

Familie

Projektvorstellung für Ihr Bauvorhaben Edition S 141 in 97276 Margetshöchheim

29.10.2025

Sehr geehrte Familie ,

vielen Dank für Ihre Anfrage und das damit verbundene Vertrauen in unser Unternehmen. Nachfolgend finden Sie unsere Projektvorstellung für die Lieferung Ihres WOLF-Hauses.

Ihr WOLF-Haus

412.293 €

Niedrigenergiehaus

Hauslänge 11,20 m x Giebelbreite 8,20 m;
ca. 141 m² WohnNutzfläche; EG + OG, DG nicht ausbaufähig;
Kniestock 0,12 m/ 0,12 m;
Dachneigung 22°/ 22°;
Dachvorsprung Giebel 0,10 m/ 0,10 m;
Dachvorsprung Traufe 0,10 m/ 0,10 m

inklusive

Diese Projektvorstellung orientiert sich an der Ausbaustufe 'Fast Fertig' gemäß BLB 07/2025 unter Berücksichtigung Ihrer individuellen Vorgaben, Wünsche und Anforderungen.

inklusive

Wohnhaus mit einer Wohneinheit.

inklusive

Freistehendes Haus ohne Gebäudetrennwände.

inklusive

Werkpläne

WOLF-HAUS erstellt die Werkpläne im Maßstab 1:50 für die vertraglich vereinbarten Leistungen.

inklusive

Ausübung der Bauleitung für die vertraglich vereinbarten Leistungen.

inklusive

Gerüst	
Gerüststellung für das komplette Wohnhaus	inklusive
Dachkonstruktion	
Satteldach als Binderdach. Bereits die Grundkonstruktion ist ausgelegt für eine Schneelast bis 1,5 kN/m ² .	inklusive
Dacheindeckung:	
Die Dacheindeckung erfolgt mit Betondachsteinen der Fa. Nelskamp, Typ: Sigma Pfanne oder Finkenberger Pfanne in der Oberfläche Top 2000 S mit 30-jähriger Werksgarantie der Herstellerfirma auf Massivholzlattung und Konterlattung. Sie wählen aus 2 verschiedenen Modellen und mehreren Farben gemäß unserer Musterkollektion. Sturmklammersicherung bei Gebäuden bis 800 m ü. NN (keine exponierte Gebäudelage).	inklusive
Dachflächen mit Neigungen <10° werden mit Folienabdichtung inkl. Kiesschüttung geliefert.	
Dachentwässerung	
Die Dachrinnen werden als halbrunde, vorgehängte Rinnen mit Traufblech einschließlich den erforderlichen Regenfallrohre und Zubehör in Titanzink ausgeführt (bis Oberkante Kellerdecke).	inklusive
Die lichte Rohbauhöhe des EG und des OG beträgt ca. 2,62 m.	inklusive
Nach konstruktiver Vorgabe ausgeführte Decke über EG als Massivholz-Deckengebälk lt. Plan und Statik.	inklusive
Ausführung der Außenwand 'Öko-Line' als diffusionsoffene Konstruktion wie nachfolgend beschrieben:	
- 3 mm Außenputz, Sie wählen aus über 100 Farben unserer Farbkollektion	
- ca. 7 mm Grundputz mit Gewebe	
- 80 mm großflächige Spezial-Holzweichfaserplatte	
- 220 mm Holzrahmenwerk, kammergetrocknet, allseitig gehobelt, umlaufender, 220 mm starker Ringbalken in der Außenwand aus Konstruktionsvollholz	inklusive
- 220 mm Mineralwolle zwischen Holzrahmenwerk (andere Dämmmaterialien auf Wunsch und gegen Kostenausgleich möglich)	
- 12 mm baubiologische OSB-Platte	
- Stöße der OSB-Platte winddicht verklebt (nur bei Trockenbauarbeiten durch Fa. WOLF-HAUS)	

Ausführung der Innenwände wie nachfolgend beschrieben:

- 12 mm baubiologische OSB-Platte
- 120 mm bzw. 160 mm Holzrahmenwerk, kammergetrocknet, allseitig gehobelt, nach statischen und konstruktiven Erfordernissen
- 60 mm Mineralwolle zwischen Holzrahmenwerk (andere Dämmmaterialien auf Wunsch und gegen Kostenausgleich möglich)
- 12 mm baubiologische OSB-Platte

inklusive

Fenster

Fenster und Fenstertüren sind aus wetterbeständigem, stabilem Kunststoff in der Farbe weiß. Die 3-fach isolierverglaste Energiesparfenster und Fenstertüren erhalten verdeckt liegende Einhandbeschläge sowie umlaufende Dichtungsprofile. Diese Fenster ab dem EG verleihen Ihrem Haus eine ganz besondere Note und werden in allen Punkten den einschlägigen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gerecht, und zwar mit einem vorzüglichen U-Wert des Glases von 0,5 W/m²K (Funktionsgläser abweichend) und der Schallschutzklasse II. Der sommerliche Wärmeschutz wurde noch nicht überprüft. Bei großen Fensterelementen werden evtl. Zusatzmaßnahmen erforderlich.

inklusive

Anzahl und Größe der Fenster gemäß nachfolgender Beschreibung:

Die Gesamtfensterfläche beträgt 42,6 m².

Fenster im Wohnhaus

- 2 Stück 80 cm x 80 cm, 1 x Flügel; 2 x mit Rollläden
- 1 Stück 100 cm x 125 cm, 1 x Flügel; 1 x mit Rollläden
- 2 Stück 200 cm x 212,5 cm, 2 x Flügel; 2 x mit Rollläden
- 2 Stück 200 cm x 212,5 cm, 2 x Fest; 2 x mit Rollläden
- 1 Stück 100 cm x 212,5 cm, 1 x Fest; 1 x mit Rollläden
- 1 Stück 150 cm x 80 cm, 1 x Flügel; 1 x mit Rollläden
- 6 Stück 150 cm x 125 cm, 2 x Flügel; 6 x mit Rollläden
- 4 Stück 100 cm x 212,5 cm, 1 x Flügel, 1 x Fest; 4 x mit Rollläden

inklusive

Außenfensterbänke

Alle Fenster ab dem Erdgeschoss erhalten hochwertige Natursteinfensterbänke aus Granit Bianco Sardo, Blanco Iberico, Padang (dunkel) oder Rosa Beta. Zugänge zu Terrassen und Balkonen erhalten keine Fensterbänke.

inklusive

Verschattung Fassadenfenster (Anzahl gemäß o.g. Fensterliste)

Hochwertige Alu-Rollläden, wandbündig eingebaut.

Bedienung mit Motor (Wandschalter neben dem jeweiligen Element, im Gewerk Elektro enthalten). Fenster und Fenstertüren, die dem 2. Rettungsweg dienen, erhalten zusätzlich eine Notkurbel.

Bei Fensterbreiten über 200 cm kann es technische Einschränkungen bei der Ausführung der Rollläden geben.

inklusive

Hauseingangstür

Eine repräsentative Hauseingangstür in hochwertiger und schwerer Massivholz-Ausführung in den Holzarten Kiefer oder Meranti, umweltfreundlich imprägniert und endlasert.

Die Haustür ist aus verleimtem Holz mit RAL Gütezeichen und integriertem Stahlkern, Türblattstärke 100 mm, umlaufende Dichtungen, 5-fach Verriegelung mit durchgehender Schließleiste mit Bolzen/ Schwenkriegelkombination mit aufsägegeschützten Massivriegeln, Bändern mit Gleitlagern mit einer Tragkraft von 160 kg sowie hochwertiger 3-fach Isolierverglasung mit einem Ug Glas 0,7 W/m²K und Profil-Zylinderschloß mit drei Schlüsseln ausgeführt.

Alle Haustüren sind schall- und wärme gedämmt mit einem U-Wert 1,0 W/m²K, sowie RC2N geprüft (Widerstandsklasse). Zur Auswahl stehen 14 Modelle in verschiedenen Farben. Andere Haustürelemente und isolierverglaste Seitenteile sind gegen Aufpreis möglich.

1 Stück Hauseingangstür

1 Stück Seitenteil bis 50 cm zur gewählten Haustür

inklusive

Innenfensterbänke

Natursteinfensterbänke aus Granit Rosa Beta, Blanco Iberico, Bianco Sardo, Jura-Marmor, Carrara-Marmor oder beanspruchbare Kunststoffoberfläche nach Mustervorlage. Im Bad und WC werden die Fensterbänke gefliest. Küchenfenster im Bereich der Arbeitsplatten erhalten keine Innenfensterbänke.

inklusive

Treppenanlage

Eine attraktive Massivholz-Treppenanlage als eingestemmte Wangentreppe ist ein weiteres Schmuckstück in Ihrem WOLF-HAUS. Sie wählen aus drei optisch verschiedenen Treppen-Designs in der Standard-Ausführung.

Die Oberflächen der massiven Holztrittstufen sind 2-fach widerstandsfähig versiegelt. Das Geländer wird mit runden, senkrechten Edelstahlstäben ausgeführt. Selbstverständlich können wir Ihnen auch alle anderen Treppenformen nach Ihren individuellen Wünschen in verschiedenen Materialien ausführen.

inklusive

Treppenbreite bis 95 cm

Treppenanlage mit Steigungsgeländer
1 x EG ins OG

3,70 lfm Brüstungsgeländer

Sanitärverrohrung

Verlegt werden Mehrschichtverbundrohre und Edelstahlrohre mit der erforderlichen Isolierung und Dimensionierung ab Wasserbügel im Gebäude mit Sanitärverteilung, Warmwasserleitungen ab Warmwasserspeicher. Alle Warm- und Kaltwasserleitungen enden mit einem Leitungsverschlussstopfen.

Für folgende Einrichtungen sind Zu-/ Ableitungen vorgesehen:

- 1 Stück Küchenspüle
- 1 Stück Waschmaschine
- 1 Stück Außenzapfstelle (Gartenleitung), frostsicher,
max. 3 m vom Technikraum entfernt
- 2 Stück Waschtisch
- 1 Stück Handwaschbecken
- 3 Stück WC wandhängend mit Unterputzspülkasten
- 2 Stück Duschwanne, für Aufputz-Mischbatterie
- 1 Stück Badewanne, für Aufputz-Mischbatterie
- keine Zirkulationsleitung vorgesehen

inklusive

Verteiler und Armaturen:

Die Sanitärinstallation beginnt im Wohnhaus mit der Hauswasserstation, bestehend aus Feinfilter und Druckminderer inklusive der Verbindungsleitung zur Wasserzählerbügelhalter-Garnitur QN 2,5 x 1 Zoll mit Absperrungen. Wasserverteiler mit 2 Abgängen (1 x Kaltwasserzuleitung Haus, 1 x Kaltwasserzuleitung Warmwasserspeicher inklusive Sicherheitsventil).

inklusive

Abwasserinstallation:

Hausabflußsystem mit allen erforderlichen Form- und Verbindungsstücken sowie Befestigungsmaterial (schallgedämmte Fallleitungen; Stichleitungen mit hochtemperaturbeständigem Kunststoffabwasserrohr). Enthalten ist die Abwasserinstallation der Sanitärobjekte im Erdgeschoss bzw. im ausgebauten Dachgeschoss.

Sanitäre Endmontage

Allgemein:

1 Stück Küche

Eckventil sowie Kombinations-Eckventil für bauseitige
Küchenspüle mit Spülmaschine

inklusive

1 Stück Auslaufhahn für Waschmaschinenanschluss

1 Stück Auslaufhahn für Außenzapfstellenanschluss
(Gartenleitung)

Sanitäre Endmontage

Einrichtungsgegenstände:

2 Stück Waschtisch, 60 cm, weiß

Diana O100, S100 oder M100 mit Einhebel-Mischbatterie

Diana S100, S200 oder M100 einschl. Eckventile

1 Stück Handwaschbecken, 45 cm, weiß

Diana O100, S100 oder M100 mit Einhebel-Mischbatterie

Diana S100, S200 oder M100 einschl. Eckventile

3 Stück Wand-Tiefspül-WC, weiß (wahlweise spülrandlos),

Diana O100, S100 oder M100 mit weißem Sitz, softclose,

Betätigungsplatte Sigma 01 oder Sigma 20, weiß für Unterputzspülkasten

inklusive

2 Stück Duschwanne, Größe: 90 cm x 90 cm, weiß

Diana S100 Acryl-Brausewanne oder Diana M200 Stahl-

Brausewanne mit Aufputz-Armatur Diana S100, S200 oder M100

und Brausegarnitur Diana O100, S100 oder L100

1 Stück Badewanne, Größe: 170 cm x 75 cm, weiß

Diana S100 Acryl-Einbauwanne oder BETTEFORM Stahl-

Einbauwanne mit Aufputz-Armatur Diana S100, S200 oder M200

und Wannenset Diana O100, S100 oder L100

Mehrpreis für eine bodengleiche, geflieste Dusche, Größe bis 1,50 m² (z. B. 100 cm x 150 cm) mit Bodeneinlauf anstelle Duschwanne.

2 Stück

inklusive

(Nur möglich, wenn Sanitärobjekte und Fliesenarbeiten von WOLF-HAUS ausgeführt werden.)

Die Duschabtrennungen im DG sind bauseitige Leistungen.

inklusive

Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fa. Wolf), Typ: FHA Monoblock mit 300 Liter Warmwasserspeicher und 50 Liter Pufferspeicher für eine zu beheizende Wohn-Nutz-Fläche bis zu 126 m² (normaler Warmwasserbedarf). Das Außenmodul wird direkt am Technikraum aufgestellt. Zzgl. separat zu beauftragendes Fundament für Außenmodul.

Fußbodenheizung inkl. Wärme- und Trittschalldämmung im EG und OG. Je Badezimmer ist ein rein elektrischer Handtuchheizkörper, gerade, weiß, Größe: 180 x 60 cm vorgesehen. Raumthermostate zur individuellen Steuerung der einzelnen Räume sowie Anschluß Handtuchheizkörper sind im Gewerk Elektro enthalten (sofern die Elektroinstallation zum vertraglich vereinbarten Leistungsumfang WOLF-HAUS gehört). Abstell- und Hausanschlussräume sind unbeheizt.

inklusive

Elektroinstallation

Schalterprogramm Busch-Jäger Duro 2000SI und Berker S1 in den Farben weiß und cremeweiß inkl. Zählerschrank für Einfamilienhaus mit eingebauten Sicherungsautomaten und Überspannungsschutz inkl. Hauptzuleitung vom Hausanschluss im Gebäude zum Zählerschrank (max. 8 m).

inklusive

Potentialausgleich für Heizung, Wasserleitungen. Anschluss der von WOLF-HAUS gelieferten Heizanlage mit Außenfühler, Notschalter und Steuerung einer Heizungspumpe. Raumthermostate zur individuellen Steuerung der Fußbodenheizung in den beheizten Räumen.

Inklusive Schwachstromversorgung für: 1 Klingelanlage mit Gong im EG, 1 Telefonleerdose mit Leitungen zum Übergabepunkt.

Elektro-Raumausstattungen

(AS=Ausschaltung, BS=Brennstelle, SD=Steckdose, WS=Wechselschaltung, US=Universalschalter, RM=Lieferung von Rauchmeldern, batteriebetrieben)

1 x Hauseingang (1US, 1BS)

1 x Küche (1US, 1 BS, 1Herd, 4SD, 3 separat abgesicherte SD)

1 x HWR / Hausanschlussraum (1AS, 1BS, 2SD)

1 x Gäste-WC (1US, 1BS, 1SD)

2 x Abstellraum (1AS, 1BS, 1SD)

2 x Flur (1WS, 1BS, 1SD, 1 RM)

1 x Treppenhaus (1WS, 1BS)

1 x Esszimmer (1WS, 1BS, 3SD)

1 x Wohnen (1US, 1BS, 4SD, 1 homeway)

2 x Kind / Gast (1AS, 1BS, 3SD, 1RM)

1 x Schlafen (1WS, 1BS, 3SD, 1RM)

2 x Badezimmer (2US, 2BS, 2SD)

1 x Balkon / Terrasse (1Außen-SD, 1AS, 1BS)

2 x Steckdose mit separater Absicherung für z.B. Waschmaschine

20 x Steckdose zur freien Verfügung in Wandflächen in ausgebauten Räumen ab dem Erdgeschoss

inklusive

Estrich

Lieferung und Verlegung von schwimmendem Heizestrich als Anhydritestrich im EG, OG. Zur Vermeidung von Schallübertragungen kommen Randstreifen an allen Innen- und Außenwänden zur Ausführung. (Gesamtfußbodenaufbau ist in allen ausgebauten Geschossen mit einer Höhe von ca. 15,5 cm inkl. Belag vorgesehen.)

inklusive

Die Dämmung unter dem Estrich im EG wird in der Wärmeleitgruppe 025 ausgeführt als Zulage.

inklusive

Es wird ein Blower-Door-Test durchgeführt, einschl. Über- bzw. Unterdruckmessung, Leckageüberprüfung bzw. -behebung. Sie erhalten ein Prüfprotokoll und Zertifikat über die Qualität der luftdichten Gebäudehülle.

inklusive

Der Blower-Door-Test wird nach dem Erstellen der luftdichten Gebäudehülle ausgeführt. (Nur möglich, wenn Trockenbauarbeiten von WOLF-HAUS ausgeführt werden.)

Trockenbau

Anbringen der 60 mm starken Installationsebene an allen Außenwänden, sowie Gipskarton 12,5 mm an Innen- und Außenwänden im ausgebauten Bereich ab dem EG.

inklusive

Decke über EG: Dämmung 100 mm WLS 040, 12,5 mm Gipskarton einschl. Unterkonstruktion.

Decke über OG: Dämmung 240 mm WLS 035, 12,5 mm Gipskarton einschl. Unterkonstruktion.

Spachteln der Gipskartonoberfläche in Q2.

Innentüren

Sie wählen zwischen den Ausführungen echtholz furniert und endbehandelt in Buche, Eiche hell oder CPL-Innentüren (hochkratzfeste Oberfläche) in weiß, Buche, Ahorn, Nußbaum, Erle, Wildbirke, Eiche sand oder Esche weiß. Weitere Holzarten stehen gegen Aufpreis zur Auswahl. Alle Türbeschläge und die Drückergarnituren sind aus Edelstahl oder alu eloxiert und runden das Bild der Innentüren geschmackvoll und harmonisch ab. Auch hier steht eine große Auswahl an Drückergarnituren zur Verfügung.

inklusive

Für Ihr Haus sind vorgesehen:

8 Stück Innentüren 1-flügelig, Breite bis 86 cm, Höhe 198 cm

Fliesen

Im Bad und Gäste-WC im EG, OG werden - falls vorhanden - Bodenfliesen verlegt. Die Anschlüsse zwischen Wand und Fußboden im Bad und im WC werden dauerelastisch verfugt. Zur Ausführung kommen Fliesen nach Wahl, Fliesengröße max. 30 cm x 60 cm, aus gehobenem Standard (Materialwert bis 30,- €/m² inkl. gesetzl. MwSt.).

inklusive

Derzeit kalkulierte Flächen:

16 m² Bodenfliesen

40 m² Wandfliesen

2 x Abstellung Duschwanne

1 x Abstellung Badewanne

Untergeschoss zu Ihrem Wolf-Haus basierend auf der BLB 02/2025 als Bodenplatte.

inklusive

Werkpläne

WOLF-HAUS erstellt die Werkpläne im Maßstab 1:50 für die vertraglich vereinbarten Leistungen.

inklusive

Ausübung der Bauleitung für die vertraglich vereinbarten Leistungen.

inklusive

Schnurgerüst

Das Schnurgerüst gehört zum Leistungsumfang von WOLF-HAUS und wird gemäß Planvorlage maßgenau für Ihren Keller in der Baugrube erstellt. Ein Vermessungsingenieur gemäß Landesbauordnung ist bauseits auf eigene Kosten zu beauftragen.

inklusive

Entwässerungsleitungen

Herstellung der erforderlichen Hausentwässerungsleitungen unterhalb der Bodenplatte - gemäß Grundriss - aus PVC-Rohren bis zu einer maximalen Nennweite von 150 mm einschließlich aller Form- und Verbindungsstücke.

inklusive

Die PVC-Rohre enden an der Außenkante der Bodenplatte.

Bodenplatte

Statisch bewehrte, tragende Bodenplatte aus WU-Beton mit einer Stärke von 20 cm inklusive einer Folie als Trennlage. Hier wird ein Funktionspotentialausgleichsanker gemäß DIN 18014 mit Anschlußfahnen eingelegt. Oberseitige Abdichtung der Bodenplatte gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Unterseitig erhält die Bodenplatte eine 120 mm starke Perimeterdämmung nach DIN 4108-10. Bei einem Haus mit Hanglage sind talseitig zusätzlich erforderliche Streifen- oder Stützfundamente im Preis nicht enthalten.

inklusive

Edelstahl-Ringerder verlegen inkl. Anschluß der Anschlußfahnen des Funktionspotentialausgleichsleiters. Bei bauseitiger Elektroinstallation ist die geforderte Dokumentation nach DIN 18014 bauseitig nachzuweisen.

inklusive

38,56 lfm frostfreie Fundamente bis zu einer Höhe von 90 cm (gemessen ab OK Bodenplatte) einschließlich dafür notwendigem Aushub bei Bodenklasse 3-5. (Das Aushubmaterial wird auf bauseitig bereitgestellte LKW's geladen. Abfuhr- und Deponiekosten sind bauseits zu tragen.)

inklusive

Fundament einschl. Kiesbett für das Außenmodul der Luft-Wasser-Wärmepumpe, sowie Leerrohr für Kältemittel- und Elektroleitung zum Innenmodul, max. 3,0 m Abstand zum Technikraum.

inklusive

Minderpreis für die o.g. 120 mm starke Perimeterdämmung unter der Bodenplatte vom Wohnhaus. (Diese entfällt aus dem Leistungsumfang.)

inklusive

Erstellung der Planung, Statik und Energiebedarfsberechnung zu Ihrem Wohnhaus.

> Leistungen der Planung:

Grundleistung der Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung)

Grundleistung der Leistungsphase 2 (Vorplanung)

Grundleistung der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung)

Grundleistung der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung)

in 5-facher Ausfertigung

> Statik in 1-facher Ausfertigung digital

> Energiebedarfsberechnung in 2-facher Ausfertigung

inklusive

Bei Gebäuden ohne Lüftungsanlage:

Die notwendige Querlüftung mit der entsprechenden Luftwechselrate wird durch freie (natürliche) Lüftung über die Fenster und Türen im Wohnbereich durch die Bauherrschaft gewährleistet. Entgegen den Vorgaben aus der DIN 1946-6 werden keine Be- und Entlüftungsanlagen gewünscht.

Alle Preise enthalten 19% MwSt. und gelten nur für das o.g. Bauvorhaben und bei unveränderten Massen. Sofern eine PV-Anlage in der Projektvorstellung enthalten ist, ist diese nach §12 UStG ohne Mehrwertsteuer im Gesamtbetrag berücksichtigt.

Leistungen aus der allgemeinen Bau- und Leistungsbeschreibung für das Wohnhaus und Bodenplatte, die nicht in dieser Projektvorstellung genannt sind, gehören nicht zum Lieferumfang von WOLF-HAUS. Sondervereinbarungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen sind nicht zulässig.

Diese Projektvorstellung ist gleichzeitig die Bau- und Leistungsbeschreibung für Ihre Baumaßnahme und ersetzt alle vorhergehenden Projektvorstellungen.

Nach Erfüllen aller Liefervoraussetzungen (sh. hierzu Ziffer 8.0 im Bau-Werkvertrag) werden die vertraglich vereinbarten Leistungen innerhalb von 12 Monaten durch WOLF-HAUS erbracht. Für Bauzeitverlängerungen aufgrund bauseitiger Leistungen besteht auf Seiten WOLF-HAUS keine Verantwortung.

Wir würden uns freuen, Ihren geschätzten Auftrag zu erhalten und sichern Ihnen schon heute eine fachgerechte und zuverlässige Ausführung zu. Zur Besprechung der Details stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. An diese Projektvorstellung halten wir uns 4 Wochen preislich gebunden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Hardekopf Alexander