

SPAR- UND BAUVEREIN 
besser wohnen – einfach mieten

EXPOSÉ

KlimaQuartier.**NRW**



Ankommen.
Wohlfühlen.
Zuhause sein.

besser wohnen - einfach mieten



INHALTSVERZEICHNIS

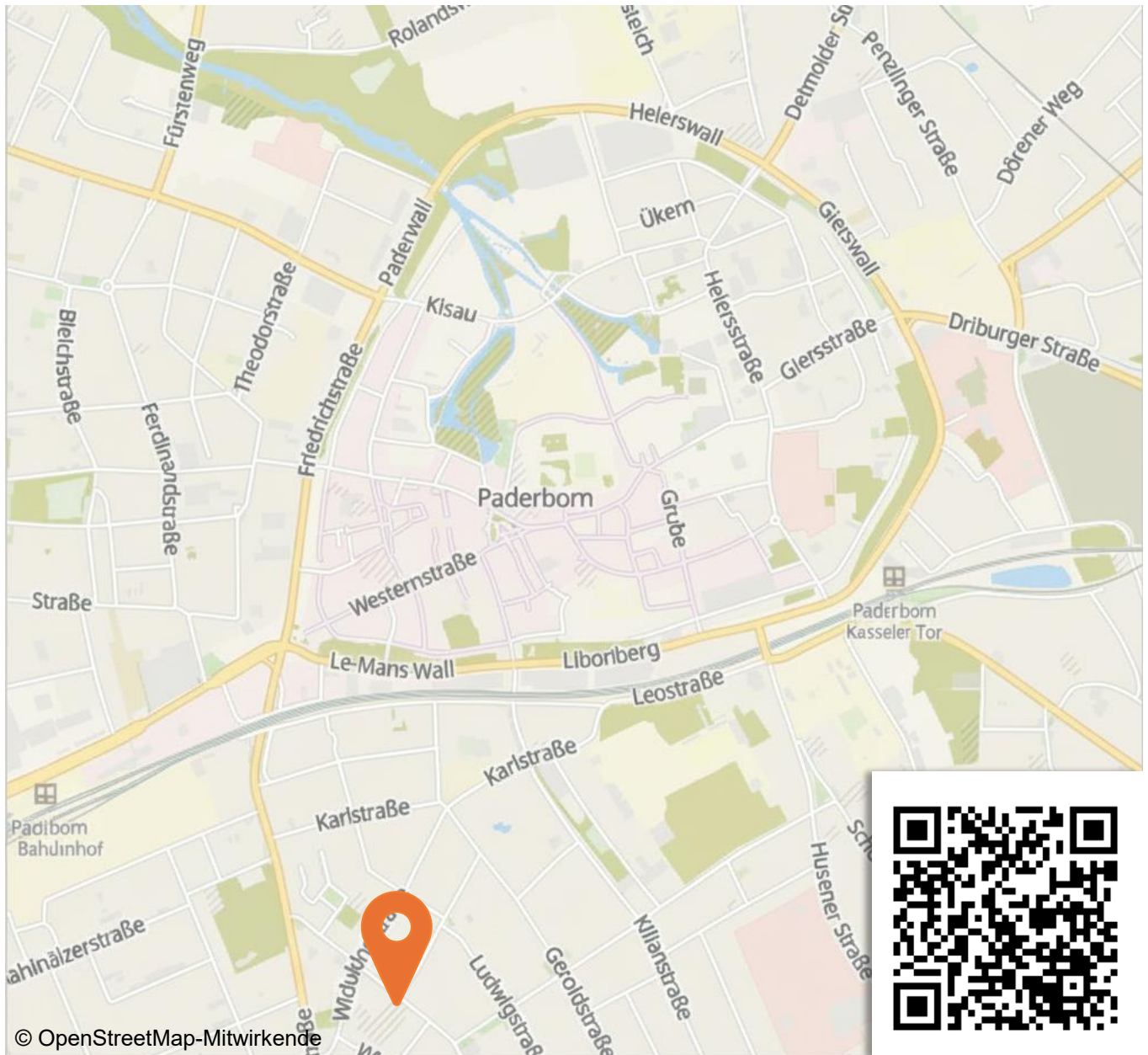
3	—	Lage erleben
4	—	Auf einen Blick
5–7	—	Projektbeschreibung
8–22	—	Grundrisse & Wohnungstypen
22–289	—	Visualisierungen & Gebäudeansichten
30	—	Urkunde KlimaQuartier. NRW
31–34	—	Energieausweise
35	—	Über uns
36	—	Instagram

besser wohnen - einfach mieten



LAGE ERLEBEN

lebenswert · modern · zentral



Querweg 28, 30, 32 ,32a | 33098 Paderborn

Auf einen Blick!

innovativ · smart · effizient

- **51 Wohnungen** – ökologisch, inklusiv und sozial
- **öffentlich geförderte und frei finanzierte Einheiten** – für ein durchmischtes Quartier
- **16 inklusive Wohnungen** – speziell für ein selbstbestimmtes Leben
- **1- bis 4-Zimmer-Wohnungen** – ideal für Singles, Paare und Familien
- **Hochwertige Ausstattung** – durchdachte Grundrisse, moderne Materialien und nachhaltige Details
- **Innovative, klimaneutrale Wärmeversorgung** – ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz
- **Leistungsstarke Photovoltaikanlage** mit integriertem **Mieterstrommodell**
- **Verkehrsgünstige Lage in der Südstadt** – zentral, gut angebunden und dennoch ruhig
- **Tiefgarage** und großzügige **Fahrradabstellmöglichkeiten**
- **Komfortable Paketstation** direkt am Gebäude für flexible Paketannahme
- **Barrierefreier Zugang** – jedes Gebäude erhält einen rollstuhlgerechten Aufzug
- **Elektromobilitäts-Infrastruktur** – Einfach laden. Clever wohnen

Erstbezug Frühjahr 2027



Ein Quartier für alle

modern · ökologisch · lebenswert

Mit dem Neubauprojekt Querweg entsteht in der Südstadt ein modernes Wohnquartier, das **Nachhaltigkeit, Inklusion** und **Gemeinschaft** miteinander verbindet. Das ambitionierte Vorhaben sorgte bereits 2023 für Schlagzeilen, als das Projekt von der Landesregierung als „KlimaQuartier. **NRW**“ ausgezeichnet wurde.

Insgesamt **51 Wohnungen** bieten ein Zuhause für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen – von Singles und Paaren bis hin zu Familien und Bewohnerinnen und Bewohnern mit Behinderungen. Damit wird der Querweg konsequent als **Mehrgenerationenquartier** gedacht: mit alltagsnahen Begegnungsflächen, kurzen Wegen und einem nachbarschaftlichen Wohnumfeld.

Der vielfältige Wohnungsmix aus **öffentlich geförderten** und **frei finanzierten** Einheiten sorgt für ein lebendiges, durchmisches Umfeld. 16 inklusive Wohnungen stehen für barrierefreies Wohnen auf hohem Niveau – in bewährter Kooperation mit unserem langjährigen Partner Bethel.regional.

Drei eigenständige Stadthäuser mit je neun Wohneinheiten ergänzen das Ensemble und schaffen individuelle Rückzugsorte. Besonderes Augenmerk liegt auf **ökologischer Verantwortung**: Eine klimaneutrale Wärmeversorgung und eine Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell leisten einen aktiven Beitrag zum **Klimaschutz**. Ergänzt wird das Konzept durch moderne Mobilitätsangebote – darunter eine Tiefgarage und großzügige Fahrradstellplätze –, die den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner erleichtern.

So entsteht am Querweg ein Ort, an dem **Klimafreundlichkeit, Mehrgenerationenwohnen, Vielfalt** und **Lebensqualität** selbstverständlich zusammengehören.

Die Fertigstellung des Neubauprojekts ist für das Frühjahr **2027** geplant.

Besser wohnen – einfach mieten!



Attraktive Mikrolage

Nahversorgung · Komfort · Standortqualität



Ärzte / Apotheken

Gesundheitszentrum - Alte Brauerei

→ ca. 300 m



Bahnhof

→ ca. 900 m

ÖPNV

Meinolfkirche / Mälzerstr.

→ ca. 300 m / Linie 7,23,100, N2



Innenstadt / Zentrum

Paderborn Innenstadt

→ ca. 1,0 – 1,5 km



Bildung (Kitas / Schulen / Uni)

Im Stadtgebiet

→ 300 m – 3 km



Gastronomie / Bäcker / Lebensmittel / Bio-Laden

Diverse Angebote im Umfeld

→ ca. 300 m



Freizeit / Erholung

Paderquellgebiet, Golfplatz

→ ca. 1,0 – 1,5 km



Straßenanbindung

B1 / B64 / A33

→ ca. 3 – 5 km

Standort im Quartier

Umfeld • Nachbarschaft • Wohnkomfort





Grundrisse

Haus I



Wohnungstyp

A

Wohnfläche

ca. 123,23 m²

Zimmer

4

Kaltmiete

11,80 €/m² 1.454,11 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m² 246,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m² 148,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.968,11 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

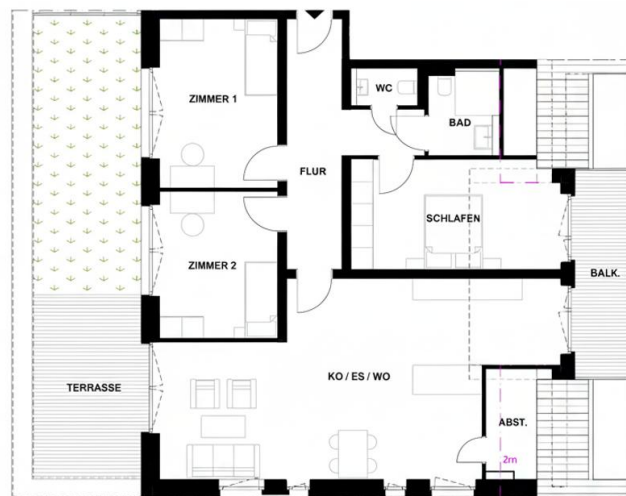
4. OG

Tiefgargenstellplatz

2x 60,00 € (1x Elektro-Ladesäule)

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Gäste-WC,
Vinylboden, ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



Geschäftsanteile

in Höhe 1.860,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Wohnungstyp

A.1

Wohnfläche

ca. 108,30 m²

Zimmer

4

Kaltmiete

11,80 €/m²

1.277,94 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m²

217,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m²

130,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.744,94 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

4. OG

Tiefgargenstellplatz

2x 60,00 € (1x Elektro-Ladesäule)

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Gäste-WC, Vinylboden, ebenerdige Dusche, elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug, Fußbodenheizung, Vliestapete weiß, Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



M 1:100

0 1 5m



ÜBERSICHT o.M.

Geschäftsanteile

in Höhe 1.860,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.



Grundrisse

Haus II



Wohnungstyp

B

Wohnfläche

ca. 87,98 m²

Zimmer

3

Kaltmiete

11,80 €/m²

1.038,16 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m²

176,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m²

106,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.380,16 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

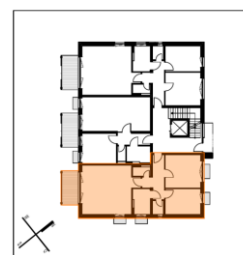
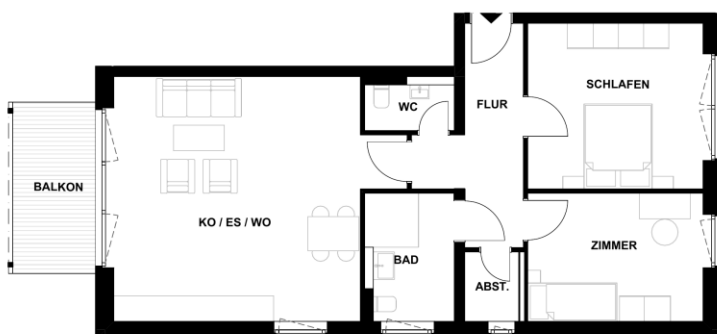
EG, 1.OG, 2.OG

Tiefgarage/stellplatz

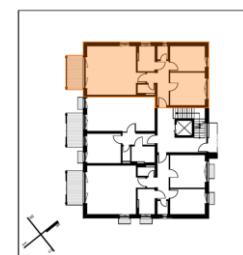
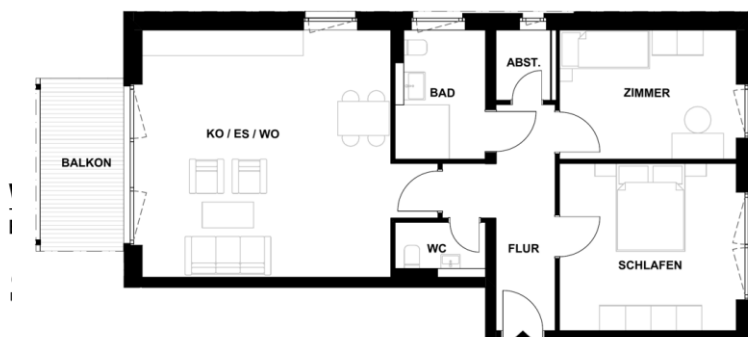
60,00 €

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Gäste-WC,
Vinylboden, ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



ÜBERSICHT o.M.



ÜBERSICHT o.M.

Geschäftsanteile

in Höhe 1.550,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Wohnungstyp

C

Wohnfläche

ca. 63,52 m²

Zimmer

2

Kaltmiete

11,80 €/m² 749,54 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m² 127,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m² 76,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.012,54 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

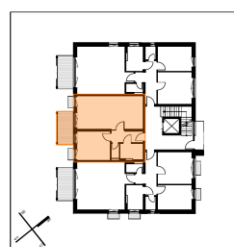
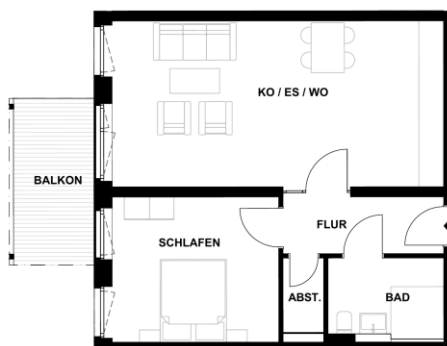
EG, 1.OG, 2.OG

Tiefgargenstellplatz

60,00 €

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Vinylboden,
ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



ÜBERSICHT o.M.

Geschäftsanteile

in Höhe 1.240,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.



Grundrisse

Haus III



Wohnungstyp

D

Wohnfläche

ca. 101,54 m²

Zimmer

4

Kaltmiete

11,80 €/m²

1.198,17 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m²

203,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m²

122,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.583,17 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

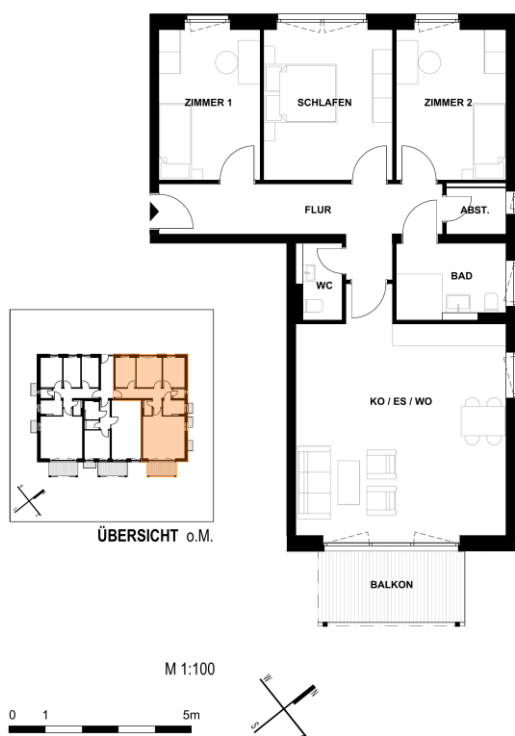
EG, 1.OG, 2.OG

Tiefgargenstellplatz

60,00 €

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Gäste-WC,
Vinylboden, ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



Geschäftsanteile

in Höhe 1.860,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Wohnungstyp

C

Wohnfläche

ca. 63,44 m²

Zimmer

2

Kaltmiete

11,80 €/m² 748,59,- €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m² 127,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m² 76,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmiete

1.011,59 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

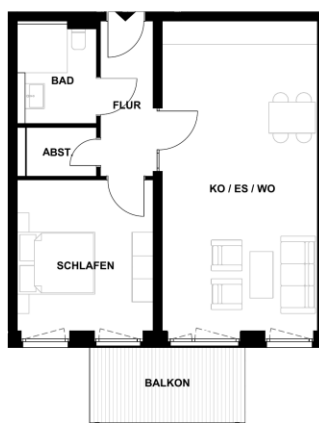
EG, 1.OG, 2.OG

Tiefgargenstellplatz

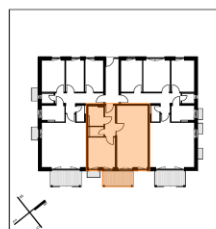
60,00 €

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Vinylboden,
ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



M 1:100



ÜBERSICHT o.M.

Geschäftsanteile

in Höhe 1.240,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Wohnungstyp

D.1

Wohnfläche

ca. 93,06 m²

Zimmer

4

Kaltmiete

11,80 €/m² 1.098,11 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m² 186,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m² 112,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.456,11 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

EG, 1.OG, 2.OG

Tiefgargenstellplatz

60,00 €

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Gäste-WC,
Vinylboden, ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



Geschäftsanteile

in Höhe 1.860,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Grundrisse

Haus IV



Wohnungstyp

B

Wohnfläche

ca. 88 m²

Zimmer

3

Kaltmiete

11,80 €/m²

1.038 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m²

176,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m²

106,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.380 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

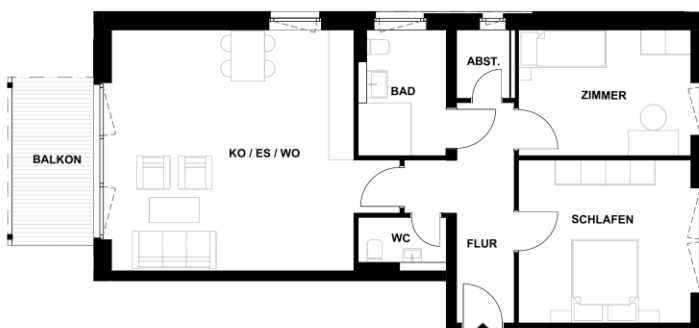
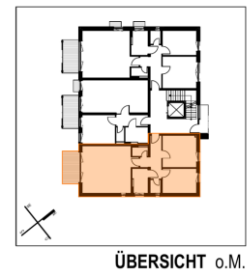
EG, 1.OG, 2.OG

Tiefgargenstellplatz

60,00 €

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Gäste-WC,
Vinylboden, ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



Geschäftsanteile

in Höhe 1.550,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Wohnungstyp

C

Wohnfläche

ca. 63,52 m²

Zimmer

2

Kaltmiete

11,80 €/m² | 749,54 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m² | 127,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m² | 76,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmieter

1.012,54€

Balkon/Terrasse

ja

Etage

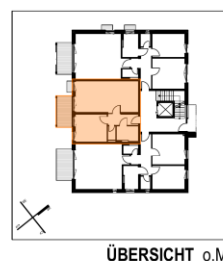
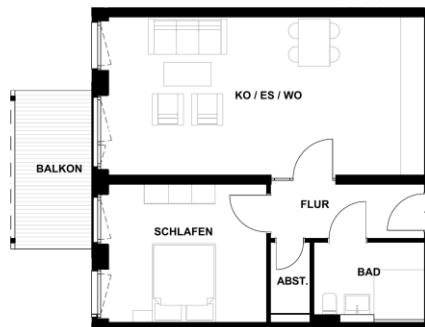
EG

Tiefgargenstellplatz

60,00 €

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Vinylboden,
ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



Geschäftsanteile

in Höhe 1.240,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Wohnungstyp

E

Wohnfläche

ca. 24,80 m²

Zimmer

1

Kaltmiete

11,80 €/m²

292,64 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m²

50,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m²

30,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmiete

372,64 €

Balkon/Terrasse

nein

Etage

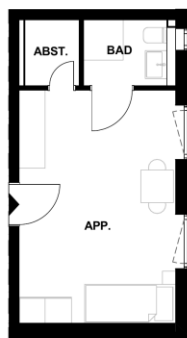
1.OG, 2.OG

Tiefgargenstellplatz

nein

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Vinylboden,
ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



Geschäftsanteile

in Höhe 930,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Wohnungstyp

D.2

Wohnfläche

ca. 109,42 m²

Zimmer

4

Kaltmiete

11,80 €/m²

1.291,16 €

BK-Vorauszahlung

2,00 €/m²

219,- €

HK-Vorauszahlung

1,20 €/m²

131,- € inkl. Warmwasser

Gesamtmiete

1.761,16 €

Balkon/Terrasse

ja

Etage

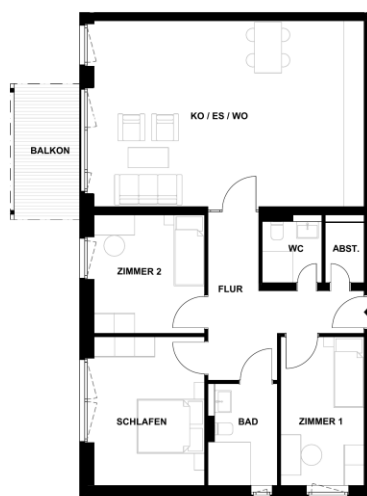
1.OG, 2.OG

Tiefgaragestellplatz

2x 60,00 € (1x Elektro-Ladesäule)

Ausstattung & Details

Abstellraum, Keller, Gäste-WC,
Vinylboden, ebenerdige Dusche,
elektr. Rollläden, Kabel-TV, Aufzug,
Fußbodenheizung, Vliestapete weiß,
Entlüftungsanlage, Glasfaser, Mieterstrom



M 1:100
0 1 5m



ÜBERSICHT o.M.

Geschäftsanteile

in Höhe 1.860,00 € für Einzelpersonen bzw. Eheleute, ggf. 1 weiterer Anteil in Höhe von 310,00 € für eine weitere mietende Person, Verzinsung der Anteile mit zuletzt 5 %. Dauernutzungsvertrag mit Schutz vor Eigenbedarfskündigung.

Visualisierung



Ansichten



Haus I



Ansichten



Haus I



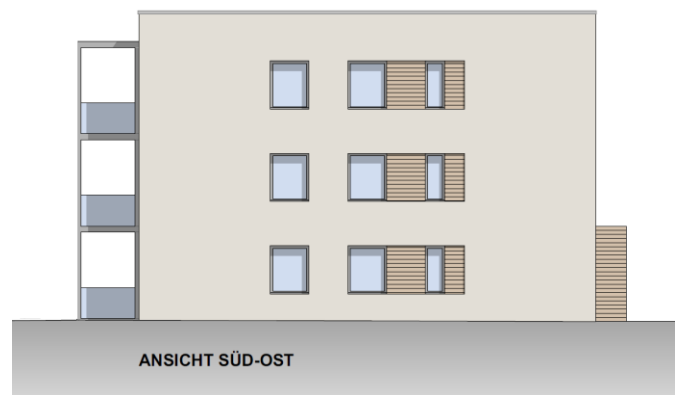
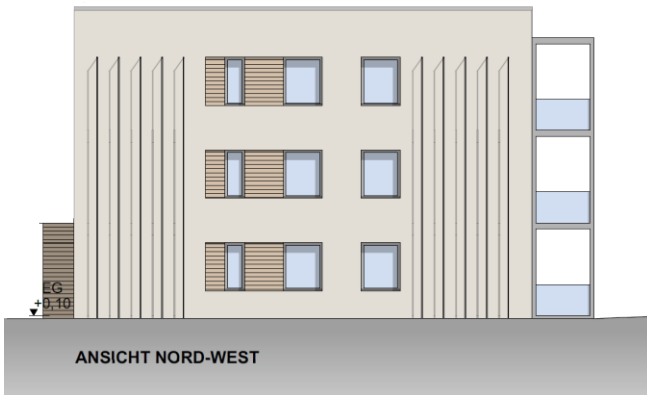
Ansichten



Haus I



Ansichten



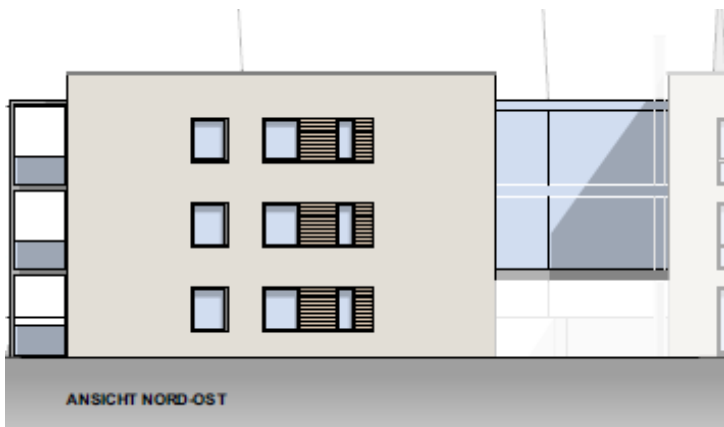
Haus II



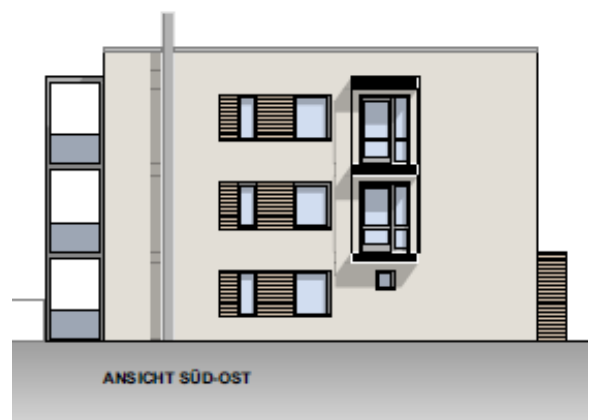
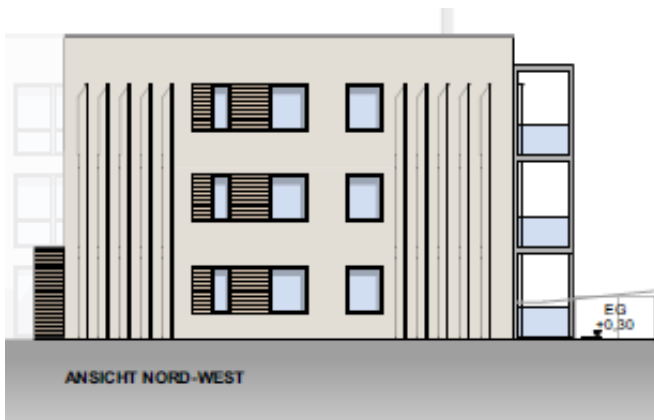
Ansichten



Haus III



Ansichten



Haus IV





Urkunde

KlimaQuartier.NRW

Hiermit zeichnet die Landesregierung Nordrhein-Westfalen das Quartier
Paderborn – Querweg als KlimaQuartier.NRW aus.

Bauherr: Spar- und Bauverein Paderborn eG

Architektur: RSK Architekten, Paderborn

Energieplanung: Ingenieur- und Planungsbüro Driller, Paderborn

Herausragende Merkmale:

- **Hoher Gebäudestandard:**
Gebäudehülle mit sehr guter Dämmung
Effizienzhaus 40, Teilweise Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung
- **Effiziente Haustechnik:**
Wärmeversorgung über ein Nahwärmenetz mit einer Hackschnitzelanlage, die mit Restholz betrieben wird, teilweise Anschluss an vorhandenes Fernwärmenetz
Photovoltaik auf Dachflächen und an Balkonbrüstungen, Mieterstrommodell
- **Reduzierte CO₂-Emissionen:**
Emissionen aus Wärmebereitstellung für Heizung und Warmwasser etwa 3,2 kg/m²a
- **Weitere besondere Merkmale:**
Inklusives Wohnen mit Betreuungsangeboten und einer Tagesstruktur
teilweise öffentlich geförderter Wohnungsbau
Dach- und Fassadenbegrünung
Carsharing, Mobilitätsstation, Ladeinfrastruktur sowie ÖPNV-Ticket


Ministerin für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz
und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen
Mona Neubaur


Geschäftsführer
NRW.Energy4Climate GmbH
Christian Mildenberger

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

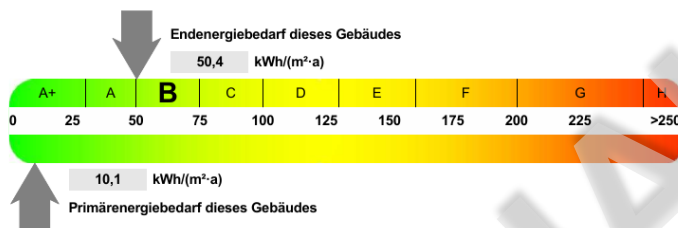
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 1,0 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 10,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 32,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle ³

Ist-Wert 0,25 W/(m²·K) Anforderungswert 0,49 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

50,4 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ ☒ für Heizung ☒ für Warmwasser☒ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in

Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☒ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionennach § 71 Absatz 1.3.4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³

- ☒ Hausübergabestation (Wärmnetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f.g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im

Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

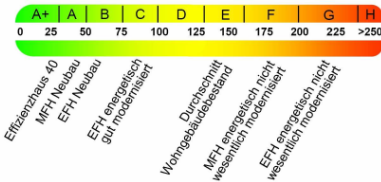
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
Summe ⁸			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
	%
	%
Summe ⁹	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung möglich
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Treibhausgasemissionen	1,1	kg CO ₂ -Äquivalent /(m ² ·a)
------------------------	-----	---



Primärenergiebedarf

Ist-Wert	11,1	kWh/(m ² ·a)	Anforderungswert	37,1	kWh/(m ² ·a)
----------	------	-------------------------	------------------	------	-------------------------

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert	0,25	W/(m ² ·K)	Anforderungswert	0,47	W/(m ² ·K)
----------	------	-----------------------	------------------	------	-----------------------

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

55.3 kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie ⁴

Nutzung erneuerbarer Energien³ ☒ für Heizung ☒ für Warmwasser

- ☒ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in

- ☒ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG³

- ☒ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Strondirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff-derivate (§ 71f,g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

- ☐
- Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG Anteil Wär- Anteil EE
- ⁶

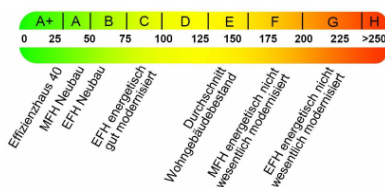
Art der erneuerbaren Energie	Herstellung ⁶	der Einzelanlage	aller Anlagen ⁷

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,i}$), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
3 Mehrfachnennung möglich
4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
5 Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
6 Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

7 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
8 Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
9 Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in
10 einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen1,0kg CO2-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

49,2 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

9,8 kWh/(m²·a)

0255075100125150175200225>250

A+ABCEDEFGH

Anforderungen gemäß GEG2

Primärenergiebedarf

Ist-Wert9,8 kWh/(m²·a)

Anforderungswert37,4 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H+3

Ist-Wert0,25 W/(m²·K)

Anforderungswert0,48 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")

☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

49,2 kWh/(m²·a)

Angebaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien3

☒ für Heizung

☒ für Warmwasser

☒ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☒ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG3

☒ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)

☐ Wärmepumpe (§ 71c)

☐ Stromdirektheizung (§ 71d)

☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)

☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)

☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)

☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)

☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

Art der erneuerbaren Energie

Anteil Wärmebereitstellung5

Anteil EE5 der Einzelanlage

Anteil EE6 aller Anlagen7

Summe8

%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt9

Art der erneuerbaren Energie

Anteil EE10

Summe8

%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie4

0255075100125150175200225>250

A+ABCEDEFGH

Einfamilienhaus 40

MFH Neubau

EFH Neubau

EFH energetisch auf modernisiert

Durchschnitt Wohngebäudebestand

MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

3 Mehrfachnennung möglich

4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

5 Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen

6 Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

7 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen

8 Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage

9 Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall

10 Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-Kälteenergiebedarf

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

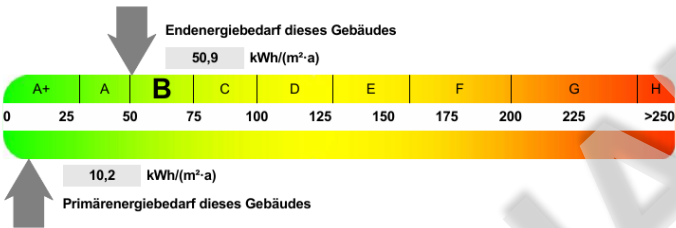
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 1,0 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 10,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 38,1 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t³

Ist-Wert 0,25 W/(m²·K) Anforderungswert 0,46 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

50,9 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien ³ ☒ für Heizung ☒ für Warmwasser

☒ Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG

☒ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1.3, 4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG ³

- ☒ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f.g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

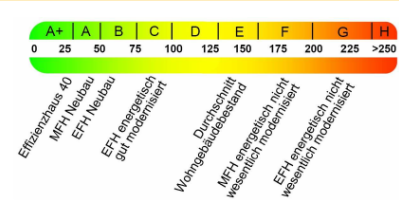
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung ⁵	Anteil EE ⁶ der Einzelanlage	Anteil EE ⁶ aller Anlagen ⁷
Summe ⁸			%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt ⁹

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE ¹⁰
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%
	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren 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 der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ Mehrfachnennung möglich
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
⁵ Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
⁶ Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen

⁷ nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
⁸ Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
⁹ Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
¹⁰ Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

Als sozial orientierte Wohnungsbaugenossenschaft in der Südstadt und in Paderborn sieht sich der Spar- und Bauverein in der Verantwortung, zukunftsfähige Wohnkonzepte zu entwickeln, die den Menschen in den Mittelpunkt stellen – unabhängig von Alter, Herkunft oder Beeinträchtigungen.

Besser wohnen – einfach mieten ist die DNA unserer Paderborner Wohnungsbaugenossenschaft mit über 3000 Wohneinheiten sozial, ökologisch, ökonomisch im Sinne aller Paderbornerinnen und Paderborner!

SPAR- UND BAUVEREIN besser wohnen – einfach mieten

René Reuner

Mieterservice | Vermietung

05251 2900-31

reuner@spar-und-bauverein.de



Spar- und Bauverein Paderborn eG
Giersmauer 4 a | 33098 Paderborn
www.spar-und-bauverein.de

3.000+ Wohneinheiten

1893

FOLGEN SIE UNS

