

... vorteilhaft – individuell - kostensparend



#Mit-Mach-Immobilie | 92334 Berching (Opf.), Zum Elysium 4

- ✓ **Naturnah**
- ✓ **Zentrumsnah**
- ✓ **energieeffizient**
- ✓ **nachhaltig**

Werthaltige Investition  
für die Zukunft

Angebot	Grundstücks-Teilflächen zur eines Neuerrichtung Energiesparhaus (MFH) mit 3 Wohnungen als Baugemeinschaft – koordiniert durch Projektsteuerer
Größe d. Whg.	ca. 63 qm – 136 qm
Kaufpreis	Auf Anfrage   abhängig von Festlegungen der Käufergruppe <b>15 – 20 % sparen mit Baugemeinschaft</b>
Qualität:	<b>Energiesparhaus</b> nach hohem Standard   <b>Kfw-Standard-40</b>
Steuer:	lineare Abschreibung von 3 % auf Herstellungskosten (erhöhte AFA für Außenanlagen und Einrichtung)
Förderung	Darlehen von bis zu 100.000,- € zu sehr günstigen Zinsen aus KfW-Programm 296 für Wohnung 2 (83,5 qm / 4 ZKB)
Energiedaten	Energieausweis liegt noch nicht vor. Nachweise für KfW-Förder-Antrag erhalten Sie von uns

Kosten vermeiden – Bauqualität optimieren; das ermöglicht das baugemeinschaftliche Konzept der #Mit-Mach-Immobilien von aetäs immobilie projektmanagement.

Kosten vermeidet die Baugemeinschaft, in dem sie gemeinsam das Grundstück kauft und jedes Mitglied die Grunderwerbssteuer und Erwerbs-Nebenkosten nur anteilig am Grundstück bezahlt. Diese Kosten fallen nicht für die Immobilie selbst an (wie sonst beim Bauträgerkauf). Auch der Bauträrgewinn entfällt, denn die Gruppe ist selbst Bauherr und entscheidet die Planung selbst. Bei allen Aufgaben stehen wir von aetäs immobilie projektmanagement der Baugruppe als erfahrener Projektsteuerer zur Seite und koordinieren, moderieren und kontrollieren alle Aufgaben von der Entwicklung des Konzeptes bis zur Fertigstellung.

Etwas oberhalb der Altstadt von Berching liegt das Grundstück, von dem aus er Blick weit in das Tal des Main-Donau-Kanal reicht. Hier bietet sich die Möglichkeit, ein neues Wohnhaus mit Wohnungen im höchsten Energiesparhaus-Standard gemeinsam als betreute Baugemeinschaft zu errichten. Zwei Varianten stellen wir hier vor, mit denen ein Erwerb möglich ist.

VARIANTE Baugemeinschaft – Im Rahmen dieser können die Interessenten als Käufergruppe das Grundstück jeweils mit dem Anteil ihrer späteren Wohnfläche erwerben und das Haus vorteilhaft und kostensparend mit der Baugruppe errichten. Wir koordinieren und kontrollieren den Prozess als Experten der Projektsteuerung.

VARIANTE Bauträgerobjekt – in diesem Fall erwerben Interessenten die gewünschte Wohnung schlüsselfertig. Verkäufer ist die Baugemeinschaft, die die betreffende Wohneinheit errichtet. Wir koordinieren und kontrollieren den Prozess als Experten der Projektsteuerung bis zur schlüsselfertigen Übergabe..

Im UG befinden sich die Garage und Kellerabteile, angeschlossen über den Aufzug des Hauses. Gesondert können auch Räumlichkeiten für leicht zugängliche ebike-Boxen geschaffen werden. Der Garten bietet eine Besonderheit (!) – er wird von einem ganzjährig gleichmäßig laufenden Quellbach durchquert!

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit ist das bestimmende Kriterium all unserer Empfehlungen und Planungen. Denn nur Immobilien, die diesem Anspruch gerecht werden, können künftig Wertstabilität bieten. Das neue Haus soll daher nach den Kriterien eines Energiesparhaus nach dem KfW40-Standard konzipiert werden. Ein KfW 40-Haus benötigt lediglich 40 Prozent des Primärenergiebedarfs eines KfW 100-Hauses.

## Objektausstattung – unsere Empfehlung an die Baugemeinschaft



- ✓ Massive Ziegelbauweise, mineralisch gedämmt
- ✓ Effizienzhaus KfW 40 (NH) mit QNG-Siegel
- ✓ Fenster 3-fach verglast mit Rollläden, optional elektrisch
- ✓ Moderne Aufzugsanlage von UG bis DG;
- ✓ Wohnungseingangstüren Sicherheitsklasse RC 3
- ✓ Videogegensprechanlage
- ✓ Barrierefreie Zugänge – ideal für alle Lebenslagen;
- ✓ Bodengleich begehbare Dusche
- ✓ Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- ✓ Abgeschlossener Kellerraum pro Wohneinheit;
- ✓ SAT-Anlage für TV
- ✓ LAN-Anschlüsse in allen Wohn- u. Schlafräumen;
- ✓ Glasfaserkabel-Hausanschluß

Bauherr:

„Baugemeinschaft Elysium Berching GbR“  
(...in Gründung)

Vermarktung / Projektsteuerung:

aetās immobilie projektmanagement | Inh. Michael Speis  
Ulrichstr. 11 D-93326 Abensberg

Information unter:

<https://aetas-immobilie.de/veranstaltungen/>

09443 / 99 28 822

[www.aetas-immobilie.de](http://www.aetas-immobilie.de)



Weitere Angaben zu den Kosten des Grundstückes, der Bau- und sonstiger Kosten, sowie unserem Honorar für Projektsteuerungsleistungen finden Sie unter.....