

Ihr Partner für zukunftsweisenden Wohnungsbau



Energieeffiziente und ökologisch nachhaltige Wohnprojekte

Herzlich willkommen

Wir sind Partner für die Realisierung zukunftsweisender Wohnungsbauprojekte. Experte für individuellen Hausbau und Pionier in nachhaltiger Energieeffizienz. Konsequenz und nachhaltig.

Unsere Mission: Die Schaffung von "Klimafreundlichem Neubau", der modernen Standards deutlich übertrifft und gesellschaftliche Verantwortung übernimmt.

Unsere Expertise

Wir vereinen Jahrzehnte an Erfahrung in Bau und nachhaltiger Technologie und machen Immobilien wieder wirtschaftlich für den Investor.

Wir betrachten den **gesamten Lebenszyklus der Immobilie ganzheitlich** – von der Planung bis zur Generationennutzung.

Der Markt fordert: **Nachhaltigkeit, Effizienz und Bezahlbarkeit.**

Wir liefern das fertige Produkt – Auf den Punkt.



Für Investoren: Attraktive Afa für QNG-NH Immobilien

Erhebliche Steuervorteile für Gebäude mit QNG-NH Standard

1. **Sonder-AfA (§ 7b EStG):** Zusätzlich zur linearen Abschreibung ermöglicht der §7b EStg eine Sonder-AfA von 5% pro Jahr über einen Zeitraum von vier Jahren, soweit der Bauantrag oder die Bauanzeige zwischen dem 31.12.2022 und dem 01.01.2027 gestellt wird und die Immobilie den Effizienzhaus 40 Standard mit QNG-Zertifikat erfüllt.
2. **Degressive Abschreibung (§ 7 Abs. 5a EStG):** Seit 2024 ist auch eine degressive Abschreibung von 5 % im ersten Jahr für Neubauten, die Wohnzwecken dienen, möglich. Die Sonder-AfA kann mit der degressiven Abschreibung kombiniert werden, was in den ersten Jahren zu sehr hohen Abschreibungssätzen von bis zu 10 % jährlich führen kann.
3. **Günstiges "serielles Bauen":** Durch unsere effizienten Prozesse im seriellen Bauen können wir Ihnen höchste Qualität zu attraktiven Preisen anbieten. Die standardisierten Abläufe ermöglichen eine schnelle Realisierung Ihrer Projekte bei gleichzeitiger Kosteneffizienz – ohne Kompromisse bei der Nachhaltigkeit.

Die Kombination aus QNG-NH und **ASPA E¹⁰**-Konformität qualifiziert Ihre Bauvorhaben für maximale Förderhöhen, was Ihre Investitionskosten erheblich senkt und die Wirtschaftlichkeit Ihrer Projekte steigert. Wir unterstützen Sie aktiv bei der Beantragung und Sicherstellung dieser Fördermittel.



Innovative Gebäudetechnologie

Serielle Fertigung und
Qualitätsmontage

Nahezu wärmebrückenfreie
Gebäudehülle

Hochwertige Materialauswahl
im QNG-NH-Standard

PV-Anlage mit Speicher

Beste technische Gebäude-
ausstattung mit Wärmepumpe

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit
Wärmerückgewinnung



Mit innovativer Technologie Wohnraum schaffen

Klimafreundlicher Neubau in Holzbauweise

Fokus auf energieeffiziente und ökologisch nachhaltige Wohnprojekte

- Wir planen, entwickeln und realisieren Wohnräume, die nicht nur komfortabel, sondern auch zukunftssträchtig sind

Innovation durch Bautechnik-Engineering

- Wir setzen auf unser **innovatives Bautechnik-Engineering** in **natürlicher Holzbauweise**
- **Hervorragende CO2-Bilanz:** Holz speichert CO2 und ist ein nachwachsender Rohstoff
- **Kurze Bauzeiten:** Präzise Vorfertigung und serielles Bauen ermöglichen eine **zeitsparende Realisierung**
- Exzellente Dämmeigenschaften: Natürliche Isolation für hohe Energieeffizienz
- Gesundes Raumklima – Angenehm und wohngesund

Durch unsere optimierten Prozesse und die Effizienz der Holzbauweise bieten wir Ihnen die beste Preis-Leistung für Ihre Projekte.

Serielle Fertigung - Ermöglicht Skalierbarkeit und Kosteneffizienz ohne Kompromisse bei der Qualität.



Qualität, Transparenz und zertifizierte Nachhaltigkeit

Strengste Nachhaltigkeitskriterien bei Materialauswahl

- Jedes eingesetzte Bau- und Ausstattungsmaterial wird nach strengen ökologischen und gesundheitlichen Kriterien geprüft
- Transparenz bei der Herkunft und den Eigenschaften der Materialien

Extern zertifizierte Fachausführung

- Die Qualität unserer Arbeit wird durch externe Zertifizierungen und unabhängige Prüfungen bestätigt
- Unser Building Excellence Baumanagement garantiert höchste Standards in allen Phasen des Projekts
- Projektmanagement: Effiziente Koordination und Steuerung
- Qualitätssicherung: Regelmäßige Kontrollen und Einhaltung von Normen
- Kostenkontrolle: Transparente Budgetführung
- Termintreue: Zuverlässige Fertigstellung Ihrer Projekte

Gesellschaftliche Verantwortung für Generationen.

Wir bauen nicht nur Häuser, sondern schaffen lebenswerte Räume für zukünftige Generationen. Ihre Wohnungsbauprojekte werden zu Vorzeigemodellen für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Bauen.

Wir bieten Ihnen volle Freiheit und Sicherheit bei der Realisierung Ihrer Projekte.



Serielle Sanierung: Die Zukunft beginnt jetzt

Mit unserem Konzept sichern Sie sich Effizienz und massive Kostenvorteile

- **Maximale Geschwindigkeit:** Reduzieren Sie die Baustellenzeit um bis zu 60% – Ihre Immobilie ist fünf- bis zehnmal schneller saniert als mit konventionellen Methoden.
- **Kostenkontrolle & Wirtschaftlichkeit:** Profitieren Sie von präziser Kostenplanung ohne unkalkulierbare Steigerungen. Langfristig können Sie bis zu 30% der Sanierungskosten einsparen.
- **Wertsteigerung & Zukunftssicherheit:** Erreichen Sie den NetZero-Standard und machen Sie Ihre Immobilien zukunftssicher, unabhängig von steigenden Energiepreisen. Dies steigert den Wert Ihres Portfolios und erfüllt ESG-Kriterien.
- **Fördermittel-Optimierung:** Wir navigieren Sie durch die komplexe Förderlandschaft und maximieren Ihre Zuschüsse. Sichern Sie sich bis zu 45% Tilgungszuschuss durch den SerSan-Bonus der BEG und weitere Landesförderungen.
- **Lösung für Fachkräftemangel:** Durch industrielle Vorfertigung reduzieren wir den Handwerkerbedarf vor Ort und beschleunigen die Umsetzung.

Die Sanierung erfolgt im bewohnten Zustand in kürzester Zeit, mit deutlich weniger Lärm und Störungen.



Der Vorteil der seriellen Sanierung

Hohe Geschwindigkeit und Leistungsvorteile

Statt aufwendiger Einzelarbeiten vor Ort setzen wir auf:

- Digitale Präzision: Mittels modernster 3D-Laserscans und Building Information Modeling (BIM) erstellen wir einen millimetergenauen "digitalen Zwilling" Ihres Gebäudes. Dies ist die Basis für eine fehlerfreie Planung.
- Industrielle Vorfertigung: Hochgedämmte Fassaden-, Dach- und Technischelemente werden passgenau in unseren Produktionshallen vorgefertigt. Diese Module integrieren bereits Fenster, Lüftungssysteme und sogar Photovoltaik-Anlagen.
- "Plug-and-Play"-Montage: Die vorgefertigten Elemente werden vor Ort schnell und sauber montiert. Dies reduziert die Baustellenzeit drastisch und ermöglicht die Sanierung im bewohnten Zustand.
- Das Ergebnis: Gebäude, die im Jahresdurchschnitt so viel erneuerbare Energie erzeugen, wie sie verbrauchen – der NetZero-Standard.

Die serielle Sanierung basiert auf dem bewährten niederländischen Energiesprong-Prinzip und ist ein hochmoderner Ansatz zur energetischen Gebäudemodernisierung.



Der Prozess der Seriellen Sanierung

Wir begleiten Sie als Gesamtlösungsanbieter durch jeden Schritt Ihrer seriellen Sanierung:

1. Digitale Bestandsaufnahme: Präzise 3D-Scans und Drohnenaufnahmen erfassen Ihr Gebäude millimetergenau.
2. Intelligente Planung: Mit BIM-Technologie entwickeln wir ein maßgeschneidertes Sanierungskonzept, das alle Gewerke integriert.
3. Industrielle Vorfertigung: In unseren Werken entstehen die hochgedämmten Fassaden- und Dachelemente mit integrierter Technik in höchster Qualität.
4. Schnelle Montage vor Ort: Die vorgefertigten Module werden effizient und mit minimaler Störung am Gebäude angebracht.
5. Inbetriebnahme & Monitoring: Nach Abschluss der Arbeiten überprüfen wir die Energieeffizienz und bieten auf Wunsch ein kontinuierliches Energie-Monitoring zur Betriebsoptimierung an.



Partnerschaft für Ihren Projekterfolg

Was wir Ihnen bieten

- **Expertise:** Tiefgreifendes Verständnis für Ökologie und Ökonomie im Bauwesen
- **Innovation:** Einsatz modernster Bautechnologien und Materialien
- **Effizienz:** Zeitsparende serielle Fertigung und kostenoptimierte Prozesse
- **Nachhaltigkeit:** Von der Planung bis zur Realisierung – zertifizierter "Klimafreundlicher Neubau,,
- **Zuverlässigkeit:** Höchster Baustandard und transparentes Projektmanagement

Ihr Projekt – Unsere Leidenschaft

Wir freuen uns darauf, Ihre Wohnungsbauprojekte gemeinsam mit Ihnen zu entwickeln und umzusetzen.

Lassen Sie uns in einem persönlichen Gespräch die spezifischen Anforderungen Ihrer nächsten Projekte besprechen und maßgeschneiderte Lösungen erarbeiten.



Holz – Eine zukunftsweisende Entscheidung für den Wohnungsbau

1. Mit einer seriellen Produktion können Bauteile oder ganze Module unter kontrollierten Bedingungen in einer Fertigungshalle industriell vorgefertigt werden
2. Diese Elemente werden dann zur Baustelle transportiert und dort in kurzer Zeit montiert
3. Die entscheidenden Vorteile der seriellen Produktion für Ihre Projekte ist die massive Zeitersparnis und Terminsicherheit. Witterungseinflüsse spielen keine Rolle und Prozesse können parallel ablaufen.
4. Das führt zu einer erheblichen Beschleunigung Ihrer Projekte und einer höheren Terminsicherheit bei der Fertigstellung.
5. Durch die Standardisierung und Optimierung der Fertigungsabläufe können Materialverbrauch und Arbeitszeit effizienter geplant und genutzt werden.
6. Bezahlbarer Wohnraum ohne Kompromisse bei der Qualität.
7. Für größere Wohnungsbauprojekte oder ganze Quartiersentwicklungen ist die serielle Produktion ideal. Sie ermöglicht die effiziente Realisierung mehrerer Wohneinheiten mit gleichbleibend hoher Qualität und Effizienz.



Projektbeispiele



GESCHÄFTSLEITUNG & PROJEKTTEAM

Ein Team von leidenschaftlichen Experten, das sich dem nachhaltigen und zukunftsfähigen Bauen verschrieben hat



Wolfgang Pieckenhagen
CEO | Dipl.-Kfm.



Friedhelm Meyer
Sen. Partner | Generalbevollmächtigter



Martin Schippel
Kaufmann | Vertrieb



Guido Reichenberg
Dipl.-Kfm. | Administration

IMPRESSUM



Sitz der ASPADEON im Hohenzollernhaus an der Königsallee in Düsseldorf

ASPADÉON Bautech GmbH

Königsallee 14 | D-40212 Düsseldorf

Tel.: +49 (0)211 13866-333

E-Mail: kontakt@aspadeon.de www.aspadeon.de

Ihre Ansprechpartner für Projekte

Wolfgang Pieckenhagen

Geschäftsführer | CEO

E-Mail: wp@aspadeon.de

Mobil: +49 173 2400 315

Friedhelm Meyer

Generalbevollmächtigter

E-Mail: fm@aspadeon.de

Mobil: +49 17696770026