

IHR INVESTMENT – HÄUSER MIT ZWEI BIS VIER WOHN EINHEITEN



INHALT

	Seite
Geschäftsführer Marco Hammer über die förderfähige QNG ⁺ -Line	1
Ausgezeichnet – zufriedene Hanse Haus-Kunden	2
Förderungen	
Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude (KFNWG)	3
Wachstumschancengesetz	4
QNG⁺-LINE (Grundrisse unveränderbar)	
Doppelhaus 179 – 2 Wohneinheiten	6
Beschreibung, Preise	6
Hausdetails, Grundrisse	7
Planungsoptionen	8
Reihenhaus 113 – 3 Wohneinheiten	10
Beschreibung, Preise	10
Hausdetails, Grundrisse	11
Planungsoptionen	12
Doppelhaus 174 – 4 Wohneinheiten	14
Beschreibung, Preise	14
Hausdetails, Grundrisse, Planungsoptionen	15
Doppelhaus 159 – 4 Wohneinheiten	16
Beschreibung, Preise	16
Hausdetails, Grundrisse, Planungsoptionen	17
Doppelhaus 126 – 4 Wohneinheiten	18
Beschreibung, Preise	18
Hausdetails, Grundrisse, Planungsoptionen	19
Doppelhaus 35-125 – 4 Wohneinheiten	20
Beschreibung, Preise	20
Hausdetails, Grundrisse, Planungsoptionen	21
Beispiele für freie Planung (Grundrisse veränderbar)	
Duo 269 – 2 Wohneinheiten	22
Beschreibung, Preise	22
Hausdetails, Grundrisse, Planungsoption	23
Duo 208 – 2 Wohneinheiten	24
Beschreibung, Preise	24
Hausdetails, Grundrisse	25

Sehr geehrte Investorinnen und Investoren,

planen Sie den Bau neuer Mietobjekte, um neuen Mietwohnraum zu schaffen? Das ist eine sinnvolle Entscheidung, denn in Deutschland wurde der Bedarf an neuen Wohnungen in den letzten Jahren nicht ausreichend gedeckt. Die steigenden Mietpreise verdeutlichen den bestehenden Wohnraummangel.

Der Gesetzgeber bietet attraktive Abschreibungsmöglichkeiten für Investitionen in neuen, nachhaltigen Mietwohnraum. Ob als reine Kapitalanlage oder als Altersvorsorge – eine Immobilie ermöglicht Ihnen eine attraktive Rendite mit vergleichsweise hoher Sicherheit.

Hanse Haus unterstützt Sie bei Ihren Projekten mit einer breiten Auswahl an Renditeimmobilien: von Einfamilienhäusern über Doppel- und Zweifamilienhäuser bis hin zu Reihenhäusern. Sie können auf vielfach bewährte Grundrisse zurückgreifen oder gemeinsam mit uns eigene, individuelle Planungen realisieren. Wenn Sie preisgünstigen Wohnraum schaffen möchten, sollten Sie sich auch unsere Häuser mit zwei Wohneinheiten ansehen. Dieser Haustyp eignet sich für nahezu jedes Baugebiet und schafft bezahlbaren Wohnraum für Singles, Paare und kleinere Familien.



Übrigens: Das für die hohen Sonderabschreibungen erforderliche QNG-Siegel (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) garantieren wir Ihnen von Anfang an. So können Sie sicher sein, dass Sie Ihr Renditeziel auch wirklich erreichen.

Als Kapitalanleger haben Sie wahrscheinlich nicht die Möglichkeit, jeden einzelnen Schritt Ihres Bauvorhabens zu begleiten. Wir sichern Ihnen daher nicht nur die schlüsselfertige Erstellung Ihres Hauses zu, sondern übernehmen auf Wunsch alle wichtigen Gewerke – bis hin zu den Erdarbeiten.

Freuen Sie sich auf Ihre zukunftsichere Kapitalanlage – mit Hanse Haus!

Marco Hammer
Geschäftsführung

AUSGEZEICHNET

ZUFRIEDENE HANSE HAUS-KUNDEN



DIE FAIRSTEN FERTIGHAUSANBIETER

Im Auftrag von Focus Money hat die ServiceValue GmbH im Jahr 2024 zum zwölften Mal die Fairness der größten Fertighaushersteller einer genauen Prüfung unterzogen. Hierzu hat das Analyse- und Beratungsunternehmen in einer repräsentativen Online-Studie 2.119 Bauherren befragt, die in den vergangenen 36 Monaten persönliche Erfahrungen mit einem von 34 großen Anbietern gemacht haben. 34 Service- und Leistungsmerkmale, so genannte Fairness-Aspekte, wurden abgefragt.

Hanse Haus hat hervorragend abgeschnitten und schaffte es mit einem „sehr guten“ Ergebnis bereits zum zwölften Mal in Folge auf den 1. Platz.

Die erneute Auszeichnung zeigt, dass Hanse Haus es schafft, trotz jährlich steigender Anforderungen auf einem konstant hohen Niveau zu agieren und die eigens an sich gestellten Anforderungen zu erfüllen. Die Studien sind im Internet unter www.focus.de erhältlich, der neueste Testbericht auch unter www.hanse-haus.de.



ZERTIFIZIERTE BONITÄT

Die Creditreform stellt Wirtschaftsauskünfte wie beispielsweise zur Bonität von Unternehmen zur Verfügung. Basis sind die weltweit größte Wirtschaftsdatenbank über deutsche Unternehmen sowie eine Kombination aus öffentlich verfügbaren Daten und exklusiv recherchierten und bewerteten Informationen. Seit dem Jahr 2017 verleiht die Creditreform Hanse

Haus das Zertifikat „CrefoZert“ und bestätigt damit dem Unternehmen offiziell ein gutes Geschäftsgebaren sowie eine gute Prognose für den weiteren Geschäftsverlauf.

Hanse Haus zählt zu den 1.500 deutschen Unternehmen, denen eine außergewöhnlich gute Bonität sowie Zukunftsprognose bescheinigt wurden.



HOHER „PREIS-BEGEISTERUNGSWERT“: HANSE HAUS ZUM 7. MAL IN FOLGE PREIS-CHAMPION

Im April 2025 wurde Hanse Haus durch ServiceValue und „Die Welt“ bereits zum siebten Mal in Folge zum Preis-Champion gekürt. Damit belegt Hanse Haus in der Branche der Fertighausanbieter erneut den ersten Platz!

Das umfangreiche Ranking der ServiceValue GmbH gibt Aufschluss darüber, wie hoch der „Preis-Begeisterungswert“ eines Anbieters ist. Ziel ist es, herauszufinden, welche Unternehmen die Wünsche ihrer Kunden so gut einschätzen können, dass sie mit ihrer Preisgestaltung überzeugen und begeistern. Das Ergebnis wird

jährlich im Ranking der „Preis-Champions“ veröffentlicht.

Branchengewinner Hanse Haus gibt Festpreisgarantie. Bauherren müssen keine versteckten Kosten befürchten.

Das sehr gute Ergebnis der Untersuchung zeigt, dass Hanse Haus-Kunden mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis des Fertighausanbieters zufrieden sind. Die Kunden sehen sich auch langfristig in ihrer Entscheidung für ein Hanse-Haus bestätigt. Der Studie zufolge überzeugen die Preise nachhaltig, wirken glaubhaft und vor allem verlässlich.

FÖRDERUNG

FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU – WOHNGEBÄUDE (KFNWG-FÖRDERUNG)¹⁾

Zum 1. März 2023 startete die Neubauförderung „Klimafreundlicher Neubau“ (KFNWG) als Teilprogramm der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Hierbei ist es wichtig, dass der Bauherr den endgültigen Liefer- und Leistungsvertrag erst abschließt, nachdem der Förderantrag gestellt wurde. Planungs- und Beratungsleistungen können jedoch bereits vorher erbracht werden. Hanse Haus bietet den Bauherren entsprechende Auftragsunterlagen an, die diese Auflagen berücksichtigen.

Zum Stand der Drucklegung dieser Broschüre wird im Programm Klimafreundlicher Neubau (KFNWG) in zwei Förderstufen unterschieden:
Klimafreundliche Wohngebäude (KFNWG) mit maximal 100.000 Euro Darlehen sowie Klimafreundliche Wohngebäude mit QNG (KFNWG-QNG) mit maximal 150.000 Euro Darlehen je Wohneinheit.²⁾



¹⁾ Im Folgenden werden die möglichen Förderungen zum Kenntnisstand bei Drucklegung zur Förderantragseinreichung bei der KfW beschrieben. Es besteht die Möglichkeit, dass die KfW die Fördergrundsätze ändert oder auch einschränkt bzw. vollständig streicht. Hanse Haus GmbH beschreibt hier nur den zum Drucktermin aktuellen Stand der Förderung und übernimmt keinerlei Haftung oder Garantie.
²⁾ Voraussetzung für die Förderungen ist die Installation einer PV-Anlage mit Speicher. Berechnung bezogen auf 2,5% niedrigeren Zinsen und Familie mit zwei Kindern.

STEUERVORTEILE FÜR INVESTOREN

MIT SICHERHEIT MEHR RENDITE

Mietwohnraum wird knapper – gerade in den Ballungsräumen. Dies schlägt sich in steigenden Mieten nieder. Allein im Jahr 2024 sind die Neuvertragsmieten um 4,7 %¹⁾ gestiegen. Um neu geschaffenen Mietwohnraum steuerlich zu fördern, hat die Bundesregierung im Rahmen des „Wachstumschancengesetzes“ zusätzliche Steuervorteile geschaffen. Im Kern: Wer neuen, nachhaltigen Mietwohnraum schafft, kann bis zu 10 Prozent der Herstellungskosten pro Jahr von der Steuer absetzen. Wie das geht, erfahren Sie hier.

WAS SIND EIGENTLICH GENAU IMMOBILIEN-ABSCHREIBUNGEN?

Die oft verwendete Abkürzung „AfA“ steht für „Absetzung für Abnutzung“ und beschreibt den zu erwartenden Wertverlust eines Gebäudes. Dieser Wertverlust darf vom zu versteuernden Bruttoeinkommen abgezogen werden. Damit sinkt die Steuerlast. Je höher also die Abschreibungen, desto geringer die Steuer.

WAS ZÄHLT ZU DEN ABSCHREIBBAREN „HERSTELLUNGSKOSTEN“?

Unter Herstellungskosten versteht man vor allem die Kosten des Hauses, der Erdarbeiten sowie der Außenanlagen – nicht jedoch die Kosten des Grundstücks sowie die Grundstücksnebenkosten (Notarkosten, Maklercourtage etc.). Die Herstellungskosten stellen die Bemessungsgrundlage für die Abschreibungen dar.

WAS IST DAS QNG-SIEGEL?

Der Gesetzgeber fördert besonders nachhaltige und effiziente Gebäude mit dem QNG-Siegel. QNG steht dabei für „Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude“. Durch einen aufwändigen Zertifizierungsprozess wird sichergestellt, dass das Gebäude höchsten Ansprüchen an Energieverbrauch, Nachhaltigkeit der Materialien, Qualität und Komfort genügt. Nur mit diesem Siegel kann die Sonderabschreibung genutzt werden. Hanse Haus garantiert seinen Bauherren von Anfang an den Erhalt dieses Siegels.



Unsere Bauherrinnen und Bauherren nutzen regelmäßig folgende Abschreibungen:

1 | DIE DEGRESSIVE ABSCHREIBUNG

Mit der degressiven Abschreibung können **jährlich 5 Prozent der Herstellungskosten** degressiv abgeschrieben werden. Das heißt, Sie können im ersten Jahr 5 Prozent der Herstellungskosten abschreiben. Im zweiten Jahr schreiben Sie immer noch 5 Prozent ab, aber nur noch von 95 Prozent der Herstellungskosten. So sinkt die Bemessungsgrundlage der Abschreibungen von Jahr zu Jahr. Die genauen Werte berechnet Ihr Steuerberater für Sie.

Wenn Sie nach einigen Jahren so viel abgeschrieben haben, dass die Abschreibungen aus der degressiven Abschreibung unter 3 Prozent der ursprünglichen Herstellungskosten fallen, wechseln Sie einfach zur linearen Abschreibung mit konstant 3 Prozent – das geht.

2 | DIE SONDERABSCHREIBUNG

Kombiniert werden kann die degressive Abschreibung mit der sogenannten „Sonderabschreibung“: Hier können **zusätzlich 5 Prozent der Baukosten pro Jahr** abgeschrieben werden – und zwar für die ersten vier Jahre. Voraussetzung ist, dass es sich um ein Effizienzhaus 40 mit QNG-Zertifizierung handelt. Hanse Haus garantiert Ihnen von Anfang an den Erhalt des QNG-Siegels.

Es bestehen noch zwei Obergrenzen für die Nutzung der Sonderabschreibung – diese werden aber von Hanse Haus im Regelfall weit unterschritten. So dürfen generell die Herstellungskosten nicht über 5.200 Euro je qm Brutto-Grundfläche liegen – das ist kein Problem. Und: Die Anwendung der Sonderabschreibung ist auf Herstellungskosten von maximal 4.000 Euro je qm Brutto-Grundfläche gedeckelt – auch dieser Wert liegt weit über den bei Hanse Haus üblichen Kosten. Dies sollten Sie jedoch gemeinsam mit Ihrem Steuerberater anhand Ihres konkreten Projekts prüfen.

1) Institut der dt. Wirtschaft: IW-Wohnindex Q4/2024

DIE STEUERERSPARNIS IN DER PRAXIS: EIN BEISPIEL

Nehmen wir an, Sie haben ein großes Doppelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss gebaut und vermieten es. Es sind dabei Herstellungskosten in Höhe von 975.000 Euro angefallen. Unter Nutzung der beiden Abschreibungen können Sie im Laufe von 10 Jahren rund 535.000 Euro von der Steuer absetzen. Bei einem Spitzensteuersatz von 42 Prozent zzgl. Solidaritätszuschlag entspricht dies einer Steuerersparnis von ca. 235.000 Euro. Ihre Immobilie hilft Ihnen also, durchschnittlich 23.500 Euro Steuer im Jahr zu sparen. Diesen Betrag können Sie gleich nutzen, um Ihren Kredit schneller zurückzuzahlen.

NACH 10 JAHREN STEUERFREI VERKAUFEN?

Ein großer Vorteil von privat gehaltenen Immobilien ist, dass Sie diese nach 10 Jahren steuerfrei verkaufen können. Dies gilt auch dann, wenn der Wert der Immobilie stark gestiegen ist. Bei allen



SVEN SUBERG
Geschäftsbereichsleitung Vertrieb
Hanse Haus GmbH

anderen Investitionsformen müssen Sie den Wertzuwachs nach der Veräußerung versteuern, bei Aktien zum Beispiel mit 25 Prozent Kapitalertragssteuer plus Solidaritätszuschlag.

Übrigens: Nicht wenige unserer Investoren verkaufen ihre Immobilie nach 10 Jahren an ihren Ehepartner. Das hat einen großen Vorteil: Die Abschreibungen beginnen dann wieder von vorne – allerdings bezogen auf die neue, höhere Bemessungsgrundlage inkl. Wertzuwachs. Dazu kommt noch, dass unter Ehepartnern keine Grunderwerbssteuer anfällt. Bei einer solchen Planung sollten Sie aber unbedingt vorher steuerlichen Rat einholen, damit dann auch bei Ihrem individuellen Projekt wirklich alles passt.

Sie sind neugierig geworden? Unter www.hanse-haus/investoren finden Sie Fragen und Antworten rund um die relevanten steuerlichen Abschreibungen, dazu Erklärvideos und unseren Renditerechner, mit dem Sie Ihr Renditeprojekt individuell kalkulieren können.

BERECHNEN SIE DIE RENDITE IHRES INDIVIDUELLEN PROJEKTS MIT UNSEREM RENDITE-RECHNER



Ihre Investition auf einen Blick

Renditerechner für Immobilien – einfach, schnell und präzise

Wie viel Rendite können Sie aus Ihrer Immobilie heraus-holen? Der Weg zu einer erfolgreichen Immobilien-investition beginnt mit den richtigen Zahlen. Mit unserem Renditerechner erhalten Sie innerhalb kürzester Zeit präzise Ergebnisse, die Ihnen helfen, das Potenzial Ihrer Immobilie realistisch einzuschätzen. Starten Sie jetzt und berechnen Sie, wie rentabel Ihre nächste Investition sein kann – eine fundierte Grundlage für Ihre Entscheidung.

Hinweis: Die mit einem Stern (*) markierten Felder sind Pflichtfelder.

ANSCHAFFUNG	
Anschaffungskosten	Wert
Grundstück	150.000 €
Nebenkosten Grundstück	10 %
Nebenkosten Grundstück	15.000 €
Erdaushub, Kanalanschluss, Versorger	25.000 €
Außenanlage, Bauwasser, Strom	20.000 €
Kaufpreis Haus schlüsselfertig	877.000 €
Photovoltaikanlage	33.000 €
Zusätzliche Dämmung für QNG-Zertifikat	14.000 €
QNG-Zertifikat	6.000 €
Gesamt-Investition	1.140.000 €
davon Herstellungskosten	975.000 €
Wohnfläche in qm	333 m²
Nettoraumfläche in qm	387 m²
Herstellungskosten in qm Nettoraumfläche	2.519 €

Ihre Eigenkapitalrendite beträgt 15,5 % p. a.

Aktien erreichen nach Steuern lediglich 5 bis 6 % p. a.

Unterstellt wurde ein steuerfreier Verkauf der Immobilie nach 10 Jahren.

Wertentwicklung				
	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Wert der Immobilie (Jahresanfang)	1.140.000 €	1.174.200 €	1.209.426 €	1.245.709 €
Nettovermögen (Wert - Restschuld) (Jahresanfang)	228.000 €	283.140 €	339.975 €	398.558 €
Wertentwicklung im Jahr	3,00 %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Wertentwicklung im Jahr	34.200 €	35.226 €	36.283 €	37.371 €
Wert der Immobilie (Jahresende)	1.174.200 €	1.209.426 €	1.245.709 €	1.283.080 €
Abschreibung § 7 Abs. 5a EStG (degressiv)				
	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4
Basis für langfristige Abschreibung	975.000 €	926.250 €	879.938 €	835.941 €
* Abschreibungssatz pro Jahr	5,00 %	5,00 %	5,00 %	5,00 %
= Abschreibung pro Jahr	48.750 €	46.313 €	43.997 €	41.797 €
= pro Monat	4.063 €	3.859 €	3.666 €	3.483 €

QNG⁺-LINE DOPPELHAUS 179



2
WOHN-
EINHEITEN



Größere Variante Dieser Hausentwurf ist auch in einer größeren Variante vorgeplant.

Haus „Doppelhaus 179“

inklusive Top-Leistungen wie

- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung

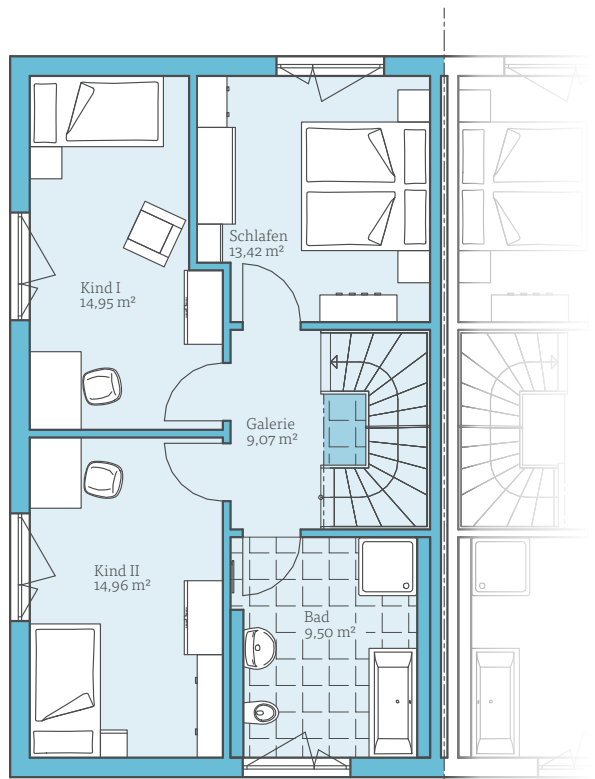
✓ Dieser m²-Preis enthält einen Sondernachlass in Höhe von 10 % für serielles Bauen – dafür ist der Grundriss unveränderbar

✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig

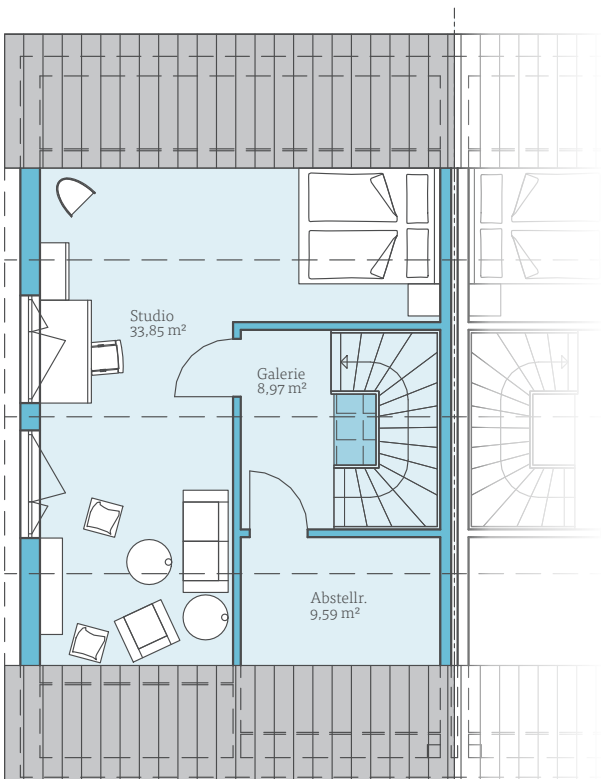
2.900 €/m²

Kosten pro m² Gesamtwohnfläche³⁾
Gesamtpreis Doppelhaus 892.276 €

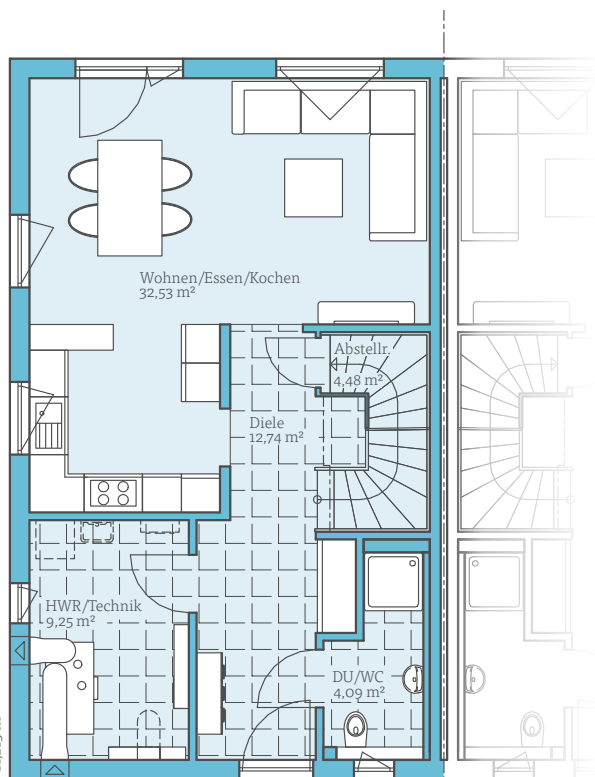
1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.
2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.
3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50 % der Fläche ein.



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

HAUSETAILS DOPPELHAUSHÄLFTE

Dachneigung:	Satteldach, 38°
Kniestock:	24 cm
Erdgeschoss:	63,09 m ²
Obergeschoss:	61,90 m ²
Dachgeschoss:	52,41 m ²
Netto-Raumfläche nach DIN:	177,40 m ²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	153,88 m ²

PLANUNGSOPTIONEN AUF DER FOLGENDEN SEITE

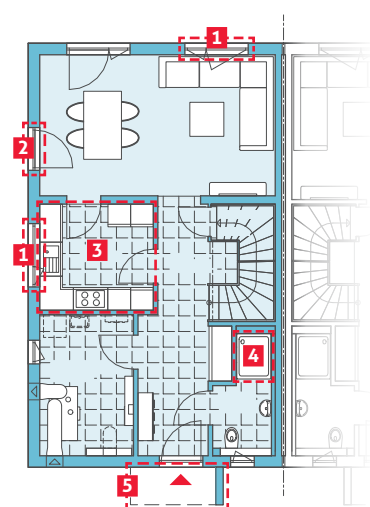


PLANUNGSOPTIONEN

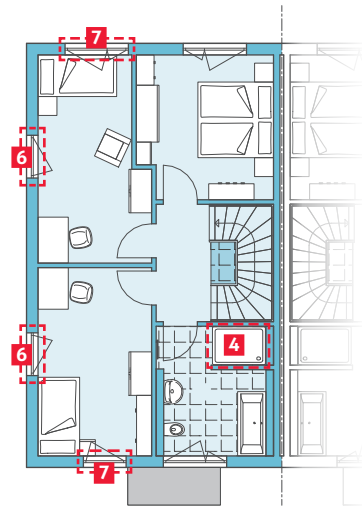
- 1 Größeres Fenster
- 2 Terrassentür statt Fenster
- 3 Küche geschlossen

- 4 Größere Dusche
- 5 L-förmiges Haustürvordach
- 6 Fenster bodentief statt Fenster

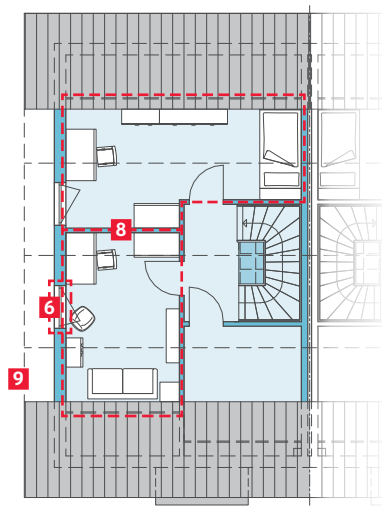
- 7 Zusätzliches Fenster
- 8 2 Zimmer statt 1 Studio
- 9 Größerer Dachüberstand



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



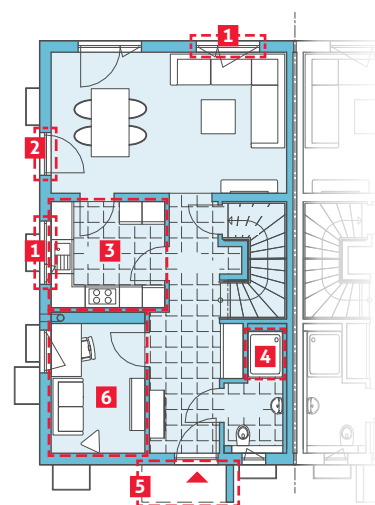
DACHGESCHOSS



PLANUNGSOPTIONEN EG – VARIANTE „TECHNIKRAUM IM KELLERGECHOSS“

- 1 Größeres Fenster
- 2 Terrassentür statt Fenster
- 3 Küche geschlossen
- 4 Größere Dusche
- 5 L-förmiges Haustürvordach
- 6 Arbeiten/Gast anstelle Technik

Das Kellergeschoss ist hier nicht dargestellt.
Ausführliche Informationen erhalten Sie bei
Ihrer Fachberaterin oder Ihrem Fachberater.



ERDGESCHOSS



QNG⁺-LINE REIHENHAUS 113



3
WOHN-
EINHEITEN



Lieber ein Doppelhaus? Dieser Hausentwurf ist auch als Doppelhaus oder mit mehr als drei Reihenhäusern anstatt des hier gezeigten dreispännigen Reihenhauses-Entwurfs vorgeplant und realisierbar.

Haus „Reihenhauses 113“

inklusive Top-Leistungen wie

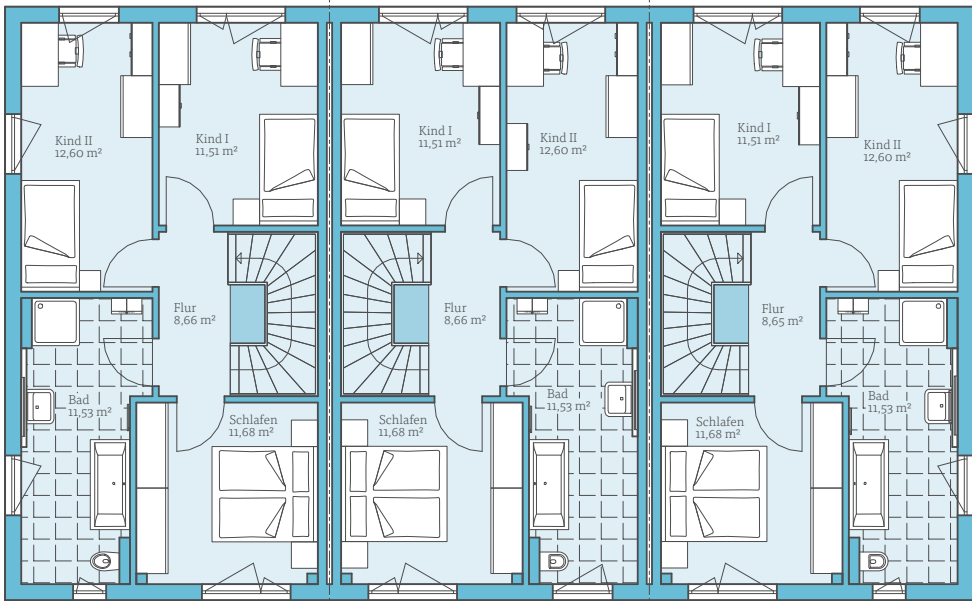
- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

- ✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung
- ✓ Dieser m²-Preis enthält einen Sondernachlass in Höhe von 10 % für serielles Bauen – dafür ist der Grundriss unveränderbar
- ✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig

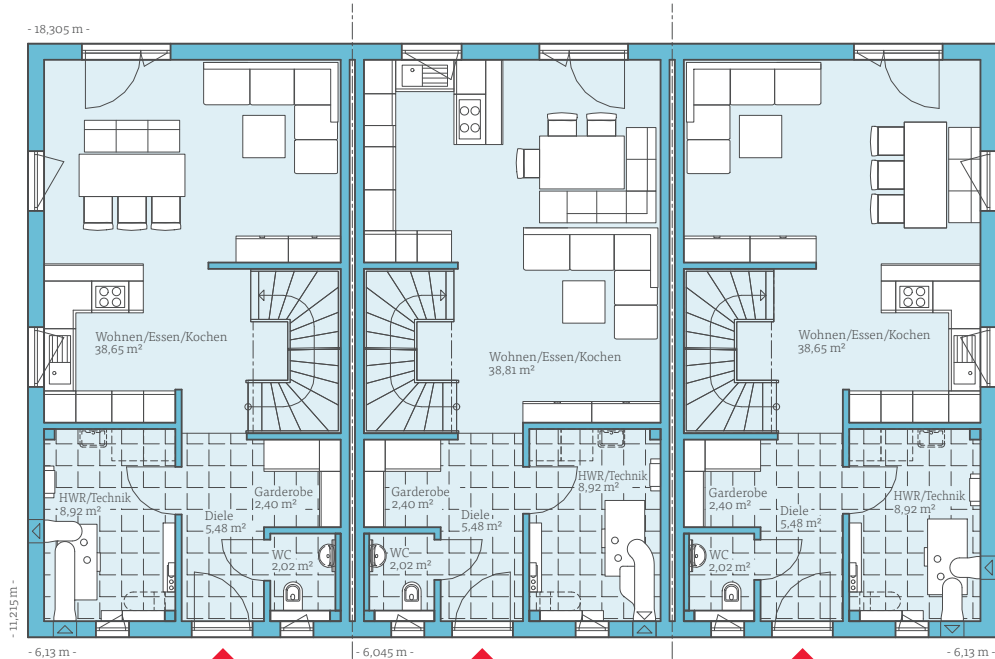
3.299 €/m²

Kosten pro m² Gesamtwohnfläche³⁾
Gesamtpreis Reihenhauses 1.058.250 €

1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.
2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.
3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50 % der Fläche ein.



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

HAUSEDATAIS REIHEN-ENDHAUS

Dachneigung:	Satteldach, 25°
Erdgeschoss:	57,47 m ²
Obergeschoss:	55,98 m ²
Netto-Raumfläche nach DIN:	113,45 m ²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	106,90 m ²

HAUSEDATAIS REIHEN-MITTELHAUS

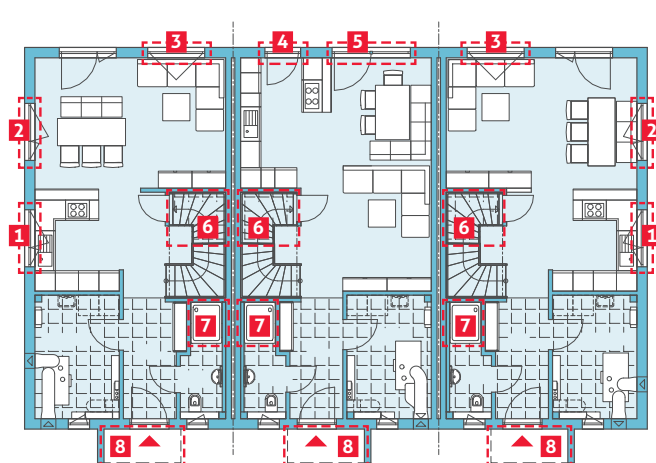
Dachneigung:	Satteldach, 25°
Erdgeschoss:	57,63 m ²
Obergeschoss:	55,98 m ²
Netto-Raumfläche nach DIN:	113,61 m ²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	107,06 m ²

PLANUNGSOPTIONEN AUF DER FOLGENDEN SEITE

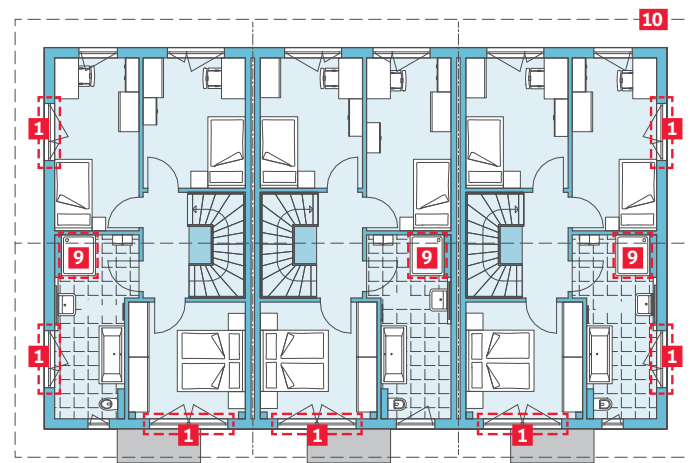


PLANUNGSOPTIONEN

- | | | |
|---|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 Größeres Fenster | 4 Terrassentür statt Fenster | 8 L-förmiges Haustürvordach |
| 2 Größeres Fenster
oder Terrassentür | 5 Größere Terrassentür | 9 Größere Dusche |
| 3 Zusätzliches Fenster | 6 Abstellraum unter der Treppe | 10 Größerer Dachüberstand |
| | 7 Dusche im Gäste-WC | |



ERDGESCHOSS



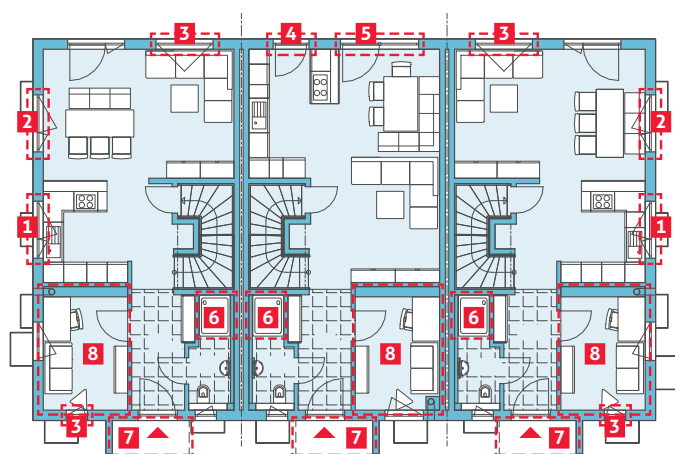
OBERGESCHOSS



PLANUNGSOPTIONEN EG – VARIANTE „TECHNIKRAUM IM KELLERGESSCHOSS“

- | | | |
|---|------------------------------|----------------------------------|
| 1 Größeres Fenster | 4 Terrassentür statt Fenster | 8 Arbeiten/Gast anstelle Technik |
| 2 Größeres Fenster
oder Terrassentür | 5 Größere Terrassentür | |
| 3 Zusätzliches Fenster | 6 Dusche im Gäste-WC | |
| | 7 L-förmiges Haustürvordach | |

Das Kellergeschoss ist hier nicht dargestellt.
Ausführliche Informationen erhalten Sie bei
Ihrer Fachberaterin oder Ihrem Fachberater.



ERDGESCHOSS



QNG⁺-LINE DOPPELHAUS 174



4
WOHN-
EINHEITEN



– Abbildungen ähnlich –

Haus „Doppelhaus 174“
inklusive Top-Leistungen wie

- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

- ✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung
 - ✓ Dieser m²-Preis enthält einen Sondernachlass in Höhe von 10 % für serielles Bauen – dafür ist der Grundriss unveränderbar
 - ✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig
- Kosten pro m² Gesamtwohnfläche **mit** Freisitz/Balkon³⁾
Gesamtpreis Doppelhaus **1.050.628 €**

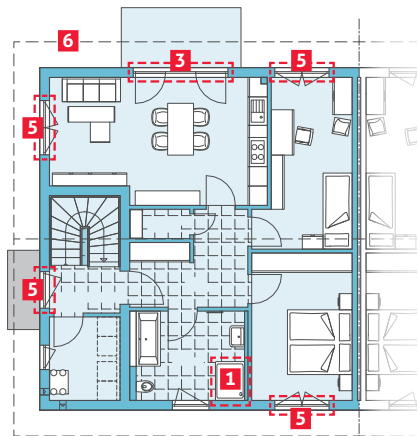
3.465 €/m²

1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.
2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.
3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50 % der Fläche ein.

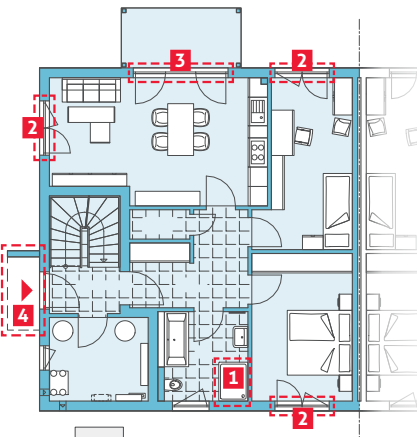


PLANUNGSOPTIONEN

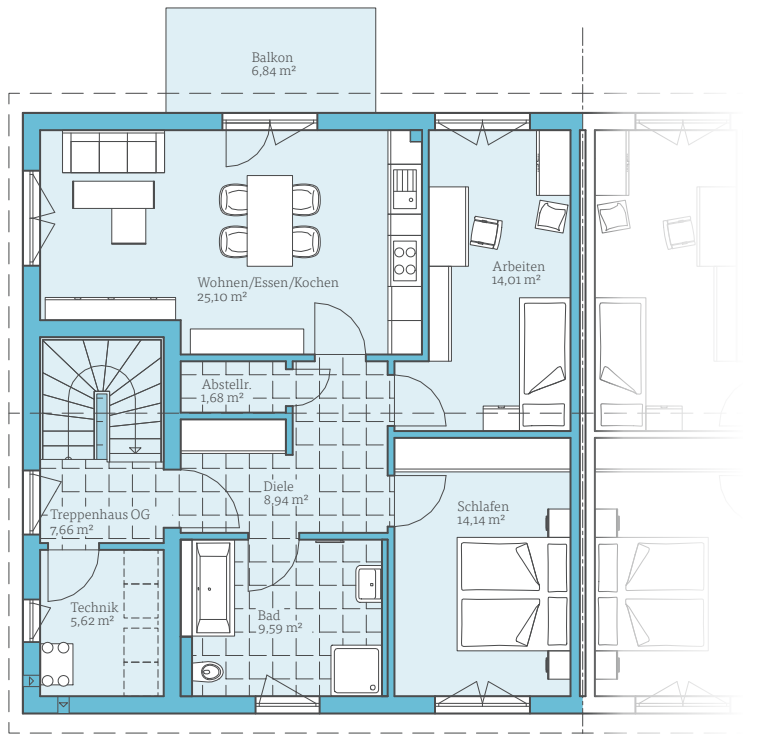
- 1 Größere Dusche optional
- 2 Terrassentür optional statt Fenster
- 3 Terrassentür größer optional
- 4 Vordach optional
- 5 Fenster bodentief optional statt Fenster
- 6 Großer Dachüberstand



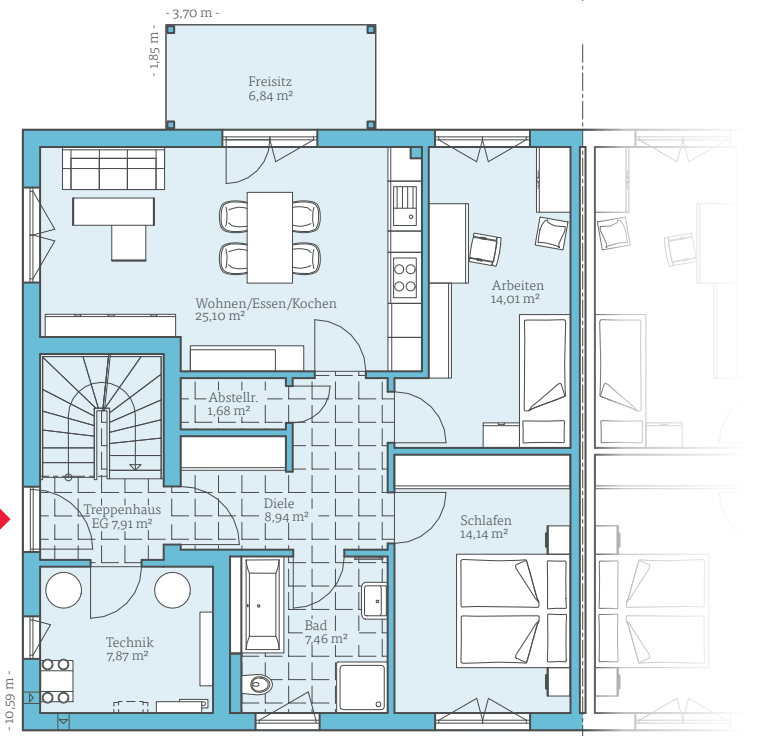
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

HAUSETAILS DOPPELHAUSHÄLFTE

Dachneigung: Satteldach, 25°
Wohnung Erdgeschoss:
Netto-Raumfläche nach DIN: 78,17 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 74,75 m²

Wohnung Obergeschoss:
Netto-Raumfläche nach DIN: 80,33 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 76,88 m²

Gemeinsame Funktions- und Verkehrsfläche:
Netto-Raumfläche nach DIN: 29,06 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 9,04 m²

Haus gesamt:
Netto-Raumfläche nach DIN: 187,56 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 160,67 m²

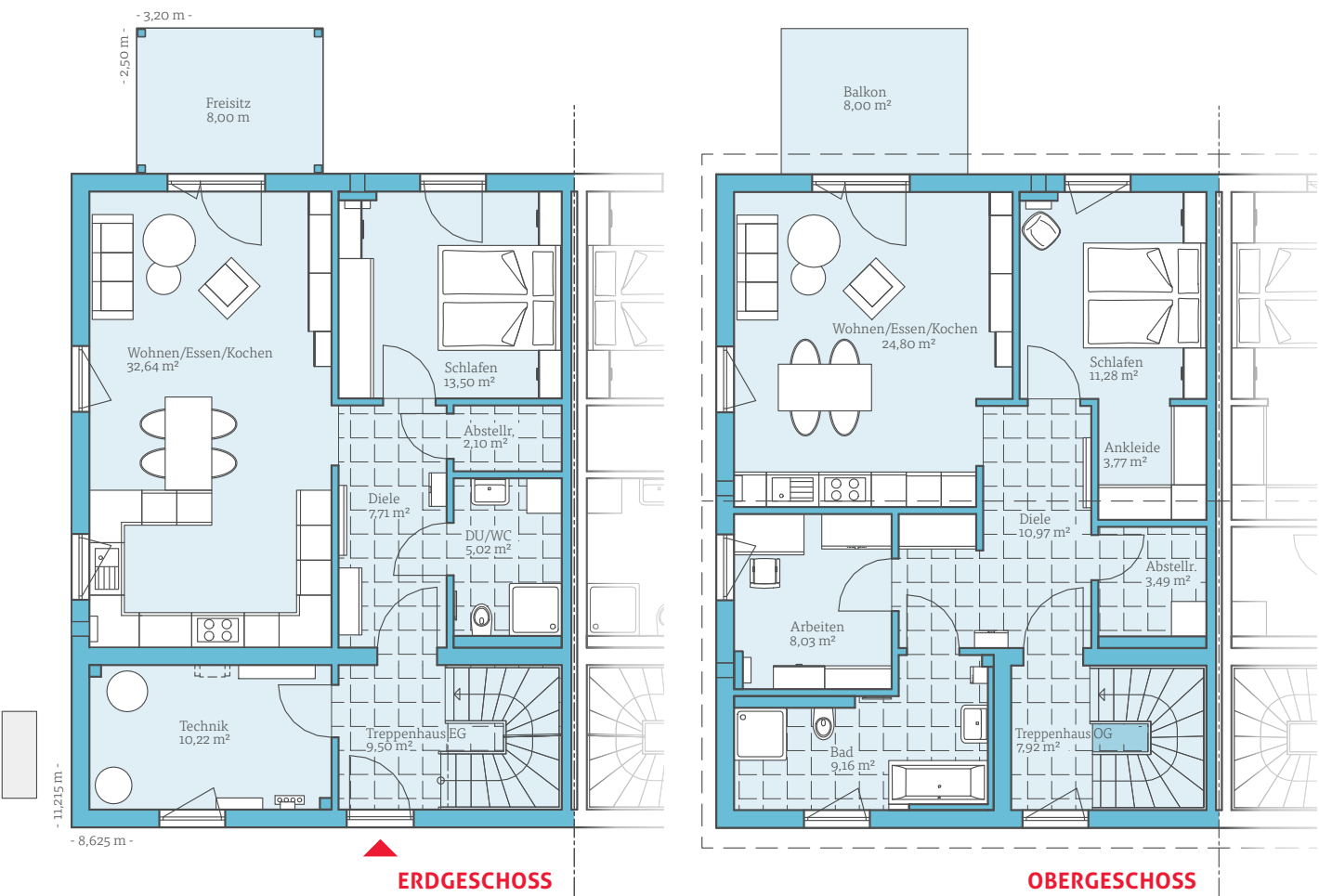
QNG+ -LINE DOPPELHAUS 159



4
WOHN-
EINHEITEN



– Abbildungen ähnlich –



HAUSEDATAILS DOPPELHAUSHÄLFTE

Dachneigung:	Satteldach, 25°	Gemeinsame Funktions- und Verkehrsfläche:	
Wohnung Erdgeschoss:		Netto-Raumfläche nach DIN:	27,64 m²
Netto-Raumfläche nach DIN:	68,97 m²	Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	10,86 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	64,97 m²	Haus gesamt:	
Wohnung Obergeschoss:		Netto-Raumfläche nach DIN:	176,11 m²
Netto-Raumfläche nach DIN:	79,50 m²	Gesamtwohnfläche	
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	75,50 m²	nach WoFIV:	151,33 m²

Haus „Doppelhaus 159“

inklusive Top-Leistungen wie

- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung

✓ Dieser m²-Preis enthält einen Sondernachlass in Höhe von 10 % für serielles Bauen – dafür ist der Grundriss unveränderbar

✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig

3.408 €/m²

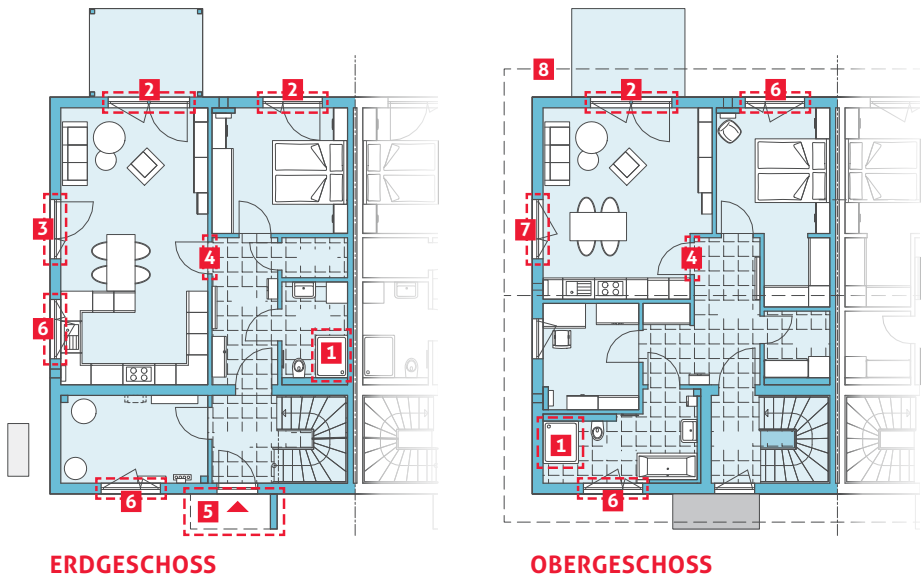
Kosten pro m² Gesamtwohnfläche mit Freisitz/Balkon³⁾
Gesamtpreis Doppelhaus 957.160 €

1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.
2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.
3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50 % der Fläche ein.

PLANUNGSOPTIONEN



- 1 Größere Dusche optional
- 2 Terrassentür größer optional
- 3 Terrassentür optional statt Fenster
- 4 Wohnen/Essen/Kochen geschlossen
- 5 Vordach optional
- 6 Fenster größer optional
- 7 Fenster bodentief optional statt Fenster
- 8 Größerer Dachüberstand



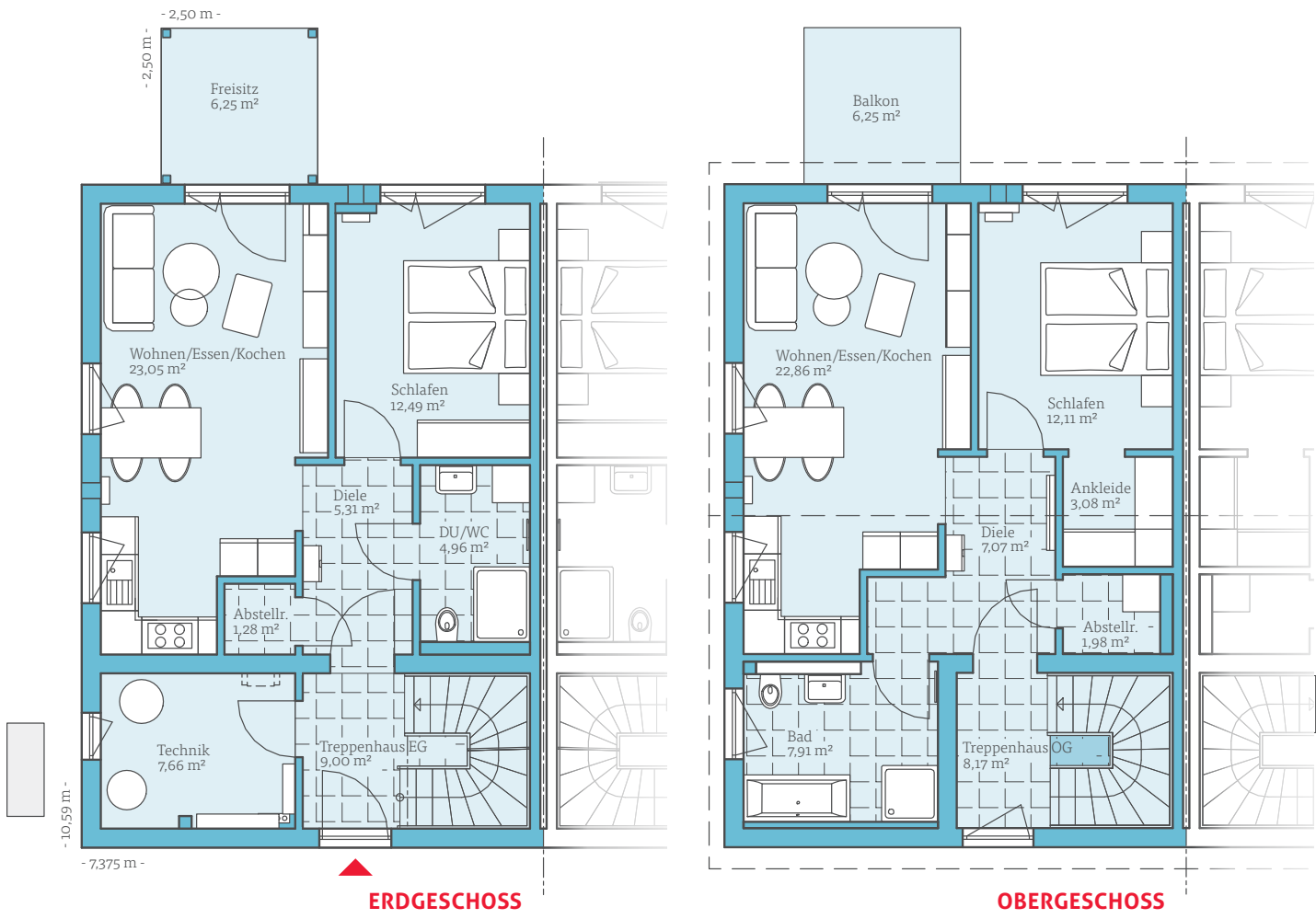
QNG⁺-LINE DOPPELHAUS 126



4
WOHN-
EINHEITEN



– Abbildungen ähnlich –



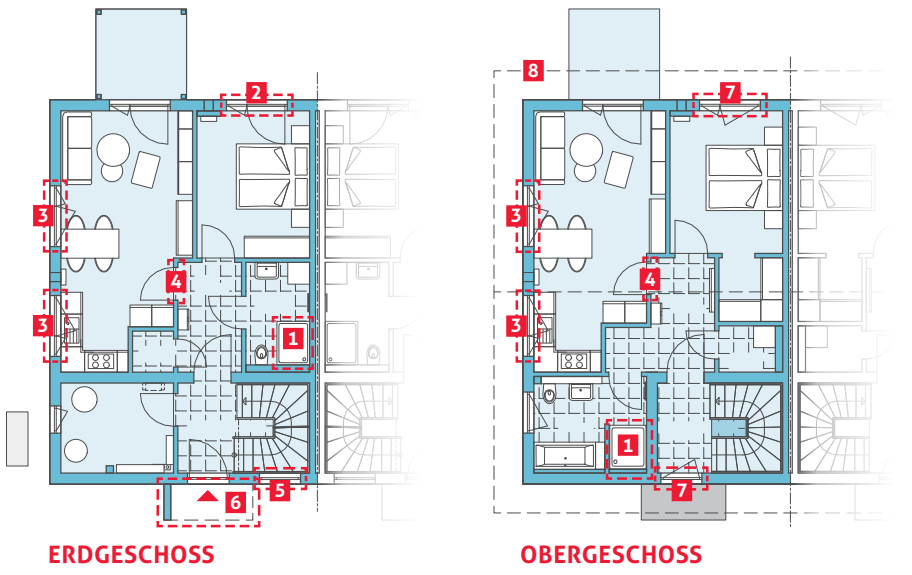
HAUSDDETAILS DOPPELHAUSHÄLFTE

Dachneigung:	Satteldach, 25°	Gemeinsame Funktions- und Verkehrsfläche:	
Wohnung Erdgeschoss:		Netto-Raumfläche nach DIN:	24,83 m ²
Netto-Raumfläche nach DIN:	53,34 m ²	Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	10,62 m ²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	50,22 m ²		
Wohnung Obergeschoss:		Haus gesamt:	
Netto-Raumfläche nach DIN:	61,26 m ²	Netto-Raumfläche nach DIN:	139,43 m ²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	58,14 m ²	Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	118,98 m ²



PLANUNGSOPTIONEN

- 1 Größere Dusche optional
- 2 Terrassentür optional statt Fenster
- 3 Fenster größer optional
- 4 Wohnen/Essen/Kochen geschlossen
- 5 Fenster optional
- 6 Vordach optional
- 7 Fenster bodentief optional statt Fenster
- 8 Größerer Dachüberstand



Haus „Doppelhaus 126“
inklusive Top-Leistungen wie

- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung

✓ Dieser m²-Preis enthält einen Sondernachlass in Höhe von 10 % für serielles Bauen – dafür ist der Grundriss unveränderbar

✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig

4.000 €/m²

Kosten pro m² Gesamtwohnfläche **mit** Freisitz/Balkon³⁾
Gesamtpreis Doppelhaus **866.602 €**

1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.

2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.

3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50 % der Fläche ein.

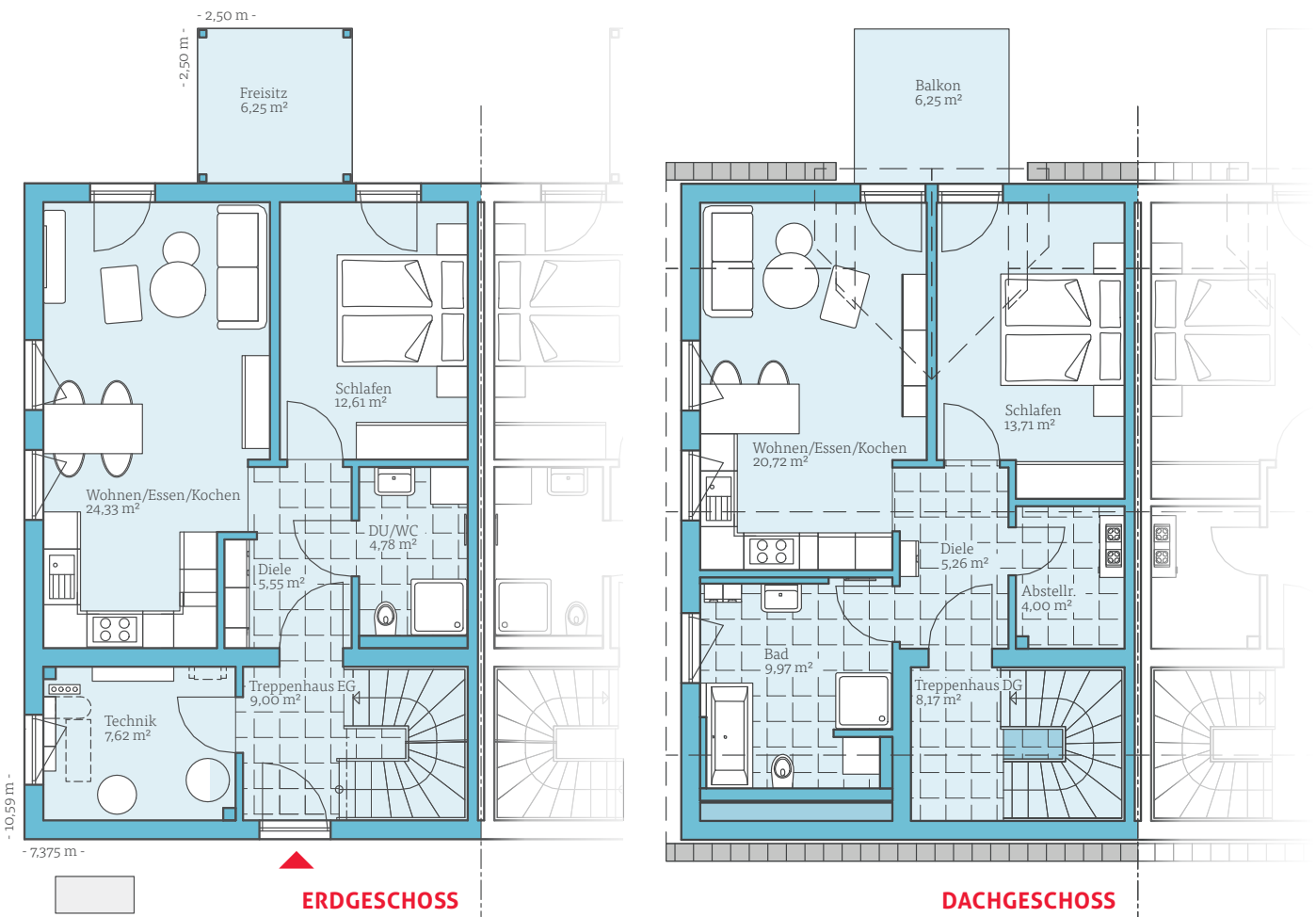
QNG⁺-LINE DOPPELHAUS 35-125



4
WOHN-
EINHEITEN



– Abbildungen ähnlich –



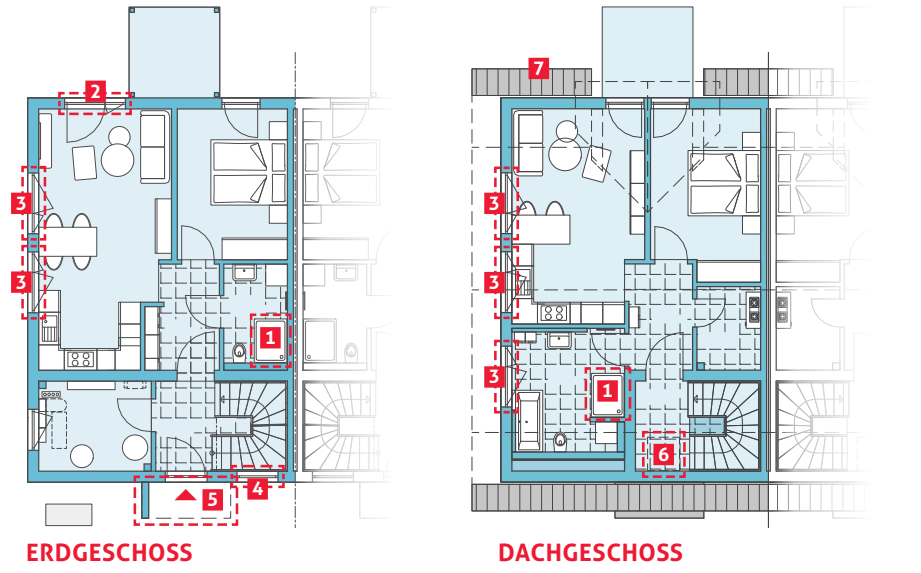
HAUSETAILS DOPPELHAUSHÄLFTE

Dachneigung: Satteldach, 35°	Kniestock: 150 cm	Gemeinsame Funktions- und Verkehrsfläche:	
Wohnung Erdgeschoss:		Netto-Raumfläche nach DIN:	24,79 m ²
Netto-Raumfläche nach DIN:	53,52 m ²	Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	9,81 m ²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	50,41 m ²		
Wohnung Dachgeschoss:		Haus gesamt:	
Netto-Raumfläche nach DIN:	59,91 m ²	Netto-Raumfläche nach DIN:	138,22 m ²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	53,64 m ²	Gesamtwohnfläche nach WoFIV:	113,86 m ²



PLANUNGSOPTIONEN

- 1 Größere Dusche optional
- 2 Terrassentür größer optional
- 3 Fenster größer optional
- 4 Fenster optional
- 5 Vordach optional
- 6 Dachflächenfenster optional
- 7 Größerer Dachüberstand



Haus „Doppelhaus 35-125“
inklusive Top-Leistungen wie

- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung

✓ Dieser m²-Preis enthält einen Sondernachlass in Höhe von 10 % für serielles Bauen – dafür ist der Grundriss unveränderbar

✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig

4.275 €/m²

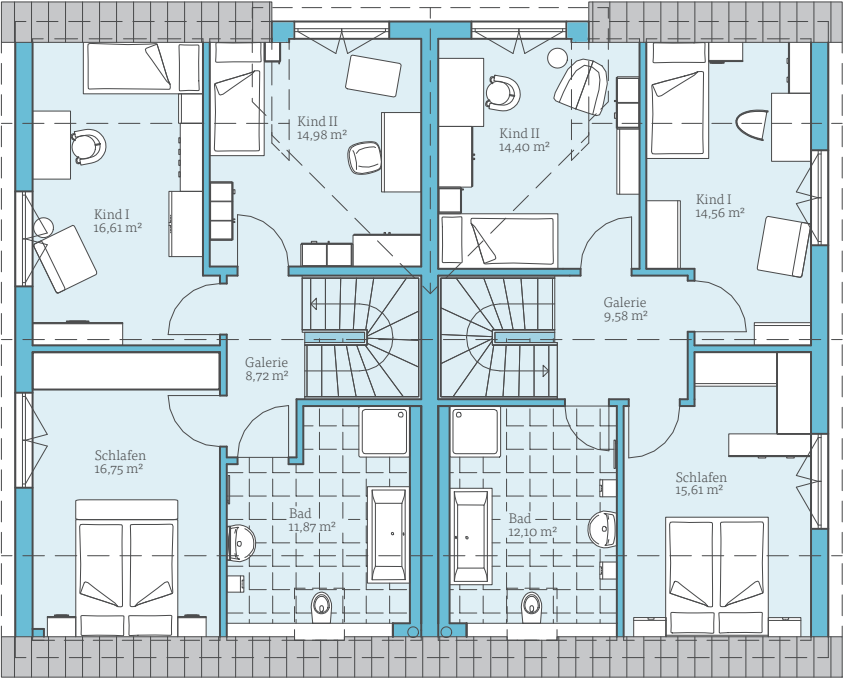
Kosten pro m² Gesamtwohnfläche mit Freisitz/Balkon³⁾
Gesamtpreis Doppelhaus 890.082 €

1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.
2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.
3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50 % der Fläche ein.

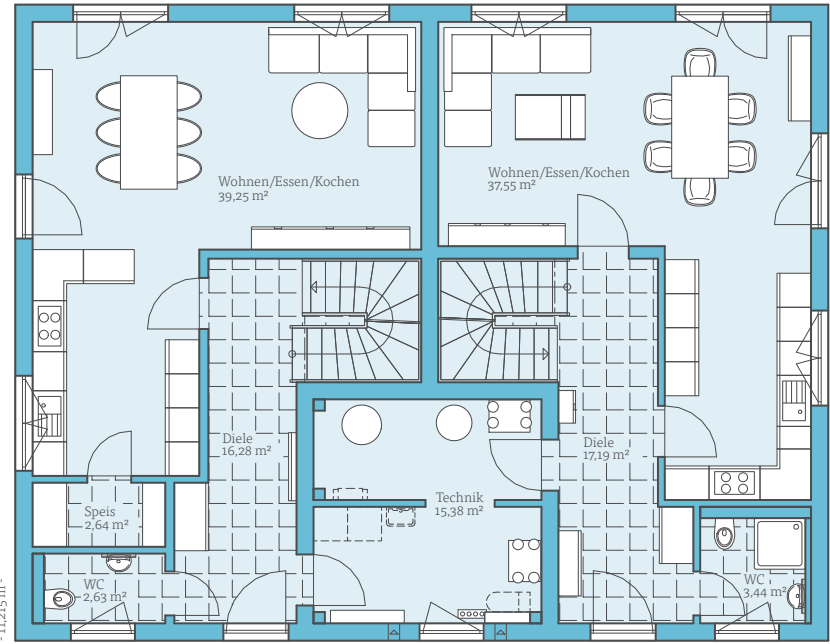


DUO 269 

2
WOHN-
EINHEITEN



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS

HAUSETAILS

Dachneigung: Satteldach, 35°
Kniestock: 120 cm

Wohnung links:
Erdgeschoss: 60,80 m²
Dachgeschoss: 68,93 m²
Netto-Raumfläche nach DIN: 129,73 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 114,80 m²

Wohnung rechts:
Erdgeschoss: 58,18 m²
Dachgeschoss: 66,25 m²
Netto-Raumfläche nach DIN: 124,43 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 109,88 m²

Gemeinsame Funktionsfläche:
HWR/Technik: 15,38 m²

Haus gesamt:
Netto-Raumfläche nach DIN: 269,54 m²
Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 224,68 m²

Bei unseren Duo-Entwürfen nutzen die Parteien einen gemeinsamen Technikraum – das spart Kosten.

Haus „Duo 269“
inklusive Top-Leistungen wie

- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung

✓ Der Grundriss kann angepasst werden. Ihr individueller Entwurf wird anschließend auf Förderfähigkeit geprüft.

✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig

3.497 €/m²

Kosten pro m² Gesamtwohnfläche³⁾
Gesamtpreis des Hauses 785.419 €

1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.
2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.
3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50 % der Fläche ein.



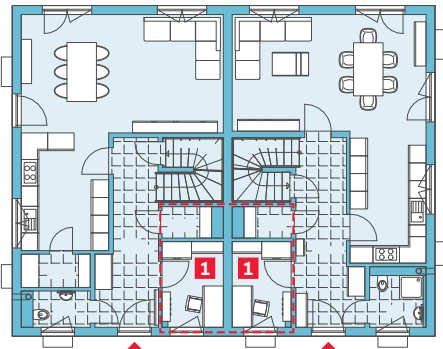
PLANUNGSOPTIONEN –
VARIANTE „AUSGEBAUTER
SPITZBODEN UND
TECHNIK IM KALTKELLER“

- 1 Arbeiten/Gast anstelle Haustechnik
- 2 Studio im Spitzboden

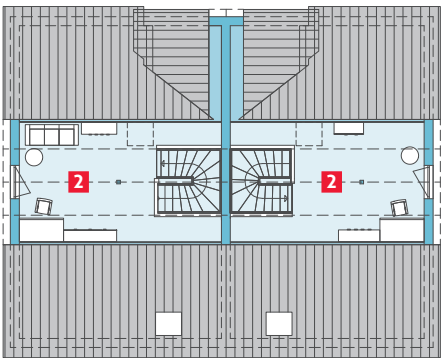
Das Kellergeschoss ist hier nicht dargestellt. Informationen erhalten Sie bei Ihrer Fachberaterin oder Ihrem Fachberater.

HAUSETAILS

Dachneigung: Satteldach, 45°
Kniestock: 100 cm



ERDGESCHOSS

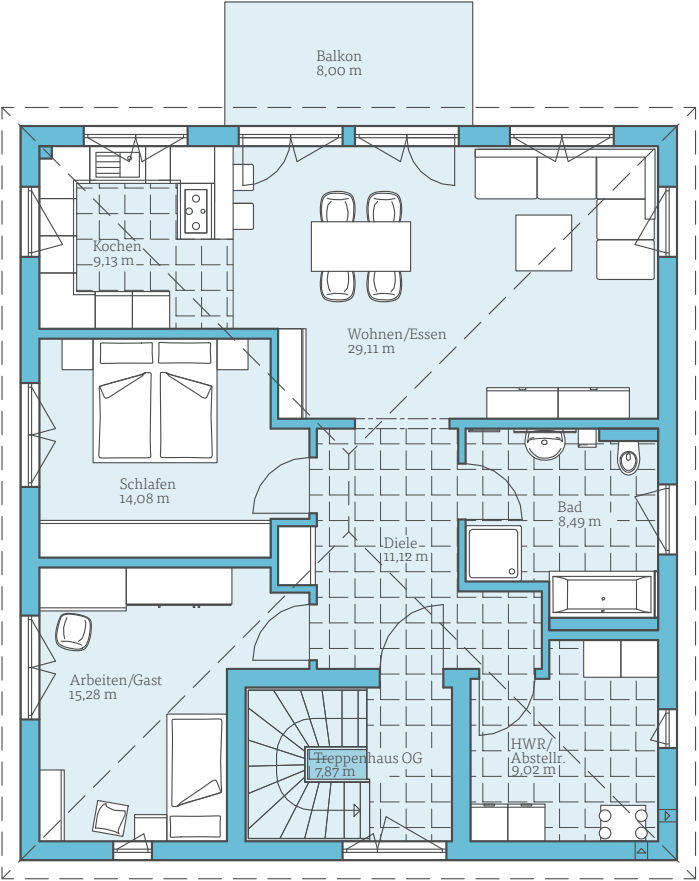


SPITZBODEN

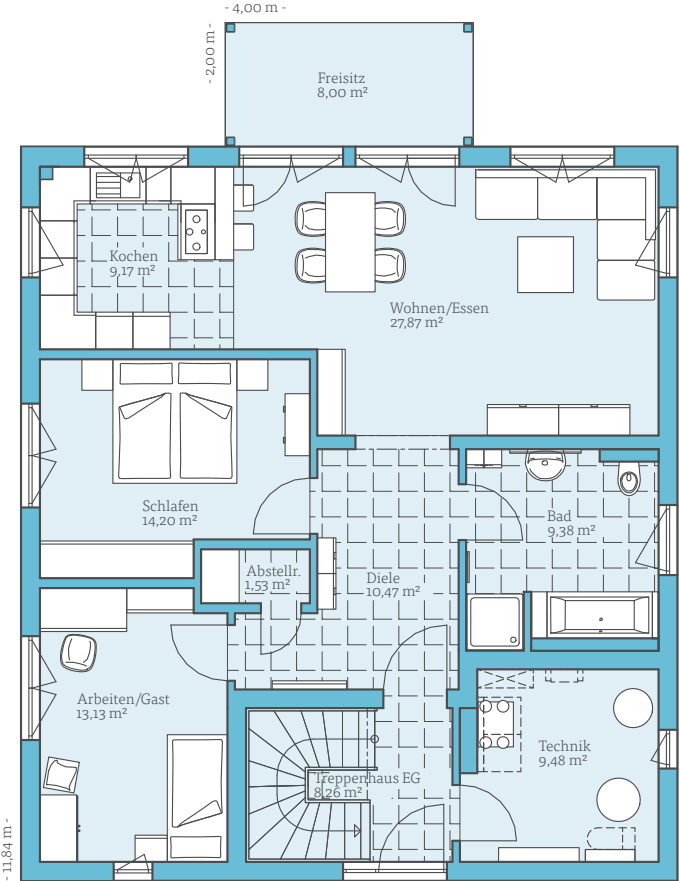


DUO 208 

2
WOHN-
EINHEITEN



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

HAUSEDAILS

Dachneigung: Zeltdach, 25°

Wohnung Erdgeschoss:

Netto-Raumfläche nach DIN: 93,75 m²

Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 89,75 m²

Wohnung Obergeschoss:

Netto-Raumfläche nach DIN: 104,23 m²

Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 100,23 m²

Gemeinsame Funktions- und Verkehrsfläche:

Netto-Raumfläche nach DIN: 25,61 m²

Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 9,57 m²

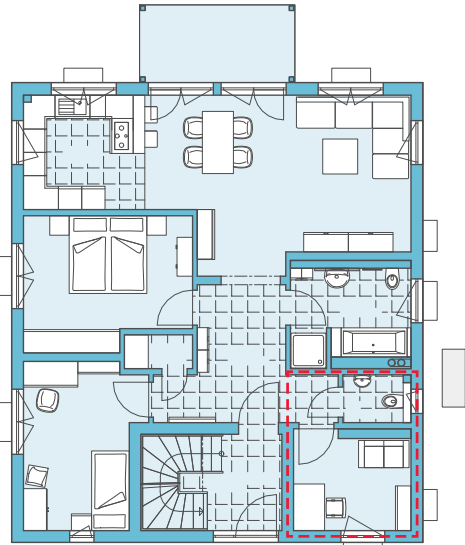
Haus gesamt:

Netto-Raumfläche nach DIN: 223,59 m²

Gesamtwohnfläche nach WoFIV: 199,55 m²

PLANUNGSOPTIONEN – VARIANTE „TECHNIKRAUM IM KELLERGESSCHOSS“

Zusätzliches Arbeitszimmer und WC



ERD-/OBERGESCHOSS

Bei unseren Duo-Entwürfen nutzen die Parteien einen gemeinsamen Technikraum – das spart Kosten.

Haus „Duo 208“
inklusive Top-Leistungen wie

- ✓ Effizienzhaus-40-Plus-Gebäudehülle¹⁾
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Fenster in Widerstandsklasse RC1N, Haustür und Terrassentüren mit Dreh-Kipp-Funktion im Erdgeschoss in Widerstandsklasse RC2
- ✓ Bodenplatte

- ✓ Im m²-Preis bereits enthalten sind PV-Anlage, QNG-Zertifikat sowie für die dafür notwendige zusätzliche Dämmung
- ✓ Der Grundriss kann angepasst werden. Ihr individueller Entwurf wird anschließend auf Förderfähigkeit geprüft.
- ✓ Ausbaustufe: Schlüsselfertig

3.654 €/m²

Kosten pro m² Gesamtwohnfläche mit Freisitz/Balkon³⁾
Gesamtpreis des Hauses 694.131 €

1) Wände, Fenster und das Dach erfüllen die Wärmedämm-Anforderungen an ein Effizienzhaus 40 Plus. Um eine Förderung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen zu können, bieten wir zusätzlich geeignete Photovoltaik- und Dämmpakete für Keller bzw. Bodenplatten an. Ihr Fachberater informiert Sie gerne über die verschiedenen Möglichkeiten.
2) Preise für Ausbaustufe „Schlüsselfertig“ nach Bauleistungs- und Ausstattungsbeschreibung 2025 und den jeweiligen Vertragsanlagen, nur gültig bei Bauort in Deutschland.
3) Die Wohnfläche wurde nach WoFIV (Wohnflächenverordnung) berechnet. Balkone und Freisitze gehen mit 50% der Fläche ein.

Hanse Haus – Genau mein Zuhause.

So individuell wie Sie selbst und genau an Ihre Vorstellungen angepasst – das sind die Hausentwürfe von Hanse Haus.

Sie bauen das erste eigene Zuhause für die noch junge Familie? Sind die Kinder bereits aus dem Haus und Sie möchten noch mal nach den eigenen Bedürfnissen bauen? Oder setzen Jung und Alt auf eine gemeinsame Zukunft im Doppelhaus? Lassen Sie sich von den vielen Planungsvarianten inspirieren und sprechen Sie mit Ihrem persönlichen Fachberater über die vielen Möglichkeiten des Wohnens mit Hanse Haus.

Alle Hausentwürfe und weitere Informationen finden Sie auch im Internet auf www.hanse-haus.de.



Hanse Haus GmbH

Bemusterungszentrum
und Musterhäuser:
Buchstraße 3
97789 Oberleichtersbach

Telefon +49 (0) 9741 808-409
Telefax +49 (0) 9741 808-479
info@hanse-haus.de
www.hanse-haus.de

Sitz der Verwaltung:
Ludwig-Weber-Straße 18
97789 Oberleichtersbach

Niederlassungen/
Kooperationspartner:
in der Schweiz und Luxemburg

Stand aller Angaben und
Informationen 06/2025.

Änderungen und Irrtümer
vorbehalten.

Impressum

Hanse Haus GmbH
Ludwig-Weber-Straße 18
97789 Oberleichtersbach
Telefon +49 (0) 9741 808-0
info@hanse-haus.de

Geschäftsführer:
Marco Hammer, Christian Garke,
Marcus D'Agostino, Nils Klose

