VISTAR-PASSIVHAUS 3G

Wuppertal-Heckinghausen, Albertstr. 51

Projektkurzbeschreibung

Schon heute zukunftssicher wohnen und leben

Selbstversorgend

Zukunftsfest + Unabhängig

Heizkostenarm + Eigenstromversorgt

Emissionsfrei durch Photovoltaik, Geothermie + H_2

Allergenreduziert durch kontrollierte Wohnraumlüftung

Wir bauen Zukunft

VISTAR-PASSIVHAUS+
VISTAR-KfW40+-HAUS
VISTAR-AUTARKHAUS

WIR SIND DABEI!
KlimaExpo.NRW
Motor für den Fortschritt

In einer Welt, die sich in rasantem Tempo verändert, in der Klimaveränderungen massiv sichtbar werden, sind Lösungen gefragt, nicht Endlosdiskussionen. Die Klimaveränderungen bedrohen die elementarsten Bedürfnisse der Menschheit. Niemand wird sich den Folgen entziehen können, wenn nicht energisch gegengesteuert wird. Diesem „Gegensteuern" dient das in diesem Prospekt beschriebene innovative Bauprojekt.

Wenn sich die Diskussionen heute auch schwerpunktmäßig mit den Emissionen aus Mobilität beschäftigen, so darf der rd. 30% Emissionsanteil der privaten Haushalte nicht vernachlässigt werden. Hier setzte das im Jahr 2002 gestarte VISTAR-PASSIVHAUS-Entwicklungsprogramms mit dem Ziel an, Emissionen letztendlich vollständig zu beseitigen. Dieses Ziel, verbunden mit einem hohen Qualitätsstandard der Bauwerke, bezahlbaren Investitionskosten und damit auch der Mieten, ist uns mit dem hier vorgestellten VISTAR-PASSIVHAUS^{G3} eindrucksvoll gelungen.

Basis unseres Erfolges ist das seit 2005 gebaute VISTAR-PASSIVHAUS^{+}, dem ersten Passivhaus in Massivbauweise. Dieser Bautyp wies schon damals 85% niedrigere Energiekennwerte gegenüber damaligen Standardbauwerken auf. Erzielt wurde dies mit einer wärmebrückenfreien Gebäudekonstruktion und einer umfassenden Gebäudedämmung von der Gebäudesohle bis zum Dach.

400 mm Mineralwolldämmung für Brand-, Wärme- und Schallschutz

Das VISTAR-PASSIVHAUS^{G3} bildet einen der besten Klimaschutzstandards bei Gebäuden ab. Mit einem Heizenergiebedarf von nur noch 9,9 kWh/(m²a)[1] reduziert unser Bauwerk den Passivhaus-Energiebedarf nochmals um rund 1/3 und erreicht damit problemlos den KfW40^{Plus}-Standard bzw. unterschreitet dessen Anforderungen erheblich (=KfW15$_{fiktiv}$). So reduziert sich u.a. auch die CO^2-Steuer ab dem Jahr 2026 um ~2.500 € jährlich[2].

[1] Beispiel Heizkosten 80m²-WE =~5,00 €$_{mon.}$ [2] gegenüber EnEV-Referenzgebäude mit Erdgasheizung

WIR SIND DABEI! KlimaExpo.NRW Motor für den Fortschritt

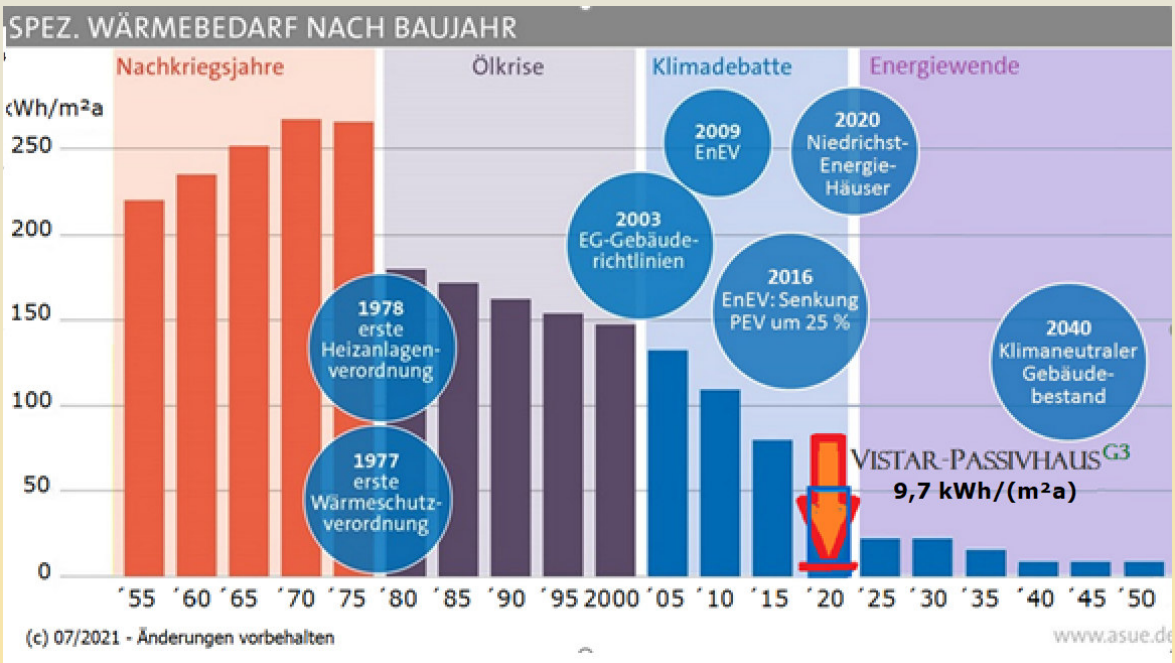
Das VISTAR-PASSIVHAUS^{G3} ist eine der innovativsten Entwicklungen der letzten Jahre auf dem Wohnungsmarkt.

Das System baut auf Erfahrungen aus zwei Passivhaus-Generationen auf, verbindet deren passive Systemkomponenten mit neuen aktiven Bauteilen. Dies stellt die entscheidende Entwicklung in Richtung Autarkhaus dar.

Die wesentlichen zusätzlichen Komponenten sind:

- Hightech-AC-Photovoltaikmodule, südseitig teilw. mit Kühlaggregat;
- phasenverschiebende Geothermiespeicher (Sommerwärme>Winter);
- H_2-Brennstoffzellenanlage mit 3,0 kWh_{el}/2,0 kWh_{th}-Leistung;
- mit Eigenstrom und ohne klimaschädliche Systemgase betriebene geothermische Hochleistungswärmepumpen.

Das Ergebnis ist überzeugend. Das VISTAR-PASSIVHAUS^{G3}-System erreicht bereits heute die Klimaziele der Bundesregierung für das Jahr 2040. So verstehen wir zukunftsorientiertes Bauen zum Nutzen des Klimas, aller Beteiligten und im Besonderen auch der Bewohner durch stark reduzierte Nebenkosten.



WIR SIND DABEI!
KlimaExpo.NRW
Motor für den Fortschritt

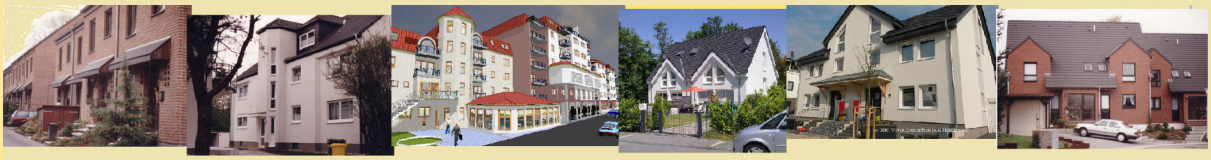
Das hier vorgestellte Projekt zeichnet sich in einer sich verändernden Investitionslandschaft durch seine exzellente Zukunftsfestigkeit aus. Es ist fundamental entscheidend, ob ein wesentlicher Teil der Erträge in Abgaben und Versorgung abfließen oder in die eigene Wertschöpfungskette einfließt und somit die Wirtschaftlichkeit stärkt. Seit Jahren belasten stark steigenden Nebenkosten die Immobilienerträge und die Mieteraufwendungen. Wir bieten eine Antwort hierauf.

Für Mieter ist es heute entscheidend, wie hoch die Nebenkosten einer Wohnung sind. Oft kommt mit der ersten Nebenkostenabrechnung die Stunde der Wahrheit. Dies alles gibt es bei diesem Projekt nicht. Die Nebenkosten sind bereits aufgrund der technischen Gebäudeausstattung erheblich minimiert. Mieter profitieren direkt davon, weil

- Die Gebäudeauslegung bereits mehr als 85 % der üblich notwenigen Heizenergie (EnEV-Referenzgebäude) einspart;
- Elektrische Energie aus der hauseigenen Mieterstromanlage zu günstigen Konditionen, diese fest gebunden an einem Konditionsmittel der drei günstigsten bundesweit aktiven Anbieter, geordert werden kann;
- Die Kosten eigener PKW-Unterhaltung durch Bereitstellung von e-Carsharing-Fahrzeugen in der hauseigenen Tiefgarage reduziert werden oder ggf. ganz wegfallen.

Ein besonderes Highlight für Nutzer stellt immer wieder die in allen unseren Projekten verbaute kontrollierte Wohnraumlüftung mit 1/3std-Luftwechselrate und F7-Filterung der frischen Zuluft und ~85% Wärmerückgewinnung dar. Allergien und Virenerkrankungen nehmen allendhalben zu –

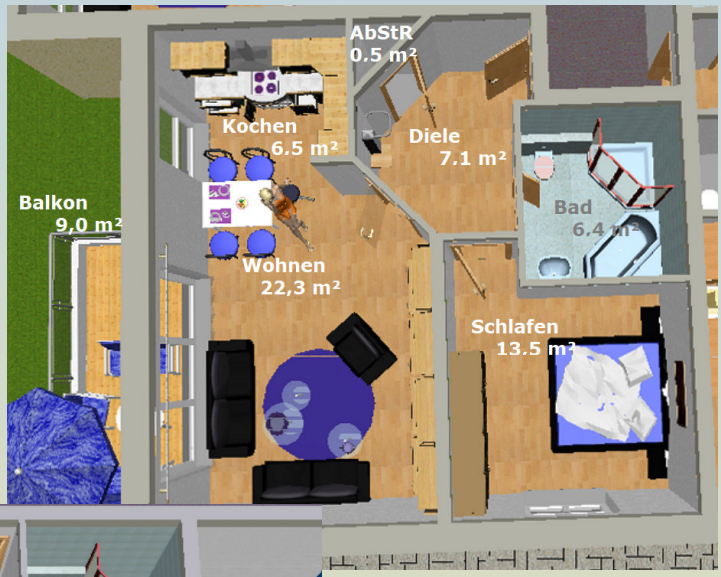
wir schützen unsere Kunden mittels Hochleistungstechnik.



WIR SIND DABEI!
KlimaExpo.NRW
Motor für den Fortschritt

Verbunden sind die Gebäudemerkmale mit sinnvollen und komfortablen Wohnungsgrundrissen, die sowohl Ansprüchen jüngerer, wie auch älterer Bewohner gerecht werden. Allen Wohnungen gemein sind großzügige Belichtungsflächen, hochwertige Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen und Fußbodenheizung.

Angeboten werden 2- bis 3- Raum-Wohnungen mit Wohnflächen von 60 bis 89 m² Wohnfläche.



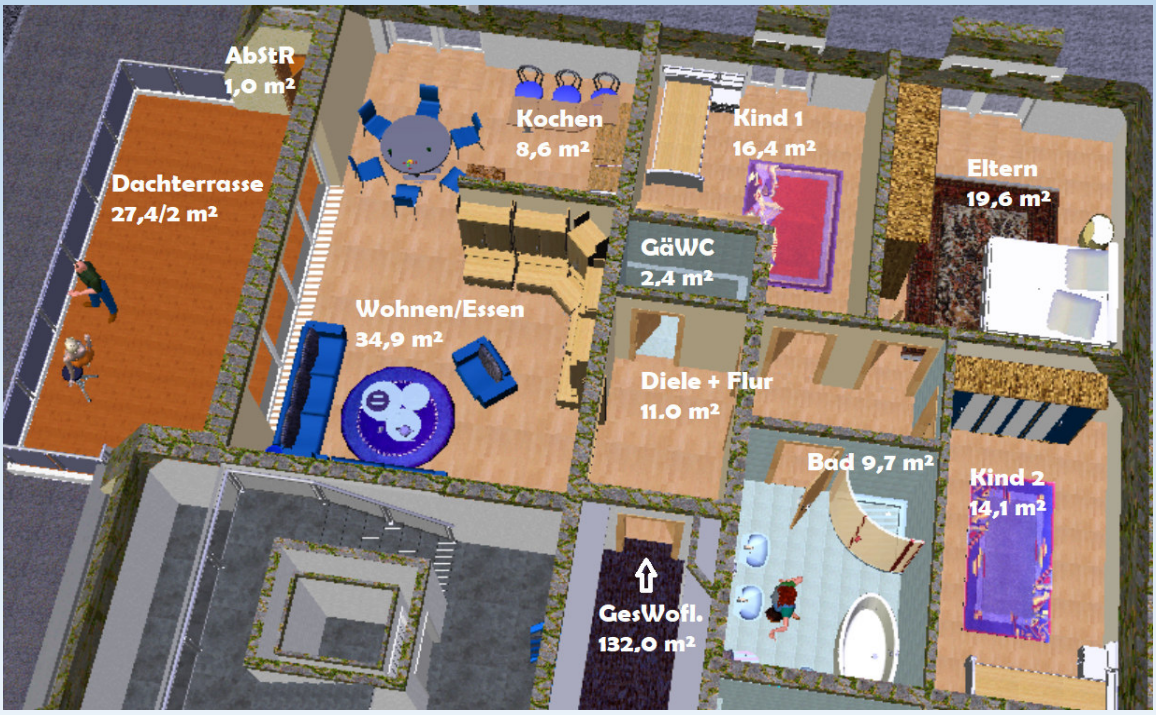
2 ½ Raum-Wohnung,
62,1 m² Wohnfläche,
EG bis 2. Etage

2 ½ Raum-Wohnung,
73,4 m² Wohnfläche,
EG bis 2. Etage

Senior-Penthouse
3 ½ Raum-Wohnung
86,7 m² Wohnfläche
3. Etage

Alle Grundrissanimationen enthalten nicht zum Leistungsumfang gehörende Ausstattungen

WIR SIND DABEI!
KlimaExpo.NRW
Motor für den Fortschritt



Penthouse, 4. Etage, 4 ½ Raum-Wohnung, 132 m² Wohnfläche

Auszug Baubeschreibung

Konstruktion:	massiv
Dach:	Holzkonstruktion
Wärmeschutz:	Passivhaus[Premium]
Brandschutz:	§ 14 BauO NRW pp
Balkone:	Betonfertigteil, thermisch getrennt mit WPC-Belag
Fenster:	U_w 0,76 W/m²K
Rollladen:	ALU, elektrisch
Aufzug:	6 Pers., ♿
Fassade:	WDVS, armiert mit Mineralputz, pastell
Gebäude-ausstattung	
Elektro:	RAL-RG 678/3 Komfortausstattung
eVersorgung:	Mieterstrom, ww. ext. Versorgung
Medien:	SAT-Zentralstation Verkabelung, Tel.
Wasser:	
Zapfstellen:	Einhandmischarmaturen, teilw. temperaturbegrenzt
Warmwasser:	CO_2-neutral. Vorlauf max. 43°C. über Wärmetauscher je WE
Abwasser:	Sammelrohrnetz KG-PP / HT-Skolan dB Safe od. verglb.
Heizung:	WW-Fußbodenheizung.

Wohnungen *Ausstattung:*	
Lüftung:	Kontrollierte Wohnrumlüftung mit Wärmerückgewinnung.
Balkone:	WPC-Profilbelag Glasreling
Bäder: Wandverkleidung	Fliesenbelag in Staffelhöhe 110-230cm, Mittelformat, ≥20/20cm
Boden und Dusche mit Ablaufrinne	Feinsteinzeug, Großformat, ≥30/30cm.
Mischarmaturen:	Einhändig, teilw. thermotatgesteuert
Küche:	Bodenfliesen, Großformat.
Warmwasserversorgung:	Zentral, CO_2-neutral
Bodenbelag Wohnen/Schlafen	Bambusparkett, hell, endbehandelt
Türen:	CPLBuche hell, mit Holzzarge, Wohnungseingangstüre Schalldämmung Rw, p = 34 dB
Beleuchtung:	Alle Räume mit LED-Leuchten (Einbaustrahler), mehrfach 4,0W, Warmlicht ausgestattet.
Haustüröffnung:	Klingelanlage mit visueller Kommunikation und Fernöffnung.

Dieses Umweltpaket gibt es bei VISTAR-PASSIVHAUS+

Gebäudekonstruktion	**Passivhaus[Premium]** Energieeinsparung gegenüber EnEV-Referenzgebäude (Q_P) ≥85 % (KfW15$_{fiktiv}$)
Energiemanagement:	Geothermiespeicher Sommerabwärme aus PV- und H_2-Anlage mittels Tiefbohrung, im Winter reaktiv.
Versorgungseinrichtung:	Mieterstrom aus gebäudeeigener Produktion mit Niedrigpreisgarantie lieferbar.
Gebäudeluftqualität	Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft in den Wohnungen (ZU=Wohnen/Kind/Schlafen), AB= Bäder, Küchen) F7-Filter, (Feinstaubfilter für Partikel 10 µm), entfernt ≤80% der Allergene aus der Zuluft. Luftwechselrate 1/3std.
Mobilität:	Mieter-eCarSharing 1–2 Fahrzeuge nach Bedarf, e-Ladung durch hauseigene Strombereitstellung via PV-Batterieanlage, emissionsfrei.

Diese Beschreibung enthält Sonderausstattungen.
Prospekt 07.2021 – Änderungen vorbehalten

B+P BauConsult GmbH
Backs Höfe 111 – 45475 Mülheim a.d. Ruhr
Tel. 0176/420 6045-0 – Fax: 03212/1025282
www.vistar-passivhaus.de