

Hier spielt das Leben.

Kochen, zusammenkommen, raus auf die Terrasse.

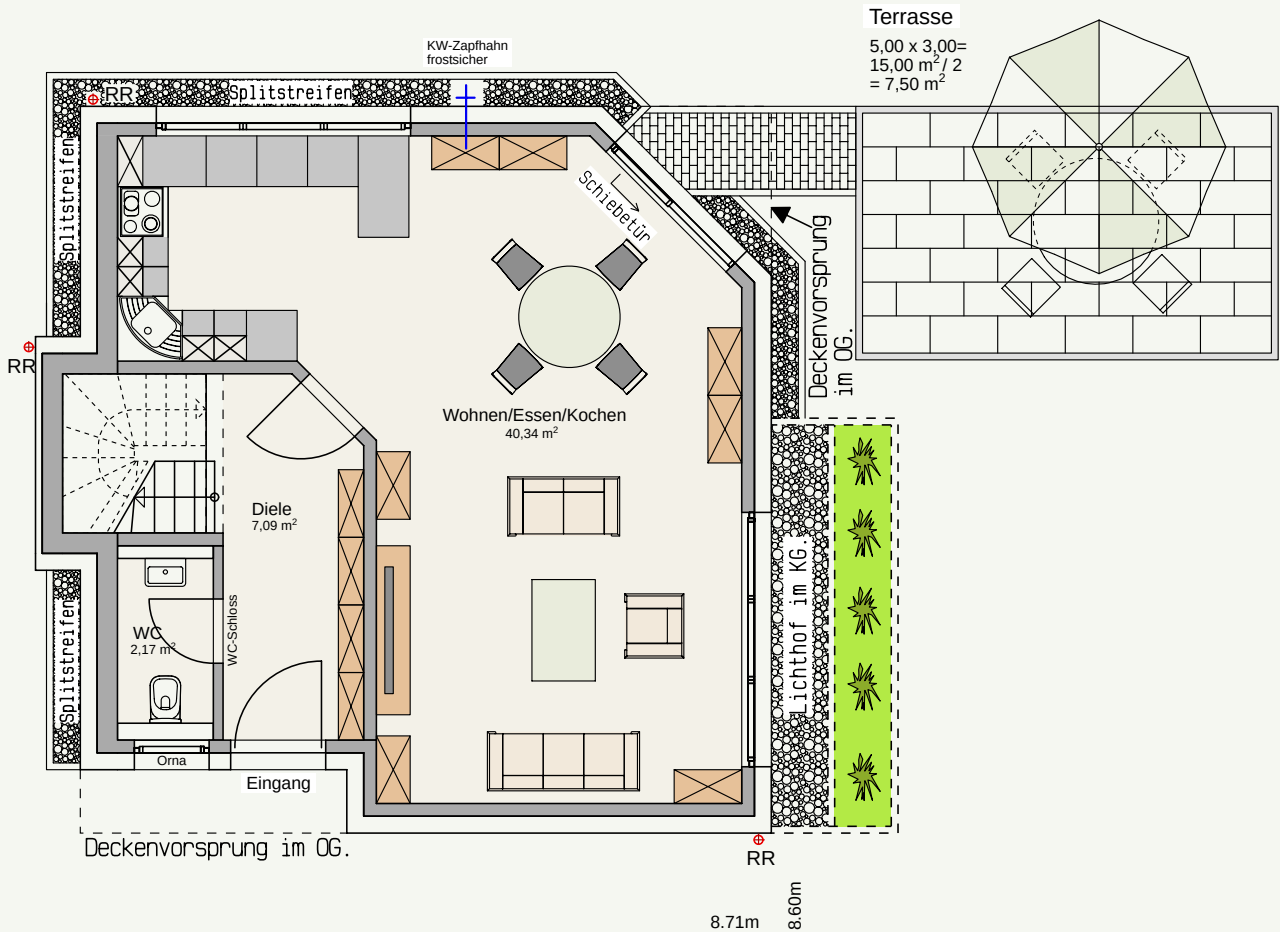


PROJEKT A3

Erdgeschoss

Frankensteiner Straße 157 B
Freistehendes Einfamilienwohnhaus

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK



Projekt: A3

Dein Haus. Dein Alltag.

Die Terrasse ist mit 15,00 m² und hälftiger Anrechnung von 7,50 m² dargestellt. Bitte die Flächeneinordnung beachten.

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

Viel Alltag. Viel Lieblingsplatz.

Die Angaben und Nutzungen sind aus dem zugehörigen Plan übernommen.

40,34 m²

Wohnen / Essen / Kochen

Offen miteinander verbunden

15,00 m²

Terrasse

7,50 m² zu 50 % laut Plan

7,09 m²

Diele

Ankommen und weitergehen

ENERGIE MITGEDACHT.

Effizienzhaus 55

Plus-Energiehaus

Gesamtbedarf laut Plan: ca. 6.900 kWh/Jahr. Jahresertrag als Prognose.

ca. 9.000

kWh/Jahr Ertrag

14,6 kWh

Batteriespeicher

Schon viel drin.

Ausstattung laut Plan - thematisch geordnet.

01 Wohnen & wohlfühlen

- inklusive Fußbodenheizung in WC, Diele, Küche, Essen und Wohnen
- inklusive großer Schiebetür im Wohnzimmer mit elektrisch betriebenem Rollladen
- inklusive großes Fenster im Küchen und Wohnbereich mit je 1 elektrisch betriebenem Rollladen
- inklusive Zentrale Lüftungsanlage mit Wärme-Rückgewinnung im gesamten Haus

03 Smart & praktisch

- inklusive protokollierte Baubeschreibung, Typ Klassik
- inklusive Haus mit Plus Energie Gesamtbedarf ca. 6.900 kWh/a und prognostizierter Jahresertrag ca. 9.000 kWh/a mit 14,6 kWh Speicher im KG.
- inklusive Video-Sprechanlage mit Smartphoneanbindung im KG, EG, OG und DG inkl. E-Öffner

02 Ankommen & draußen sein

- inklusive 1 Lampe im Terrassenbereich
- inklusive 1 Lampe im Eingangsbereich
- inklusive gepflasterten PKW-Stellplatz, Zuweg, Müllplatz und Fahrradstellplätze sowie Terrasse
- inklusive Splitstreifen
- inklusive 1 frostsichere Aussenzapfstelle
- inklusive Haustür mit Einstandsfüllung (siehe Ansicht)
- inklusive Briefkasten
- inklusive Hausnummer

04 Das Gäste-WC

- inklusive WC-Fenster mit satiniertem Glas und elektrisch betriebenem Rollladen
- inklusive spülrandloses Wand-WC inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik und geräuschkämmend
- inklusive freie Wahl der Fliesen im WC gemäß Baubeschreibung, Materialpreis 65,- € /m2inkl. Mwst.
- inklusive WC-Schloss

Zeit für Ruhe. Raum für Familie.

Zwei Zimmer und ein Tageslichtbad auf einer Ebene.

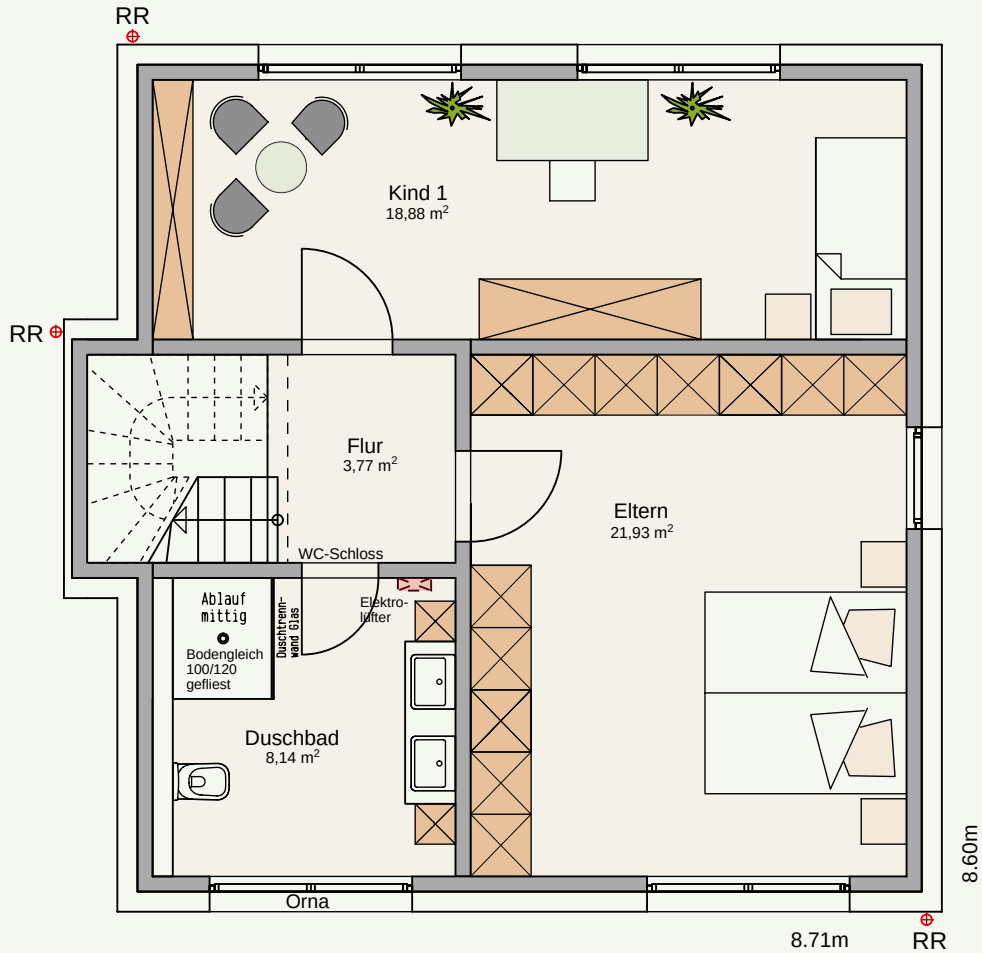


PROJEKT A3

Obergeschoss

Frankensteiner Straße 157 B
Freistehendes Einfamilienwohnhaus

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK



Projekt: A3

Dein Haus. Dein Alltag.

Platz zum Zurückziehen.

Die Angaben und Nutzungen sind aus dem zugehörigen Plan übernommen.

21,93 m²

Eltern

Raum zum Zurückziehen

18,88 m²

Kind 1

Platz für den eigenen Alltag

8,14 m²

Duschbad

Flächenangabe laut Plan

ENERGIE MITGEDACHT.

Effizienzhaus 55

Plus-Energiehaus

Gesamtbedarf laut Plan: ca. 6.900 kWh/Jahr. Jahresertrag als Prognose.

ca. 9.000

kWh/Jahr Ertrag

14,6 kWh

Batteriespeicher

Schon viel drin.

Ausstattung laut Plan - thematisch geordnet.

01 Wohnen & wohlfühlen

- inklusive Fußbodenheizung in Kind 1, Eltern und Duschbad
- inklusive zentrale Lüftungsanlage mit Wärme-Rückgewinnung im gesamten Haus
- inklusive elektrischbetriebene Rollläden in Kind 1, Eltern und Duschbad

03 Energie & Grundlage

- inklusive protokollierte Baubeschreibung, Typ Klassik
- inklusive Haus mit Plus Energie Gesamtbedarf ca. 6.900 kWh/a und prognostizierter Jahresertrag ca. 9.000 kWh/a mit 14,6 kWh Speicher im KG.

02 Tageslicht & Komfort

- inklusive Tageslichtbad mit großen satinierten Fensterscheiben
- inklusive 2 Waschbecken im Bad mit Möbellösung
- inklusive Heizlüfter im Bad

04 Duschen & ausstatten

- inklusive freie Wahl der Fliesen gemäß Baubeschreibung, Materialpreis 65,- € /m2 inkl. Mwst.
- inklusive spülrandloses Wand-WC inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik und Geräuschdämmend
- inklusive bodengleiche geflieste Dusche mit Gefälle, Aufputz Duschsystem mit Thermostatbatterie, Duschstange, Handbrause und Kopfbrause
- inklusive Duschtrennwand aus Glas
- inklusive WC-Schloss

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

Mehr Möglichkeiten ganz oben.

Das Dachgeschoss ergänzt dein Zuhause.

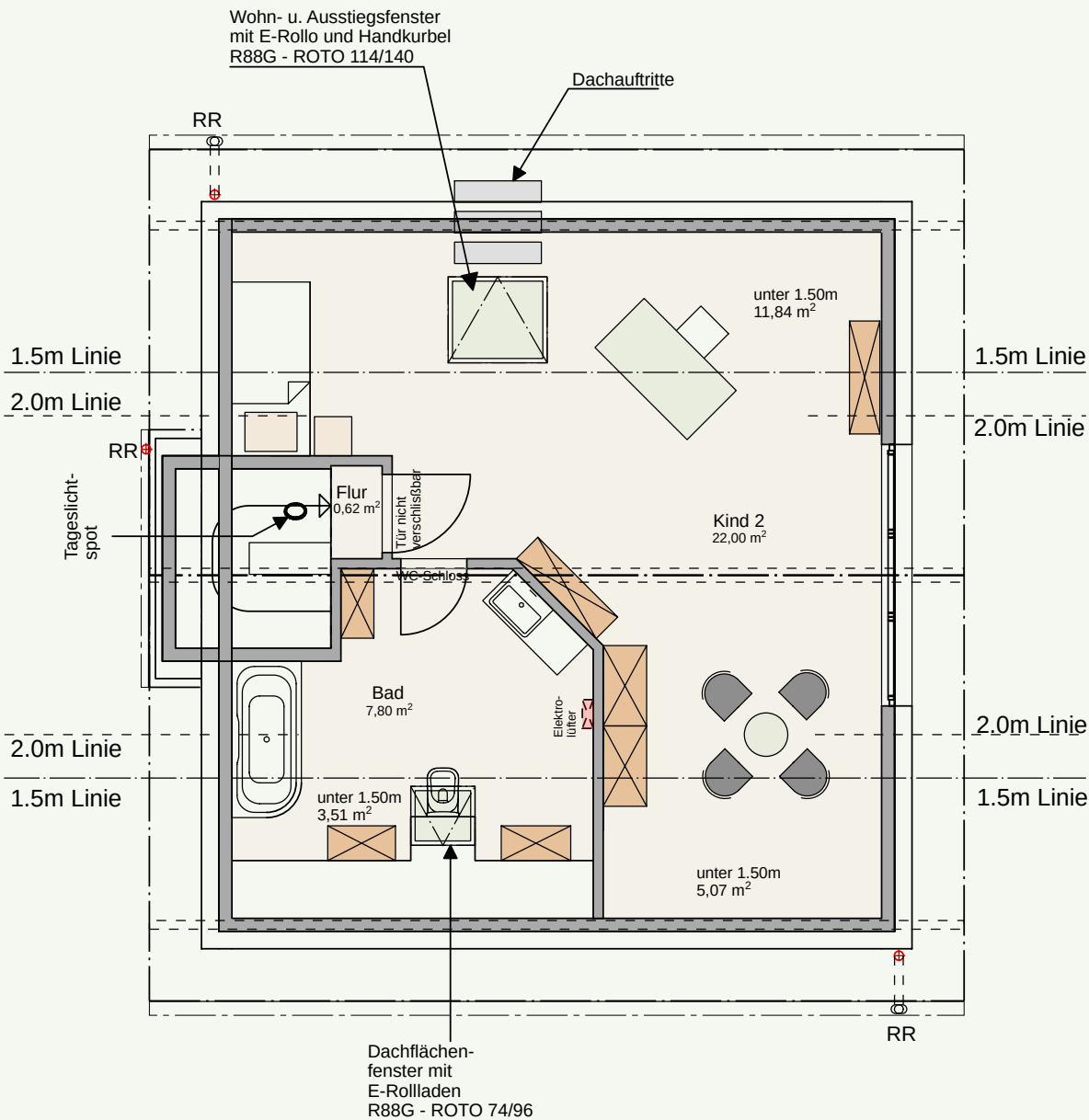


PROJEKT A3

Dachgeschoss

Frankensteiner Straße 157 B
Freistehendes Einfamilienwohnhaus

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK



Projekt: A3

Dein Haus. Dein Alltag.

Die ausgewiesene Badfläche von 7,80 m² weicht von der Maßrechnung ab. Bitte die Flächeneinordnung beachten.

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

Raum unter dem Dach.

Die Angaben und Nutzungen sind aus dem zugehörigen Plan übernommen.

22,00 m²

Kind 2

Flächenangabe laut Plan

7,80 m²

Bad

Flächenhinweis unten beachten

0,62 m²

Flur

Flächenangabe laut Plan

ENERGIE MITGEDACHT.

Effizienzhaus 55

Plus-Energiehaus

Gesamtbedarf laut Plan: ca. 6.900 kWh/Jahr. Jahresertrag als Prognose.

ca. 9.000

kWh/Jahr Ertrag

14,6 kWh

Batteriespeicher

Schon viel drin.

Ausstattung laut Plan - thematisch geordnet.

01 Räume & Innenausbau

- inklusive Dachausbau in 2 Räumen, Kind 2, Bad und Flur
- inklusive verputzten Räumen im DG.
- inklusive Estrich in allen Räumen
- inklusive Trockenbau an den Dachschrägen
- inklusive Elektroinstallation

03 Energie & Raumklima

- inklusive protokollierte Baubeschreibung, Typ Klassik
- inklusive Haus mit Plus Energie Gesamtbedarf ca. 6.900 kWh/a und prognostizierter Jahresertrag ca. 9.000 kWh/a mit 14,6 kWh Speicher im KG.
- inklusive Fußbodenheizung in Kind 2 und Bad
- inklusive zentrale Lüftungsanlage mit Wärme-Rückgewinnung im gesamten Haus
- inklusive Photovoltaikanlage mit Speicher 14,6 kWh

02 Licht & Dachzugang

- inklusive Wohn- u. Ausstiegswenster mit zusätzlicher Handkurbel in Kind 2 und Dachauftritte
- inklusive elektrischbetriebene Rollläden in Kind 2 und Bad DG.
- inklusive Tageslichtspot im Treppenhaus

04 Bad & Komfort

- inklusive freie Wahl der Fliesen gemäß Baubeschreibung, Materialpreis 65,- €/m² inkl. MwSt.
- inklusive 1 Waschbecken im Bad mit Möbellösung
- inklusive spülrandloses Wand-WC inkl. WC-Sitz mit Absenkautomatik und Geräuschdämmend
- inklusive Heizlüfter im Bad
- inklusive Badewanne mit Duschtrennung
- inklusive WC-Schloss

Mehr Raum für deinen Alltag.

Stauraum, Hausanschlüsse und Haustechnik im Untergeschoss.

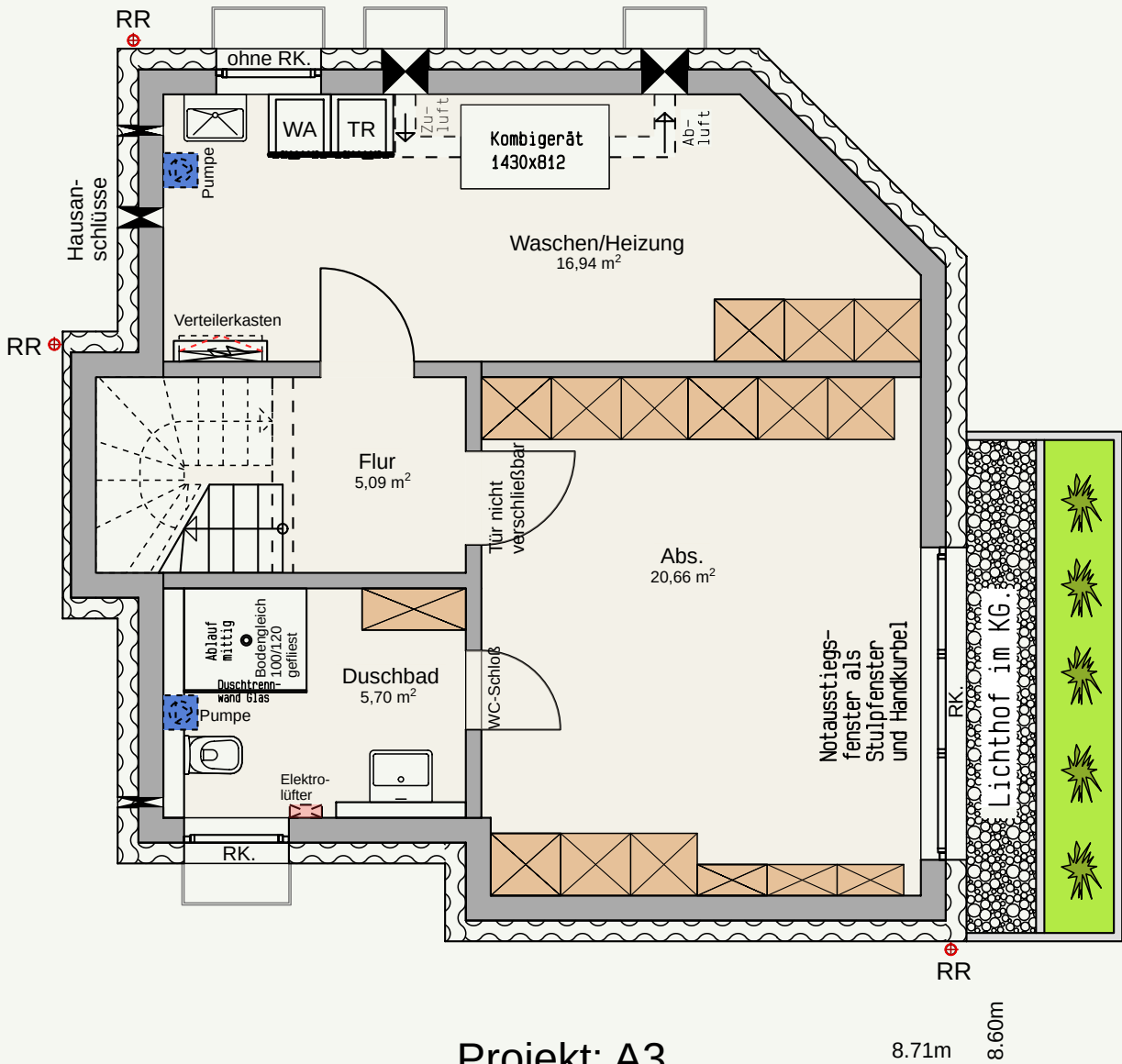


PROJEKT A3

Kellergeschoss

Frankensteiner Straße 157 B
Freistehendes Einfamilienwohnhaus

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK



Projekt: A3

Dein Haus. Dein Alltag.

Kellerräume sind in der Flächenaufstellung als Nutzfläche geführt.

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

Gut organisiert. Gut untergebracht.

Die Angaben und Nutzungen sind aus dem zugehörigen Plan übernommen.

20,66 m²

Abstellraum

Nutzfläche laut Plan

16,94 m²

Waschen / Heizung

Nutzfläche laut Plan

5,09 m²

Flur

Nutzfläche laut Plan

ENERGIE MITGEDACHT.

Plus-Energie-Haus

Effizienzhaus 55 laut Planvorlage

Basis / Klassik / Komfort

Drei wählbare Leistungsstufen

Schon viel drin.

Ausstattung laut Plan - thematisch geordnet.

01 Räume & Waschen

- inklusive 1 Ausgußbecken inkl. Pumpe in der Waschküche sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- inklusive Abstellraum und Duschbad mit Pumpe
- inklusive verputzten Kellerwänden und Decken
- inklusive Estrich in allen Räumen
- inklusive "Weißer Wanne"

02 Duschbad & Ausstattung

- inklusive 1 Waschbecken im Bad
- inklusive freie Wahl der Fliesen gemäß Baubeschreibung, Materialpreis 65,- € / m2 inkl. Mwst.
- inklusive spülrandloses Wand-WC mit WC-Sitz und Absenkautomatik und Geräuschdämmend
- inklusive Heizlüfter im Duschbad
- inklusive bodengleiche geflieste Dusche mit Gefälle, Aufputz Duschsystem mit Thermostatbatterie, Duschstange, Handbrause und Kopfbrause
- inklusive Duschtrennwand aus Glas
- inklusive WC-Schloß

03 Licht & Raumklima

- inklusive Fußbodenheizung im Flur, Abstellraum und Duschbad
- inklusive elektrischbetriebenen Rollläden und Handkurbel im Abstellraum
- inklusive Lichthof im KG.
- inklusive elektrischbetriebenen Rollläden im Duschbad KG.
- inklusive zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im gesamten Haus
- inklusive Isolierte Kellerfenster

04 Technik & Anschlüsse

- inklusive Wärmepumpe im Heizungsraum
- inklusive Elektroinstallation siehe Raumbuch
- inklusive Kanalanschluß - Abwasser
- inklusive Hausanschlüsse Wasser, Strom und Internet
- inklusive größerem Verteilerkasten mit extra Zählerplatz, und den Zuleitungen bis unter Dach für eine Photovoltaikanlage
- inklusive Photovoltaikanlage mit Speicher 14,6 kWh

Vier Ebenen. Ein Zuhause.

Der Schnitt zeigt die Räume, das Dach und die Höhenbezüge.



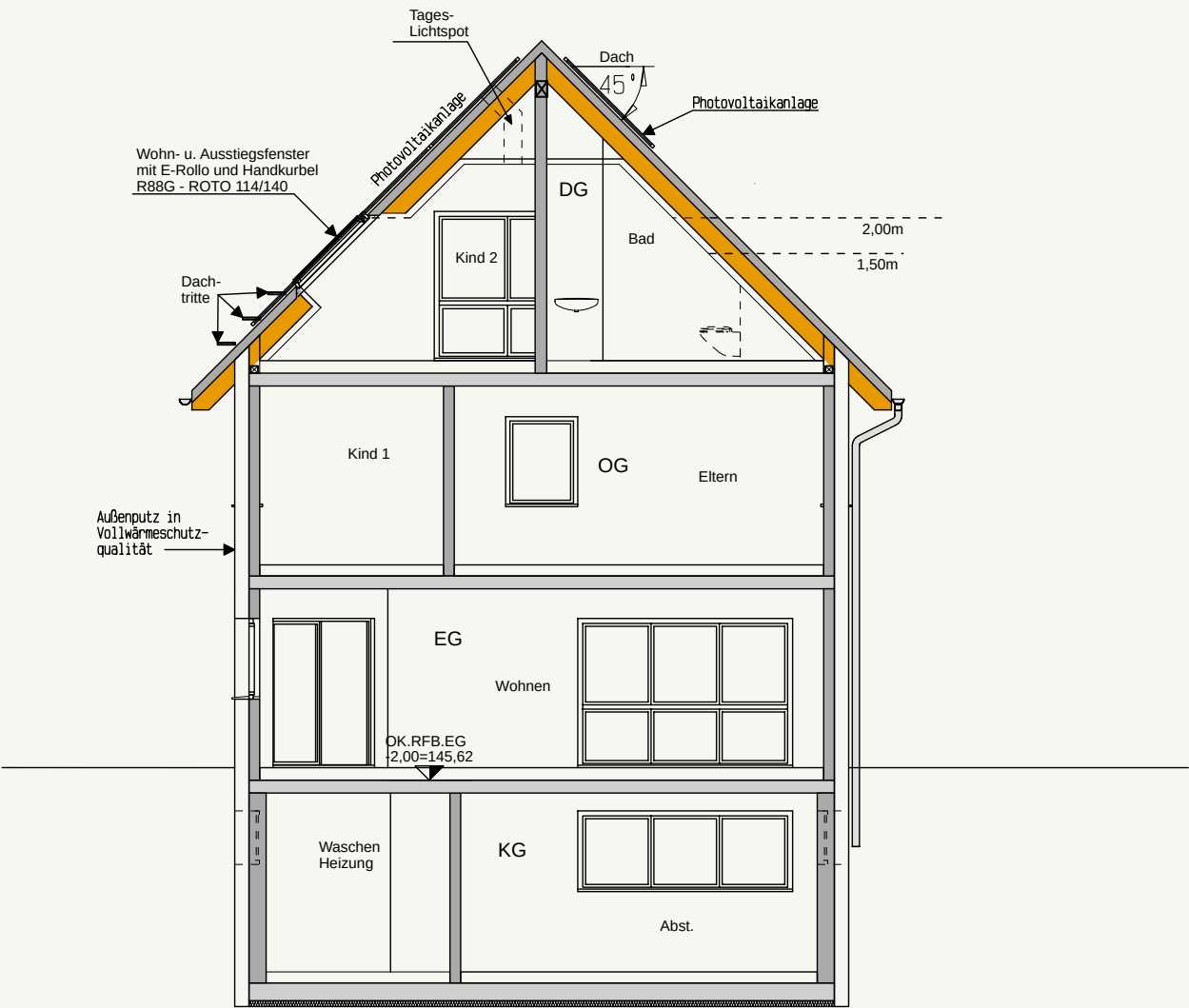
PROJEKT A3

Schnitt A-A

Frankensteiner Straße 157 B
Freistehendes Einfamilienwohnhaus

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

SCHNITT
Projekt A3



Dein Haus. Dein Alltag.

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

Das Haus im Zusammenhang.

Die Angaben und Nutzungen sind aus dem zugehörigen Plan übernommen.

KG

Kellergeschoss

Haustechnik und Nutzräume

EG / OG

Wohnen und Familie

Zwei Ebenen des Alltags

DG

Dachgeschoss

Räume unter dem Dach

ENERGIE MITGEDACHT.

Plus-Energie-Haus

Effizienzhaus 55 laut Planvorlage

Basis / Klassik / Komfort

Drei wählbare Leistungsstufen

Die Planung im Detail.

Vier Themen für einen klaren Überblick.

01 Unter dem Dach

- DG: Kind 2 und Bad.
- Wohn- u. Ausstiegsfenster mit E-Rollo und Handkurbel; R88G - ROTO 114/140.
- Dach und Dachtritte.

02 Wohnen auf zwei Ebenen

- OG: Kind 1 und Eltern.
- EG: Wohnen.

03 Räume im Keller

- KG: Waschen/Heizung und Abst.
- Die Geschosse sind mit KG, EG, OG und DG bezeichnet.

04 Höhen & Planbezug

- OK.RFB.EG: -2,00 = 145,62.
- Bezugslinien: 1,50 m und 2,00 m.
- Projekt A3; Schnitt A-A.
- Maßstab der Quelle: 1:75.

Vom Keller bis unters Dach.

Ein Blick durch alle Ebenen des Hauses.



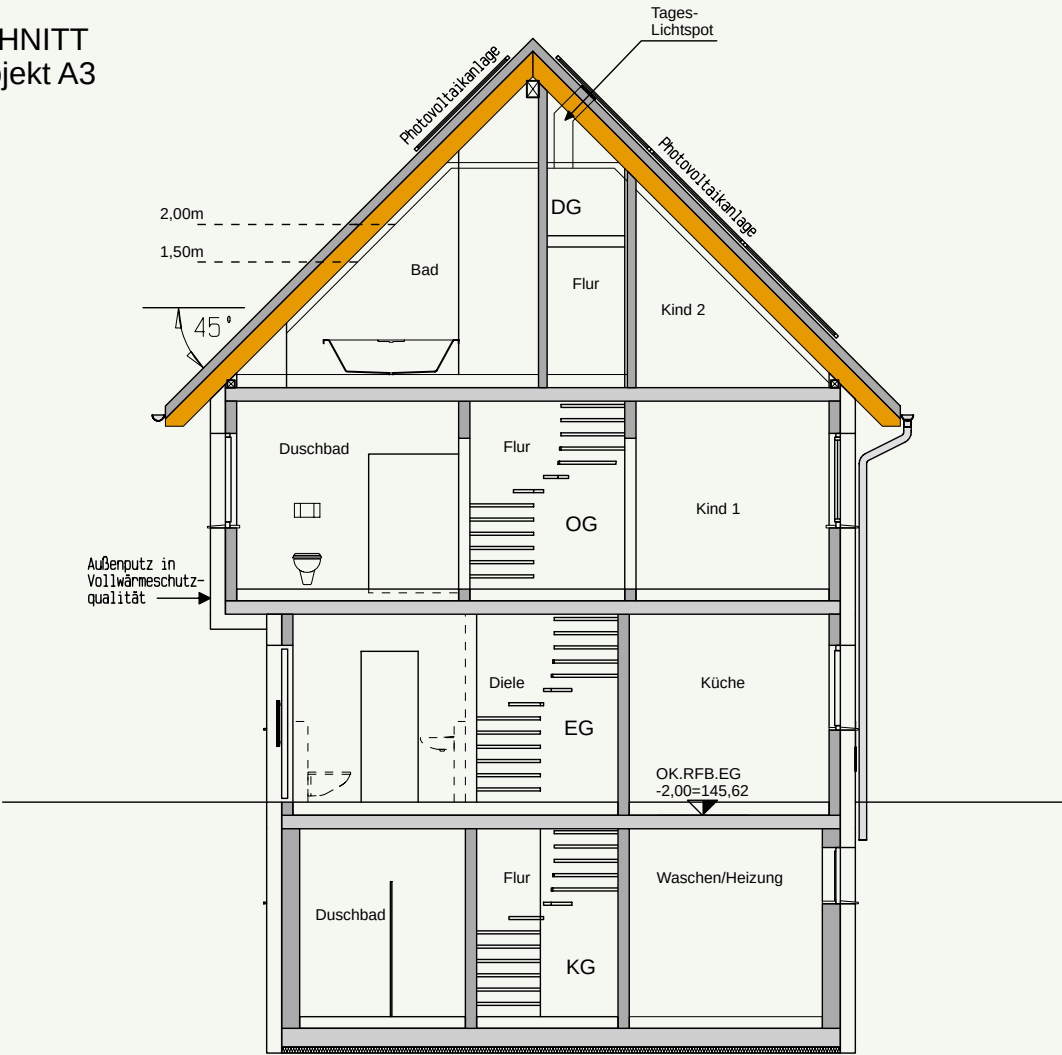
PROJEKT A3

Schnitt C-C

Frankensteiner Straße 157 B
Freistehendes Einfamilienwohnhaus

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK

SCHNITT
Projekt A3



Dein Haus. Dein Alltag.

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

Das Haus im Zusammenhang.

Die Angaben und Nutzungen sind aus dem zugehörigen Plan übernommen.

KG

Kellergeschoss

Haustechnik und Nutzräume

EG / OG

Wohnen und Familie

Zwei Ebenen des Alltags

DG

Dachgeschoss

Räume unter dem Dach

ENERGIE MITGEDACHT.

Plus-Energie-Haus

Effizienzhaus 55 laut Planvorlage

Basis / Klassik / Komfort

Drei wählbare Leistungsstufen

Die Planung im Detail.

Vier Themen für einen klaren Überblick.

01 Unter dem Dach

- DG: Kind 2 und Bad.
- Tages-Lichtspot.
- Im Dachraum sind die Bezugslinien 1,50 m und 2,00 m dargestellt.

02 Wohnen auf zwei Ebenen

- OG: Kind 1, Duschbad und Flur.
- EG: Küche und Diele.

03 Räume im Keller

- KG: Waschen/Heizung, Flur und Duschbad.
- Die Geschosse sind mit KG, EG, OG und DG bezeichnet.

04 Höhen & Planbezug

- OK.RFB.EG: -2,00 = 145,62.
- Bezugslinien: 1,50 m und 2,00 m.
- Projekt A3; Schnitt C-C.
- Maßstab der Quelle: 1:75.

Ein Zuhause mit Freiraum.

Drei freistehende Häuser. Ein gemeinsamer Blick ins Grüne.



PROJEKT A1 · A2 · A3

Gartenansicht

Frankensteiner Straße 157 / 157 A / 157 B
Drei freistehende Einfamilienwohnhäuser

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK



Drei Häuser. Ein Gesamtprojekt.

Visualisierung des Gesamtprojekts A1, A2 und A3. Ausstattung und Außenanlagen sind beispielhaft dargestellt. Verbindliche Ausführung gemäß Vertrag und Plänen.

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

So zeigt sich das Gesamtprojekt.

Drei freistehende Einfamilienwohnhäuser in Darmstadt-Eberstadt.

A1

Freistehendes Haus

Frankensteiner Straße 157

A2

Freistehendes Haus

Frankensteiner Straße 157 A

A3

Freistehendes Haus

Frankensteiner Straße 157 B

ENERGIE MITGEDACHT.

Plus-Energie-Haus

Effizienzhaus 55 laut Planvorlage

Basis / Klassik / Komfort

Drei wählbare Leistungsstufen

Die Planung im Detail.

Vier Themen für einen klaren Überblick.

01 Drei freistehende Häuser

- Gesamtprojekt A1, A2 und A3 in Darmstadt-Eberstadt.
- Frankensteiner Straße 157 / 157 A / 157 B.

02 Ansicht & Zuordnung

- Gartenansicht des Gesamtprojekts.
- Keine daraus abgeleitete Zuordnung zu einem einzelnen Haus.

03 Hauskonzept & Auswahl

- Plus-Energie-Haus; Effizienzhaus 55 laut Projektplanvorlage.
- Drei Leistungsstufen: Basis, Klassik und Komfort.

04 Darstellung & Ausführung

- Originalvisualisierung; Bildproportionen unverändert.
- Ausstattung und Außenanlagen sind beispielhaft dargestellt.
- Verbindliche Ausführung gemäß Vertrag und Plänen.

Ein Zuhause mit Freiraum.

Drei freistehende Häuser. Ein gemeinsamer Blick ins Grüne.



PROJEKT A1 · A2 · A3

Gartenansicht 1

Frankensteiner Straße 157 / 157 A / 157 B
Drei freistehende Einfamilienwohnhäuser

DEIN ZUHAUSE AUF EINEN BLICK



Drei Häuser. Ein Gesamtprojekt.

Visualisierung des Gesamtprojekts A1, A2 und A3. Ausstattung und Außenanlagen sind beispielhaft dargestellt. Verbindliche Ausführung gemäß Vertrag und Plänen.

Proportionale Planansicht. Im PDF vergrößern; nicht maßstäblich drucken.

So zeigt sich das Gesamtprojekt.

Drei freistehende Einfamilienwohnhäuser in Darmstadt-Eberstadt.

A1

Freistehendes Haus

Frankensteiner Straße 157

A2

Freistehendes Haus

Frankensteiner Straße 157 A

A3

Freistehendes Haus

Frankensteiner Straße 157 B

ENERGIE MITGEDACHT.

Plus-Energie-Haus

Effizienzhaus 55 laut Planvorlage

Basis / Klassik / Komfort

Drei wählbare Leistungsstufen

Die Planung im Detail.

Vier Themen für einen klaren Überblick.

01 Drei freistehende Häuser

- Gesamtprojekt A1, A2 und A3 in Darmstadt-Eberstadt.
- Frankensteiner Straße 157 / 157 A / 157 B.

02 Ansicht & Zuordnung

- Gartenansicht 1 des Gesamtprojekts.
- Keine daraus abgeleitete Zuordnung zu einem einzelnen Haus.

03 Hauskonzept & Auswahl

- Plus-Energie-Haus; Effizienzhaus 55 laut Projektplanvorlage.
- Drei Leistungsstufen: Basis, Klassik und Komfort.

04 Darstellung & Ausführung

- Originalvisualisierung; Bildproportionen unverändert.
- Ausstattung und Außenanlagen sind beispielhaft dargestellt.
- Verbindliche Ausführung gemäß Vertrag und Plänen.



Wohn- und Nutzflächen A3

Flächenberechnung vom 25.08.2026 mit Einordnung und vollständigem Original

HAUS A3 · FREISTEHEND
Frankensteiner Straße 157 B
Darmstadt-Eberstadt

Die Terrasse ist nachvollziehbar. Bei Badfläche und Gesamtsumme besteht Abstimmungsbedarf.

Punkt	Angaben in den bereitgestellten Unterlagen	Einordnung
Terrasse	5,00 × 3,00 m = 15,00 m²; zur Hälfte angesetzt: 7,50 m².	EG-Plan und Flächenblatt stimmen hier überein.
Bad im Dachgeschoss	Ausgewiesen: 7,80 m². Die Maßrechnung ergibt rund 8,25 m² vor bzw. 8,09 m² nach 2 % Abzug.	Die ausgewiesene Badfläche weicht vom Rechenweg ab.
Gesamtwohnfläche	Flächenblatt: 140,25 m². EG 57,10 + OG 52,72 + DG 30,42 = 140,24 m².	Rundungsdifferenz 0,01 m². Badfläche zusätzlich zu klären.
Nutzfläche	70,30 m² gemäß Flächenblatt; Keller und weitere dort bezeichnete Nutzflächen.	Nicht als zusätzliche Wohnfläche beworben.
Wohn- und Nutzfläche zusammen	210,55 m² gemäß Quelle. Aus den angegebenen Etagen und Nutzfläche ergeben sich 210,54 m².	Die Gesamtsumme ist mit der Wohnfläche abzustimmen.
Umbauter Raum	790,041 m³ gemäß Flächenblatt.	Angabe der Quelle; keine neue Gebäudeaufmessung.

Bis zur abgestimmten Flächenaufstellung wird keine abschließend geprüfte Gesamtwohnfläche beworben. Die Flächenberechnung ist auf der nächsten Seite unverändert angefügt. Die Quelle bezeichnet ihre Berechnung als „nach DIN 277“; die Flächenbezeichnungen werden hier dokumentiert, ohne das Berechnungsverfahren rechtlich neu einzuordnen.

PROJEKT

: Neubau eines Einfamilienwohnhaus mit 1 PKW-Stellplatz (**Projekt A3**)
in 64297 Darmstadt-Eberstadt, Frankensteiner Straße 157 B
Flur 9, Flurstück 221/2

BAUHERR

: SABO-HAUS GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer
Wilfried Sabo, Am Krümmgewann 20, 64625 Bensheim

PLANER

: Bauplanungsbüro Dern, Stefan Dern
Pestalozzistr. 4, 35619 Braunfels

WOHN- UND NUTZFLÄCHENBERECHNUNG nach DIN 277

WC	1,135 x 1,950	=	2,21 m ² - 2% Putz =	2,17 m²
Diele	(1,665 x 4,335)-(0,850 x 0,850) : 2 + 0,200 x 1,885	=	7,23 m ² - 2% Putz =	7,09 m²
Wohnen, Essen und Kochen	(4,325 x 7,900)-(1,795 x 1,795) : 2 + 3,065 x 2,665 + (0,940 x 0,940) : 2	=	41,17 m ² - 2% Putz =	40,34 m²
Terrasse	5,000 x 3,000	: 2		

= 7,50 m² **7,50 m²**
57,10 m²

Wohnfläche EG

Flur	1,865 x 2,065	=	3,85 m ² - 2% Putz =	3,77 m²
Bad	2,805 x 2,960	=	8,30 m ² - 2% Putz =	8,14 m²

Kind 1	7,480 x 2,575	=	19,26 m ² - 2% Putz =	18,88 m²
Eltern	4,325 x 5,175	=	22,38 m ² - 2% Putz =	21,93 m²

Wohnfläche OG

Flur	0,590 x 1,070	=	0,63 m ² - 2% Putz =	0,62 m²
Bad	1,255 x 1,345 + 2,905 x 2,410	-		
	(0,935 x 0,935):2	=	8,25 m ² - 2% Putz =	7,80 m²
Kind 2	(7,480 x 0,960)+(5,635 x 1,185)	+		
	(3,205 x 2,525)+(1,000 x 1,000) : 2	=	22,45 m ² - 2% Putz =	22,00 m²

Wohnfläche DG **30,42 m²**

Wohnfläche gesamt

140,25 m²

Nutzfläche

Staufäche unter Treppe	0,850 x 1,800	=	1,53 m ² - 2% Putz =	1,50 m²
Flur KG.	1,765 x 1,885 + 1,800 x 1,035	+	= 5,19 m ² - 2% Putz =	5,09 m²

Waschen/Heizung KG.	(7,300 x 2,575)-(1,740 x 1,740) : 2	=	17,28 m ² - 2% Putz =	16,94 m²
Abstellraum KG.	4,995 x 4,235 - 0,090 x 0,750	=	21,09 m ² - 2% Putz =	20,66 m²
Duschbad KG.	2,715 x 2,210 - 1,250 x 0,150	=	5,81 m ² - 2% Putz =	5,70 m²
Nutzfläche unter 1,50m im DG.	7,480 x 1,615 + 3,205 x 1,615	+		
	4,160 x 0,950 - 0,740 x 0,505	=	20,83 m ² - 2% Putz =	20,42 m²

Nutzfläche gesamt **70,30 m²**

Wohn- und Nutzfläche gesamt

= **210,55 m²**

BERECHNUNG DES UMBAUTEN RAUMES

Kellergeschoss Fläche	67,450 x 3,17	Höhe	=	213,817 m³
Erdgeschoss Fläche	67,450 x 2,86	Höhe	=	192,907 m³
Obergeschoss Fläche	71,810 x 2,84		=	203,940 m³
Dachg. Fläche Schnitt A-A	21,540 x 8,180	Gebäude Breite	=	176,197 m³
Dachg. Fläche Vorsprung	1,150 x 2,765	Breite	=	3,180 m³

Umbauter Raum **790,041 m³**

Braunfels, den 25.08.2026

Der Planer

Der Bauherr

.....

.....



A3: Ihre Leistungsstufe. Ihre Rechnung.

Kaufpreis, eigenes Material und eingesparter Lohn klar getrennt.

PROJEKT A1 · A2 · A3

Frankensteiner Straße
157 / 157A / 157B

BASIS

910.000 €

KLASSIK

946.800 €

KOMFORT

1.024.800 €

Eigenleistungsbereich	Material ca.	Lohn ca.	Gesamt ca.	Bei Klassik
Gipskartonarbeiten	7.000 €	11.000 €	18.000 €	enthalten
Fliesen inkl. Abmauerung	3.500 €	4.500 €	8.000 €	enthalten
Zimmertüren	2.800 €	3.000 €	5.800 €	enthalten
Sanitärobjekte	2.000 €	3.000 €	5.000 €	enthalten
Maler- und Tapezierarbeiten	6.000 €	22.000 €	28.000 €	Eigenleistung
Bodenbeläge inkl. Sockel	6.000 €	9.000 €	15.000 €	Eigenleistung
Gartenarbeiten	15.000 €	20.000 €	35.000 €	Eigenleistung
Summe Basis	42.300 €	72.500 €	114.800 €	
Restumfang Klassik	27.000 €	51.000 €	78.000 €	

Zahlungswirksamer Hausaufwand vor Erwerbsnebenkosten	Basis	Klassik	Komfort
Kaufpreis + selbst zu beschaffendes Material	952.300 €	973.800 €	1.024.800 €
Möglicher eingesparter Lohn gegenüber Komfort	72.500 €	51.000 €	0 €

Quelle: SABO-Leistungsstufen A3. Ca.-Werte; Eigenleistungen freiwillig. Material ist zu bezahlen. Kein erneuter Lohnabzug vom Basispreis. Gartenarbeiten Klassik korrigiert: 15.000 + 20.000 = 35.000 €.



Ihre Finanzierung für Haus A3.

Unverbindliches Beispiel für die Leistungsstufe Basis · eigene Mittel nachvollziehbar getrennt

HAUS A3 · FREISTEHEND

Frankensteiner Straße 157 B
Darmstadt-Eberstadt

Geldbedarf und eigene Mittel	Betrag
Kaufpreis Haus A3 Basis	910.000,00 €
Erwerbsnebenkosten: 6 % + 2 % Modellansatz	72.800,00 €
Material für die Eigenleistungen	42.300,00 €
Gesamter Geldbedarf	1.025.100,00 €
Eigene Barmittel (72.800 € + 118.700 €)	191.500,00 €
Finanzierungsbedarf	833.600,00 €
Davon KfW / Bank	100.000,00 € / 733.600,00 €

Monatliche Kreditrate, Jahre 1-5

3.239,17 €

Monatliche Kreditrate, Jahre 6-10

3.435,86 €

Hauskosten kommen hinzu

Die Quelle setzt 190 € weitere Objektkosten im Monat an. Energie und Instandhaltungsrücklage sind individuell zu ergänzen. Ohne diese Angaben ist das monatliche Hausbudget nicht vollständig.

Geld und eigene Arbeit getrennt betrachten

Die angegebenen Barmittel bleiben bei 191.500 €. Der Arbeitswert wird nicht nochmals vom Geldbedarf abgezogen: Er ist bereits im niedrigeren Basis-Kaufpreis berücksichtigt. Die beiden Quellen nennen unterschiedliche Arbeitswerte; der Abgleich folgt auf Seite 2.

Konditionen dieses Beispiels

Bank: 3,75 % Sollzins und 1,25 % Anfangstilgung. KfW: angenommener Sollzins 2,19 %, Laufzeit 35 Jahre, davon 5 Jahre tilgungsfrei, Zinsbindung 10 Jahre. Die Kreditrate steigt ab Jahr 6 durch die KfW-Tilgung.

Kein aktuelles Zinsangebot und keine Finanzierungszusage. Individuelles Bankangebot und Finanzierungsbestätigung erforderlich.



So wird die Rechnung nachvollziehbar.

Quellenabgleich A3 · Barmittel erhalten, Arbeitswert separat dargestellt

HAUS A3 · FREISTEHEND

Frankensteiner Straße 157 B
Darmstadt-Eberstadt

Prüfpunkt	Ausgangsdatei / weitere Quelle	Einordnung für das Modell
Eigene Barmittel	72.800 € für Nebenkosten + 118.700 € weitere Barmittel.	191.500 € tatsächlich verfügbare Geldmittel bleiben unverändert.
Arbeitswert	Excel: 58.500 €. A3-Leistungsstufen: 72.500 €.	72.500 € werden separat nach der A3-Leistungsstufenrechnung gezeigt. Der Umfang ist zu bestätigen.
Wirtschaftliche Eigenmittel	Excel nennt 250.000 € inklusive 58.500 € Arbeit.	191.500 € Geld + 72.500 € Arbeit = 264.000 €. Davon bleiben nur 191.500 € Bargeld.
Finanzierungsbedarf	Excel weist 775.100 € aus und zieht den Arbeitswert dabei zusätzlich ab.	1.025.100 € Geldbedarf – 191.500 € Barmittel = 833.600 €.
Bankdarlehen	KfW-Anteil: 100.000 € im Modell.	833.600 € – 100.000 € = 733.600 € Bankdarlehen.
Monatliche Kreditrate	Bank: $733.600 \text{ €} \times (3,75 \% + 1,25 \%) / 12 = 3.056,67 \text{ €}$.	KfW zuerst 182,50 €, später rund 379,20 €. Gesamt aus ungerundeten Werten: 3.239,17 € / 3.435,86 €.

Wie ein Werkzeug und ein Geldschein: Beides kann Ihnen beim Bauen helfen. Nur mit dem Geldschein bezahlen Sie eine Rechnung. Deshalb wird die eigene Arbeit separat gezeigt und nicht ein zweites Mal als Bargeld abgezogen.

Drei Häuser. Klare Zuordnung.

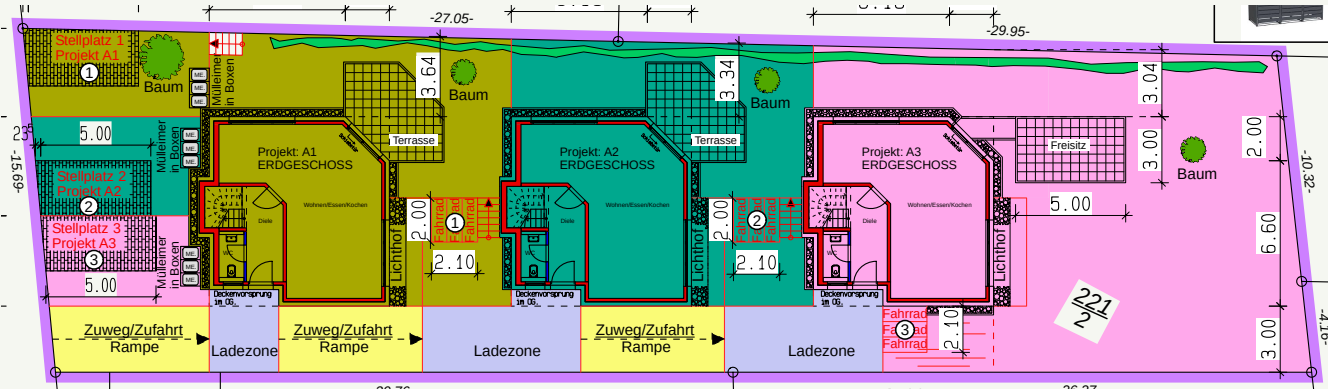
Die Farben zeigen die Außenbereiche der drei Häuser.



Übersichtsplan

Frankensteiner Straße 157 / 157 A / 157 B
Drei freistehende Einfamilienwohnhäuser

DEIN GRUNDSTÜCK AUF EINEN BLICK



Jede Fläche hat ihren Platz.

Die Darstellung erläutert die vorgesehene Nutzung. Sie trifft keine Festlegung zur Eigentumsform oder Realteilung. Maßgeblich sind die vereinbarten Eigentums- und Nutzungsrechte.

Proportionale Übersicht. Vollständiger Lageplan auf Seite 2.

Dein Bereich auf einen Blick.

Die Angaben und Nutzungen sind aus dem zugehörigen Plan übernommen.

A1 · OLIV

Zugeordnete Fläche
mit Stellplatz

A2 · TÜRKIS

Zugeordnete Fläche
mit Stellplatz

A3 · ROSA

Zugeordnete Fläche
mit Stellplatz

ENERGIE MITGEDACHT.

Plus-Energie-Haus

Effizienzhaus 55 laut Planvorlage

Basis / Klassik / Komfort

Drei wählbare Leistungsstufen

Die Planung im Detail.

Vier Themen für einen klaren Überblick.

01 A1 · Oliv

- Die oliv dargestellte Fläche ist Haus A1 zur alleinigen Nutzung zugeordnet.
- Zugeordnete Fläche mit Stellplatz.

02 A2 · Türkis

- Die türkis dargestellte Fläche ist Haus A2 zur alleinigen Nutzung zugeordnet.
- Zugeordnete Fläche mit Stellplatz.

03 A3 · Rosa

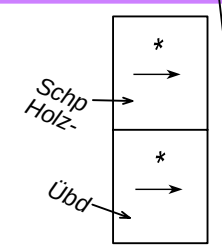
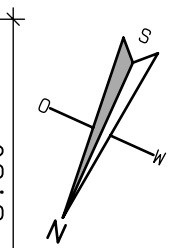
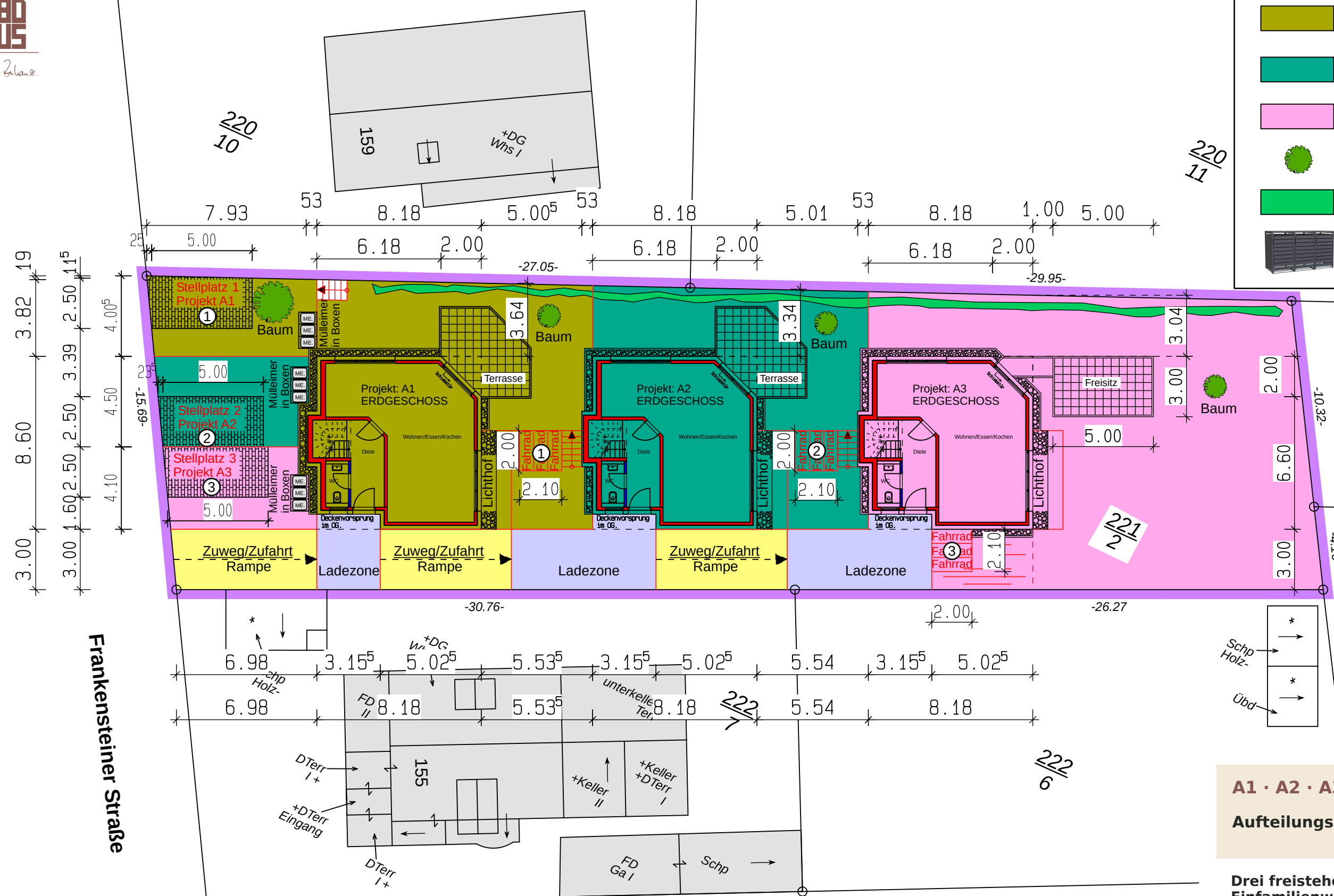
- Die rosa dargestellte Fläche ist Haus A3 zur alleinigen Nutzung zugeordnet.
- Zugeordnete Fläche mit Stellplatz.

04 Gemeinsam genutzte Zufahrt

- Die im Plan mit „Zuweg/Zufahrt“ bezeichnete Zufahrt dient allen drei Häusern.
- Sie verbindet den Zugang von der Frankensteiner Straße mit den Häusern.
- Keine Festlegung zur Eigentumsform oder Realteilung; maßgeblich sind die vereinbarten Eigentums- und Nutzungsrechte.

LEGENDE:

- Fläche Projekt A1 mit Stellplätzen
- Fläche Projekt A2 mit Stellplätzen
- Fläche Projekt A3 mit Stellplätzen
- Neupflanzung Bäume
- Hecke
- Beispiel für Müllbox



A1 · A2 · A3

Aufteilungs- / Freiflächenplan

Drei freistehende Einfamilienwohnhäuser mit je 1 PKW-Stellplatz

Darmstadt-Eberstadt · Frankensteiner Str. 157
Flur 9, Flurstück 221/2
Maßstab 1:200 · DIN A3, Druck 100 %
Planvorlage: 22.09.2026

Entwurf: Bauplanungsbüro Dern · Stefan Dern
Bauherr: SABO-Haus GmbH, vertreten durch
Geschäftsführer Wilfried Sabo

SABO-Haus · Seit über 40 Jahren bauen wir für Sie.