



LEBENSRAUM³



N21

**Grüner leben &
nachhaltig wohnen
in Regensburg-Kumpfmühl**

Herzlich willkommen in Regensburg-Kumpfmühl

Der Neubau »N21 Fürstengarten«

Willkommen zu Hause in einer der schönsten Ecken im Regensburger Stadtteil Kumpfmühl. Ein Stadtteil mit Geschichte. Der auf gewachsenen Strukturen beruht. Hier realisieren wir ein Wohnhaus der Zukunft. Ein modernes Sonnenhaus mit fünf Stadtwohnungen zur Miete, das bewusst nachhaltigen Prinzipien folgt: von der Nutzung der Sonnenenergie bis zum Einsatz nachhaltiger Baumaterialien.

Die Lage: ruhig und urban zugleich

Dieses Bauprojekt befindet sich im Regensburger Stadtteil Kumpfmühl auf dem ehemaligen fürstlichen Hofgartengelände. Neben ruhiger Lage und top Infrastruktur sind auch Universität, Hochschule, Techbase, Klinikum und Co ebenso wie die Regensburger Altstadt nicht weit entfernt und bestens erreichbar.

Bebauung: Das Haus

Mitten in einem ruhigen Wohngebiet mit lockerer Bebauung und großen Gärten entsteht ein Neubau mit fünf Mietwohnungen, die 40 bis 80 Quadratmeter groß sind. Durchdachte Raumaufteilung und große Fenster der 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen schaffen eine lichtdurchflutete Wohlfühlatmosphäre. Eigener Balkon oder Terrasse mit Zugang zum Garten sind weitere Pluspunkte.

Besonderheit Sonnenhaus

Eine Besonderheit ist die nachhaltige Konzeption. Durch hochmoderne Solarthermie-Kollektoren auf dem Dach und einen Solarspeicher mit 10.000 Liter Volumen lassen sich rund 50 Prozent des Heizenergiebedarfs mittels Sonnenenergie abdecken; eine Gasbrennwerttherme übernimmt ergänzend den restlichen Bedarf. Auch in puncto Dämmung agieren wir nachhaltig: 42,5 Zentimeter dicke Ziegelmauern sorgen für ein angenehmes Klima im Haus und minimalen Wärmeverlust.



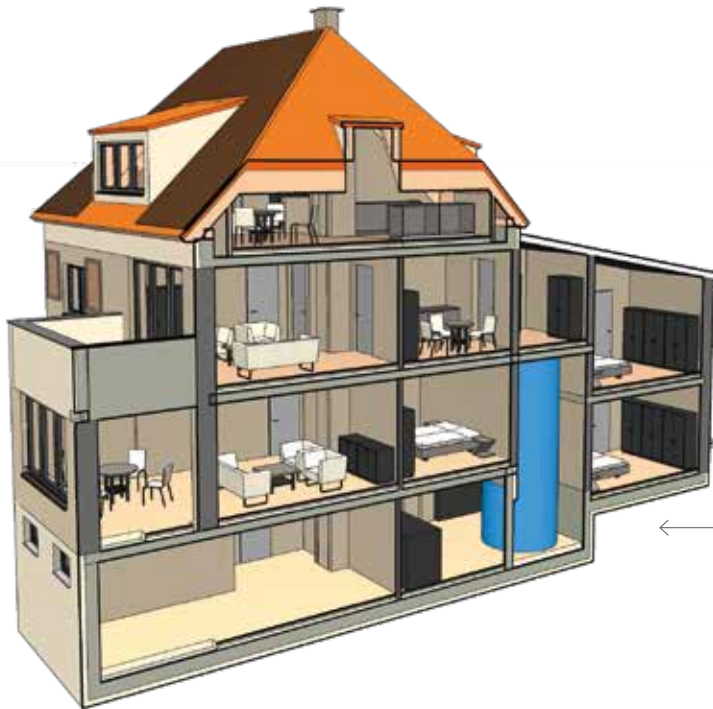
FAKTEN IM ÜBERBLICK

- Neubau in ruhiger, grüner Wohngegend
- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen zur Miete
- Wohneinheiten von ca. 40 bis 80 m² Wohnfläche
- Sonnenhaus mit etwa 40 m² Solarthermie-Kollektoren
- ca. 10.000 l Solarspeicher
- dazu: verbrauchsgünstige Gasbrennwerttherme
- gute gedämmt: durch 42,5 cm dickes Ziegelmauerwerk

Baubeginn: Sept. 2019;
Fertigstellung: Ende 2020



Bebauung: Die Wohnungen



10.000 l Solarspeicher

Wohnung App. EG

barrierefrei ca. 41,23 m² Wohnfläche

Schlafen: 12,12 m²

Wohnen/Essen: 17,48 m²

Bad: 8,11 m²

Terrasse 1/4 von 14,08 m²: 3,52 m²

Wohnung EG

barrierefrei ca. 81,07 m² Wohnfläche

Schlafen: 12,39 m²

Küche: 9,01 m²

Bad: 7,4 m²

Wohnen: 25,35 m²

Kind: 15,36 m²

Flur: 6,50 m²

Terrasse 1/4 von 20,25 m²: 5,06 m²





Wohnung App. OG

ca. 40,98 m² Wohnfläche

Schlafen:	12,12 m ²
Wohnen/Essen:	21,38 m ²
Bad:	4,36 m ²
Balkon 1/4 von 12,48 m ² :	3,12 m ²

Wohnung OG

ca. 72,40 m² Wohnfläche

Schlafen:	12,12 m ²
Küche:	8,80 m ²
Bad:	7,4 m ²
Wohnen:	17,74 m ²
Kind:	9,01 m ²
Speis:	5,41 m ²
Flur:	8,11 m ²
Abstellraum:	1,63 m ²
Balkon 1/4 von 8,72 m ² :	2,18 m ²

Wohneinheit DG

ca. 54,68 m² Wohnfläche

Wohnen/Schlafen/Essen:	30,04 m ²
Küche:	8,04 m ²
Arbeiten:	7,36 m ²
Eingangsbereich:	3,03 m ²



Das Sonnenhaus Institut e. V.



Was ist ein »Sonnenhaus«

Ein Haus zu bauen, das mit der Kraft der Sonne einen großen Teil seines Energiebedarfs abdeckt, ist in Zeiten von Klimawandel und Energiewende der richtige und notwendige Schritt in die Zukunft. Sogenannte »Sonnenhäuser« setzen auf Solararchitektur und erneuerbare Energien. Da diese den Wärmebedarf hauptsächlich über Solarenergie decken und durch eine hohe Energieeffizienz überzeugen, sind Sonnenhäuser im Betrieb äußerst sparsam und nachhaltig. Hoher Wohnkomfort inklusive. Hinter dem Konzept »Sonnenhaus«, das wir von der LEBENSRAUM³ Planung und Bauprojekt GmbH mit unseren Bauprojekten professionell umsetzen, steht das renommierte »Sonnenhaus Institut«, dessen kompetenter Partner wir sind.

Wohnen und leben im Sonnenhaus.

Sich von Energieversorgern weitgehend unabhängig machen, dabei so wenig CO₂ wie möglich freisetzen und die Energiekosten möglichst niedrig halten – das sind zentrale Faktoren, hört man sich bei Bauherrn von heute um. In einem »Sonnenhaus« sind bereits rund 50 Prozent des Heizenergiebedarfs durch Sonnenenergie gedeckt. Die restlichen 50 Prozent lassen sich etwa durch eine Gasbrennwerttherme oder mit Pellets erzielen. Wer auch in puncto Strom auf Sonnenenergie setzen und damit noch nachhaltiger wohnen und grüner leben möchte, geht mit einem seriösen Solarstromanbieter einen weiteren Schritt. Seit Gründung des Sonnenhaus Instituts sind zahlreiche Sonnenhäuser gebaut worden. Zeichen dafür, dass das Konzept sowohl Bauherrn und Bauträger als auch Ingenieure und Architekten mehr und mehr überzeugt.

Das Sonnenhaus Institut e. V.

Das Sonnenhaus Institut e. V. wurde 2004 in Straubing gegründet. Gemeinsam entwickelte ein Team aus Ingenieuren und Architekten ein solarthermisches Bau- und Heizkonzept, mit dem sich der Jahreswärmebedarf für Heizung und Warmwasser weitgehend aus Sonnenkraft decken lässt. Seit der Gründung traten immer mehr Experten diesem regionalen Kompetenznetzwerk bei: von Ingenieuren und Architekten über Installateure und Solarsystemhersteller bis zu Bauträgern und Energieberatern. – Seit 2017 ist auch die LEBENSRAUM³ Planung und Bauprojekt GmbH kompetenter Partner von Sonnenhaus Institut.



Wir möchten, dass Ihr Traum vom Lebensraum in Erfüllung geht. Und das nachhaltig und bezahlbar.

Wir bauen für die Zukunft. Nachhaltig. Solide. Individuell.

Die LEBENSRAUM³ Planung und Bauprojekt GmbH steht für professionelle Expertise, verbindliche Zuverlässigkeit und Lösungen, die nachhaltig, individuell und bezahlbar zugleich sind.

Ob Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung, ob Doppel- oder Reihenhaus, ob der Traum von der eigenen Immobilie durch Neu- oder Umbau oder als kompetenter Partner im sozialen Wohnungsbau: Die LEBENSRAUM³ Planung und Bauprojekt GmbH ist vor allem auf Bauvorhaben spezialisiert, die bewährte grüne Ideen und nachhaltige Konzepte für das Wohnen von morgen im Fokus haben. Je nach Projekt können wir alle nötigen Schritte übernehmen: von der Planung über Bau und Baubetreuung bis zur Hausverwaltung.

Die Kraft der Sonne nutzen. – Unser Spezialgebiet: nachhaltige Bauprojekte, die durch niedrige Heizkosten, hohe energetische Unabhängigkeit und maximalen Wohnkomfort punkten. Dazu sind wir überzeugter Partner von Sonnenhaus Institut e. V. – In unseren Augen der beste Weg in Zeiten von Klimawandel und steigenden Energiekosten.

Pluspunkt Fördermöglichkeiten. – Als Finanzexperten beraten wir unsere Kunden ebenso umfassend zu den Fördermöglichkeiten, die mit dem Bau eines Sonnenhauses verbunden sind: von zinsgünstigen Krediten bis zu Tilgungs- und Investitionszuschüssen.



TEAM

Wer steckt hinter der LEBENSRAUM³ Planung und Bauprojekt GmbH?

Der Ingenieur.

Christian Piwonka, Diplom-Ingenieur (FH), ist seit über 20 Jahren in der Baubranche tätig. Sein Erfahrungsschatz reicht von der Planung bis zur Projektleitung (z. B. Bäckersche Höfe Regensburg; Sanierung Baudenkmal mit Eigentumswohnungen in Kelheim) ebenso wie von der baulichen Objektüberwachung (z. B. Ein- & Mehrfamilienhäuser; Neubau Museum der Bayerischen Geschichte) bis zur Baubegleitung im Bereich Renovierung und Sanierung ganz unterschiedlicher Wohnhausprojekte.

Der Finanzexperte.

Martin Bauer, Betriebswirt (VWA), ist mit seiner betriebswirtschaftlichen Expertise und seinem fachlichen Know-how für alle finanziellen (Unternehmens-)Fragen, aber auch für attraktive Fördermöglichkeiten zuständig, die rund um die Bauvorhaben der LEBENSRAUM³ Planung und Bauprojekt GmbH relevant sind. Ein besonderer Pluspunkt: seine Zertifizierung zum geprüften Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (TÜV).



EXPERTISE

Was uns auszeichnet:

- über 20 Jahre Erfahrung am Bau
- uneingeschränkte Bauvorlageberechtigung
- Partner von Sonnenhaus Institut e. V.
- professionelle Koordination verschiedener Gewerke
- Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerksbetrieben
- sorgfältige Abwicklung der Baumaßnahmen
- Erfüllung von Zeit- & Qualitätsabsprachen
- reibungslose Hausübergabe
- kontinuierliche Weiterbildung & fachlich up to date
- Mitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau



LEISTUNGSPORTFOLIO

Nachhaltig bauen, ökologisch handeln, Zukunft gestalten.

Wir planen, bauen, gestalten – und setzen bei alldem auf hohe Nachhaltigkeit und kostenscho- nende Lösungen. **Was uns wichtig ist:** Ihre umfassende und individuelle Beratung sowie die sorgfältige Abwicklung aller Baumaßnahmen. Ebenso großen Wert legen wir auf die reibungs- lose Zusammenarbeit mit den beteiligten Handwerksbetrieben, um alle vereinbarten Qualitäts- und Zeitabsprachen zuverlässig einzuhalten. **Fokus Nachhaltigkeit.** Wir sind spezialisiert auf nachhaltige und zukunftsweisende Konzepte: von solar beheizten Gebäuden bis zur Verwen- dung nachhaltig sinnvoller Baumaterialien.

Baubetreuung

Als Partner der Bauherrn planen, bauen und realisieren wir Wohnhäuser aller Art. Und das mit nachhaltigen Konzepten und kosteneffizient. Vom Doppel-, Reihen- oder Einfamilienhaus bis zum großen Mehrparteienhaus: Unser Leistungsspektrum reicht von der ersten Skizze bis zum schlüsselfertigen Gebäude.

Bauträgerschaft

Wir treten aber auch als Bauträger in Aktion. In diesem Fall kümmern wir uns um alles: von Grundstückserwerb und Vorfinanzierung bis zum schlüsselfertigen Objekt und dem Verkauf der Immobilie. Auf Wunsch können wir nach Verkauf auch die weitere Betreuung und Hausverwaltung übernehmen.

Sozialer Mietwohnungsbau

Mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, ist uns neben der Umsetzung nachhaltiger Konzepte ein besonderes Anliegen. Um große soziale Wohnbauprojekte zu realisieren, die zugleich nachhaltig ausgerichtet sind, arbeiten wir mit Partnern und privaten Investoren zusammen.

Ingenieurleistungen

Mit über 20 Jahren Erfahrung im Baubereich sind wir ein ebenso geschätzter Partner, wenn es um klassische Ingenieurleistungen geht. Hier unterstützen wir vom Neubau bis zur professionellen Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden, von der Baubegleitung bis zu Objektüberwachung und Projektleitung.



LEBENSRAUM³ Planung und Bauprojekt GmbH
Hildegardstraße 3 · 93138 Lappersdorf
Telefon 0941 870 1556
Telefax 0941 870 1631
Mail info@lebensraumhoch3.de