| Küche                                   | 11,47        |
| HWR/Technik* (6,39)                     | 0,00         |
| WC                                      | 1,35         |
| Terrasse** (15,68)                      | 7,84         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>74,61</b> |

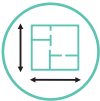
| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 5,07         |
| Badezimmer                              | 8,97         |
| Schlafen                                | 17,80        |
| Kind 1                                  | 14,88        |
| Kind 2                                  | 18,62        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG            |
|-----------------------------------------|---------------|
| Dachboden*** (18,02)                    | 0,00          |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>74,61</b>  |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b>  |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>0,00</b>   |
| <b>Wohnfläche gesamt</b>                | <b>139,95</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b>                | <b>172,20</b> |

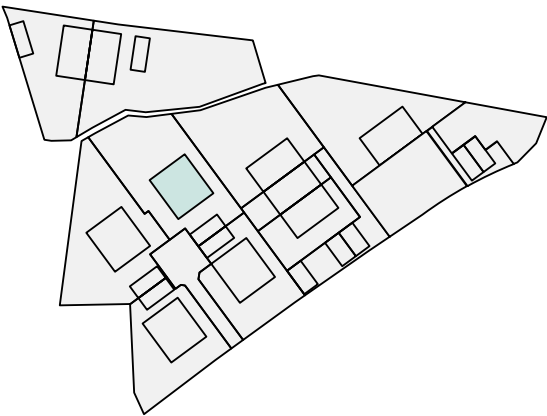
\*\*\*Das Dachgeschoss wird nicht zur Wohnfläche gerechnet



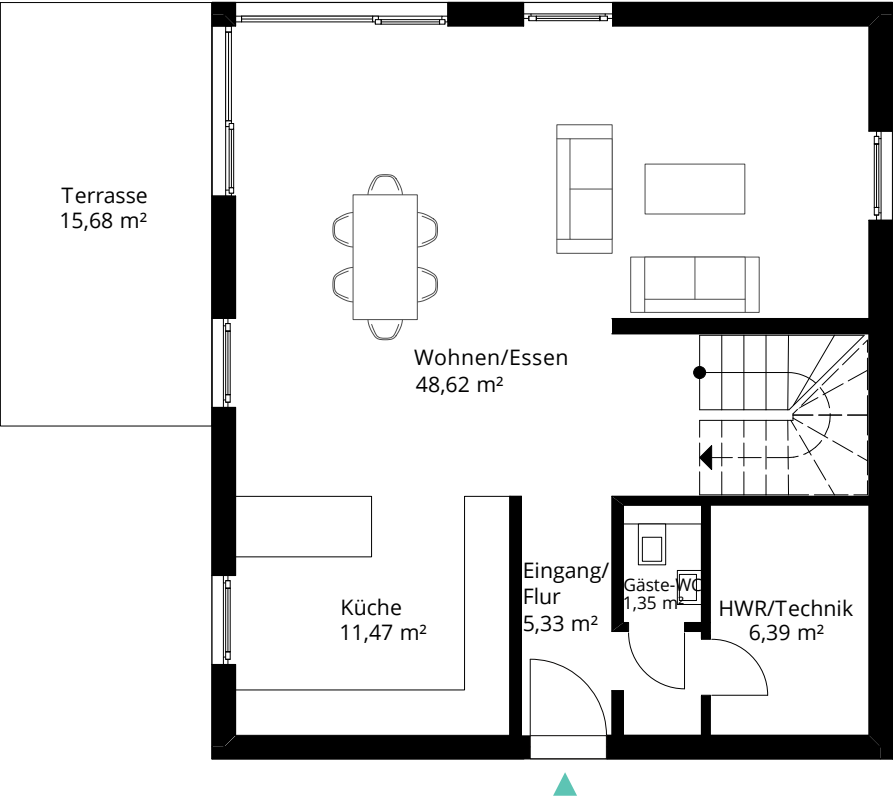
# EINFAMILIENHAUS 3



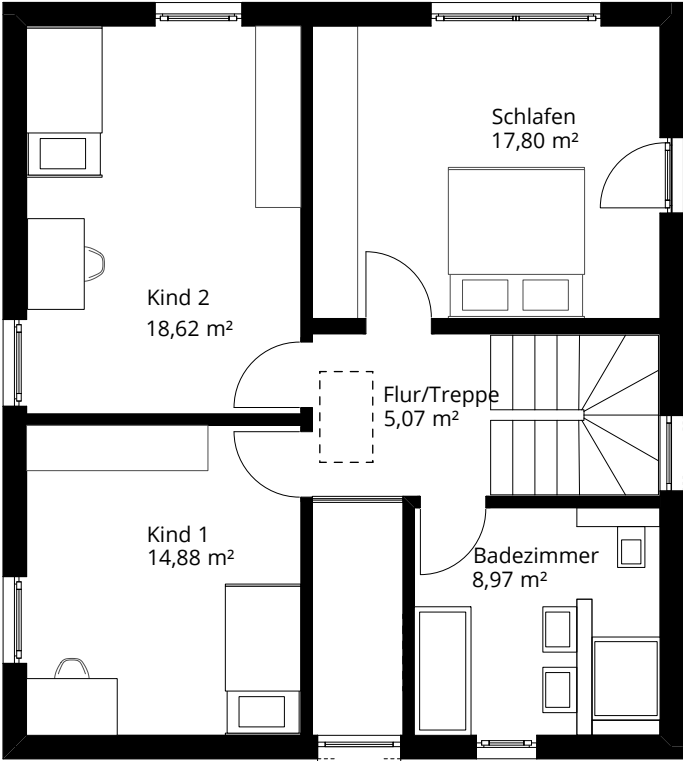
Wohnfläche: 139,95 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 461 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche: 132 m<sup>2</sup>, davon 1/4: 33 m<sup>2</sup>



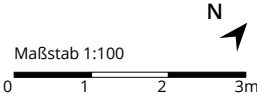
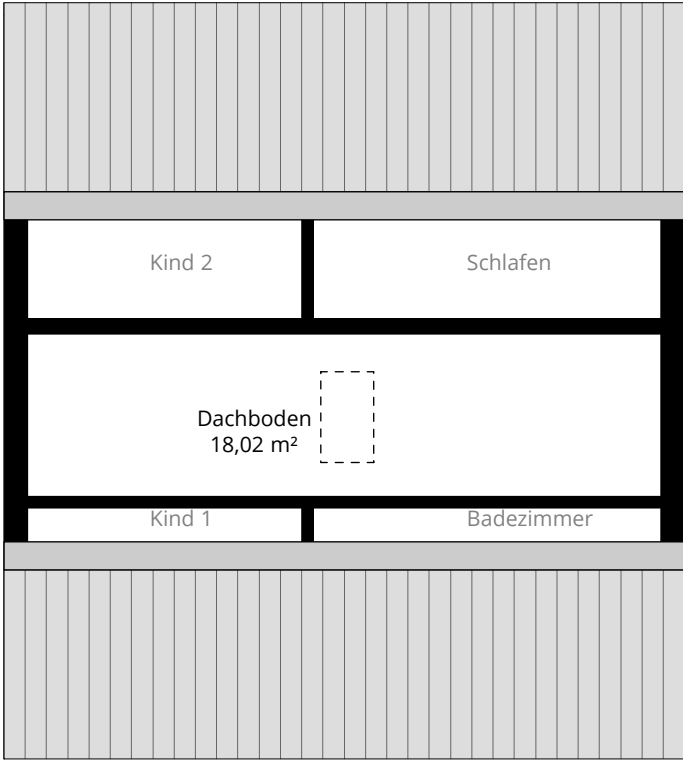
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,33         |
| Wohnen/Essen                            | 48,62        |
| Küche                                   | 11,47        |
| HWR/Technik* (6,39)                     | 0,00         |
| WC                                      | 1,35         |
| Terrasse** (15,68)                      | 7,84         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>74,61</b> |

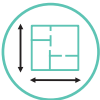
| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 5,07         |
| Badezimmer                              | 8,97         |
| Schlafen                                | 17,80        |
| Kind 1                                  | 14,88        |
| Kind 2                                  | 18,62        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG            |
|-----------------------------------------|---------------|
| Dachboden*** (18,02)                    | 0,00          |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>74,61</b>  |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b>  |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>0,00</b>   |
| <b>Wohnfläche gesamt</b>                | <b>139,95</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b>                | <b>172,20</b> |

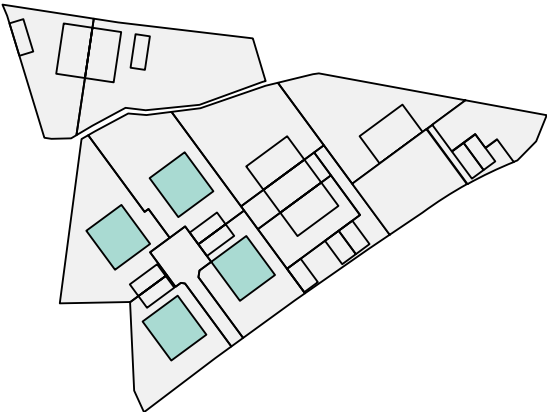
\*\*\*Das Dachgeschoss wird nicht zur Wohnfläche gerechnet



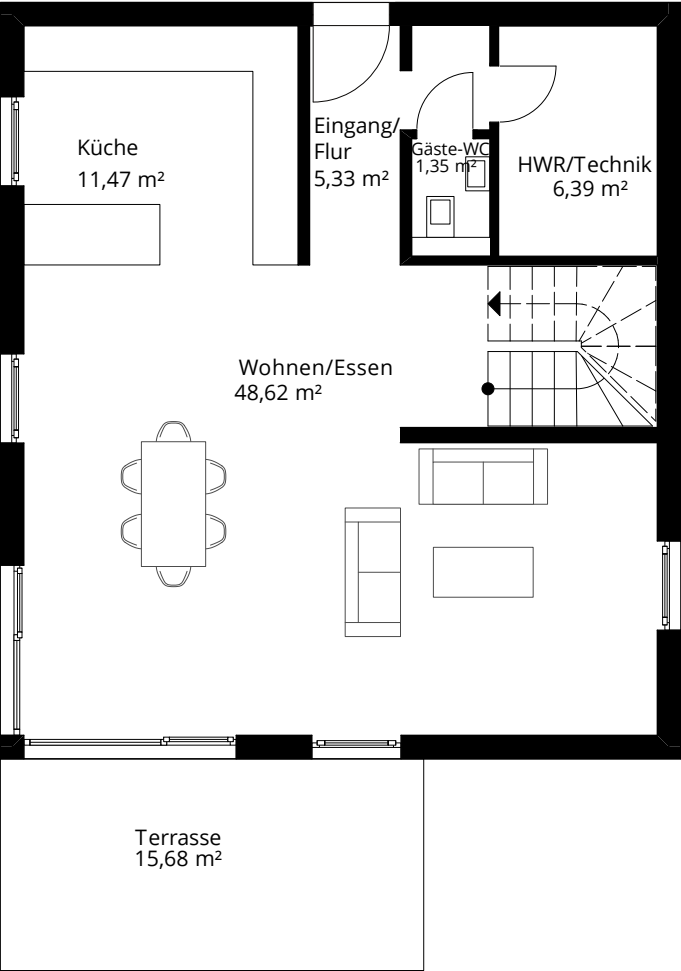
# EINFAMILIENHÄUSER MIT SONDERWUNSCH GALERIE



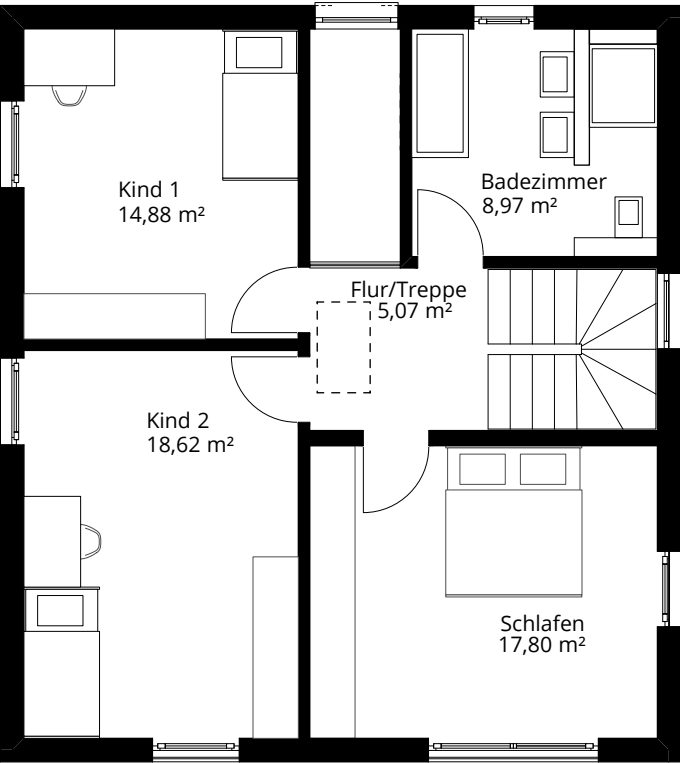
Wohnfläche: 155,05 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

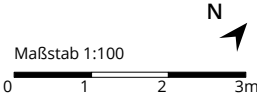
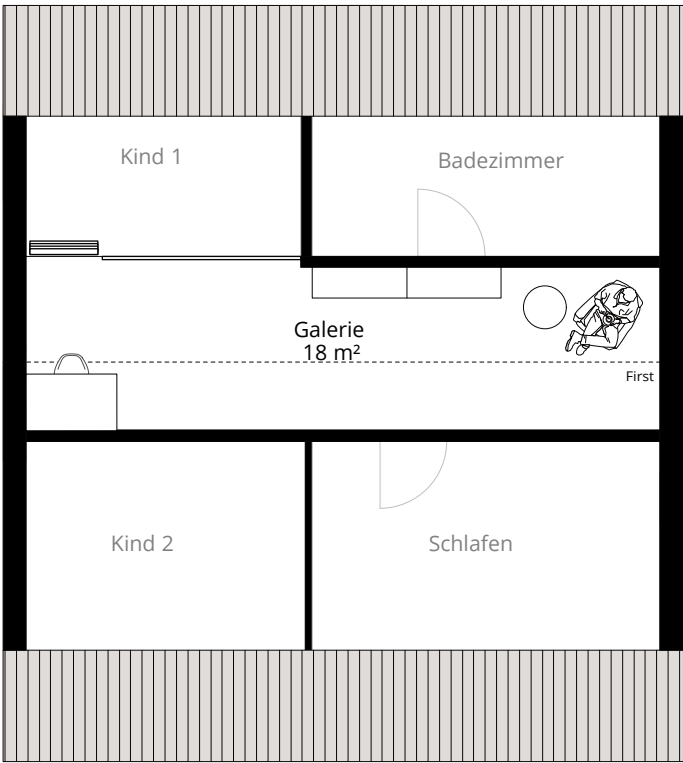


Obergeschoss



Bitte beachten Sie bei Haus 3 die abweichende Ausrichtung sowie den gespiegelten Grundriss.

Dachgeschoss



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,33         |
| Wohnen/Essen                            | 48,62        |
| Küche                                   | 11,47        |
| HWR/Technik* (6,39)                     | 0,00         |
| WC                                      | 1,35         |
| Terrasse** (15,68)                      | 7,84         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>74,61</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 5,07         |
| Badezimmer                              | 8,97         |
| Schlafen                                | 17,80        |
| Kind 1                                  | 14,88        |
| Kind 2                                  | 18,62        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | Galerie       |
|-----------------------------------------|---------------|
| Galerie*** (18,00)                      | 15,10         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>74,61</b>  |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b>  |
| <b>Summe Galerie</b>                    | <b>15,10</b>  |
| <b>Wohnfläche gesamt</b>                | <b>155,05</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b>                | <b>172,18</b> |

\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

\*\*\*Die Galerie wird anteilig zur Wohnfläche gerechnet.



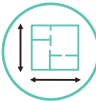
# DOPPELHAUSHÄLFTEN 1 - 4

## GRUNDRISSSE

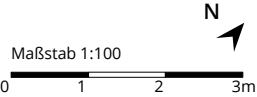
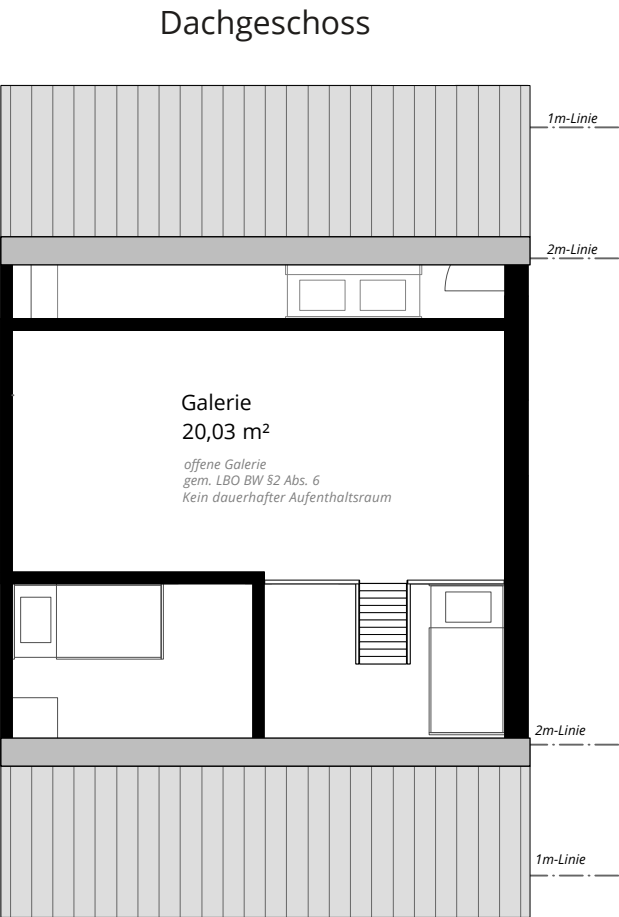
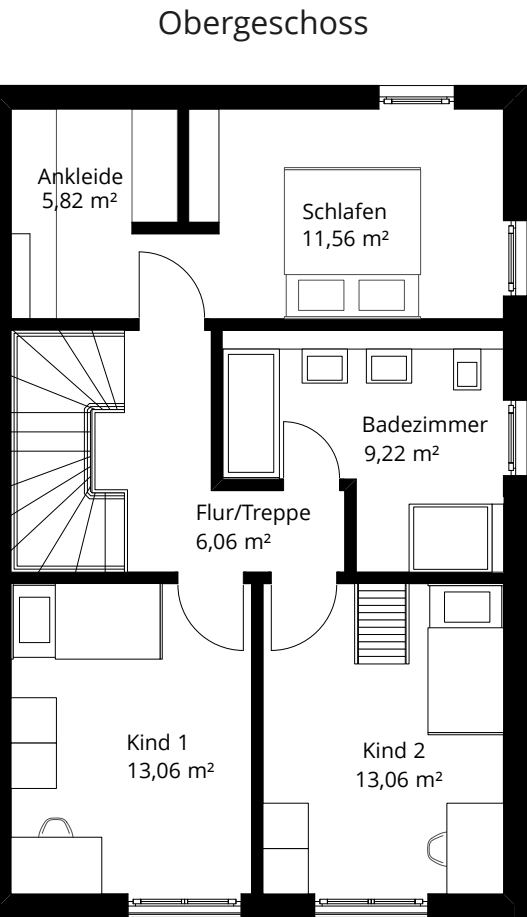
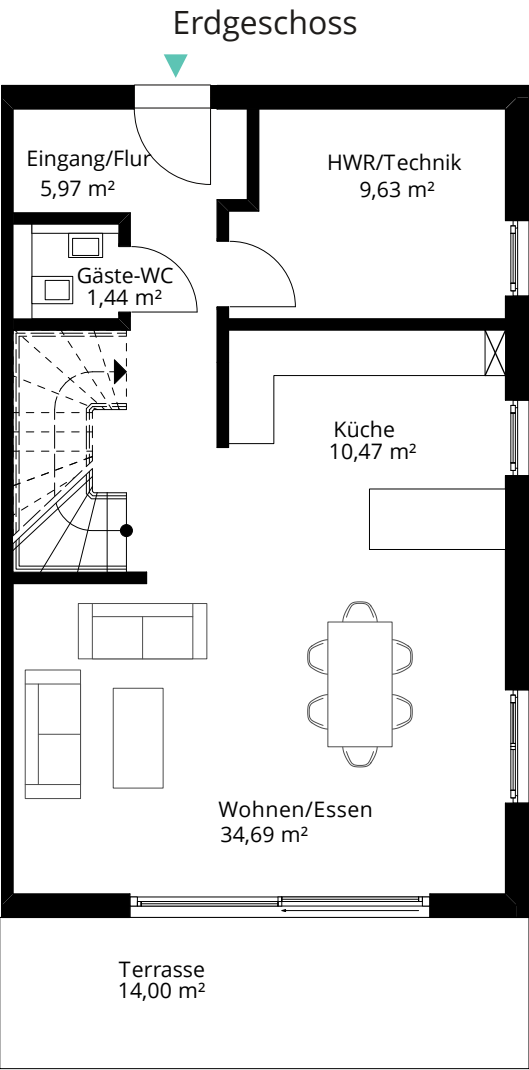
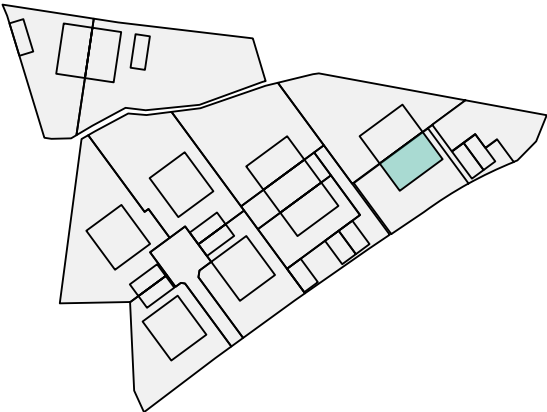




# DOPPELHAUSHÄLFTE 1



Wohnfläche: 134,35 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 256 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche: 86 m<sup>2</sup>, davon 1/2: 43 m<sup>2</sup>



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,97         |
| Wohnen/Essen                            | 34,69        |
| Küche                                   | 10,47        |
| HWR/Technik* (9,63)                     | 0,00         |
| WC                                      | 1,44         |
| Terrasse** (14,00)                      | 7,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>57,57</b> |

\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 6,06         |
| Badezimmer                              | 9,22         |
| Schlafen                                | 11,56        |
| Ankleide                                | 5,82         |
| Kind 1                                  | 13,06        |
| Kind 2                                  | 13,06        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>58,78</b> |

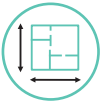
| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG            |
|-----------------------------------------|---------------|
| Galerie*** (20,03)                      | 18,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>78,72</b>  |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b>  |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>18,00</b>  |
| <b>Wohnfläche gesamt</b>                | <b>134,35</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b>                | <b>150,98</b> |

\*\*\*Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.

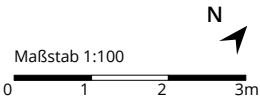
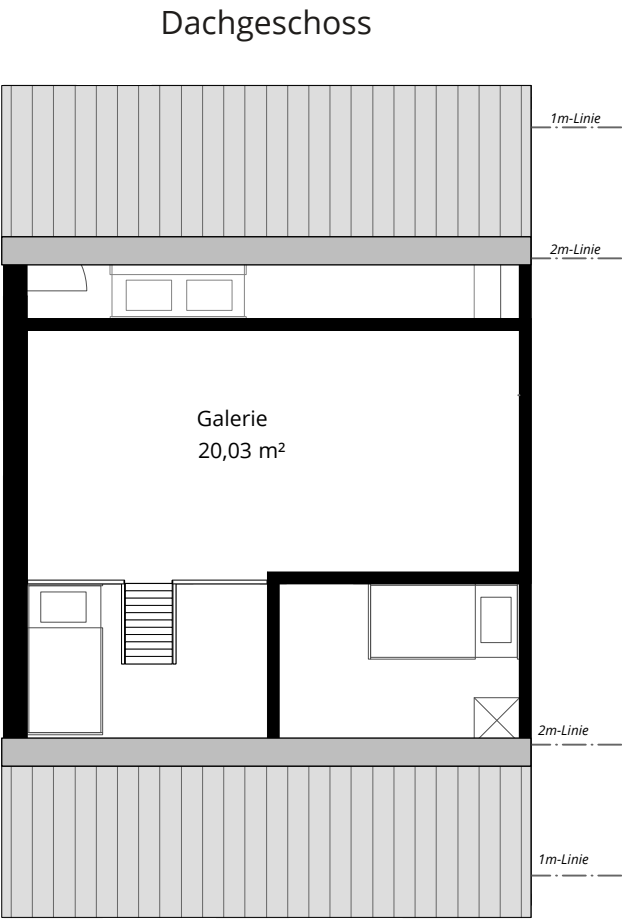
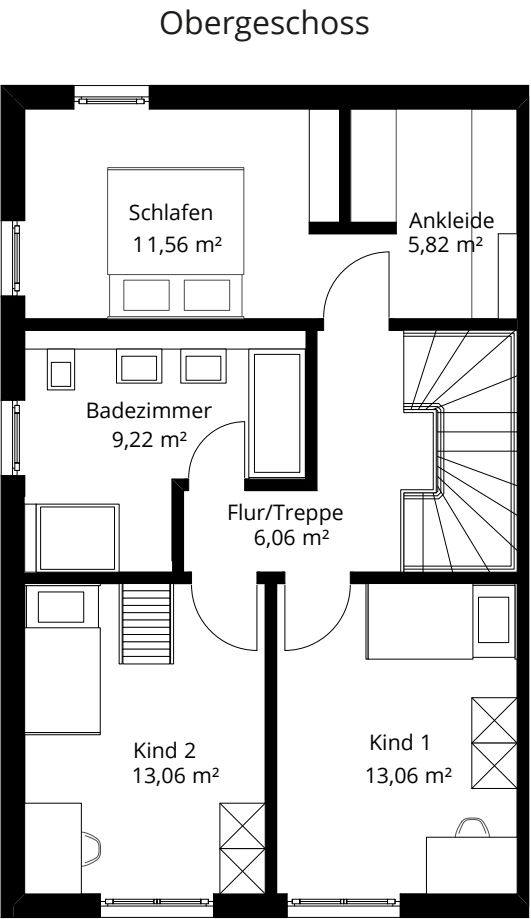
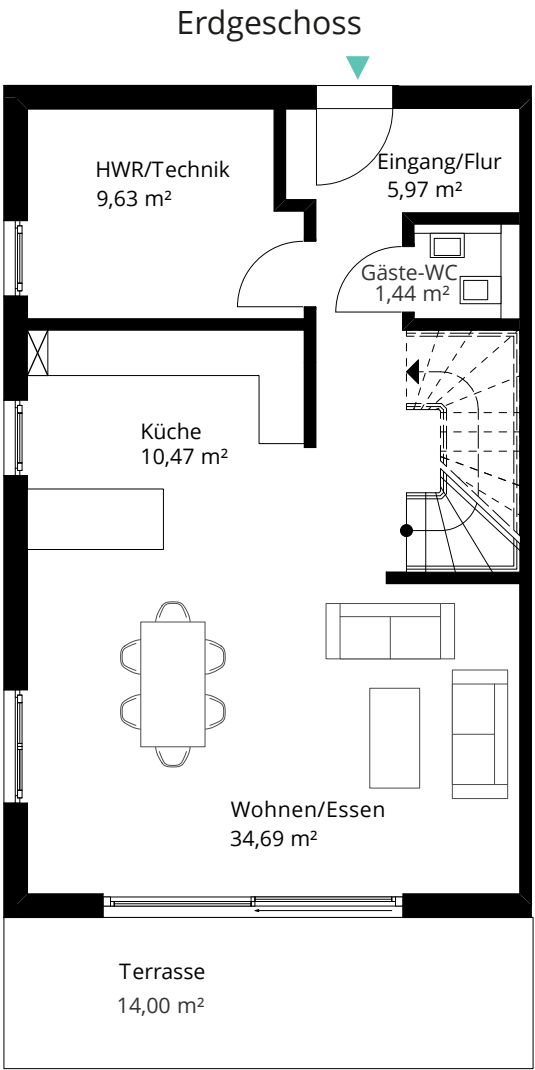
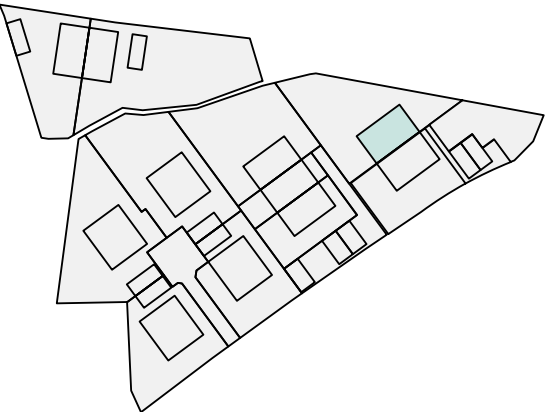


# DOPPELHAUSHÄLFTE 2

Verkauft



Wohnfläche: 134,35 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 429 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche: 86 m<sup>2</sup>, davon 1/2: 43 m<sup>2</sup>



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,97         |
| Wohnen/Essen                            | 34,69        |
| Küche                                   | 10,47        |
| HWR/Technik* (9,63)                     | 0,00         |
| WC                                      | 1,44         |
| Terrasse** (14,00)                      | 7,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>57,57</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 6,06         |
| Badezimmer                              | 9,22         |
| Schlafen                                | 11,56        |
| Ankleide                                | 5,82         |
| Kind 1                                  | 13,06        |
| Kind 2                                  | 13,06        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>58,78</b> |

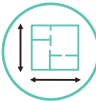
| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG            |
|-----------------------------------------|---------------|
| Galerie*** (20,03)                      | 18,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>78,72</b>  |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>65,34</b>  |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>18,00</b>  |
| <b>Wohnfläche gesamt</b>                | <b>134,35</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b>                | <b>150,98</b> |

\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

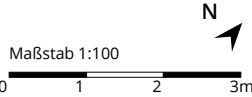
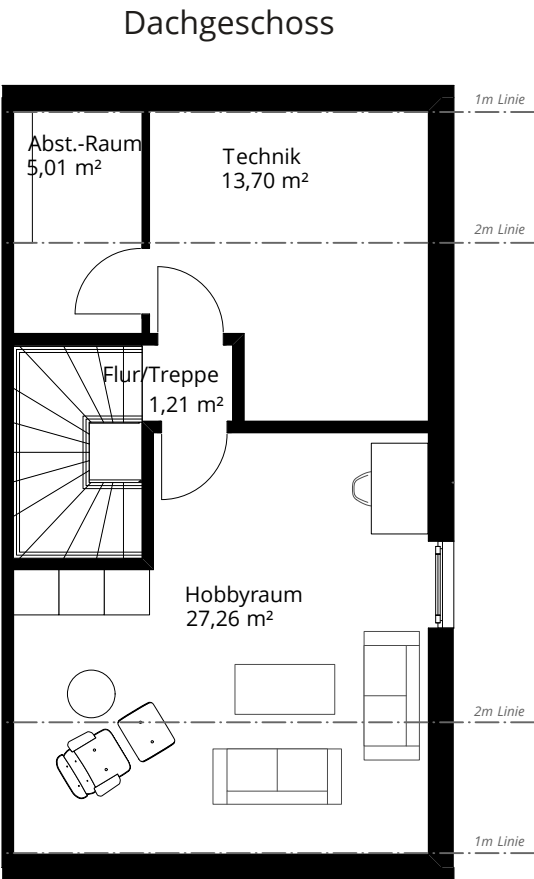
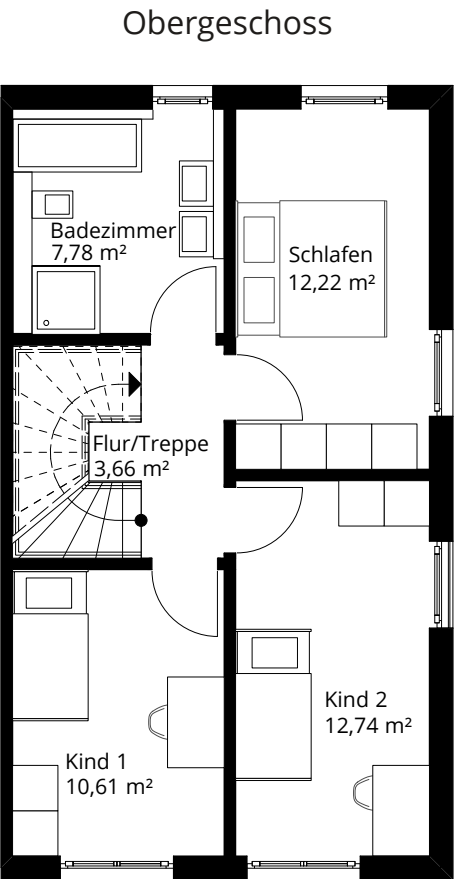
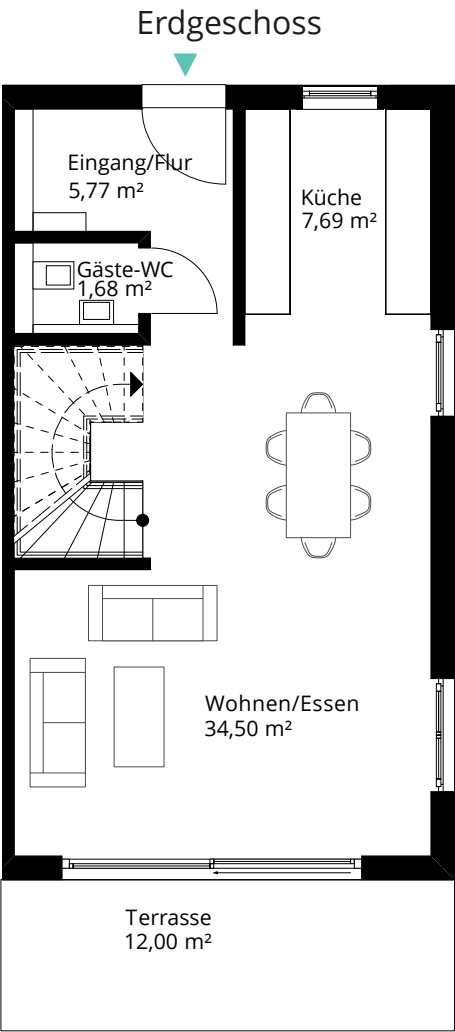
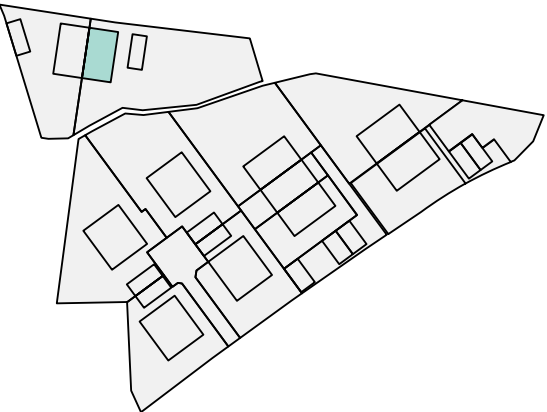
\*\*\*Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.



# DOPPELHAUSHÄLFTE 3



Wohnfläche: 129,56 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 570 m<sup>2</sup>



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,77         |
| Wohnen/Essen                            | 34,50        |
| Küche                                   | 7,69         |
| WC                                      | 1,68         |
| Terrasse* (12,00)                       | 6,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,64</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 3,66         |
| Badezimmer                              | 7,78         |
| Schlafen                                | 12,22        |
| Kind 1                                  | 10,61        |
| Kind 2                                  | 12,74        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 1,21         |
| Hobby*** (27,26)                        | 22,40        |
| Abstellraum*** (5,01)                   | 3,30         |
| Technik* (13,70)                        | 0,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,64</b> |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>26,91</b> |

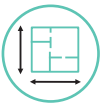
|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>129,56</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b> | <b>154,62</b> |

\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.



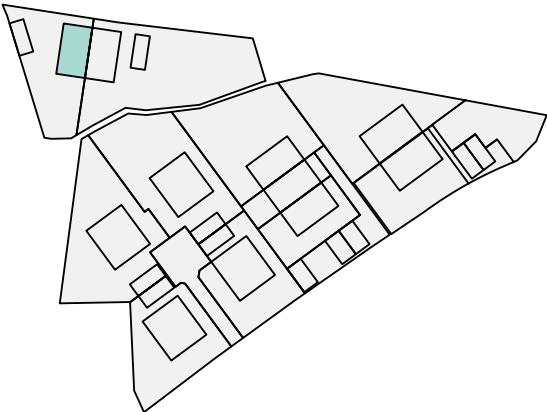
DOPPELHAUSHÄLFTE 4

Verkauft

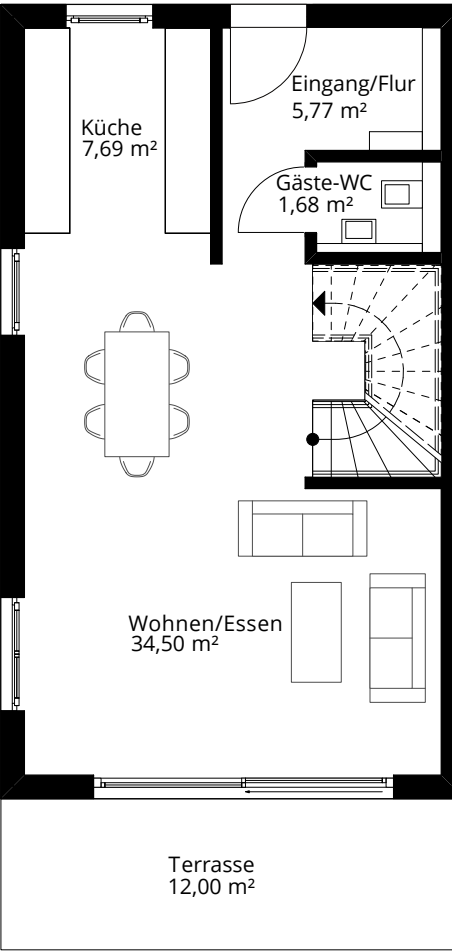


Wohnfläche: 129,56 m<sup>2</sup>

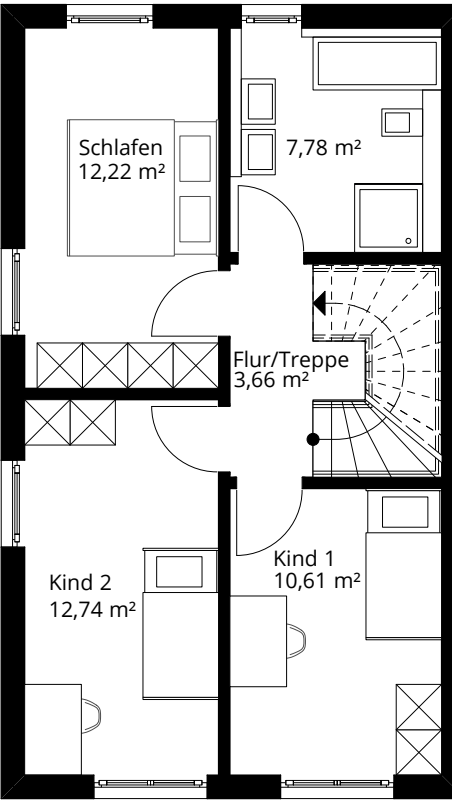
Grundstück: 325 m<sup>2</sup>



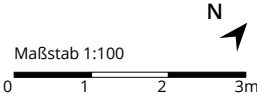
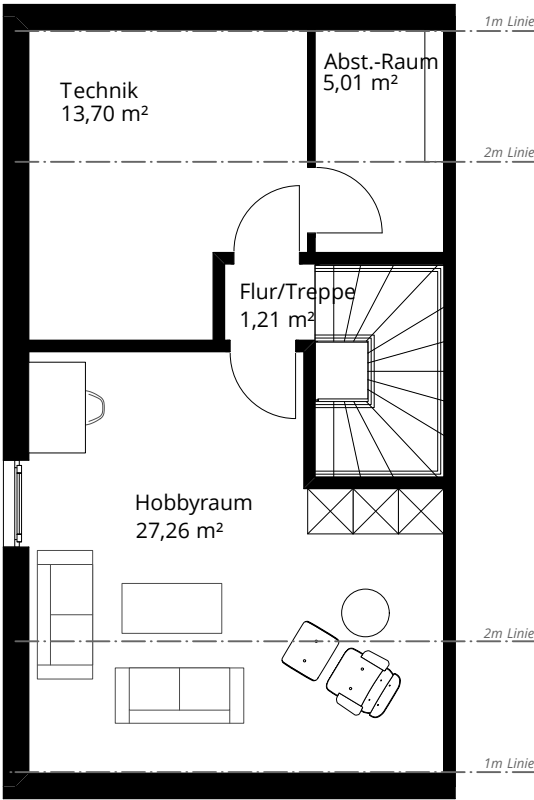
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



| Wohnflächenberechnung in m² | EG    |
|-----------------------------|-------|
| Eingang/Flur                | 5,77  |
| Wohnen/Essen                | 34,50 |
| Küche                       | 7,69  |
| WC                          | 1,68  |
| Terrasse* (12,00)           | 6,00  |
| Summe EG                    | 55,64 |

\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

| Wohnflächenberechnung in m² | OG    |
|-----------------------------|-------|
| Flur/Treppe                 | 3,66  |
| Badezimmer                  | 7,78  |
| Schlafen                    | 12,22 |
| Kind 1                      | 10,61 |
| Kind 2                      | 12,74 |
| Summe OG                    | 47,01 |

| Wohnflächenberechnung in m² | DG    |
|-----------------------------|-------|
| Flur/Treppe                 | 1,21  |
| Hobby*** (27,26)            | 22,40 |
| Abstellraum*** (5,01)       | 3,30  |
| Technik* (13,70)            | 0,00  |
| Summe EG                    | 55,64 |
| Summe OG                    | 47,01 |
| Summe DG                    | 26,91 |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Wohnfläche gesamt | 129,56 |
| Nutzfläche gesamt | 154,62 |



# REIHENHÄUSER 1-3

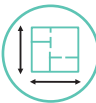
## GRUNDRISSSE



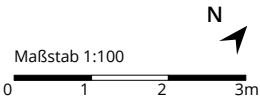
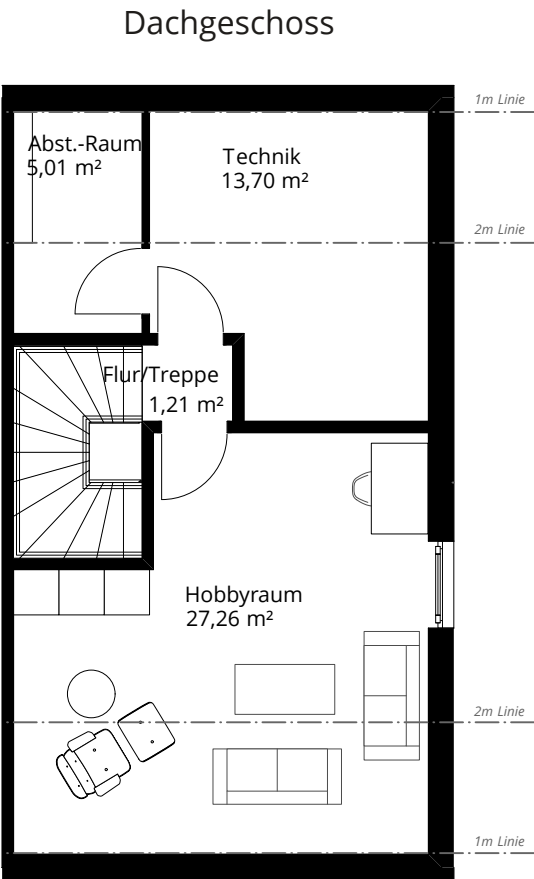
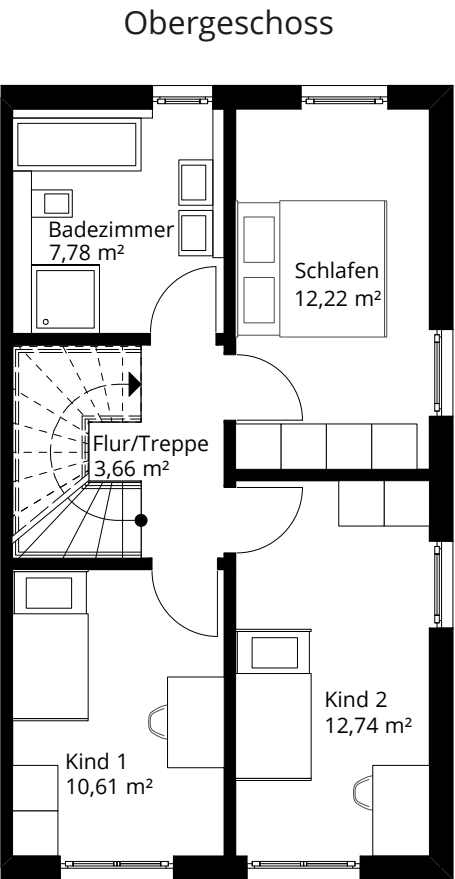
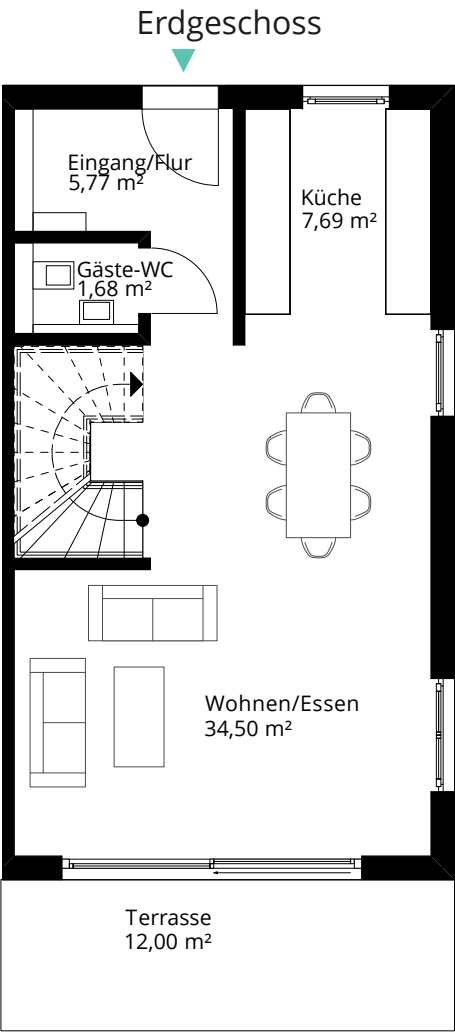
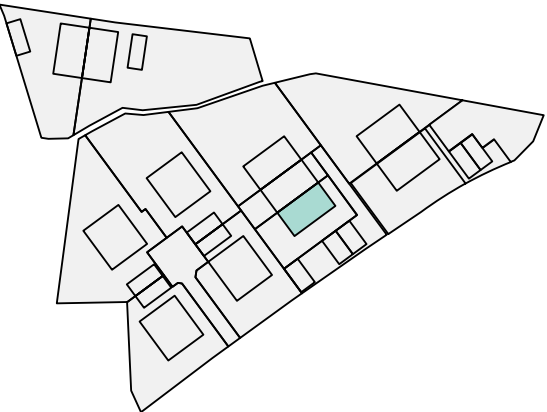


# REIHENHAUS 1

Verkauft



Wohnfläche: 129,56 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 190 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche: 180 m<sup>2</sup>, davon 1/3: 60 m<sup>2</sup>



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,77         |
| Wohnen/Essen                            | 34,50        |
| Küche                                   | 7,69         |
| WC                                      | 1,68         |
| Terrasse* (12,00)                       | 6,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,64</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 3,66         |
| Badezimmer                              | 7,78         |
| Schlafen                                | 12,22        |
| Kind 1                                  | 10,61        |
| Kind 2                                  | 12,74        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 1,21         |
| Hobby*** (27,26)                        | 22,40        |
| Abstellraum*** (5,01)                   | 3,30         |
| Technik* (13,70)                        | 0,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,64</b> |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>26,91</b> |

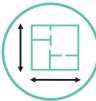
|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>129,56</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b> | <b>154,62</b> |

\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

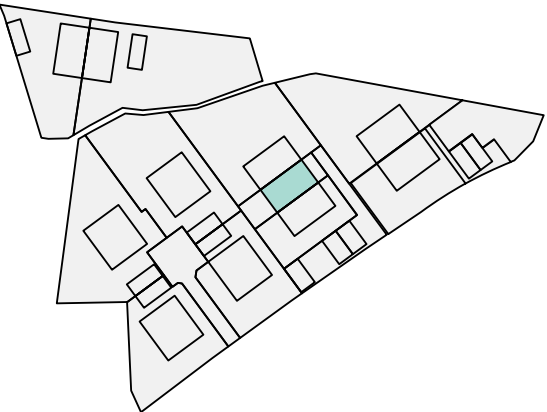


# REIHENHAUS 2

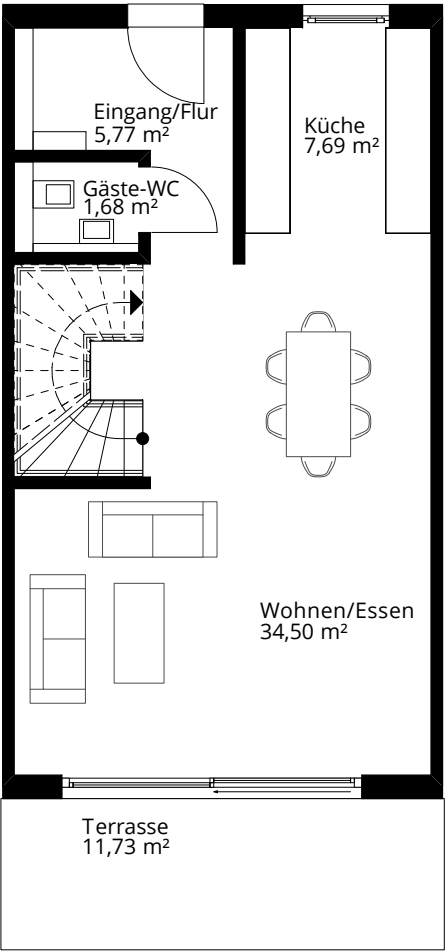
Verkauft



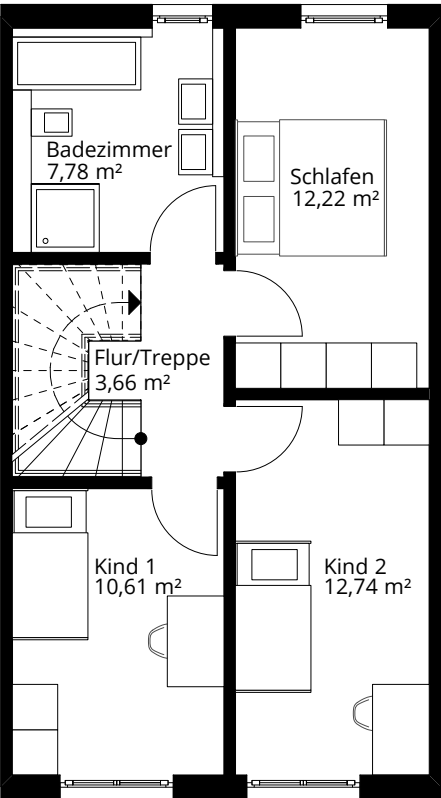
Wohnfläche: 127,52 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 110 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche: 180 m<sup>2</sup>, davon 1/3: 60 m<sup>2</sup>



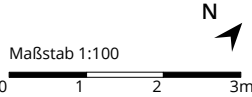
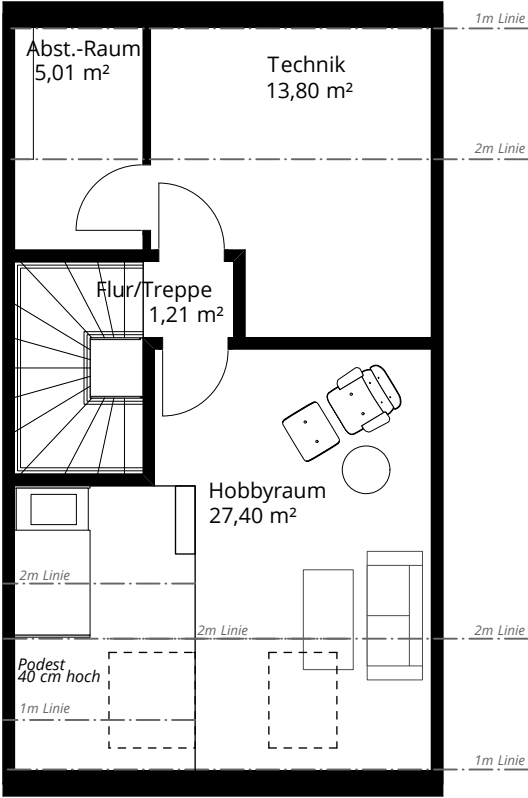
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,77         |
| Wohnen/Essen                            | 34,50        |
| Küche                                   | 7,69         |
| WC                                      | 1,68         |
| Terrasse* (11,73)                       | 5,86         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,50</b> |

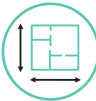
| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 3,66         |
| Badezimmer                              | 7,78         |
| Schlafen                                | 12,22        |
| Kind 1                                  | 10,61        |
| Kind 2                                  | 12,74        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 1,21         |
| Hobby*** (27,40)                        | 20,50        |
| Abstellraum*** (5,01)                   | 3,30         |
| Technik* (13,80)                        | 0,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,50</b> |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>25,01</b> |

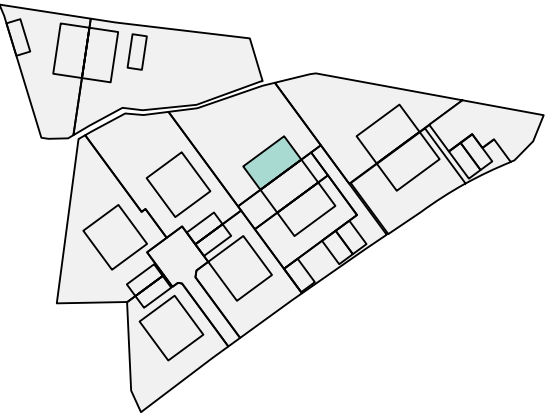
|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>127,52</b> |
| <b>Nutzfläche gesamt</b> | <b>155,79</b> |

\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

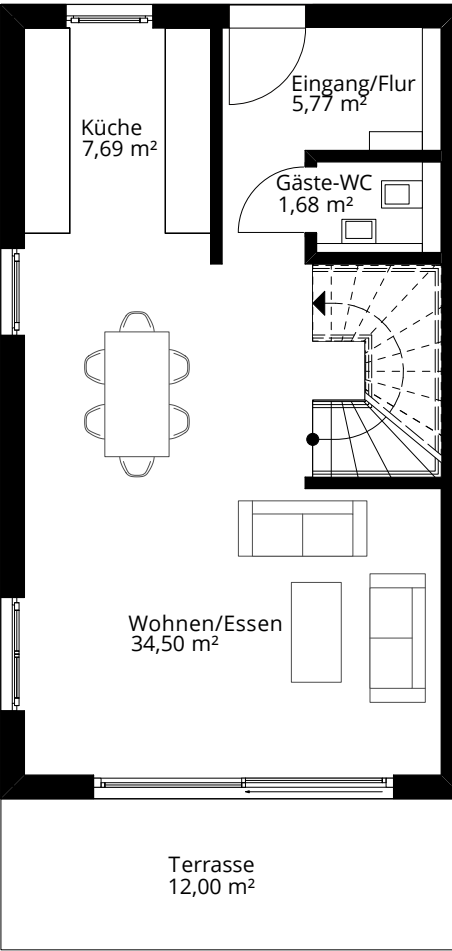
# REIHENHAUS 3



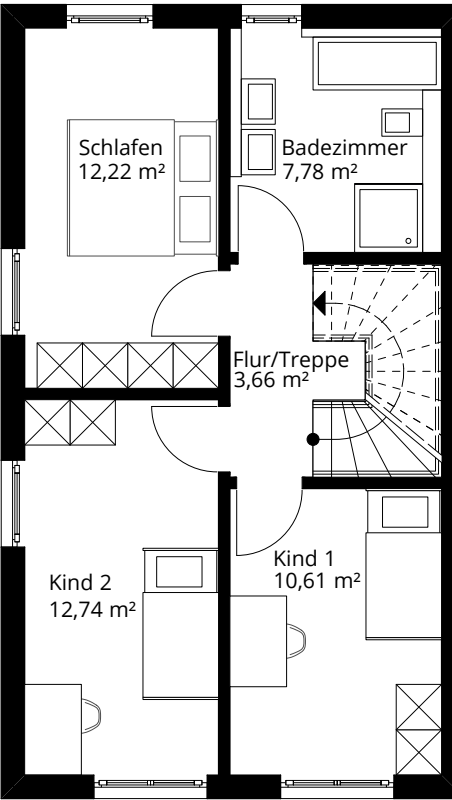
Wohnfläche: 129,56 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 420 m<sup>2</sup>  
Gemeinschaftsfläche: 180 m<sup>2</sup>, davon 1/3: 60 m<sup>2</sup>



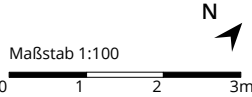
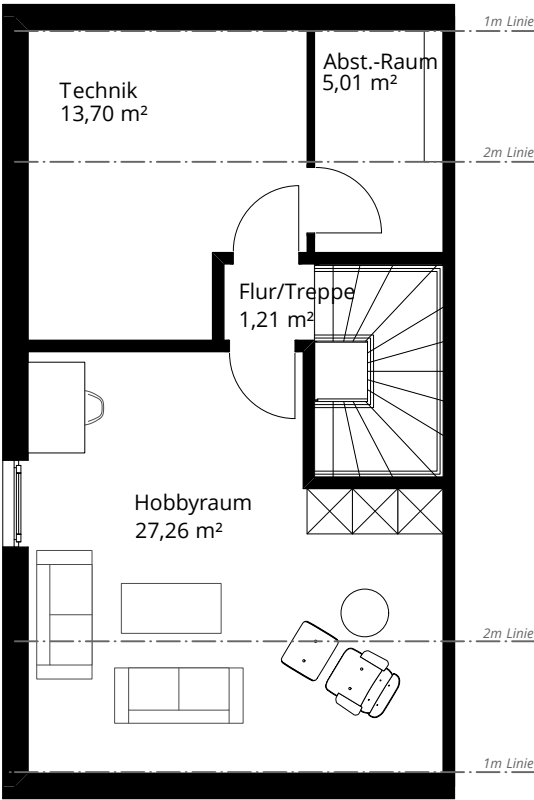
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | EG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Eingang/Flur                            | 5,77         |
| Wohnen/Essen                            | 34,50        |
| Küche                                   | 7,69         |
| WC                                      | 1,68         |
| Terrasse* (12,00)                       | 6,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,64</b> |

\*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\*\*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | OG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 3,66         |
| Badezimmer                              | 7,78         |
| Schlafen                                | 12,22        |
| Kind 1                                  | 10,61        |
| Kind 2                                  | 12,74        |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |

| Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup> | DG           |
|-----------------------------------------|--------------|
| Flur/Treppe                             | 1,21         |
| Hobby*** (27,26)                        | 22,40        |
| Abstellraum*** (5,01)                   | 3,30         |
| Technik* (13,70)                        | 0,00         |
| <b>Summe EG</b>                         | <b>55,64</b> |
| <b>Summe OG</b>                         | <b>47,01</b> |
| <b>Summe DG</b>                         | <b>26,91</b> |

**Wohnfläche gesamt 129,56**  
**Nutzfläche gesamt 154,62**





## DIE neubauten|ECO-SERIE

Das Wohnen der Zukunft bedeutet, vorhandenen Raum effizient zu nutzen, ohne dabei auf Komfort zu verzichten - und das zu einem bezahlbaren Preis. Bei Wohnwerke setzen wir auf innovative Grundrisse, die selbst auf kleiner Fläche ein Maximum an Wohnqualität bieten. Unsere modernen Wohnkonzepte zeichnen sich durch multifunktionale Räume, offene Wohnbereiche und intelligente Stauraumlösungen aus. Jeder Quadratmeter wird effizient genutzt und bietet Ihnen zugleich stilvolle, funktionale Lebensräume.

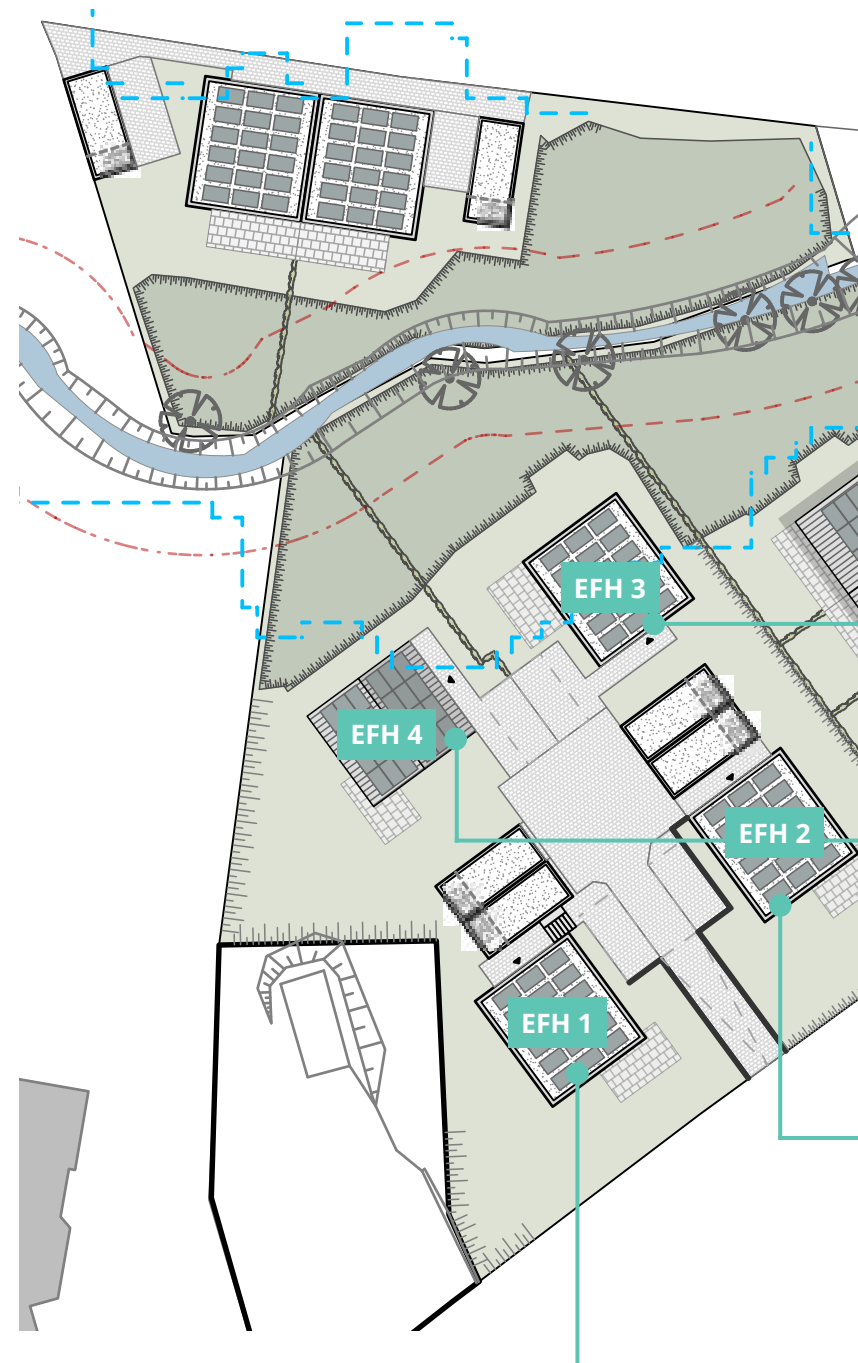
Neben unseren optimierten Grundrissen setzen wir auch in puncto Energieeffizienz neue Maßstäbe. Gemeinsam mit diversen Fachingenieuren haben wir ein zukunftsweisendes Energiekonzept für unsere neubauten-Häuser entwickelt. Unsere ECO-Häuser werden als Plusenergie-Häuser realisiert und erzeugen mehr Energie, als die Bewohner im Jahr verbrauchen – die ECO-Serie erreicht den KfW 40 Standard, der Ihnen attraktive Fördermöglichkeiten bietet\*. Nachhaltigkeit und Innovation gehen bei uns Hand in Hand, um Ihnen ein Zuhause zu bieten, das nicht nur heute, sondern auch morgen höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Mit Wohnwerke als Partner verwirklichen Sie Ihre Vision vom eigenen Zuhause – ein kosteneffizientes Zuhause, das genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

\*Stand: 10/2024

## neubauten|ECO ALTERNATIVBEBAUUNG

Für unser Bauprojekt in Asperglen bieten wir Ihnen die Möglichkeit einer alternativen Bebauung mit den kompakten und flächeneffizienten Häusern der neubauten|ECO-Serie. Diese Variante verbindet nachhaltige Bauweise mit modernem Design und schafft ein energieeffizientes Zuhause, das ideal auf die Anforderungen unserer Zeit zugeschnitten ist. Der Lageplan zeigt Ihnen die Positionen der Eco-Häuser innerhalb der Siedlung – für ein zukunftsorientiertes Wohnen in optimaler Lage.



### EINFAMILIENHAUS 3

Haustyp ECO A, B1, B2, C möglich  
Wohnfläche: 92,66 m<sup>2</sup> - 99,18 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 461 m<sup>2</sup>  
Carport + Stellplatz

### EINFAMILIENHAUS 4

Haustyp ECO A, B1, B2, C möglich  
Wohnfläche: 92,66 m<sup>2</sup> - 99,18 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 477 m<sup>2</sup>  
Carport + Stellplatz

### EINFAMILIENHAUS 2

Haustyp ECO A, B1, B2, C möglich  
Wohnfläche: 92,66 m<sup>2</sup> - 99,18 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 314 m<sup>2</sup>  
Carport + Stellplatz

### EINFAMILIENHAUS 1

Haustyp ECO A, B1, B2, C möglich  
Wohnfläche: 92,66 m<sup>2</sup> - 99,18 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 347 m<sup>2</sup>  
Carport + Stellplatz





## Das Vielseitige

Dieses moderne Einfamilienhaus ist ideal für Familien und eignet sich auch für Wohnen und Homeoffice. Der große, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich (37 m²) bietet durch bodentiefe Fenster Zugang zur Terrasse und schafft ein einladendes Ambiente. Zwei Kinder-/Gästezimmer und ein geräumiges Schlafzimmer mit genügend Platz für eine große Schrankwand befinden sich im Obergeschoss. Eine Fassade aus nordischer Fichte schafft mit überdachter Loggia einen geschützten Rückzugsort.

- ca. 86,62 m² Wohnfläche
- 2 Vollgeschosse
- 7,5 m x 8,5 m Grundfläche
- Dachform: Satteldach
- 4 Zimmer



## Das Raumwunder

Dieses Einfamilienhaus besticht durch eine moderne Architektur mit eleganten Rücksprünge und einem Flachdach, das abends zum Beispiel durch Downlights stimmungsvoll beleuchtet werden kann. Rhombusleisten aus nordischer Fichte verleihen der Fassade Charakter, und eine verborgene Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromerzeugung. Das Innenraumkonzept ist flexibel und bietet ein Büro sowie ein Hauptschlafzimmer und zwei zusätzliche Zimmer. Ein optionaler Carport rundet das stilvolle Design ab.

- ca. 91,68 m² Wohnfläche
- 2 Vollgeschosse
- 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- Dachform: Flachdach
- 5 Zimmer



## Das Ästhetische

Diese Variante des Einfamilienhauses mit Flachdach und Holzverkleidung aus nordischer Fichte strahlt zeitlose Eleganz aus. Rücksprünge in der Fassade sorgen für ein harmonisches Design, während innen praktische Details wie eine Garderobennische und Stauraum unter der Treppe überzeugen. Das Obergeschoss bietet ein Hauptschlafzimmer und zwei vielseitig nutzbare Zimmer. Die integrierte Photovoltaikanlage unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung und bleibt dabei unauffällig.

- ca. 91,68 m² Wohnfläche
- 2 Vollgeschosse
- 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- Dachform: Flachdach
- 5 Zimmer



## Das Luxuriöse

Dieses Einfamilienhaus besticht durch eine großzügige, überdachte Dachterrasse, die als erweiterter Wohnraum im Freien dient und perfekt ins Design integriert ist. Rücksprünge mit Fichten-Rhombusleisten und flexible Raumlösungen wie ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss und cleverer Stauraum unter der Treppe optimieren den Wohnraum.

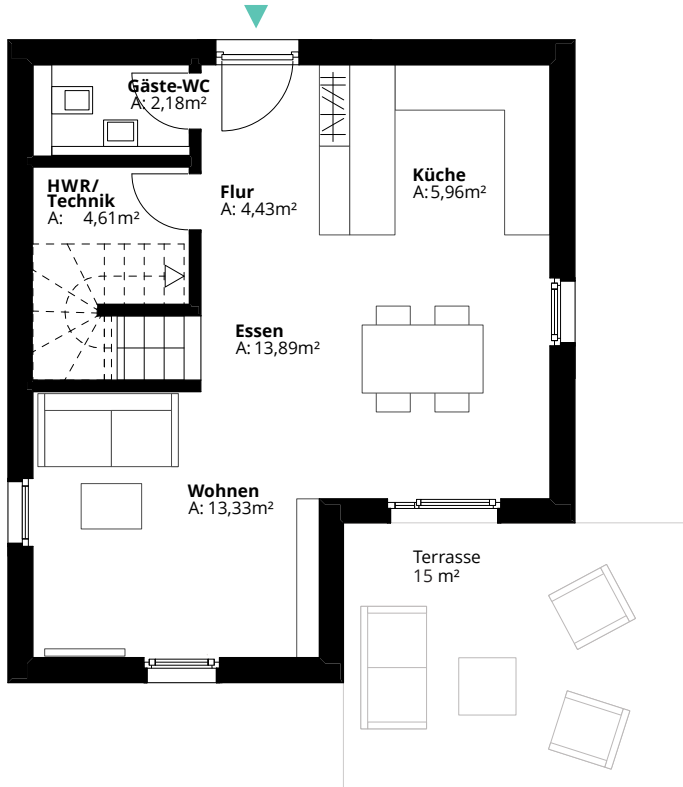
- ca. 85,16 m² Wohnfläche
- 2 Vollgeschosse
- 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- Dachform: Flachdach
- 4 Zimmer



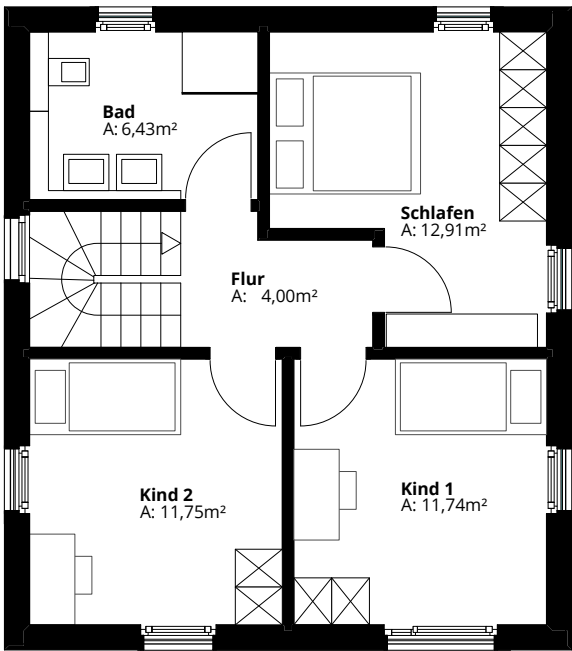
GRUNDRISSE Neubauten | ECO

EFH ECO A

Erdgeschoss

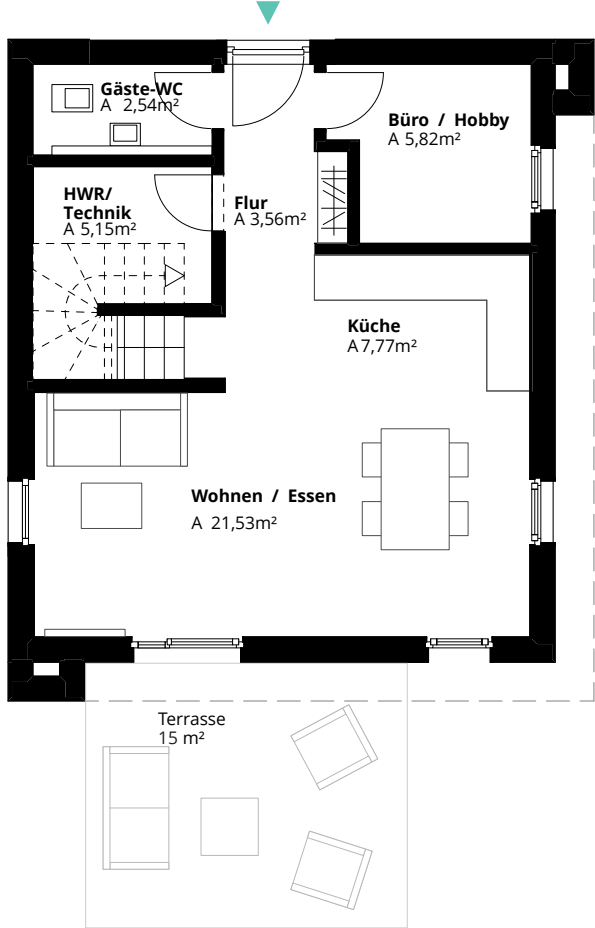


Obergeschoss

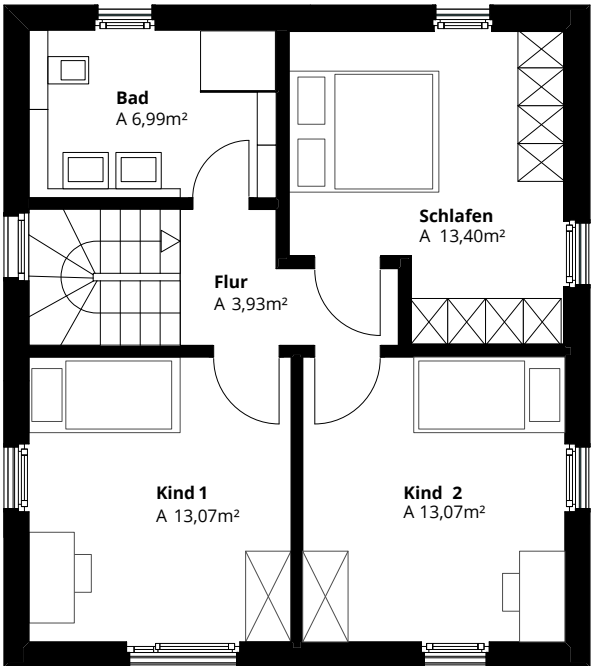


EFH ECO B1 | B2

Erdgeschoss

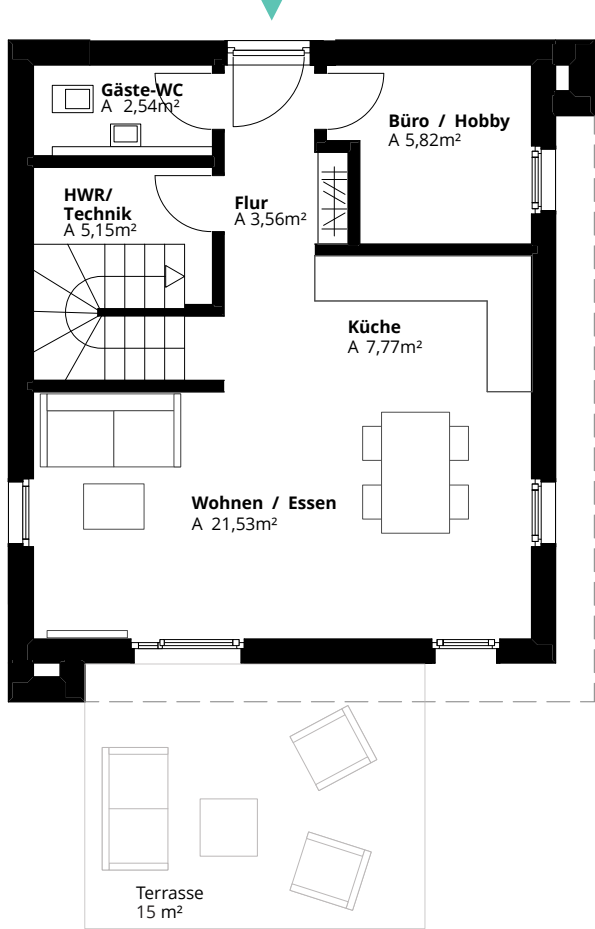


Obergeschoss

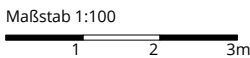
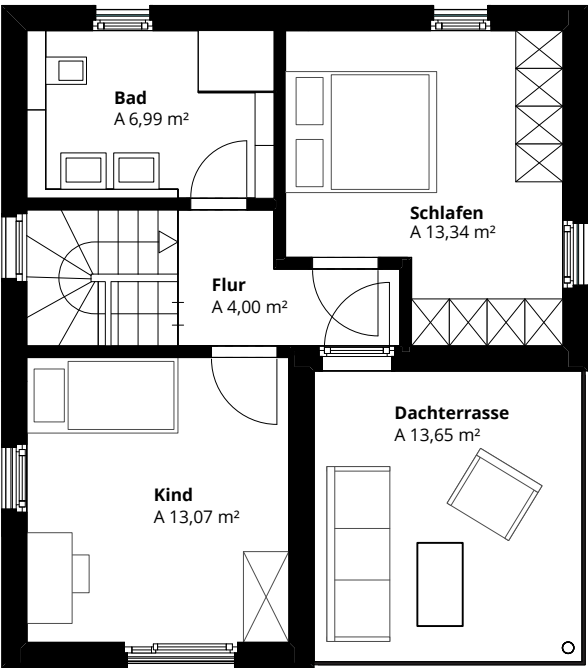


EFH ECO C

Erdgeschoss



Obergeschoss



| Wohnflächenberechnung in m²* |       | Wohnflächenberechnung in m²* |       | Wohnflächenberechnung in m²* |       |
|------------------------------|-------|------------------------------|-------|------------------------------|-------|
| ECO A                        |       | ECO B                        |       | ECO C                        |       |
| Eingang/Flur (EG)            | 4,43  | Eingang/Flur (EG)            | 3,56  | Eingang/Flur (EG)            | 3,56  |
| Gäste-WC (EG)                | 2,18  | Gäste-WC (EG)                | 2,54  | Gäste-WC (EG)                | 2,54  |
| HWR/Technik* (EG) (4,61)     | 0,00  | HWR/Technik* (EG) (5,15)     | 0,00  | HWR/Technik* (EG) (5,15)     | 0,00  |
| Küche (EG)                   | 5,96  | Büro/Hobby (EG)              | 5,82  | Büro/Hobby (EG)              | 5,82  |
| Essen (EG)                   | 13,89 | Wohnen/Essen (EG)            | 21,53 | Wohnen/Essen (EG)            | 21,53 |
| Wohnen (EG)                  | 13,33 | Küche (EG)                   | 7,77  | Küche (EG)                   | 7,77  |
| Schlafen (OG)                | 12,91 | Bad (OG)                     | 6,99  | Bad (OG)                     | 6,99  |
| Bad (OG)                     | 6,43  | Schlafen (OG)                | 13,40 | Schlafen (OG)                | 13,34 |
| Flur (OG)                    | 4,00  | Flur (OG)                    | 3,93  | Flur (OG)                    | 4,00  |
| Kind 1 (OG)                  | 11,74 | Kind 1 (OG)                  | 13,07 | Kind (OG)                    | 13,07 |
| Kind 2 (OG)                  | 11,75 | Kind 2 (OG)                  | 13,07 | Dachterrasse** (OG) (13,65)  | 6,54  |
| Terrasse** (15,00)           | 7,50  | Terrasse** (15,00)           | 7,50  | Terrasse** (15,00)           | 7,50  |
| Summe ECO A                  | 94,12 | Summe ECO B                  | 99,18 | Summe ECO C                  | 92,66 |

\* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.  
\*\* Die Terrassen/Dachterrasse werden anteilig zur Wohnfläche gerechnet.

# SCHLÜSSEL- UND BEZUGSFERTIG - WAS BEDEUTET DAS?

Wir verantworten alle Bauschritte bis zu den fertigen Außenanlagen, das garantiert Ihnen Planungssicherheit. Die Festpreisgarantie gibt Ihnen absolute Kostensicherheit unabhängig jeglicher Preissteigerungen. Alle Wohnwerke-Häuser werden schlüsselfertig übergeben, d.h. Sie benötigen lediglich noch Ihre Küche, Möbel und Leuchten und können direkt einziehen.



„Architekten-Standard  
mit Festpreisgarantie“

# FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR IHR NEUES ZUHAUSE

Unsere Plusenergiehäuser in Rudersberg-Asperglern erreichen nicht nur den Baustandard „Klimafreundliches Wohngebäude“ - unsere Häuser erfüllen außerdem auch die Voraussetzungen für das QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) . Für diesen Baustandard bietet die KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) verschiedene attraktive Fördermöglichkeiten, mit denen Ihre monatliche Belastung um bis zu 500 € verringert wird!

## **Kredit 297, 298 Klimafreundlicher Neubau - Wohngebäude\***

Die KfW vergibt günstige Förderkredite für bis zu 150.000 € bei QNG-Standard bei einer Laufzeit von bis zu 10 Jahren und einer Zinsbindung bis zu 10 Jahren.

## **Kredit 300 Wohneigentum für Familien\***

Bei diesem Kredit vergibt die KfW Förderkredite ab 0,01 % Jahreszins für bis zu 270.000 € und einer Laufzeit von bis zu 35 Jahren und einer Zinsbindung bis zu 20 Jahren für Familien und Alleinerziehende bis zu einem gewissen Jahreseinkommen für ein Gebäude im QNG-Standard Plus. Mit dieser Förderung wird Ihre monatliche Belastung um bis zu 500 € verringert!

Sie erfüllen die Voraussetzungen? Gerne planen wir Ihr Plusenergiehaus als Sonderwunsch im QNG-Standard Plus als KfW 40 Effizienzhaus - sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Prüfen Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de), ob Sie sich für einen KfW-Kredit qualifizieren!

\* Stand 02/2024







# SIE HABEN INTERESSE?

Ihre Ansprechpartnerin Frau Alina Schönborn stellt Ihnen das Projekt gerne in einem persönlichen Gespräch vor und beantwortet all Ihre Fragen.

## **Alina Schönborn**

Sales Managerin Immobilien

Telefon: 07151 9735-12

E-Mail: [schoenborn@wohnwerke-bau.de](mailto:schoenborn@wohnwerke-bau.de)

## **Wohnwerke GmbH**

Stuttgarter Str. 23  
73630 Remshalden

Telefon: 07151 9735 0

E-Mail: [info@wohnwerke-bau.de](mailto:info@wohnwerke-bau.de)  
[www.wohnwerke-bau.de](http://www.wohnwerke-bau.de)

Folgen Sie uns auf unseren  
Social Media Kanälen:



## **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, Photographien, 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.