

**Kurzbaubeschreibung für die
Baugemeinschaft Nestbau 3 Süd eGbR**

Folgende Parameter gelten für den letzten Bauabschnitt – die **Häuser 1-3**:

- Alle drei Gebäude werden im **KfW-40-Standard** errichtet werden.
- Ob das **QNG-Siegel** zertifizierbar wird, ist Stand HEUTE **nicht sicher**. D.h. der KfW-Kredit für die Bausumme bis € 100.000.- für ein KfW-40-Haus ist sicher möglich. Ob auch ein KfW-Kredit über € 150.000.- in den Programmen 297+298 bzw. ab € 170.000.- im Programm 300 für die QNG-Zertifizierung möglich ist, wird derzeit geprüft und sobald bekannt, weitergegeben.
- In den Wohnungen der Häuser **1+3** können Sie **eine individuelle Grundrissplanung** vornehmen, bei den kompakten Apartments in Haus 2 ist nur der Standard-Grundriss möglich wie im dargestellten Exposé.
- Im **Haus 1** wird im EG der **Gemeinschaftsraum** für den gesamten nestbau³ untergebracht sein.
- Das **Haus 2**
 - wird ein Haus **ausschließlich** mit kompakten **1-Zimmer-Apartments** werden.
 - Diese Apartments werden **nach** den **Vorgaben der Projektsteuerung** errichtet.
 - Hierfür gibt es nur eingeschränkte Wahlmöglichkeiten bzgl. der Ausstattung.
 - Jedes Apartment verfügt bereits über eine **Grundausstattung** mit
 - Bad mit bodengleicher Dusche
 - Küche bestehend aus
 - 3-Plattenherd
 - Spüle
 - Kühlschrank
 - Mikrowellen/Back Herd
 - Oberschränke
 - Regal (u.a. als Sichtschutz) auf dem Balkon.
 - Diese Grundausstattung ist mit € 17.000.- pauschaliert und **NICHT abwählbar**.
 - Modular ist auch eine **Vollmöblierung zusätzlich wählbar**, dazu demnächst mehr.
 - Waschmaschinen/Trockner stehen hier im EG den Bewohnern des Hauses 2 zur Verfügung.
 - Ein Fahrradstellplatz gehört zu jedem Apartment
 - Ein kleiner Abstellraum (AR) gehört zu jedem Apartment: entweder im Erdgeschoss oder im Untergeschoss
- Über dem 6. OG von **Haus 3** wird die Dachterrasse für den gesamten nestbau³ untergebracht sein. Hier haben alle Bewohner aus allen 10 Häusern von nestbau³ Zugang.
- Zu jeder Wohnung in Haus 1 und 3 gibt es einen Keller im Untergeschoss.
- **PKW-Stellplätze** in der Tiefgarage:
 - sind so lange verfügbar, bis alle Stellplätze belegt sind.

- Sie müssen keinen Stellplatz dazu erwerben, Sie können es, solange welche verfügbar sind.
- In der Wohnungsliste sind die Stellplätze bisher noch nicht belegten Wohnungen zugeordnet.
- Der Stellplatz-Schlüssel von 0,6 hat Bestand. D.h. für 10 Wohnungen muss die Baugemeinschaft als Ganzes 6 Stellplätze errichten.
- Es gibt **KEINE Anwohnerparkausweise** für das gesamte nestbau³-Projekt.
- Es gibt min. 2 Car-Sharing-Plätze vor dem Haus 6 mit dem Unternehmen Grüne Flotte.
- Wer sich zuerst entscheidet bekommt einen Stellplatz.
- Jeder Stellplatz bekommt ein eigenes Grundbuch und ist somit administrativ einfach zu veräußern oder zu vermieten.
- Folgende Stellplatzarten stehen zur Verfügung:
 - Doppelstockparker zu € 25.000.-
 - „normaler“ Stellplatz zu € 35.000.-
 - Barriere freier Stellplatz zu € 39.000.-

Darüber hinaus gilt bis auf Widerruf die Baubeschreibung für nestbau³ Mitte.

Eine detaillierte Baubeschreibung für nestbau³ Süd folgt in Kürze.
Tübingen, den 13.01.2026