

Thon-Süd

High-Tech-Energie und exklusive Architektur

Thon: Zentral-Grün-Lebendig

Zentral: schnell in der Innenstadt, Katzensprung zum Flughafen, Autobahn (A3) und nicht weit nach Erlangen (künftig mit der **Stadt-Umland-Bahn**) oder Fürth. **Grün:** Knoblauchsland, Naherholung am Wetzendorfer Landgraben oder an den Pegnitzauen, Marienbergpark u.v.m. **Lebendig:** Exzellentes, vielfältiges Wohnviertel mit moderner Architektur und liebevoll von den Eigentümern gepflegte Bestandshäuser und Gärten. Jung und Alt, Singles und Familien. Die Mischung der Bewohner und ihrer Lebensräume machen den Charme von Thon-Süd aus. Div. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, sowie der öffentliche Nahverkehr direkt am Haus, das kann man kaum toppen.



Perfekt geplant: Wohnen und Wohlfühlen

Unsere Architekten **Hannewald & Strobl GmbH** haben sich von der Vielfältigkeit der Menschen, ihrer Bedürfnisse und Wohnträume ein Bild gemacht und dieses in vielen verschiedenen Grundrissen umgesetzt. Durch konsequente Planung in 3-D und Nutzung von **BIM-Modulen** können Sie sich auf einem virtuellen Rundgang bei uns heute schon genau informieren und das Projekt sogar auf ihr Mobilphone **laden**.





Keine Kosten für Heizung + Kühlung



Wir bieten baulichen KfW 55-Standard und eines der modernsten Konzepte für Wohnraumheizung und Kühlung, die es in Deutschland gibt. Durch intelligente Vernetzung von Solar-, Geothermie und konventionellen Energieerzeugern, erreichen wir bis zu 75% regenerativen Energieanteil. Die Kosten für **Heizung und Kühlung** zahlen Sie mit einer Pauschale als „**Flatrate**“.





Wohnobjekt Thon-Süd

Auszüge aus der Baubeschreibung

- modernes **Wohnobjekt** mit 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen und Reihenhäusern
- äußerst großzügige **Grundrisse** mit hellen **Living-Bereichen** (Kochen-Essen-Wohnen)
- **Green-Energiekonzept** mit Solar + Geothermie = KfW 55-Standard, zur günstigen Beheizung im Winter und kostenlosen Kühlung im Sommer (keine Klimaanlage, nur Temperierung!), siehe hierzu auch gesonderte Information
- **Lüftungskonzept** nach DIN 18017 Teil 3, mit Frischluftzufuhr über Fenster, Abluft über Lüftungsanlage (mieterseitige Dunstabzugshauben sind mit Umluftbetrieb auszuführen!)
- **Sicherheit:** Hauszugang über automatische Gegensprechanlage zu öffnen (nicht in Reihenhäusern), Türspion an den Wohnungstüren, einbruchgeschützte Schlösser an den Türen, in Reihenhäusern Haustüren mit 3-Punkt Verriegelungsautomatik; Rauchwarnmelder in allen Wohneinheiten
- **Briefkastenanlage** im Haus + zusätzlich eine **Paketbriefkastenanlage** (www.max-knobloch.com), d.h. Sie erhalten per SMS eine Information über Ihre Paketzustellung (mit Fachnummer und Öffnungscodes)
- optimal angelegte **Gemeinschafts-Grünanlagen** mit vielen Sitzmöglichkeiten und einem Kinderspielfeld sowie Spielstraße vor den Reihenhäusern
- **behindertengerechte** Hauszugänge, ebenso bestimmte Wohnungen
- **Aufzüge** in den Mehrfamilienhäusern mit Glaskabine vom Keller bis in die oberste Etage
- ausreichend viele **PKW-Einzelstellplätze** in der Tiefgarage, Kelleranteil für jede Wohnung und für jedes Reihenhäuser, Gemeinschaftsfahrradkeller und Kinderwagenabstellplätze im Untergeschoss
- große **Balkone und Terrassen** mit Beleuchtung und Steckdose, bei den Penthouse-Wohnungen die Dachüberstände mit Einbaustrahlern, pflegeleichte Bodenbeläge auf den Terrassen und Balkonen
- sämtliche **Fenster, Innentüren und Wohnungseingangstüren** sind von innen neutral weiß
- alle **Fenster** mit **3-fach Isolierverglasung** und hoher Schallschutzklasse (3) an den Schlafzimmern, moderne Fenster-Designgriffe Hoppe Amsterdam

- **Rollläden** mit über 2,50 m Breite **elektrisch** bedienbar
- **Fußbodenheizungen/-kühlungssystem** mit praktischer Einzelraum-Temperatur-Regelung und Fensterkontaktschaltern
- **Fliesenbelag** in allen Bädern, WC´s und HWR
- **moderne Design-Böden** für die Wohnräume, 4 Dekore zur Auswahl für den (Erst-)Mieter
- Elektroausstattung mit leistungsstarkem **Kabelanschluss** (Signallieferung von Kabel Deutschland), Anschluss an ein innovatives Hybridnetz, d.h. Kombination von Glasfaser + Koaxialfaser mit hohen möglichen Bandbreiten im Internet (mehrere Dosen pro Wohnung - auch für Home Office geeignet), günstiger Grundhaustarif über die Betriebskostenabrechnung (€ 9,45 zzgl. MwSt pro Monat + z.B. Aufrüstung Produktvariante Digital/Digital HD für mehr Fernsehprogramme über Kabel Deutschland möglich), außerdem Telekomanschluss möglich
- **schwarz-weiße Designbäder** mit Badewanne und Dusche, separate Gäste-WC´s, Handtuchheizkörper mit elektrischer Sommerheizung, praktische Ablageflächen auf den sanitären Vormauerungen, bewusst keine raumhohe Verfliesung
- **Design-Sanitärausstattung** in allen Bädern und WC´s, Duschen in den Penthouse-Wohnungen mit **bodengleichen Duschen**; sämtliche Duschkabinenwände oder -vorhänge sind aus hygienischen Gründen vom Mieter einzubauen
- innenliegende Räume wie Bäder, Gäste-WC´s oder HWR mit **Abluftelement** ausgestattet (Trockner mit Kondensatbetrieb möglich)

Stand 09/2015 (Änderungen vorbehalten)



Keine Heizkostenabrechnung - Wie geht das?

Unser neues Wohnobjekt Thon-Süd ist in Nürnberg bisher einzigartig!

Es wurde entwickelt, regenerative Energien zu nutzen und somit die natürlichen Ressourcen und unsere Umwelt zu schonen, aber gleichzeitig die Kosten für den Endverbraucher zu senken.

Das Konzept:



Die Heiz-, Kühl- und Warmwasserenergie wird über verschiedene Medien generiert und diese sind mit einem intelligenten EnergieRoutingSystem (E-Manager) verbunden:

Geothermie Solespeicher - Erdwärmekollektoren, die sich im Erdreich unter dem Haus befinden. Diese Kollektoren generieren aus dem Boden Wärme, speichern diese gleichzeitig (Solespeicher) und halten so die gewonnene Energie für die Nutzung vorrätig: im Winter zur Beheizung und im Sommer zur Kühlung (ausgenommen Reihenhäuser). Ist die Anlage einmal gebaut steht die Energie zuverlässig zur Verfügung und es besteht langfristige Kostensicherheit, die über eine Pauschale (Flat-Rate) an die Mieter verrechnet wird.

Solarkollektoren - die Sonnenenergie wird sowohl in die Solespeicher transportiert als auch für die Nutzung zur Warmwasserbereitung genutzt.

Gas-Brennwertheizung Therme – die Heizung nur für Spitzenzeiten, z.B. an besonders kalten und bewölkten Wintertagen. Wenn die Energie der Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung nicht mehr ausreicht, wird mittels einer effizienten Gas-Brennwertheizung zugeheizt.

Strom - für den Betrieb der Anlage (Wärmetauscher, Pumpen, etc.) wird Strom benötigt.

Spezifische Details vervollständigen dieses aufwendige Gesamtprojekt:

Eine **Wärmepumpe**, wie sie in dieser Anlage vorhanden ist, funktioniert nur effizient mit einer flächendeckenden Fußbodenheizung. Die Temperatur des Heizwassers muss dabei nur auf ca. 40° erhitzt werden, um eine Raumtemperatur von 20-22° zu erzielen – das senkt Kosten für die Energiegewinnung. Die Fußbodenheizung sollte während der Heizperiode nie vollständig abgestellt werden, da das Erwärmen länger als bei herkömmlichen Heizkörpern dauert.

Ebenfalls wurde eine **Lüftungsanlage** eingebaut, die natürlich je Wohneinheit separat gesteuert werden kann. Die Wohnungsluft wird kontrolliert mit Frischluft ausgetauscht, ein manuelles Lüften ist nicht mehr notwendig -> Energieeinsparung und gesundes Wohnklima (keine Schimmelbildung).

Die **3-fach verglasten Fenster** sind mit Kontaktgebern ausgestattet, die an Heizung und Lüftung gekoppelt sind. Wenn Sie ein Fenster öffnen, stellen sich Heizung/Kühlung und Lüftung automatisch aus. So wird Energie gespart – ganz bewusst.

Nach der Energieeinsparverordnung 2009 hat dieses Projekt einen baulichen **KfW 55-Standard = Energiewert A**, gemäß Energieausweis. Alle Außenwände sind mit 16 cm starker **Wärmedämmung** versehen. Ein unglaublicher Anteil von ca. 75% des Energiebedarfs wird aus regenerativen Ressourcen gewonnen.

Da die **Zählung und Abrechnung der Heizung** mit diesem Energiekonzept im Verhältnis zu den anfallenden Energiekosten überdurchschnittlich teuer wäre, wird auf die Abrechnung des Heizungsverbrauchs (nicht Warmwasser!) mit dem Mieter verzichtet, um die daraus anfallenden, nicht unbeträchtlichen Kosten zu sparen.

Dieses Gesamtkonzept ermöglicht es, die **Heiz- und Kühlkosten** für alle Mieter als „**Flatrate**“ anzubieten, d.h. die Kosten für Heizung/Kühlung werden als Pauschale gezahlt! Das Warmwasser wird nach individuellem Verbrauch und tatsächlichen Kosten abgerechnet.

Der Anteil regenerativer Energie an Heizung und Kühlung in den Häusern beträgt voraussichtlich bis zu 75%!

Stand 09/2015 (Änderungen vorbehalten)



Objektübersicht Thon-Süd

