

TERRA 1-34 DeLuxe Die individuell planbare STADTVILLA
Mit dem MEHR DRIN KONZEPT

JETZT DOPPELT SPAREN
REFERENZBOTSCHAFTER NACHLASS KOMBINIERT MIT DIREKTVERGABE
BIS 36.996,-€ *SPAREN
MIT EINER ECHTEN PREMIUMAUSSTATTUNG



Steckbrief _ Stadtvilla 134 Deluxe KfW40 Ready ab oberkannte Bodenplatte

Als Ausbauhaus Plus bis zur schlüsselfertigen Ausführung

Bauantragsgestellung, Lastenplan, Standsicherheitsnachweis, GEG und Energiepass.

- Echtes **Pfettendach** – Dachboden begehbar – **KfW-Zertifizierte** Einschubtreppe
- **Diffusionsoffene** Wandkonstruktion mit Weichfaserdämmung und **STO-Fassade**
- **SCHÜCCO** Fenster, außen farbig, Aluminium Rollläden oder **Raffstores**
- Deckensystem mit **Wärme- und Schallschutzdämmung**
- **ALUMINIUM Haustür-FD-Farbig-RC 2-E-Öffner** und **Fingerprint Sensor**
- Holz- oder **Betontreppe**
- Hochwertige Sanitärausstattung – **Fliesen und Design Boden**
- Spachtelarbeiten und Malerarbeiten
-

Ausbauhaus Plus i.V.m Referenzbotschafternachlass
Schlüsselfertig i.V.m Referenznachlass und Direktvergabe

ab **260.501,-€***

ab **373.424,-€***



An
Familie Bauheld
Alexanderstr. 1
50250 Argushausen

Gültig bis 30.06.2026

**Betr.: PLANIDEE TERRA 134 DeLuxe KfW 40 Klimafreundliches Gebäude
Einfamilienhaus als Stadtvilla auf bauseitige Bodenplatte
Das **ARCHITEKTENHAUS** zum Festpreis oder weniger
dank dem ARGUS Flexpreis Konzept**

Liebe Baufamilie,

Vorwort

Wir möchten gemeinsam mit Ihnen **IHR INDIVIDUELLES** Bauvorhaben realisieren und gehen dabei bewusst einen **ANDEREN WEG**, nämlich den Weg der **Transparenz und Flexibilität**.

Die Leistungen verschiedener Anbieter sind oftmals nur schwer zu vergleichen und werden oftmals durch hübsche Bilder und blumigen Aussagen wie „hochwertig“ kaschiert.

Selbstverständlich bekommen Sie zu jedem Angebot auch von uns eine ausführliche Bau- und Leistungsbeschreibung.

*Jedoch möchten wir Sie mit der nachfolgenden Kurzdarstellung auf unsere wesentlichen Merkmale hinsichtlich Konstruktion und Ausstattung **aufmerksam machen** damit Sie, den **Unterschied**, zumindest erahnen können.*

- Die ARGUS Außenwandkonstruktion wird immer mittels **LEIMHOLZ** gefertigt
- Die ARGUS Außenwandkonstruktion wird immer **mittels Weichfaserdämmung** ausgeführt
- Die ARGUS Außenwandkonstruktion wird, **aus dem Geschossbau** implantiert, immer zusätzlich mit einer zementgebundenen Platte versehen und erfüllt damit die höchste Brandschutzklasse **REI 90**
- Die ARGUS Dachkonstruktion wird als **zimmermannsmäßiges Pfettendach** (keine Binderdachkonstruktionen) ausgeführt. Ausgelegt für erhöhte Dachlasten. Die Dachuntersichten werden dabei werksseitig bereits 2mal lackiert, **in weiß oder RAL Farbe** nach Wunsch.
- Die Dachpfannen kommen von der Firma BRAAS und Rinnen und Fallrohre werden in Titanzink **oder pulverbeschichtet farbig** ausgeführt.
- Die obere Geschossdecke ist statisch verstärkt und vollflächig begehbear.
- Der Zugang zum Dachboden wird mittels einer **KfW-geprüften Einschubtreppe** sichergestellt.
- Die Geschossdecke über EG erhält eine **Dämm- und Schallschutzeinlage**.



- Die wärme gedämmte Aluminiumhaustür ist eine wahre Visitenkarte für jedes
- Projekt und kommt mit besonderen Details, wie **Flächenbündiger Türflügel**,
- **Farbig**, RC2 Beschlag und seit neuesten **inklusive Fingerprintsensor**, daher.
- Die Markenfenster der Firma **SCHÜCO** erhalten immer einen **RC2 Sicherheitsbeschlag**
- Fenster außen bereits **im Standard farbig**
- Die Rollläden aus Aluminium oder die, **ohne Aufpreis, wählbaren Raffstores** kommen von **Österreichs Marktführer „SCHLOTTERER“**
- Fensterbänke außen Aluminium, pulverbeschichtet farbig
- Innenfensterbänke **Marmor oder Granit**
- Fliesen mit einem Bemusterungswert i.H.v 39,-€/qm inkludiert.
- Andere Bodenbeläge als **Design Boden**, z.B. von JOKA
- Sanitärausstattung der Preisgruppe 3, wie z.B **V&B Serie AVENTO**
- Duschen im Standard mit Superflachduschtasse, Masterbad **WALK IN Dusche**
- Innentür ohne Aufpreis, **weiß lackiert mit Designnut**, in **erhöhter Ausführung**
- Spachtelarbeiten mit Rissüberbrückender Einlage
- Malerarbeiten mit **Konservierungsmittelfreier Farbe**, z.B. HERBOL

Warum dieses Vorwort

Wir erleben Tag für Tag, dass man uns defizitäre Angebote von Dritten vorlegt, wo immer noch Außenwände mit Polystyrol gefertigt, Dachkonstruktionen mit zu gering angesetzten Dachlasten, minderwertige Sanitärausstattung, Fliesen- oder Belagsarbeiten ohne Bemusterungswerte etc. als tatsächlichen Inhalt haben. Mit dem Resultat, dass man in der Nachbemusterung doppelt zahlt. Auch wir können goldene Wasserhähne nicht zu Standard machen aber sehr wohl aus unzähligen Bemusterungen in eine solide Grundleistung berücksichtigen.

**Dieses Kurzübersicht soll einen ersten Überblick zu unseren Leistungen geben. Weitere Details können Sie aus ihrem Individualangebot und der BLB entnehmen. Leistungsänderungen können abgestimmt werden. Individuelle Leistungen können abweichen. Irrtümer oder Technische Änderungen bleiben vorbehalten.*

PROFITIEREN OHNE QUALITÄTSEINBUßEN

Damit dies gelingen kann, haben wir Ihnen das **AusbauhausPlus** mit Ingenieurs- und Planungsleistungen zum **Festpreis** ausgewertet und die gewünschten Ausbaugewerke zum **Fest- oder Flexpreis als Leistungspakte** nebst optionalen Leistungen dargestellt.

Der **Flexpreis** zeigt Ihnen dabei den aktuellen Vergabewert ermittelt durch unsere Kalkulations- und Vergabepattform.

Das heißt Sie können damit **die gleichen Handwerksbetriebe wählen**, die auch ansonsten den Innenausbau für Sie vornehmen würden aber halt **als Direktvergabe mit unserer Unterstützung**.

Dazu sind Sie selbstverständlich nicht verpflichtet, schafft aber mehr **Sicherheit hinsichtlich Finanzen und Qualität**.





Gut zu Wissen

Die **ARGUS Architektenhaus** ist und bleibt ein Familienunternehmen und geht als solches gezielt einen anderen Weg als Massenhersteller.

Ungeachtet dessen nutzen wir innerhalb **unserer Leistungsgemeinschaft** Synergien und können damit **Lösungen anbieten welche der Bausektor so nicht kennt.**

So entwickeln wir mit ausgewählten Produktionspartnern immer neue Lösungen um den Anforderungen nicht nur gerecht zu werden, sondern insbesondere um individuelle Wünsche und Bedürfnisse unserer Bauherren und Investoren, zu erfüllen.

Mittelständisch, aber mit großen Ressourcen. Durch internationale Allianzen bleiben wir unabhängig und flexibel. Unsere Leistungsgemeinschaft hat bereits **mehr als 15.000 Bauvorhaben** realisiert – und erfüllt dabei nicht nur deutsche Anforderungen, sondern auch die **höheren Standards aus der Schweiz, Österreich und Luxemburg**. Produktion und Betrieb sind auf Nachhaltigkeit ausgerichtet; wir sind stolz, das Prädikat „Grüne Gesellschaft“ zu tragen.

Der Vertrieb in Deutschland wird durch die **Hausbau mit Alex GmbH** begleitet – ein auf Fertighäuser spezialisiertes, inhabergeführtes Beratungsunternehmen mit langjähriger Erfahrung in der Branche. Als unabhängige Vertriebsleitung bringt **Hausbau mit Alex** tiefes Marktwissen, Transparenz im Angebotsprozess und persönliche Begleitung vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe mit.



Sie haben die Wahl aber immer OHNE Styropor und mit besten Brandschutz

ARGUS OPTIMA-MW/Plus* AUßENWANDSYSTEM/E

Im Sinne der Nachhaltigkeit *wird bei der Außenhülle auf Styropor als Dämmstoff verzichtet*. Die hier verwendeten Baustoffe haben darüber hinaus den entscheidenden Vorteil, durch wesentlich **höhere Masse, das sowohl der Schall-, der sommerliche und der Brandschutz deutlich verbessert wird**.

Die Dampfbremse wird durch eine intelligente Dampfbremse, zB *Intello Pro sichergestellt*.

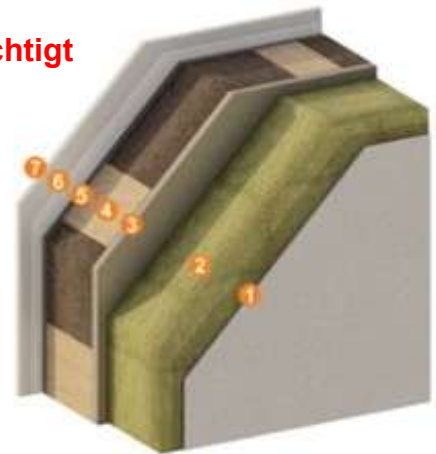
Äußere Dämmebene **100mm bei KfW55Plus** und **160mm* bei KfW40EE** Häuser.

U-Wert 0,17Kwh/m² bzw. 0,14Kwh/m²

Der Brandschutz immer **REI 90**

FÜR SIE WURDE BEREITS OPTIMA-MW Plus berücksichtigt

1	Putz mit Gewebe	7 mm
2	Mineralwolle	160 mm
3	Zementgebundeneplatte	16 mm
4	Holzrahmen / Mineralwolle	140 mm
5	Zementgebundeneplatte	12 mm
6	Dampfbremse	
7	Gipskartonplatte (Feuerschutz)	12,5 mm



Innere Werte zählen, denn Lärmschutz bedeutet Wohngesundheit

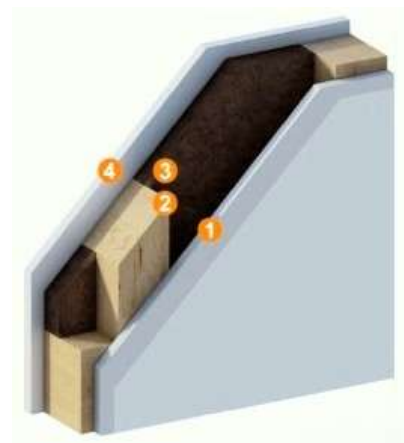
ARGUS STRONG INNENWANDSYSTEM/E

Auch nichttragende Innenwände **werden immer in verstärkter Ausführung, d.h mit 18mm starken GKF Platten** beplankt..

IW 136

Komposition

1.	Gipskartonplatte– GKF	18 mm
2.	Holzrahmenkonstruktion	100 mm
3.	Steinwolle	40 mm
4.	Gipskartonplatte– GKF	18 mm



IW 149

Optional kann eine zweifache Beplankung vorgesehen werden. Gegenüber der üblichen Ausführung, kommen zusätzlich zementgebundene Platten zur Ausführung. Diese Variante **haben wir aus dem Geschossbau übernommen um hier noch höheren Schallschutz und Anhängelasten zu ermöglichen.**

1	Gipskartonplatte (Feuerschutz)	12,5 mm
2	Zementgebundeneplatte	12 mm
3	Holzrahmen / Mineralwolle	100 mm
4	Zementgebundeneplatte	12 mm
5	Gipskartonplatte (Feuerschutz)	12,5 mm



Sicherheit auf allen Ebenen

ARGUS DECKENSYSTEM SILENT 277* Aufbau ab oberkannte Decke konventionell
Ein weiterer Baustein für ein echtes Raumerlebnis liegt auch in der Hand der Deckenkonstruktion. Bereits das Basisdeckensystem sorgt nicht nur für eine Optimierung der Energiebilanz durch dessen eigene Dämmebene, sondern der starken statischen Ausführung, welche herkömmliche **Aufbauten aus der konventionellen Bauweise**, zulässt.

1	Estrich und Bodenbelag -	
2	OSB/3 PLATTE	22 mm
3	Holz balken	220 mm
4	Mineralwolle	120 mm
5	Sparschalung	22 mm
6	Gipskartonplatte (Feuerschutz)	12,5 mm



Gut, besser aber immer STARK

DAS ARGUS DACHSYSTEM 670 Sparren/Dämmstärke bis 240mm

Die Dachlasten sind bereits im Standard für **Schneelasten der Zone 2** ausgelegt. Das ARGUS Dachsystem ist ein Resultat aus überregionalen Erfahrungswerten und kann damit auch erhöhten Anforderungen erfüllen.

Eine weitere Maßnahme für zusätzliche Sicherheit und sogleich auch finanzieller Schutz hinsichtlich kostspieliger Nachträge.

U-Wert 0,17Kwh/m²

1	Dachziegel	
2	Dachlatten	40 mm
3	Konterlattung	40 mm
4	Dampfdifusionsoffenefolie	
5	Sparren / Wärmedämmung	220 mm
6	Dampfbremse	
7	Sparschalung	22 mm
8	Gipskartonplatte (Feuerschutz)	12,5 mm



Für **Kfw40/Plus** Ausführungen bieten wir **optional** unser **DACHSYSTEM 730*** an. Hierbei kommt eine zusätzliche Dämmebene von 60mm zur Ausführung und schafft damit einen **U-Wert 0,14Kwh/m²***

**bei nicht ausgebauten Spitzboden wird die Kehlbalkenlage zus.gedämmt..nicht die Dachspitze*

Komposition

1. Dachziegel	nicht inkl.
2. Dachlatten	40 mm
3. Konterlatten	40 mm
4. Dampfdifusionsoffenefolie	0.5 mm
5. Sparren / Mineralwolle	220 mm
6. Holzlatten / Mineralwolle	60 mm
7. Dampfbremse	0.2 mm
8. Sparschalung	22 mm
9. Gipskartonplatte- GKF	12,5 mm



***Bei Mehrgeschossigen Bauvorhaben“ KFW40“ wir die Decke zum Dachboden Unterseitig mit zusätzlich 60mm gedämmt.**

Gültig bei diesem Angebot

Vorwort zur Ausstattung

Auch beim Ausbau setzen wir auf **Markenhersteller wie SCHÜCO,**

Vaillant, Elco, Haier

Villeroy & Boch uvm...

Dabei erstellen wir für unsere

Bauherren eine

Vorabbemusterung und

organisieren für Sie

Bemusterungstermine. Wir

verzichten dabei bewusst auf

zentrale Bemusterungen da diese

wegen der ständig wechselnden Kollektionen und unnötiges Vorhalten erfahrungsgemäß nicht den tatsächlichen Bedürfnissen der Bauherren gerecht werden kann.

Wir haben Regional und Überregional angegliederte Premiumpartner welche Sie nach unseren Maßstäben individuell und fachgerecht beraten werden.

So sind wir unter anderem Premiumpartner bei der **GC-Gruppe/Elements mit gut 200 Fachausstellungen sowie JOKA mit 78 Standorten.**



Aktuelle „Premiumleistungen“

Bereits im Standard haben sie Kostenneutral die Wahl zwischen.:

- Haustüranlage in **massiver Holz Ausführung oder ALUMINIUM** wählbar in RAL Farben.
Alle Haustüranlagen werden immer mit **RC2 Beschlägen** ausgeführt.
 - **Aktuell Flächenbündiger Türflügel, ohne Aufpreis**
- Alle Fenster werden bereits im Standard zweifarbig (Außen z.B. RAL 7016) ausgeführt und mit **RC2 Beschlägen** ausgeführt.



- Ebenso können Sie bereits im Standard zwischen diversen Innenfensterbänken aus **Marmor oder Granit** wählen.
- Standardmäßig erhalten Sie Aluminiumrollläden* in wärmegegedämmter Ausführung oder **Design Raffstores*** (* soweit technisch möglich)



Auch unsere Sanitärausstattung **Plus** lässt sich sehen und ihr Masterbad erhält neben einer **1,80m Körperformwanne** bereits eine **Walk-In Dusche** sowie das Dusch WC eine superflache Duschtasse

Dieses ist ein kleiner Auszug unserer Leistungen, Details können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen sowie dem Angebot, zur Ergänzung der BLB.

I. Zur Planung und Ausführung

Als Grundlage zum Angebot haben wir **ihre Bauantragsplanung*** angenommen. (* Unter Berücksichtigung ,notwendigen technischen Anpassungen)

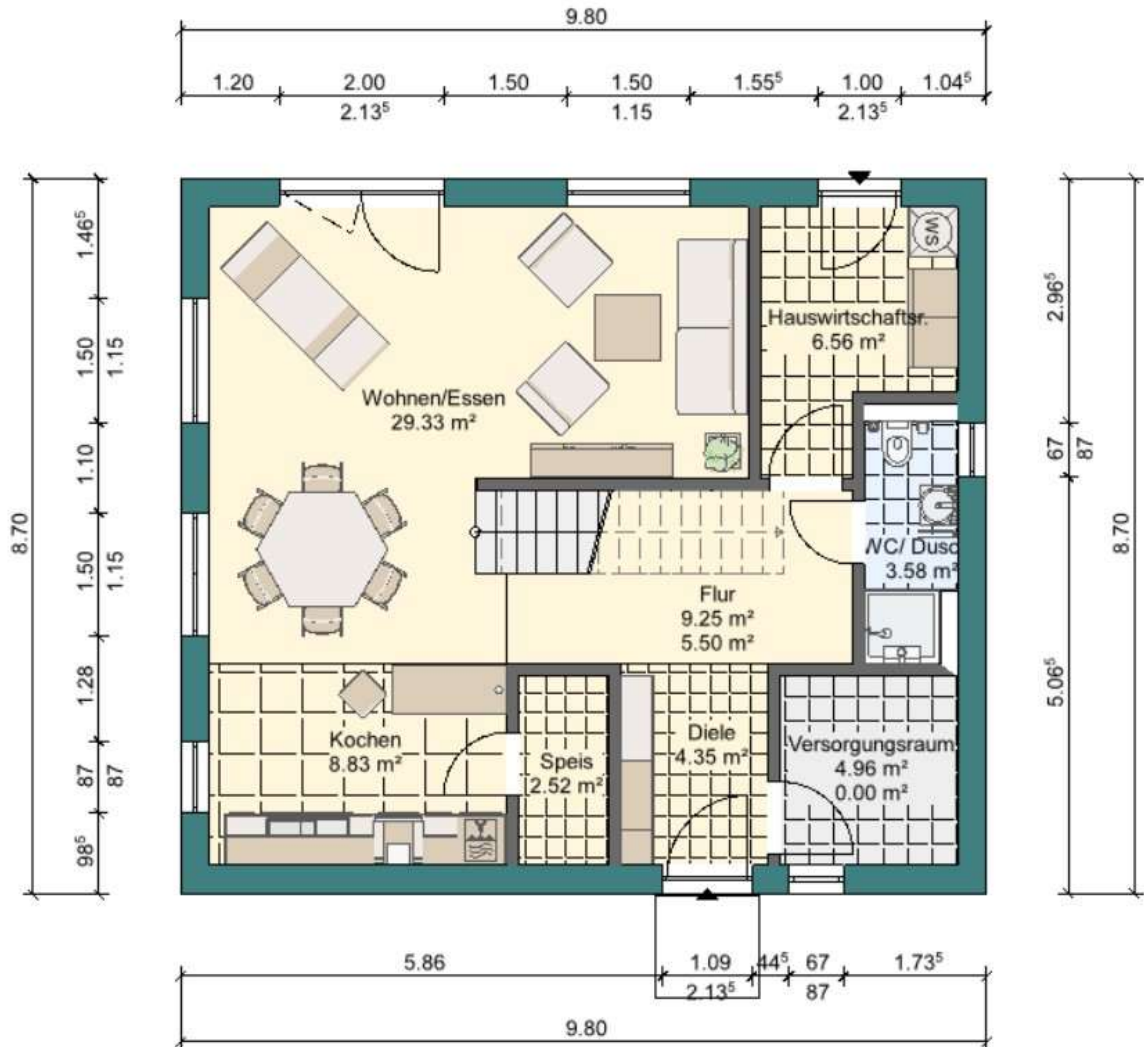
Als Basis der Kalkulation dienen des Weiteren nachfolgende Kriterien und Leistungsannahmen:

- **Projekt SCHMIEDER** auf bauseitige Bodenplatte>(* Bodenplatte optional)
- Außenmaß ca. **9,80m x 8,70m**
- **2 Geschossig mit Zeltdach DN ca. 22°**
- ausgerichtet für **KfW40 Klimafreundliches Gebäude**(*nach DIN 4109 SW-Lage)



- Beispielhafte Ansicht, vor Statik.
- Die Außengestaltung dient lediglich der bildlichen Darstellung.

Individualplanung Erdgeschoss (angedachte Raumaufteilung)



- Maße und Flächen sind ca. Angaben vor Statik und Wärmebedarfsberechnung. Fremdvorlage!
- Änderungen bleiben vorbehalten. Abbildung zeigt ggf. Sonderausstattung.



Raum Diele, Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. **digitale Raumsteuerung**

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

Hauseingangstür als Aluminium-FD

Sicherheitsbeschlag **RC 2**, E-Öffner

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Fliesen

Spachtel- und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Raum Speiseraum& Kochen, Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. digitale Raumsteuerung

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

1 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert 0,5

Beschlag.: nach RC 2

1 Stck. Rollläden Aluminium, wärmegeklämmt oder **Raffstores (OHNE AUFPREIS)**

Antrieb.: E-Antrieb mit Schalterbetätigung

Innentür.: 1Stck. 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Fliesen

Spachtel und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Raum WOHNEN/ESSEN/FLUR , Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. *digitale Raumsteuerung*

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

Treppenanlage.: 1Stck. Massive Holzterappe(Buche, wahlweise als .Bolzentreppe)

Geländer innenseitig. Geländer Stäbe Edelstahl **oder Betontreppe*** mit Steinbelag

(* Bei Ausführung Betontreppe entfällt das innenseitige Geländer und wird

durch eine Wandscheibe ersetzt.)

4 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert 0,5

Beschlag.: nach RC 2

4 Stck. Rollläden Aluminium, wärmegeklämmt oder **Raffstores (OHNE AUFPREIS)**

Antrieb.: E-Antrieb mit Schalterbetätigung.

1 Stck. Außenzapfstelle, frostfrei

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Designboden

Spachtel und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine



Raum Hauswirtschaftsraum, Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. *digitale Raumsteuerung*

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

1 Stck. **ALUMINIUM NEBENEINGANGSTÜR_PZ**, farbig

Innentür.: 1Stck. 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB.

1 Stck. **Wäscheschacht** – Auswurf

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Fliesen

Spachtel und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Raum WC-Dusche Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. digitale Raumsteuerung

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

1Stck. Waschbecken inkl. Armatur

1Stck. Wandhängendes WC mit Absenckdeckel, installiert auf Vorwandinstallation

1Stck. Duschtasse Superflach, Glastür, Armatur.

1 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert 0,5. Auf Wunsch **mit Ornamentverglasung**

Beschlag.: nach RC 2

Innentür.: 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB

Türblatt mit Schallschutzeinlage

Drückergarnitur in Edelstahl

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Fliesen gemäß BLB

Wandbelag.: Fliesen, Höhe und Ausführung gemäß BLB

Spachtel und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Raum Versorgungsraum, Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, Verbundestrich auf Trennlage

Beheizung, keine*, *Heizschleifen für Dritträume.

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

1 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert 0,5. Auf Wunsch **mit Ornamentverglasung**

Beschlag.: nach RC 2

Innentür.: 1Stck. 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB in **erhöhter Normgröße**

Enthaltene Endleistung/en

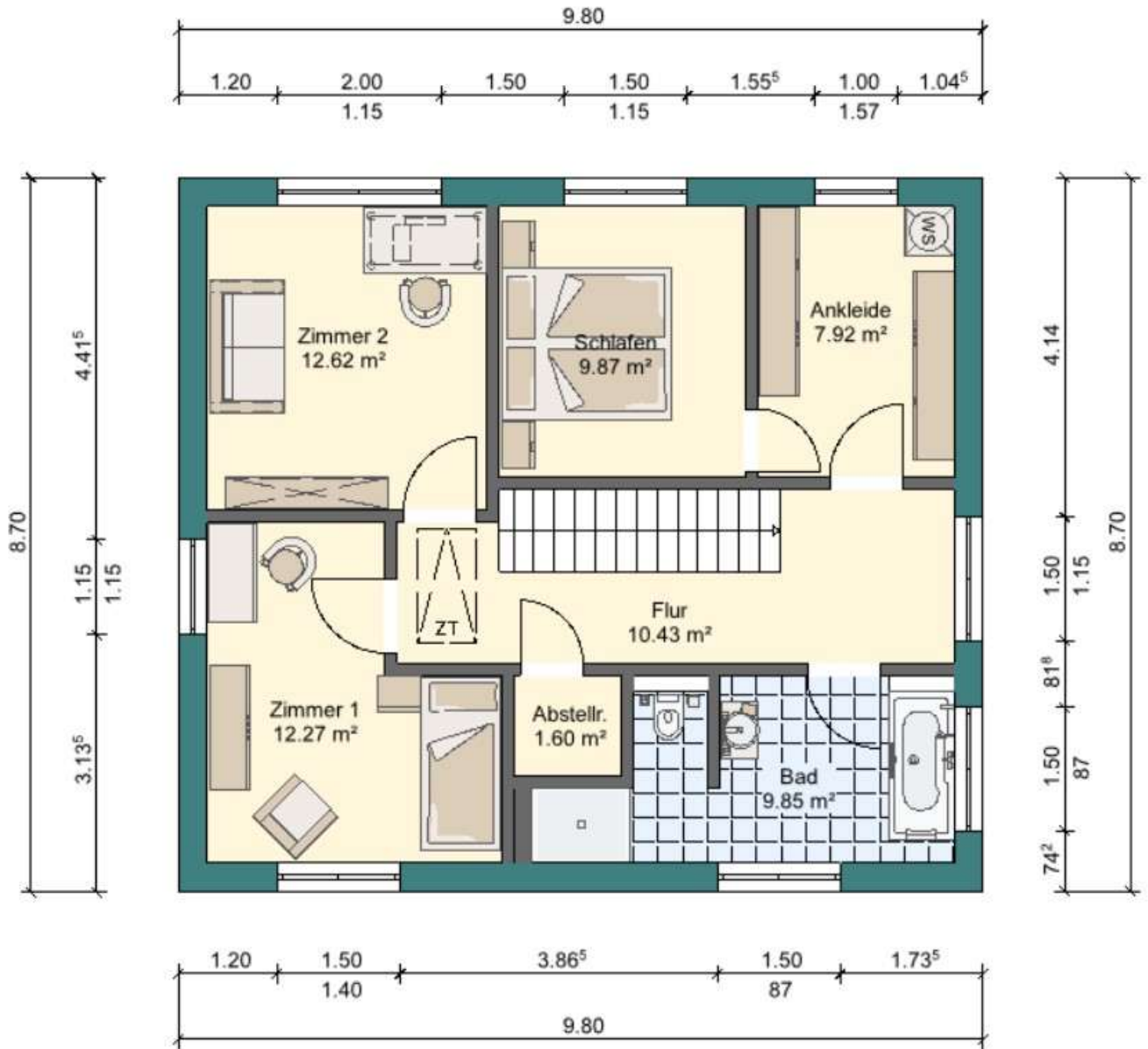
Bodenbelag.: Fliesen

Spachtel und Maler

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Individualplanung Obergeschoss (angedachte Raumaufteilung)



- Maße und Flächen sind ca. Angaben vor Statik und Wärmebedarfsberechnung. Fremdvorlage!
- Änderungen bleiben vorbehalten. Abbildung zeigt Sonderausstattung.



Raum FLUR, Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.
Beheizung mittels Fußbodenheizung (durchgeschleift)
Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

Einschubtreppe.: 1Stck. **VOLL Wärmegedämmt** mit 3D Dichtung sowie **pulverbeschichteten Stufen/Schutzgeländer**

1 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert

Beschlag.: nach RC 2

1 Stck. Rollläden Aluminium, wärmegedämmt oder **RAFFSTORE ohne Aufpreis**

Antrieb.: E-Antrieb mit Schalterbetätigung

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Designboden

Spachtel- und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Raum Masterbad, Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.
Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. digitale Raumsteuerung
Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

1Stck. Waschbecken inkl. Armatur, montiert in L-Lösung

1Stck. Wandhängendes WC mit Absenkdeckel, installiert auf Vorwandinstallation

1Stck. Duschplatz Barrierefrei mit Rinne inkl. Armatur

1Stck. Körperformwanne ca. 1,80 m x 0,80 m Mittelablauf und Armatur.

2Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

2Stck. Rollläden Aluminium, wärmegedämmt oder Raffstores

Antrieb.: E-Antrieb mit Schalterbetätigung

Dreifachverglasung U-Wert 0,5* Auf Wunsch auch **als Ornamentglas**

Beschlag.: nach RC 2

Innentür.: 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB

Türblatt mit Schallschutzeinlage

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Fliesen gemäß BLB

Wandbelag.: Fliesen, Höhe und Ausführung gemäß BLB

Spachtel- und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Abstellraum Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.
Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. digitale Raumsteuerung
Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

Innentür.: 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB in erhöhter Normgröße

Türblatt mit Schallschutzeinlage. Drückergarnitur in Edelstahl

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Designboden

Spachtel- und Malerarbeiten



Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Zimmer 1 Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. digitale Raumsteuerung

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

2 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert 0,5

Beschlag.: nach RC 2

2 Stck. Rollläden Aluminium, wärmegeklämmt oder **RAFFSTORE ohne Aufpreis**

Antrieb.: E-Antrieb mit Schalterbetätigung

Innentür.: 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB in erhöhter Normgröße

Türblatt mit Schallschutzeinlage. Drückergarnitur in Edelstahl

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Designboden

Spachtel- und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Zimmer 2 Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. digitale Raumsteuerung

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

1 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert 0,5

Beschlag.: nach RC 2

1 Stck. Rollläden Aluminium, wärmegeklämmt oder **RAFFSTORE ohne Aufpreis**

Antrieb.: E-Antrieb mit Schalterbetätigung

Innentür.: 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB

Türblatt mit Schallschutzeinlage. Drückergarnitur in Edelstahl

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Designboden

Spachtel- und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine

Schlafen und Ankleide Baustufe SF = Schlüsselfertig nach BLB

Frei geplanter Raum, schwimmender Estrich.

Beheizung mittels Fußbodenheizung inkl. digitale Raumsteuerung

Elektroinstallation gemäß BLB enthalten

Einbau- und Sonderbauteile.:

2 Stck. Fenstersystem Kunststoff „SCHÜCO“, innen weiß, **außen RAL 7016**

Dreifachverglasung U-Wert 0,5

Beschlag.: nach RC 2

2 Stck. Rollläden Aluminium, wärmegeklämmt oder **RAFFSTORE ohne Aufpreis**

Antrieb.: E-Antrieb mit Schalterbetätigung

Innentür.: 2 Stck. 1FLG-Zarge und Türblatt gemäß BLB.

Türblatt mit Schallschutzeinlage. Drückergarnitur in Edelstahl

1 Stck. Wäscheschacht-Einwurf-

Enthaltene Endleistung/en

Bodenbelag.: Designboden

Spachtel- und Malerarbeiten

Ihre Eigenleistungen zum Raum

Keine



Dachboden

Raum Speicher, Baustufe ABH = Ausbauhaus

Holzbalkendecke begebar, mit Holzschalung beplankt.

Einbau- und Sonderbauteile.:

Einschubtreppe wie beschreiben in OG/Flur

Leerrohr für bauseitige PV-Anlage





Leistungsinhalt (Kurzbeschreibung)

Alle benannten Leistungen bieten wir gemäß diesem Angebot sowie der beigefügten Bau- und Leistungsbeschreibung an.

Diese Leistungen werden resultierend der nachfolgend benannten Positionen wie folgt zusammengefasst:

BV.TERRA 134Deluxe

- Planungs- und Baubetreuungsleistungen mit ausgewerteten Bauleistungen
- Kurzfassung der Leistungen
- 2 Geschossiges Einfamilienhaus mit Zeltdach
- Werkplanung zur Bauantragsplanung M 1:50 nach statischer Auswertung, Statik Zum Haus und Lastenblatt für bauseitige Bodenplatte
Konstruktiver Wärmeberechnungsnachweis

Wohngeschosse

- Fassade als Edelputzfassade, Silikat- Hellwertton Gruppe 1
- Haus in Holzrahmenbauweise SYSTEM **ARGUS OptimaPlus_MW**
- Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher nach Bedarfsberechnung enthalten
- Fußbodenheizung gemäß Raumbeschreibung (Raumregulierung mittels **digitalen Raumthermostaten**) enthalten
- Fliesenarbeiten sowie Bodenbelagsarbeiten enthalten.
- Hinweis.: VK-Materialwert auf **39,-€/m²**
- Innentüren, CLP oder Weißlack
- **Spachtel- und Malerarbeiten** im Erd- und Obergeschoss enthalten
- DU-WC im Erdgeschoss sowie Masterbad im Obergeschoss.
- Fensteranlage Kunststoff mit Sicherheitsbeschlag RC 2, Dreifachverglasung (UW 0,5*/*soweit technisch möglich)
- **Haustüranlage ALUMINIUM***. (wählbar in Grundfarben, **OHNE AUFPREIS**) inkl. **E-Öffner und Fingerprintsensor**
- **Nebentür ALUMINIUM**, wählbar in Grundfarben, PZ.
- Aluminiumrollläden oder **RAFFSTORES** im (EG/OG) inkl. E-Antrieb enthalten
- **Wäscheschacht**
- **Vollgedämmte Einschubtreppe (KfW geprüft)zum Dachboden**
- Dachbodenbeplankt und vollflächig begehbar(**Pfettendach**)
- **Leerrohr** für bauseitige PV-Anlage
- **3 weitere** Leerrohre für sonstiges
- 6 Fotooptische Rauchmelder enthalten

Weitere Details können Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung entnehmen.
Leistungsanpassungen sind nach Abstimmung möglich.



Preisermittlung

Die Preise wurden ermittelt mit **Preisstand 04-2026**

Hinweise.:

Preise gelten als unverbindlich bis zur Vertragsbestätigung

Mit Vertragsbestätigung gilt der **Festpreis 12 Monate.*

Die Gewährleistung regelt sich **nach BGB**

Darüber hinaus erhalten Sie **für die Konstruktion eine gesonderte Garantie von 50 Jahren**

Nachfolgend erhalten Sie eine Darstellung **vom Ausbauhaus Plus** sowie Einzelaufstellung der Ausbaugewerke **als Fest- oder Flexpreisvariante bis hin zur Baustufe Schlüsselfertig**

Die o.g. Raumbeschreibung basiert auf der Baustufe SF=Schlüsselfertig, dienlich zur Leistungsdefinition. Die für Sie relevante Gesamtsumme ergibt sich aus den von Ihnen gewählten Leistungsgruppen.

Leistungsgruppe 100/200

Ausbauhaus Plus mit Planungs- und Ingenieursleistungen, aus der beigefügten BLB

Die Leistungsgruppen 100/200 enthalten* Für vereinbarte Leistungen

Ingenieursleistungen bestehend aus Werkplanung,

Lastenplan für bauseitige Bodenplatte

Standsicherheitsnachweis

Konstruktive Wärmebedarfsnachweis

ARGUS Dokumentenservice

Haus als Ausbauhaus gemäß BLB als

*KfW 40EE *Klimafreundliches Gebäude* Gebaut OHNE Styropor*

Wandsystem ARGUS OptimaPlus_MW REI 90

Deckensystem ARGUS Silent

Innenwandsystem IW 200-GKF18

Inkl. Fenster- und Haustüranlage(mit Rollläden/Raffstores)

Inkl. Fertiger Fassade ab Oberkannte Bodenplatte „Farbgruppe 1“

*Inkl. Elektroleerrohrsystem * im Werk vorgerichtet**

*Inkl. Sanitär-Vorwandsystem *im Werk vorgerichtet**

*Inkl. Einrüstung**

*Inkl. Container zur Reststoffentsorgung**

*Inkl. Baustellen-WC**

*Inkl. Verbrauchskosten Baustrom- und Bauwasser**

AusbauhausPlus Laut Kalkulation vom **11.03.2026**

273.526,-€

Abzüglich Sondernachlass/Referenzbotschafter

- 13,025,-€*

***Gültig i.V.m Referenzabkommen**

Investitionssumme Leistungsgruppe 100/200

260.501,-€*



Ausbaugewerke

	Festpreis*	Flexpreis_REF*	Anmerkungen
Leistungsgruppe 200			
Gewerk Gerüst und Fassade	in Gruppe 100 Enthalten		
Leistungsgruppe 300			
Gewerk Elektro	18.438,-€	15.930,-€	M+L
Leistungsgruppe 400			
Gewerk HSW	42.029,-€	34.512,-€	M+L
Gewerk Sanitärartikel	9.813,-€	8.086,-€	M+L M 6.009,-€
Leistungsgruppe 500			
Gewerk Estrich	6.040,-€	4.077,-€	M+L
Leistungsgruppe 600			
Gewerk Treppenanlage	8.875,-€	7.242,-€	M+L
Leistungsgruppe 700			
Gewerk Fliesen	15.464,-€	12.618,-€	M+L ca.87m ²
Gewerk andere Böden	8.108,-€	6.681,-€	M+L 94m ² 4166,-
Leistungsgruppe 800			
Gewerk Spachtelarbeiten	13.342,-€	11.741,-€	M+L
Gewerk Maler	8.895,-€	7.401,-€	M+L M=2.541,-
Leistungsgruppe 900			
Gewerk Innentüren	5.625,-€	4.635,-€	M+L 10
<u>Ausbaugewerke</u>	136.629,-€	112.923,-€	
<u>AusbauhausPlus*</u>	260.501,-€*	260.501,-€*	

Gesamtinvestition

397.395-€

373.424,-€

Aktuelles Einsparpotential durch Direktvergabe/Flexpreis

durch **ARGUS Flexpreiskonzept/Direktvergabe** beträgt ca. **23.971,-€**

Sonstiges

QNG-Zertifizierung

Diese ist optional für 5.500 € inkl. MwSt. buchbar. Voraussetzung ist eine Lebenszyklusanalyse aller Ausbaugewerke.



Externe Firmen

Diese folgenden Positionen können über uns organisiert werden oder durch Sie selbst bei Anbietern Ihrer Wahl. In vielen Bundesländern ist eine PV-Anlage mittlerweile Pflicht.

POS.	BESCHREIBUNG	BETRAG
1	PV-Anlage (8,10 kWp + 10 kWh Speicher)	16.200,- €
2	Bodengutachten (via www.bodenplatte.online)	1.600,- €
3	Bodenplatte inkl. Statik, Dämmung, Anschlüsse (via www.bodenplatte.online)	24.971,- €
Gesamt		42.771,- €

Baunebenkosten (Schätzung)

Diese Kosten werden NICHT von uns berechnet. Sie entstehen Ihnen erfahrungsgemäß im Zuge des Projekts. Die Koordination übernehmen wir gerne mit Ihnen gemeinsam.

POS.	BESCHREIBUNG	BETRAG
1	Hausanschlüsse (Wasser, Strom, Telefon)	9.000,- €
2	Erdarbeiten & Entwässerung	20.000,- €
3	Baugenehmigung	1.500,- €
4	Bauversicherung	600,- €
5	Zisterne falls gefordert oder erwünscht	6.500,- €
6	Höhenaufnahme	800,- €
7	Vermessung	2.000,- €
9	Baustelleneinrichtung	2.500,- €
10	Elektriker zur Zählerinstallation und -anmeldung	4.500,- €
Gesamt Baunebenkosten		47.400,- €



Zusammenfassung

Bitte ergänzen Sie ggf. Grundstückskosten, Garten, Garage, Terrasse

Fertighaus bezugsfertig (Flexpreis)	373.424,- €
Externe Firmen	42.771,- €
Baunebenkosten (Schätzung)	47.400,- €
Projekt gesamt	463.595,- €

Alle Preisangaben inkl. MwSt.

Über Ihren werten Auftrag würden wir uns freuen.

Mit besten Grüßen

ARGUS ARCHITEKTENHAUS GmbH

Im Gehrn 24 1, 78727 Oberndorf a.N

Powered by JELOVICA

René Baert

Generalbevollmächtigter D-A-CH und BeNeLux

Tel.: 0049-7423 8653-074

Mobil: 0049-152 083 631 62