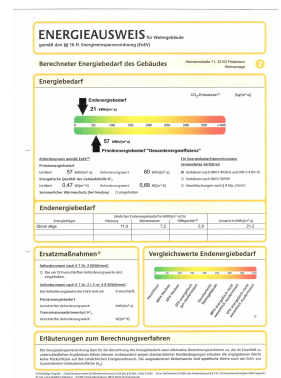
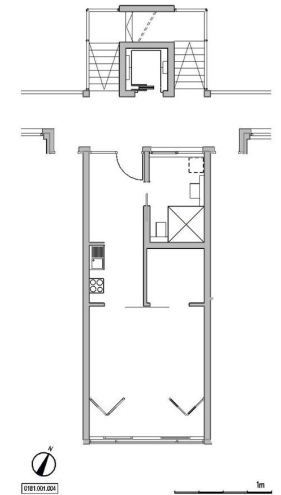


## EIN LEBEN LANG - Ein Zimmer mit Schlafnische- barrierefrei

Hermannstr. 11  
33102 Paderborn

### Objektdaten

Wohnfläche:	52,84 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2 Zimmer, Küche, Bad
Balkon:	Nein
Terrasse:	Nein
Kaltmiete:	385,73 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	29,00 €
Gesamtmiete:	524,73 €
Endenergiebedarf:	21,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Strom
Genossenschaftsanteil:	1.240,00 €
Wohnungsberechtigungsschein erforderlich:	Nein
Bezugsfrei ab:	01.02.2018



## Objektbeschreibung

Mit dem TegelBogen spannen wir den Bogen zwischen Generationen, zwischen Jung und Alt. Wir fördern das Miteinander und den Austausch zwischen den verschiedensten Altersgruppen. Der TegelBogen bietet eine neue Form des nachbarschaftlichen Netzwerks mit familiennahen Dienstleistungen.

Im TegelBogen sind bereits alle Wohnungen vollständig barrierefrei angelegt. Aufzüge sorgen für Wohnkomfort in allen Altersklassen. Mehrgenerationenwohnen ist für uns mehr als ein Modewort!

Im TegelBogen nehmen wir die Herausforderungen an, die von den gesellschaftlichen Entwicklungen vorgegeben werden. So wie in der großen Familie entsteht in der Nachbarschaft ein Klima der Hilfsbereitschaft. Hausaufgabenhilfe, Kinderbetreuung, Behördengänge oder Einkäufe- im TegelBogen hat jeder einen Platz. Der TegelBogen ist eine moderne Wohnwelt für alle Generationen, Jung und Alt, Singles und Familien. Mit moderner Architektur, frischen Farb- und Lichtkonzepten und einer zukunftsweisenden Haus- und Kommunikationstechnik zeigen wir, wie zeitgemäßes Wohnen in Paderborn aussehen kann.

In Kürze:

- für alle Generationen, Jung und Alt, Singles und Familien
- großzügige Erholungsflächen und parkähnlicher Innenhof
- große Balkone und exklusive Dach- und Gartenterrassen
- optimiertes Energiekonzept, extrem niedrige Heizkosten
- Luft-Wasser-Wärmepumpen und modernste Lüftungstechnik
- zukunftsweisende Haus- und Kommunikationstechnik
- moderne Farb- und Lichtkonzepte
- hochwertige, qualitätsvolle Wohnungsausstattung
- Senioren-Wohngemeinschaft, Tagespflege und Begegnungsstätte
- starke Kooperationspartner
- vollständige Barrierefreiheit, Aufzüge und Tiefgarage
- Pflege, Versorgung und Service individuell abrufbar
- keine Betreuungspauschale

Etage: I. Obergeschoss mitte

Baujahr: 2010

## Lage

Direkt in Objektnähe:

Großer Lebensmittelmarkt und Ärztehaus am Detmolder Tor,  
Bio- Supermarkt und Supermarkt am Nordbahnhof,  
St.- Heinrichskirche.

Top ÖPNV- Anbindung (Bus, Bahn)

## Ausstattung

Wir bieten Ihnen einen besonderen Lebensraum und mit einem Katzensprung sind Sie in der Paderborner Innenstadt! Die Wohnung ist mit hochwertigem Vinyl- Bodenbelag ausgestattet, Die Wohnung wird renoviert übergeben! Die Räumlichkeiten sind komplett ROLLSTUHLGERECHT!

## Sonstiges

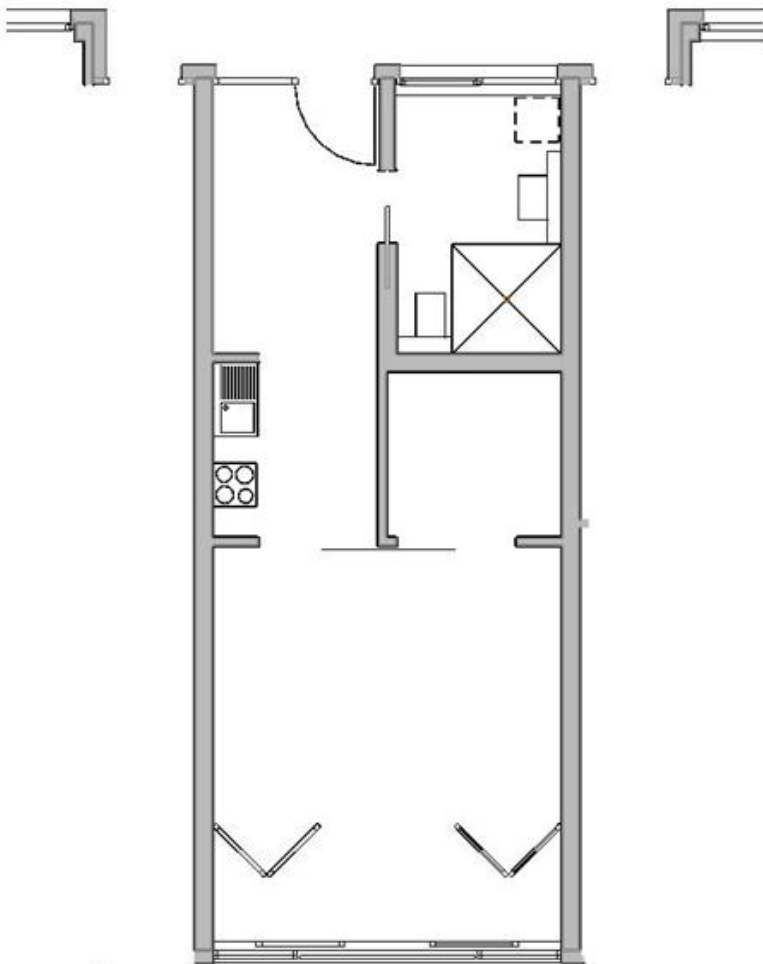
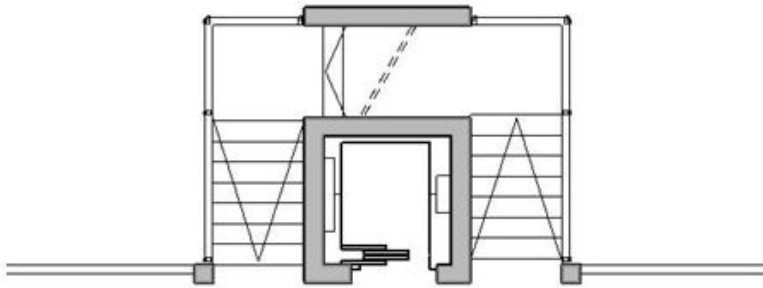
Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung, Verzinsung der Genossenschaftsanteile mit zuletzt 5 %.  
Der beigefügte Energieausweis erfüllt die gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.  
Dem Leitbild der Genossenschaft 'miteinander - füreinander' folgend, ist beabsichtigt, neben hochwertigem Wohnraum den Mietern Möglichkeiten der Kommunikation, Information und Unterhaltung durch ein eigenständiges Gemeinschaftshaus zu ermöglichen (Hofbereich zwischen Nordstraße 17/19 und dem Haus Tegelweg 30a). Selbstverständlich dient dieses Gebäude neben der Umsetzung von gemeinschaftlichen Aktivitäten ebenso der Abhaltung von Familienfeierlichkeiten je nach Verfügbarkeit.  
Die monatliche Belastung der einzelnen Wohnungen liegt aktuell bei 12,00 €/ Monat und ist in der Grundmiete noch nicht enthalten.  
Der beigefügte Energieausweis entspricht den gesetzlichen Forderungen, stellt jedoch keine zugesicherte Eigenschaft seitens des Vermieters für das Gebäude dar.

## Kontakt

Frau Silke Klausfering  
05251 2900-32  
klausfering@spar-und-bauverein.de

Herr Johannes Füller  
05251 2900-31  
fueller@spar-und-bauverein.de

EIN LEBEN LANG - Ein Zimmer mit Schlafnische - barrierefrei



0181.001.004



EIN LEBEN LANG - Ein Zimmer mit Schlafnische- barrierefrei



Hausansicht



Tegelbogen\_Tegelwe36



Tegelbogen\_Daemmerun



Tegelbogen\_Daemmerun



SuBV\_Tegelbogen\_1706



181\_001-002\_04201106

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

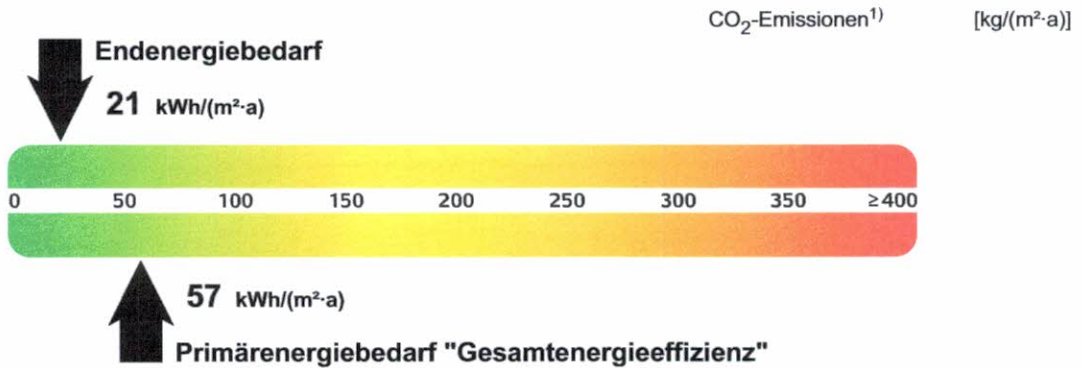
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Hermannstraße 11, 33102 Paderborn  
Wohnanlage

2

## Energiebedarf



### Anforderungen gemäß EnEV<sup>2)</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert **57 kWh/(m<sup>2</sup>·a)** Anforderungswert **60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H'<sub>T</sub>

Ist-Wert **0,47 W/(m<sup>2</sup>·K)** Anforderungswert **0,68 W/(m<sup>2</sup>·K)**

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen

#### verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für			Gesamt in kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte <sup>4)</sup>	
Strom alle	11,0	7,2	2,9	21,2

## Ersatzmaßnahmen<sup>3)</sup>

### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 EEWärmeG

Die um 15% verschärften Anforderungswerte sind eingehalten.

### Anforderungen nach § 7 Nr. 2 i. V. m. § 8 EEWärmeG

Die Anforderungswerte der EnEV sind um % verschärft.

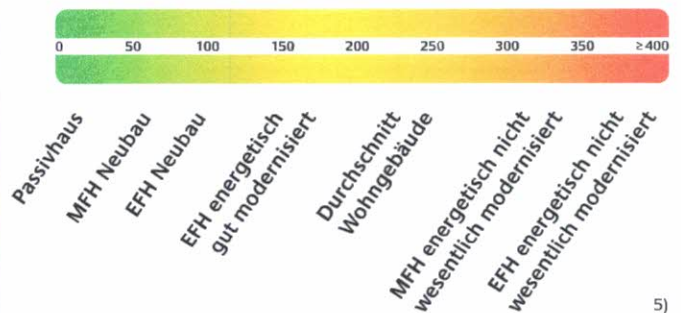
#### Primärenergiebedarf

Verschärfter Anforderungswert: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Transmissionswärmeverlust H'<sub>T</sub>

Verschärfter Anforderungswert: W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergiebedarf



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs zwei alternative Berechnungsverfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>).

1) Freiwillige Angabe 2) bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV 3) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Nr. 2 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz 4) Ggf. einschließlich Kühlung 5) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser