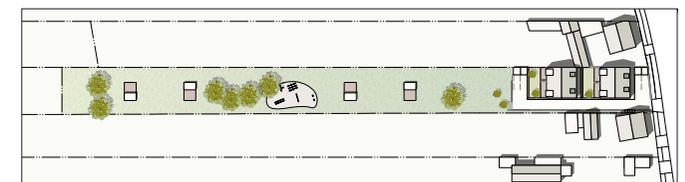


# phoeb\_114

Leben im modernen Holzhaus und Bauen in der Baugemeinschaft  
Stand 01.02.2017

Liebscher±Tauber Architekten  
Anklamer Straße 12 in 10115 Berlin-Mitte  
Tel 030 – 41 717 004 - Fax. 030 – 41 717 009  
www.liebscher-tauber.de - mail@liebscher-tauber.de



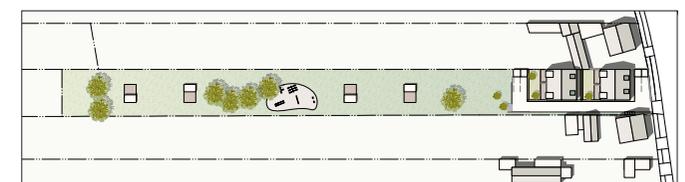
Leben im modernen Holzhaus und Bauen in der Baugemeinschaft



### Werder, eine Stadt mit vielen Möglichkeiten

In Werder lässt es sich gut leben! Die Stadt bietet eine reizvolle Altstadt, viele Einkaufsmöglichkeiten und eine sehr gute Infrastruktur. Die Stadt ist umgeben von Seen. Hier bieten sich zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Das Grundstück liegt am Fuß des Kesselberges. Der Bahnhof ist fußläufig in 5 Minuten gut erreichbar, die Fahrzeit nach Potsdam beträgt ca. 10 Minuten, zum Berliner Hauptbahnhof ca. 35 Minuten.



# phoeb\_114

Leben im modernen Holzhaus und Bauen in der Baugemeinschaft

Liebscher±Tauber Architekten

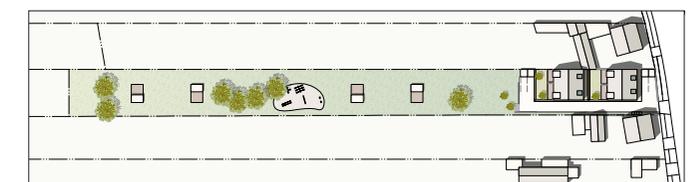
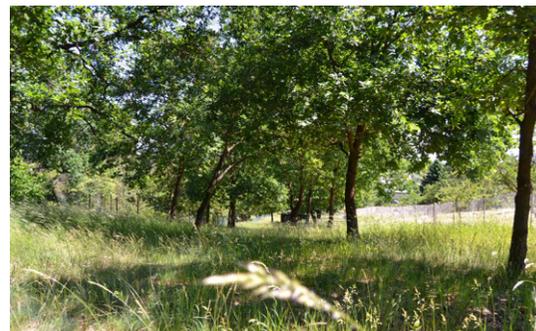


Sie finden Ihr neues Zuhause in einem der beiden modernen Holzhäuser, die in 2 Maisonettewohnungen aufgeteilt werden.

Die Wohnungen haben eine Ausbaufäche (Grundfläche der Wohnungen ohne Abzug der Innenwände) von je ca. 123,7 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche in dem dargestellten Standardgrundrissen beträgt je Wohnung ca. 117,1 m<sup>2</sup>. Dazu kommt ein Abstellraum in einem Schuppengebäude mit je 3 m<sup>2</sup> pro Wohnung.

Jede Wohnung hat eine Terrasse und einen kleinen Hausgarten. Der große Gemeinschaftsgarten ist ca. 2.000 m<sup>2</sup> groß. Hier können Sie den weiten Blick über den großen Zernsee bis hin zum Berliner Schäferberg genießen und in der in der Tradition der „Obstmucker“ Obst und Gemüse für den eigenen Verzehr anbauen.

Im Gemeinschaftsgarten sollen ein Feuer- und Grillplatz, eine Kinderspielfläche mit liebevoll gestalteter Ausstattung („Aussichtsturm“, Rutschen und Schaukeln, Sandplatz) geschaffen werden.





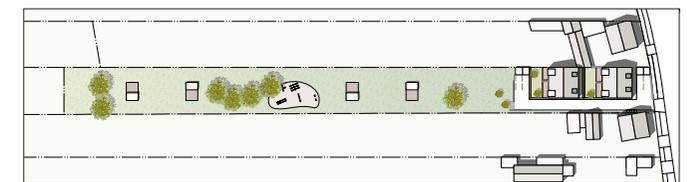
### Moderner Holzbau

Der moderne Holzbau überzeugt durch einen hohen Grad an Vorfertigung. Mit modernen computergesteuerten Anlagen werden alle Bauteile exakt vorgefertigt. Die Montage auf der Baustelle erfolgt im Baukastenprinzip, das geht schnell und ist sicher!

Die massiven Holzwände können von der Innenseite holzsichtig belassen werden. Dadurch entsteht ein angenehmes und natürliches Raumklima, wie man es nur mit einem Naturmaterial erreichen kann.

Wohnen im Holzhaus ist ökologisch, gesund und komfortabel. Holz ist ein antistatisches Material, das antibakterielle Eigenschaften hat. Dies kommt vor allem Allergikern zu Gute!

(Abbildungen mit freundlicher Genehmigung von DeepGreen Development GmbH - Hamburg).



## Was es ist:

„Gemeinsam zum Selbstkostenpreis Bauen – nach eigenen Vorstellungen Wohnen“ – dies ist der Grundgedanke des Projekts. Das Ziel ist es, hochwertige Architektur mit ökologischem Anspruch in guter Lage in Werder (Havel) zu bezahlbaren Preisen zu realisieren.

Um dieses Ziel zu erreichen, schließen sich die zukünftigen Eigentümer zu einer Gesellschaft (GbR) zusammen. Das hat entscheidende Vorteile:

- Einsparung der Bauträgermarge
- Einsparung durch Mengenrabatte
- Individuelle Grundrissplanung der eigenen Wohnung
- Die Beteiligungskosten entsprechen den Erstellungskosten

Geld zu sparen ist aber nur ein Vorteil dieses Projektes. Denn mindestens genauso wichtig ist das gute Gefühl, in sicheren Händen zu sein. Deshalb wird das Bauvorhaben während der gesamten Bauzeit von Fachleuten begleitet. Sie sorgen dafür, dass alle Bereiche des Bauens und der Finanzierung fachlich fundiert betreut werden.

## Wie kann ich mitmachen?

Der Eintritt in die Gruppe erfolgt in 2 Schritten:

- Vorreservierung für 4 Wochen zur Klärung der Finanzierung, offener Fragen, etc.. Kostenfrei.
- Eintritt in die Baugruppe, Eintrittsgeld 2.000,- EUR. Das Eintrittsgeld dient dazu, Entwicklungs- und Behördenkosten bereits vor dem Abschluss des Gemeinschaftsvertrages abzudecken. Es wird später mit dem Wohnungsanteil verrechnet, kann aber nicht erstattet werden, falls das Projekt nicht zur Realisierung kommt.

## Wer wir sind:

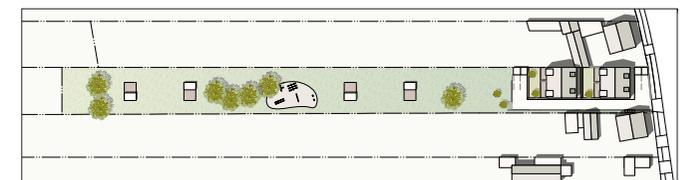
Die Betreuung des Vorhabens erfolgt durch das Büro Liebscher-Tauber und Tauber Architekten aus Berlin. Wir verfügen über eine langjährige Erfahrung in der Arbeit mit Bauherrengemeinschaften in den verschiedensten Formen. Neben der Arbeit an der Architekturplanung werden wir die Baugemeinschaft auch bei der Gründung der Bauherrengruppe, der Abwicklung und Umsetzung des Vorhabens und in organisatorischen Fragen begleiten.

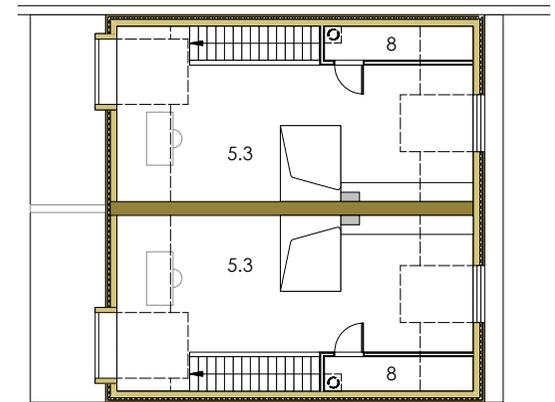
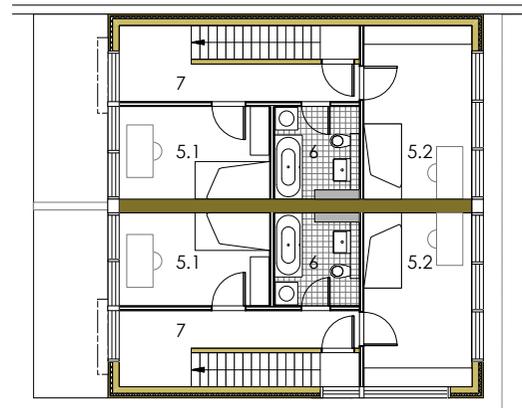
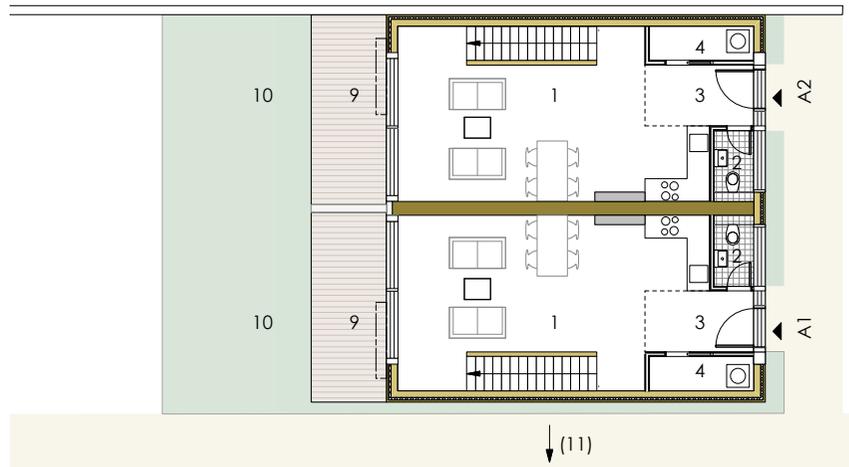
## Wer Sie sind:

Sind Sie interessiert mitzumachen? Sie können sich dazu gerne an unser Büro wenden, Ansprechpartner ist Cornelius Tauber.

Liebscher-Tauber und Tauber Architekten  
Anklamer Straße 12 in 10115 Berlin-Mitte  
Tel 030 – 41 717 004 - Fax. 030 – 41 717 009  
[www.liebscher-tauber.de](http://www.liebscher-tauber.de) - [mail@liebscher-tauber.de](mailto:mail@liebscher-tauber.de)

Sie können dazu auch den beigefügten Fragebogen ausfüllen, das hilft uns, Ihre Interessen und Bedürfnisse kennenzulernen.

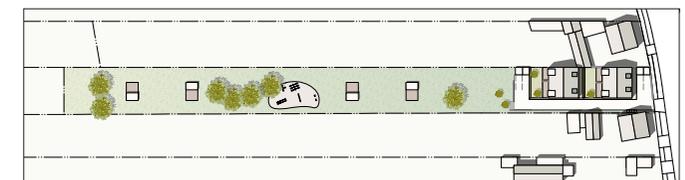


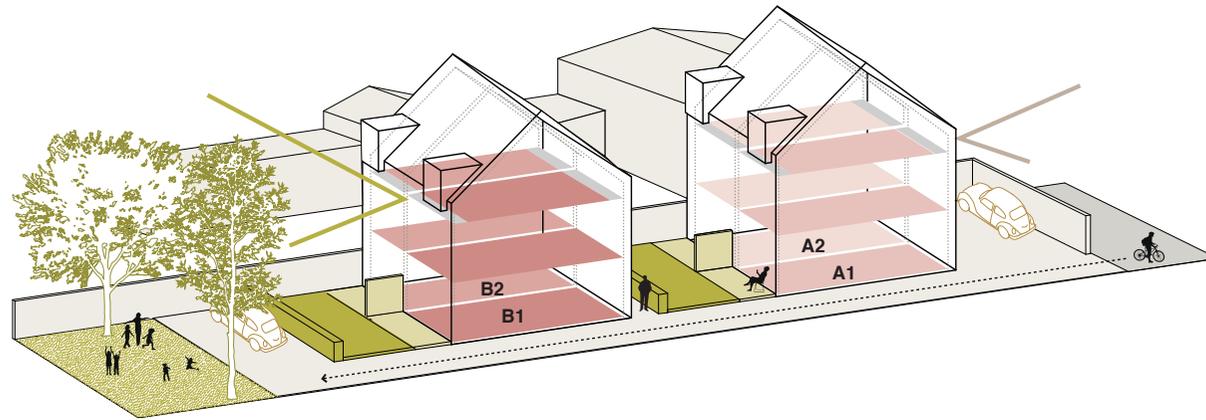


Die Wohnfläche der A1 und B1, sowie der A2 und B2 beträgt bei dieser Grundrissvariante jeweils ca. 117 m<sup>2</sup>. Die Terrasse (9) wird zur Hälfte, der Schuppen (11) wird nicht angerechnet. Abweichungen durch andere Grundrissvarianten sind möglich.



- 1 Living
- 2 WC
- 3 Diele
- 4 Haus-W.
- 5 Zimmer
- 6 Bad
- 7 Flur/Galerie
- 8 Heizung
- 9 Terrasse
- 10 Hausgarten
- (11) Abstell/Schuppen





Haus	Bruttogrundfläche (Innenwände übermessen)	Anteil Fläche Gesamt (%)	Lage (%) (100%=mittlere Lage)	Beteiligungskosten*	Beteiligungskosten*/ Bruttogrundfläche	Anteil an Gesamtkosten
<b>Haus A</b>						
WE A1	123,7 m <sup>2</sup>	25%	94%	283.130,-€	2.288,-€	23,50%
WE A2	123,7 m <sup>2</sup>	25%	86%	259.034,-€	2.094,-€	21,50%
<b>Haus B</b>						
WE B1	123,7 m <sup>2</sup>	25%	114%	343.370,-€	2.775,-€	28,05%
WE B2	123,7 m <sup>2</sup>	25%	106%	319.274,-€	2.581,-€	25,50%
<b>Gesamt WFL</b>	<b>494,8 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	<b>400%</b>	<b>1.204.809,-€</b>	<b>2.434,-€</b>	<b>100%</b>

**Ausstattung und EnEV Standard**

Die im Standard enthaltene Sanitärausstattung und der Standard der Elektroausstattung ist der Baubeschreibung zu entnehmen. Die geplante Heizung ist eine Gasbrennwerttherme mit Solarzellen für Brauchwassererwärmung und Radiatoren. Die Möblierung einschließlich der Kücheneinrichtung ist nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Räume werden mit Parkett ausgestattet, Sanitärräume und Küchen mit Fliesen. Abweichend von der Baubeschreibung können eigene Material- und Ausstattungswünsche verwirklicht werden. Die technische Ausstattung, sowie der Schall- und Wärmeschutz entsprechen den neuesten Anforderungen.

Der geplante EnEV Standard ist KfW 55. Dazu wird eine ausreichende Dämmung, eine 3-fach Verglasung und eine dezentrale Lüftungsanlage mit kontrollierter Wärmerückgewinnung geplant.

**Hinweis zur Planung:**

Planungsstand 01.02.2017. Die Terrasse ist zu 50% in die Wohnfläche eingerechnet. Gartenanteile und der Schuppen werden in der Wohnfläche nicht berücksichtigt. Alle Flächenangaben sind vorbehaltlich Änderungen gemäß der Baugenehmigung und der technischen Planung. Flächenabweichung sind möglich auf Grund der individuellen Innenausbauplanung (Vergrößerung/Verringerung des Wandanteils)

**Rechtliche Hinweise\*:**

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Baugruppenprojekt. Sämtliche Kosten sind Zielkosten, keine Festpreise. Abweichungen sind möglich und bleiben vorbehalten. Die Aufteilung der Beteiligungskosten bezieht sich auf die dargestellten Grundrisse und den Ausstattungsstandard (Anlage 2).

Eine Maklercourtage fällt nur für die Vermittlung des Grundstücks durch einen Makler an. Die Höhe der Courtage ist in den Kosten berücksichtigt.

Das Grundstück wird durch die Gruppe in Erbaurecht zur Bebauung gepachtet und soll nach Ablauf von 10 Jahren vom Eigentümer erworben werden. Der Pachvertrag wird notariell beglaubigt.

**Anlagen:**

- 1. Baubeschreibung, Stand 01.02.2017. Ausstattungstandard
- 3. Fragebogen zur Beteiligung

Die Anlagen 1 und 2 werden im Zuge der Reservierung verschickt.

