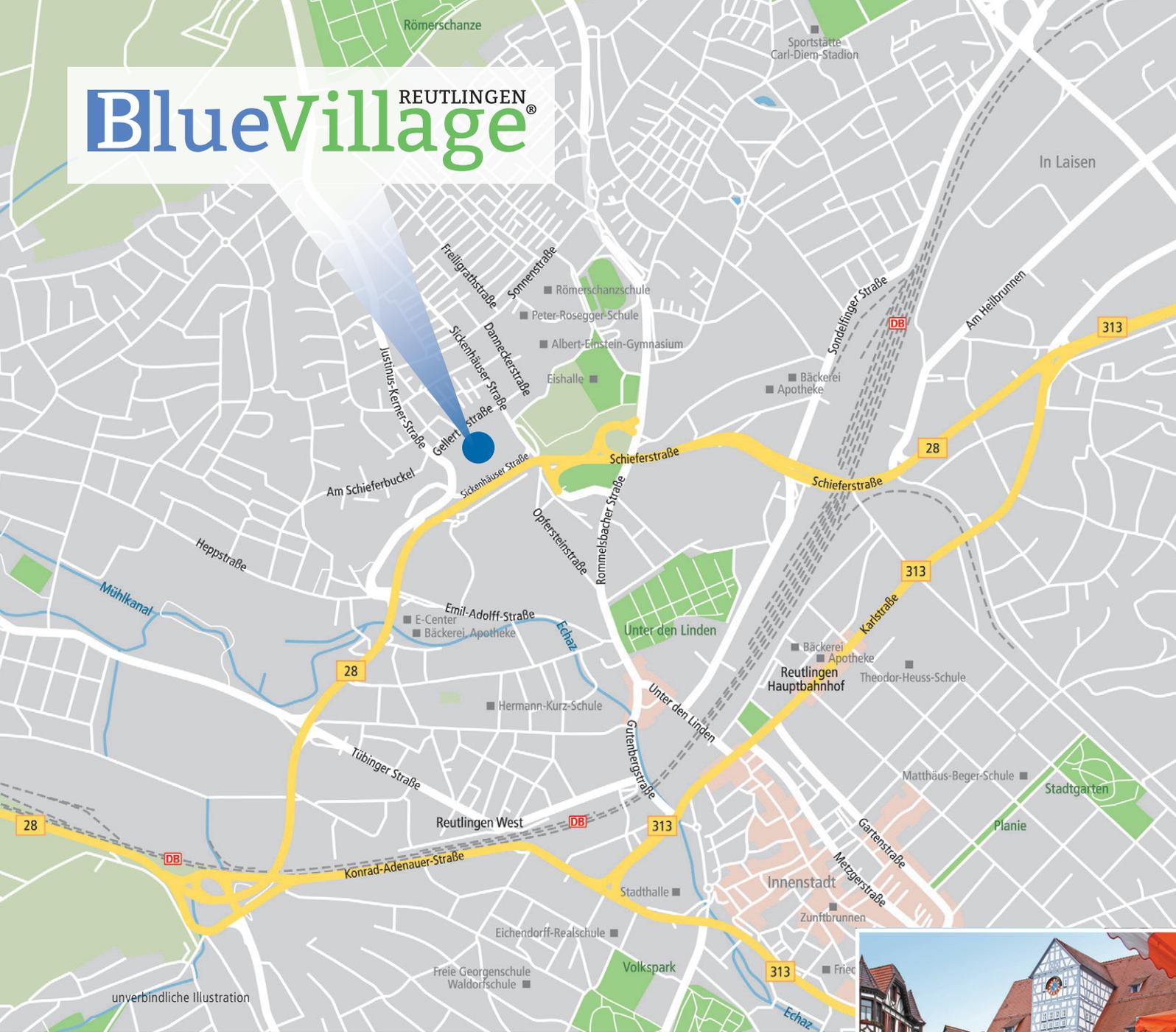


BlueVillage<sup>®</sup> REUTLINGEN

**Sie möchten in Reutlingen wohnen,  
finden aber keine bezahlbare Wohnung?  
Dann bauen Sie doch einfach selbst eine!**

**BlueVillage** REUTLINGEN<sup>®</sup>





## Zentrumsnah mit guter Verkehrsanbindung

Das Quartier BlueVillage® bietet beste Qualität – nicht nur für Wohnen, sondern auch als Arbeits- und Lebensraum. Eine grüne Oase inmitten einer urbanen Umgebung. Zentrumsnah. Lebenswert.

Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig erreichbar. Auch der Hauptbahnhof ist nur wenige Minuten entfernt.

Höchste Lebensqualität: Die Wohnungen mit großen sonnigen Loggien sind entlang der Sickenhäuser Straße durch eine hochwertige, lichtdurchflutete Lärmschutzbebauung geschützt. Große grüne Freiflächen im Inneren des Quartiers laden zum Verweilen ein.





unverbindliche Illustration



## Ihr neues Wohlfühl-Quartier in Reutlingen

Das neue urbane Quartier BlueVillage<sup>®</sup> wird in **vier Bauabschnitten** mit **fünf Baugemeinschaften** realisiert. Es entstehen insgesamt rund 330 Wohneinheiten und elf Einfamilienhäuser – vielfältig gestaltet und in moderne Architektur umgesetzt. Hier kann man Nachbarschaft leben: Quartiersplatz und Quartierscafé bilden den idealen Rahmen für Begegnungen unter Freunden. Im BlueVillage<sup>®</sup> wohnt und arbeitet man nicht nur – hier trifft man sich.

### Mobilität: Carsharing-Autos im Quartier.

Mobilität ist ein wichtiger Bestandteil des Wohnkomforts. Im Quartier BlueVillage<sup>®</sup> verfügen die komfortablen Tiefgaragen über barrierefreie Zugänge zu den Aufzügen der Mehrfamilienhäuser. Auch Anwohner-Parken ist möglich, zum Beispiel auf den öffentlichen Parkplätzen der Sickenhäuser Straße. Ladestationen für Carsharing-Autos bilden die Basis für moderne Mobilität im Quartier.



unverbindliche Illustration

# Ihre Immobilie mit Zukunft

**„Was uns täglich umgibt  
ist wertvoll und prägt  
unser Leben“.** Johann Gottfried Herder

Wie die Menschen denken und leben,  
so bauen und wohnen sie. BlueVillage® macht  
es Ihnen leicht, sich zu Hause wohl zu fühlen.

Die unterschiedlichen Gebäudetypen mit den barrierefrei erreichbaren 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 m<sup>2</sup> bis ca. 140 m<sup>2</sup> bieten Wohnen und Arbeiten auf hohem Niveau zu bezahlbaren Preisen. BlueVillage®, das ist attraktiver Wohnraum für Singles, Paare, Familien und Senioren. Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und moderne Ausstattung. Komfortabel gelangen Sie mit dem Aufzug von der Tiefgarage in jede Wohnebene.

# Ein Quartier der Begegnungen



unverbindliche Illustrationen



Außenbereich Bürgertreff

## Urbane Nutzungsmischung mit Gewerbe.

Hier kann man Wohnen und Arbeiten ideal kombinieren. Möglichkeit für Gewerberäume im Erdgeschoss und Büros in den Obergeschossen. Attraktive Wohnungen sowie Penthouse-Wohnungen im Dachgeschoss sorgen für den perfekten Mix.

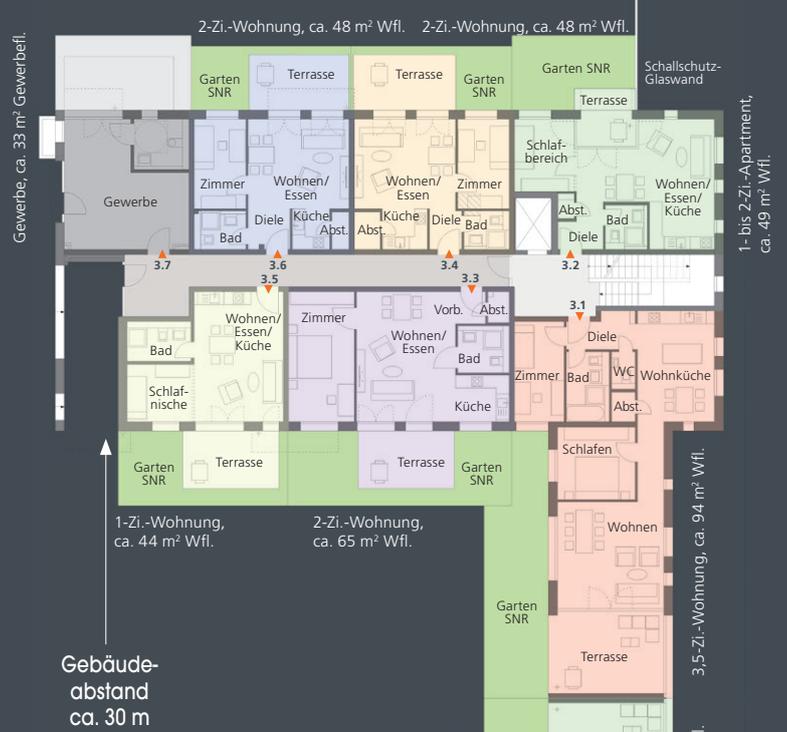
Im „Quartier der Begegnungen“ arbeiten, leben und begegnen sich Menschen in einer stabilen und lebenswerten Umgebung.

**Zukunftsweisendes Mobilitäts- und Energiekonzept.**

# Die Geschossgrundrisse

## Erdgeschoss

### Haus 3

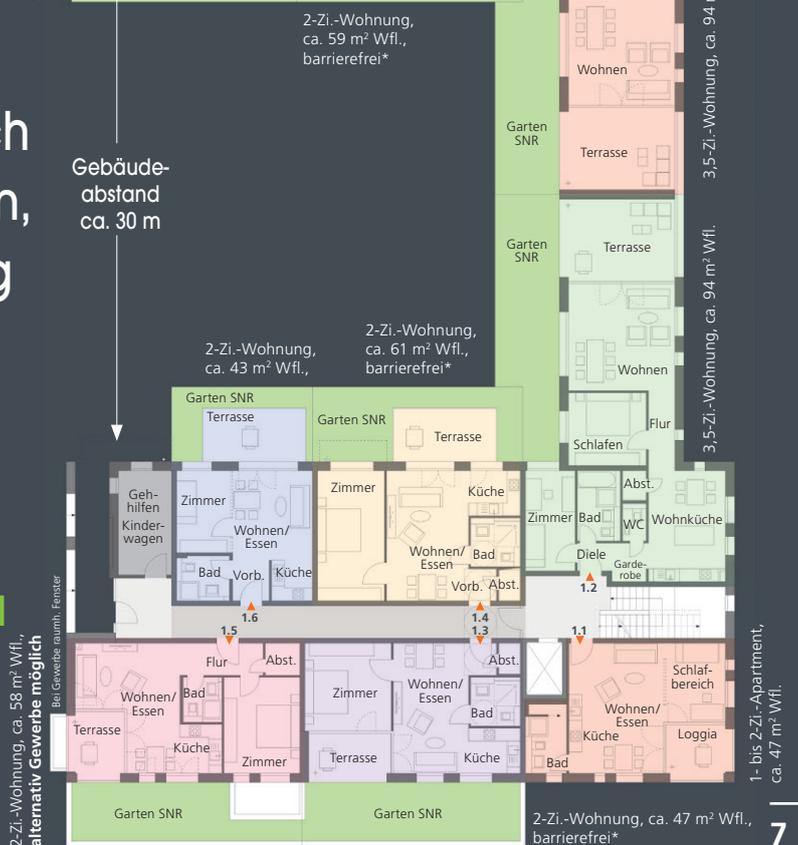


### Haus 2



Flexible Grundrisse:  
 Wohnungen können auch  
 zusammengelegt werden,  
 z. B. aus 2 x 2-Zi.-Wohnung  
 eine 4-5-Zi.-Wohnung.

### Haus 1



unverbindliche Illustration  
 – unmaßstäblich –  
 Loggien/Terrassen werden zu 50% berechnet

Grundrisslegende:  
 Vorb. = Vorbereich, Abst. = Abstellraum  
 \*Barrierefrei nach §35 LBO

# Die Geschossgrundrisse

## 1. Obergeschoss

Hier finden Sie Ihre ganz persönliche Stadtwohnung – Ihr Ruhepol zum Entspannen und Kraft tanken



unverbindliche Illustration

– unmaßstäblich –

Loggien/Terrassen werden zu 50% berechnet

Grundrisslegende:

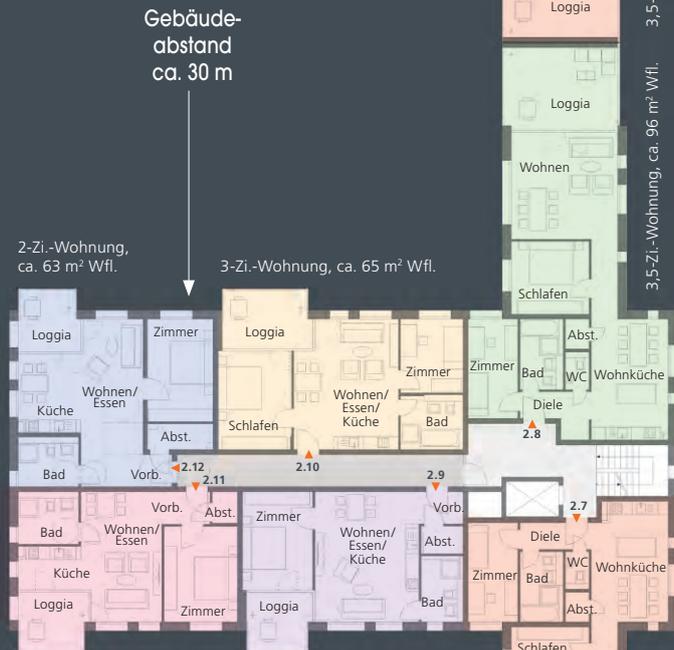
Vorb. = Vorbereich, Abst. = Abstellraum

### Haus 3



1- bis 2-Zi.-Apartment, ca. 48 m<sup>2</sup> Wfl.

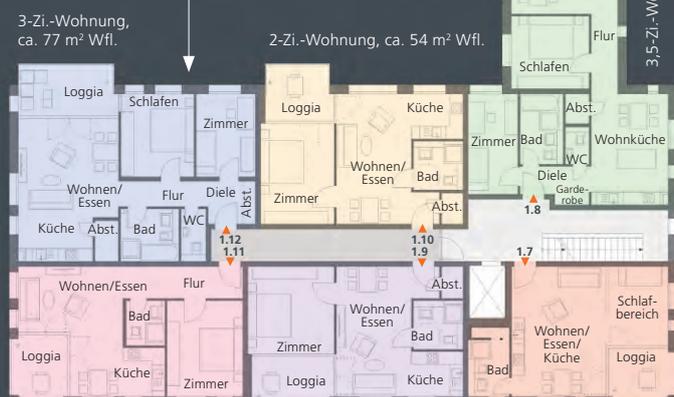
### Haus 2



3,5-Zi.-Wohnung, ca. 94 m<sup>2</sup> Wfl.

3,5-Zi.-Wohnung, ca. 94 m<sup>2</sup> Wfl.

### Haus 1



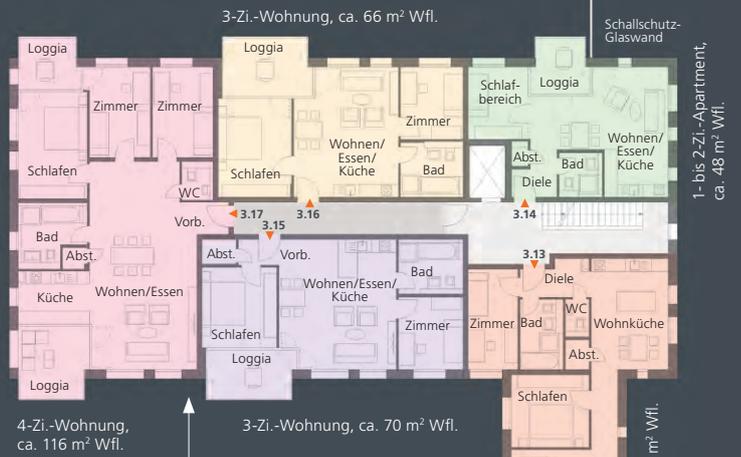
1- bis 2-Zi.-Apartment, ca. 46 m<sup>2</sup> Wfl.

2-Zi.-Wohnung, ca. 58 m<sup>2</sup> Wfl. 2-Zi.-Wohnung, ca. 54 m<sup>2</sup> Wfl.

# Die Geschossgrundrisse

## 2. Obergeschoss

### Haus 3



### Haus 2



### Haus 1



unverbindliche Illustration

– unmaßstäblich –

Loggien/Terrassen werden zu 50% berechnet

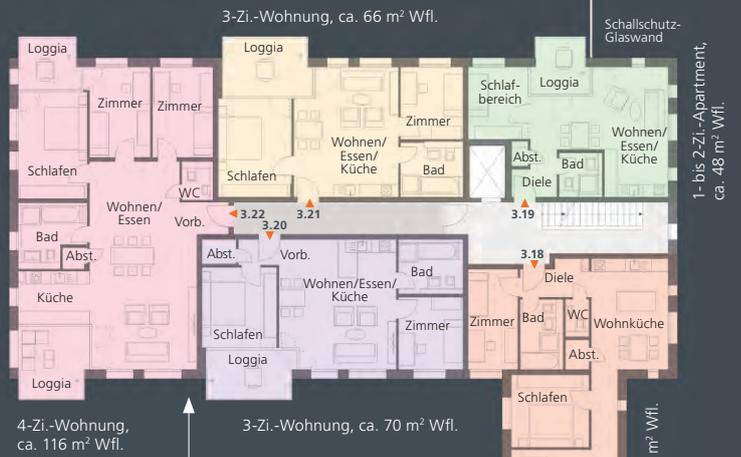
Grundrisslegende:

Vorb. = Vorbereich, Abst. = Abstellraum

# Die Geschossgrundrisse

## 3. Obergeschoss

### Haus 3



### Haus 2



### Haus 1



unverbindliche Illustration

– unmaßstäblich –

Loggien/Terrassen werden zu 50% berechnet

Grundrisslegende:

Vorb. = Vorbereich, Abst. = Abstellraum

2-Zi.-Wohnung, ca. 58 m² Wfl.

2-Zi.-Wohnung, ca. 54 m² Wfl.

# Die Geschossgrundrisse

## 4. Obergeschoss

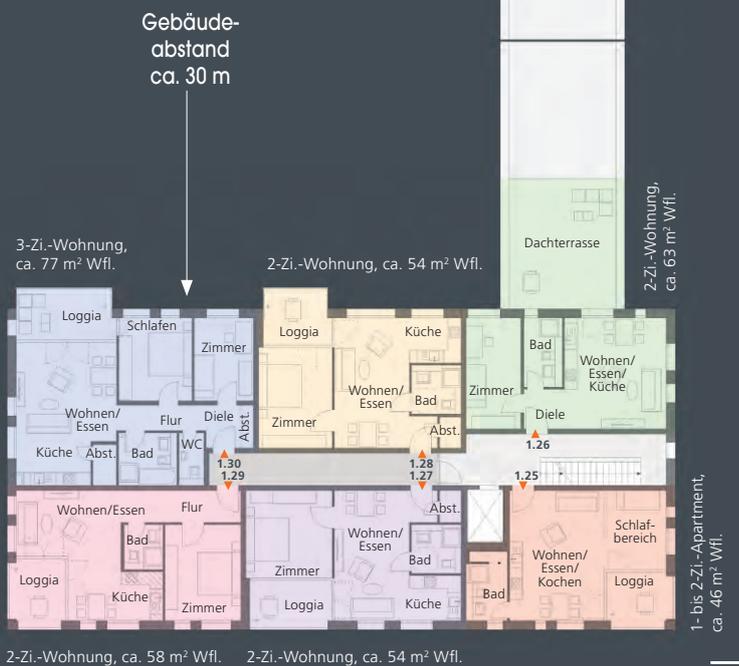
### Haus 3



### Haus 2



### Haus 1



unverbindliche Illustration

– unmaßstäblich –

Loggien/Terrassen werden zu 50% berechnet

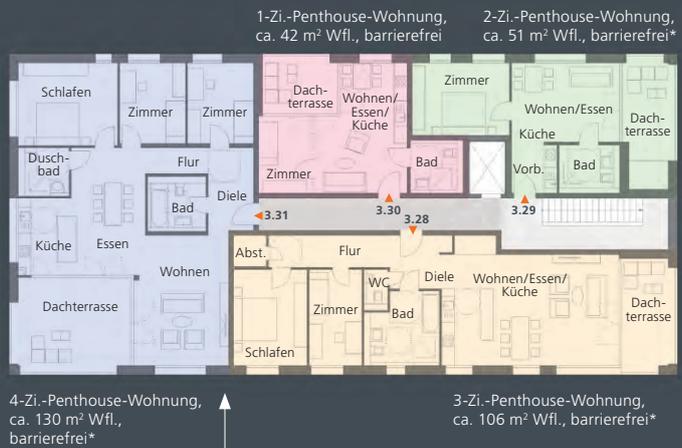
Grundrisslegende:

Vorb. = Vorbereich, Abst. = Abstellraum

# Die Geschossgrundrisse

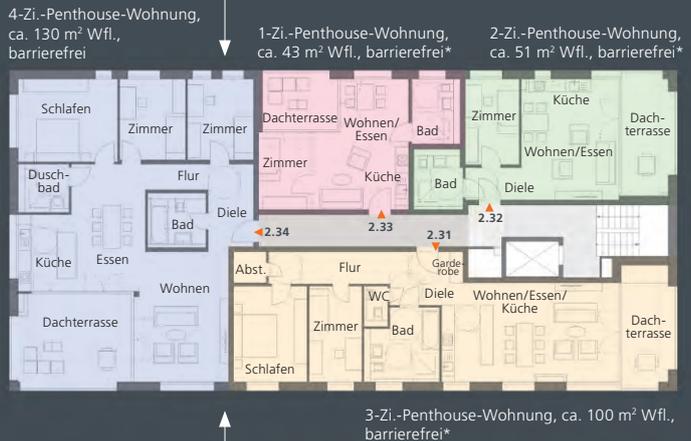
## Dachgeschoss

### Haus 3



Gebäude-  
abstand  
ca. 30 m

### Haus 2



Gebäude-  
abstand  
ca. 30 m

### Haus 1



unverbindliche Illustration

– unmaßstäblich –

Loggien/Terrassen werden zu 50% berechnet

Grundrisslegende:

Vorb. = Vorbereich, Abst. = Abstellraum

\*Barrierefrei nach §35 LBO

# BlueVillage<sup>®</sup> REUTLINGEN



„Bauen liegt in der Natur des Menschen.  
Miete zahlen nicht.“

# Die Ausstattung. Wohlfühlen inklusive.

## Kurzbaubeschreibung der Eigentumswohnungen in KfW-Effizienzhaus 55-Bauweise für die freifinanzierten Wohnungen.

### Die Neubauwohnungen werden schlüssel- fertig in Baugemeinschaften erstellt.

Es handelt sich um eine attraktive Lage in Reutlingen in der Sickenhäuser Straße mit barrierefreier und flexibler Wohnraumgestaltung in energieeffizienter Bauweise.

Qualität: **KfW-Effizienzhaus 55**.

Der barrierefreie Hauszugang ist mit einer Briefkastenanlage und Türsprechanlage je Wohneinheit mit einem Ruf-, Sprech- sowie Türöffnungsbetrieb mit **Videoüberwachung** ausgestattet.



©Ideal Standard

Eine **automatische Türöffnung** in der Tiefgarage sorgt für einen komfortablen Zugang ins Haus und über einen großzügigen Aufzug bis zu den Wohnungseingängen (für Rollstuhlfahrer geeignet).

### Konstruktion Wand, Decke und Loggien:

Erhöhter Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 2.

### Fenster:

Kunststoff-Energiesparfenster mit einer Dreifachwärmeschutzverglasung. Schallschutzverglasung gemäß Lärmschutzgutachten.

### Rollladen:

Elektromotorisch betriebene Kunststoffrollläden.

### Heizung/Wärme/Lüftung:

Fernwärme-Anschluss mit Übergabestationen für Heizung und Warmwasser. Fußbodenheizung mit raumweiser Steuerung zusammen mit einer kontrollierten Wohnungslüftung.

### Hochwertige Sanitärausstattung:

Aus der Serie **Villeroy & Boch Subway 2.0**. Flache Acryl-Duschtasse. Armaturen aus der Serie **Ideal Standard Serie Tesi**.

### Accessoires:

Aus der Serie **Ideal Standard Serie Connect**. In Bad und WC ein Kristallspiegel. In der Küche sind Anschlüsse (Eckventile) für Kalt-, Warm- und Abwasser vorgesehen (ohne Kücheneinrichtung). Dunstabzug in der Küche ist im Umluftverfahren möglich (Niedrigenergiehaus).



©Villeroy&Boch



©Ideal Standard

### Strom:

Beleuchtung der Gemeinschaftsbereiche und Tiefgarage mit **energieeffizienter LED-Technik**. Steuerung über Bewegungsmelder.

### Medien:

Anschlussdosen Telefon, Rundfunk, Fernsehen und Internet fertig verlegt (in jedem Zimmer). Die Anschlusskosten für die Herstellung sind enthalten (ohne Nutzergebühren).

### Elektroausstattung:

Flächenschalterprogramm Fabrikat Merten Serie M-pure aktivweiß oder gleichwertig. Die Elektroinstallationen erfolgen gemäß Leistungsbeschreibung. Die Lage der einzelnen Steckdosen legen Sie selbstverständlich selbst fest.

### Eingangstüren:

#### **Sondermaß ca. 2,10 m (ab Fertigfußboden)**

Wohnungseingangstür mit Türspion und Einbruchschutz Widerstandsklasse Rc 2 nach DIN EN 1627, 3-fach-Verriegelung, Aluminiumgarnituren mit Profilzylinder. Schließanlage gleichschließend für Hauseingang, Wohnungseingang, Kellerabstellraum sowie Tiefgaragenzugang/Tiefgaragentor.

### Innentüren:

#### **Sondermaß ca. 2,10 m (ab Fertigfußboden)**

Holzfertigürelemente mit Profildichtung, Farbe weiß; Beschläge: Drückergarnitur in Leichtmetall, Bad/WC mit Umlegeverriegelung.

### Nichttragende Innenwände:

Massive 10 cm Gipsdielenwände mit gespachtelter, tapezierfähiger Oberfläche.

### Bodenbeläge:

#### **Allgemeinflächen**

Verlegung farbschöner Natursteinbelag – Granit oder Feinsteinzeug. Nutzräume und Flure sowie Abstellräume und Gemeinschaftsräume im UG mit Steinzeugfliesen 30/30.

### Wohnräume/Bäder:

Bodenfliesen, alle Räume **Format 40/40, 30/60**, – Materiallistenpreis Bodenfliesen bis zu 40,- €/m<sup>2</sup> – Auswahl nach Bemusterung.

### Wandfliesen, Bäder, WC, Duschbad:

Wandfliesen in Bädern, Duschbädern, WC, **Formate 30/60, 25/50, 20/40**.

Materiallistenpreis Wandfliesen bis zu 40,- €/m<sup>2</sup> – Auswahl nach Bemusterung.

**Energieeffiziente Bauweise.**

**KfW-Effizienzhaus 55**

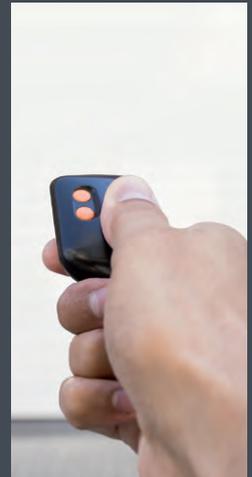
## Balkon- und Terrassenbeläge:

Balkon- und Terrassenbeläge aus großformatigen Betonwerksteinplatten 40/60 mit entsprechender Unterkonstruktion verlegt. Als Sonderwunsch sind Holzterrassendielen aus Garapa- oder Bankirai-Hartholz möglich.



## Sonstiges:

Das Tiefgaragentor kann bequem mit einem Handsender geöffnet werden.



## Aufzug:

Personenaufzug laut Planung, rollstuhlgerecht, leiser, riemenbetriebener Antrieb, Schiebetüren und Kabineninnenverkleidung in Edelstahl, Fabrikat Otis Gen2, Öffnungsüberwachung über Lichtschleier. Bodenbelag Granit oder Feinsteinzeug – analog wie im Treppenhaus.

## Malerarbeiten:

Die Wand- und Deckenflächen in den Wohnungen werden mit Raufasertapete – mittlere Körnung – tapeziert und erhalten einen Dispersionsanstrich, Farbe weiß.

## Geplanter Baubeginn:

Voraussichtlich Juli 2018.

## Bauzeit:

24 Monate.

**Es gilt die EnEV Fassung 2016.**



**GfB**

Gesellschaft für Betreuung  
privater Bauherren mbH

*Alle Abbildungen für die Ausstattung sind unverbindliche Beispielfotos.*

# Wie funktioniert Baugemeinschaft?

Eine Baugemeinschaft ist der Zusammenschluss mehrerer Bauherren mit wirtschaftlicher Betreuung durch einen Bevollmächtigten zum Zwecke der kostensparenden und sicheren Erstellung von Immobilien (Eigentumswohnungen und Häuser).

Der GfB als Bevollmächtigte der Bauherren obliegen alle Aufgaben, das **Bauvorhaben im Namen und auf Rechnung im wirtschaftlichen Interesse der Bauherren** durchzuführen.

Als Bevollmächtigte unserer Bauherren sind wir im wirtschaftlichen Interesse der Bauherren tätig.

Wirtschaftlichkeit, Sicherheit und Transparenz sind wichtige Bausteine unserer Baugemeinschaften.

Die **GfB Gesellschaft für Betreuung privater Bauherren mbH**, Reutlingen, hat bereits 1984 eine auf dem Markt einzigartige Konzeption entwickelt, für private Bauherren als Bevollmächtigte bei der **Erstellung von Wohnungen und Häusern tätig zu sein**.

Baugemeinschaften schaffen gute nachbarschaftliche Kontakte



Baugemeinschaften: Ökonomisch. Ökologisch. Sozial.

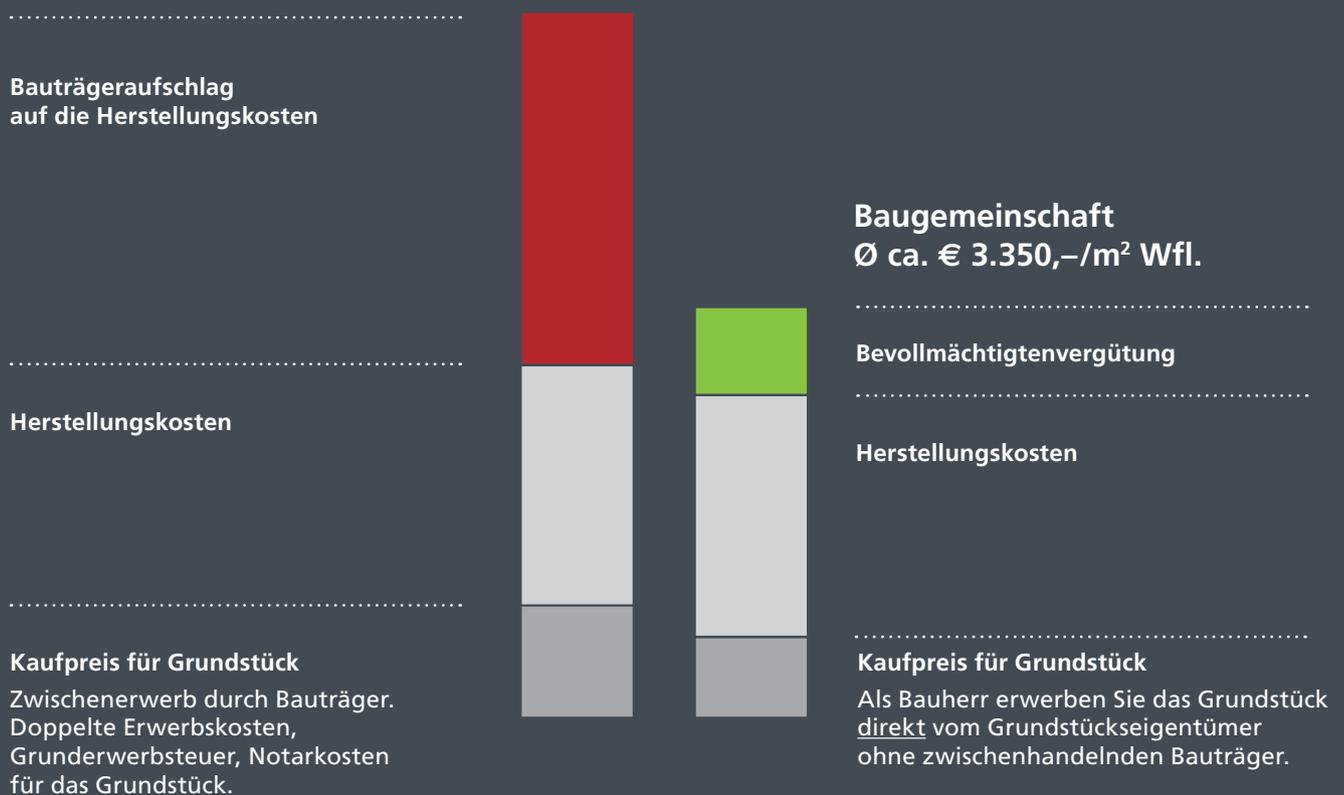
# Gemeinsam günstig bauen oder einzeln teuer kaufen?

## Der Unterschied, der ein Vermögen ausmachen kann!

Die Grafik zeigt, den möglichen wirtschaftlichen Vorteil einer Baugemeinschaft gegenüber dem Bauträgerprinzip.

### Bauträgerprinzip

Marktpreis Ø ca. € 3.900,-/m<sup>2</sup> Wfl.  
bei vergleichbarer Bauweise und Ausstattung



Kostenvergleich Bauträgermodell – Baugemeinschaft, Stand 2018 in Reutlingen.  
Vergleichen Sie die Immobilienangebote mit marktüblichen Preisen von Neubauwohnungen in Reutlingen.

Qualitativ hochwertige, bezahlbare Wohnungen  
und Häuser in GfB Baugemeinschaften.

# Gemeinsam bauen. Individuell wohnen.

Mit unserem Schwäbischen Modell® treffen wir den Zeitgeist. Das Bauen in Baugemeinschaft wird bundesweit immer populärer und hat sich zwischenzeitlich auch bei Kommunen, Städten und Gemeinden etabliert.

Das Bauen in Baugemeinschaft hält, außer einem wirtschaftlichen Vorteil (Kosten-/ Preisvorteil), viele weitere Vorteile für den einzelnen Bauherrn bereit.

Dies wenden wir erfolgreich bei allen Bauvorhaben an. Die Handwerker setzen in der heutigen Zeit auf Zahlungssicherheit durch die Gemeinschaft und bieten im Gegenzug ihre Leistungen ohne Qualitätsverluste preiswert an.



Sicherheit ist eines der bedeutendsten Wertekriterien in unserer heutigen Zeit – wer dieses Kriterium abdeckt, hat bessere Chancen und eine günstigere Verhandlungsbasis am Markt.

## Termine und weiterer Ablauf

### Ab sofort:

Schriftliche Reservierungen (mit Anzahlung einer Auftragsgebühr).

Die Auftragsgebühr wird bei notariellem Vertragsabschluss angerechnet!

Abschluss der notariellen Verträge (Grundstückskaufvertrag direkt mit dem Grundstückseigentümer und Baubetreuungsvertrag mit der GfB).

### III. Quartal 2018:

Geplanter Baubeginn.

Geplante Baufertigstellung 24 Monate ab Baubeginn.

Die Stärken der  
Gemeinschaft nutzen,  
ein einfaches Prinzip des  
Schwäbischen Modells®

**Baugemeinschaften: Das Modell der Zukunft  
für bezahlbare Eigentumswohnungen und Häuser.**

# Vertragliche Abwicklung

## Schriftlicher Auftrag (Reservierung):

Mit dieser Reservierung erteilen uns die Bauherren den Auftrag zur Vorbereitung der notariellen Verträge.

## Grundstückskaufvertrag:

Mit dem Grundstückskaufvertrag erwirbt jeder Bauherr sein Grundstück direkt vom Grundstückseigentümer. Von Beginn an sind Sie Eigentümer (bei Wohnungen in Form von Miteigentumsanteilen) vom Grundstück. Dies bedeutet, dass es keinen Zwischenerwerb durch die GfB gibt und somit für Sie als Bauherr ein Grunderwerbsteuerpflichtiger Kaufvorgang wegfällt. Sie bauen auf Ihrem eigenen Grundstück.

## Baubetreuungsvertrag:

Durch den Baubetreuungsvertrag beauftragt der Bauherr die GfB mit der Baubetreuung. Die GfB schließt die Verträge mit den Unternehmern/Architekten/Fachplanern im Namen der Bauherren ab, so dass jeder Bauherr Vertragspartner mit seinem Anteil mit den jeweiligen Unternehmern wird. **Eine gesamtschuldnerische Haftung wird vertraglich ausdrücklich ausgeschlossen.**

Jeder Bauherr haftet nur mit seinem Anteil am Bauvorhaben. Die Pläne zum Objekt, die Kalkulationstabelle mit Erläuterungen sowie die Entwürfe der Teilungserklärung und des Gesellschaftsvertrages finden sich in einer Grundlagenurkunde wieder, auf die im notariellen Baubetreuungsvertrag Bezug genommen wird.

**Alle Vertragsentwürfe erhalten Sie rechtzeitig vor Unterschrift zur Durchsicht durch das Notariat zugesandt. Es ist vorgesehen, die wesentlichen Inhalte der Verträge für alle Beteiligten zu erläutern und die wichtigen Inhalte zu besprechen!**

Gegen Bauzeitende findet eine Bauherrenversammlung statt, welche gleichzusetzen ist mit der 1. Eigentümerversammlung (nach dem Wohnungseigentumsgesetz). Hier werden die „Weichen“ für die Nutzungsregelungen der späteren Bewohner mit der Hausverwaltung festgelegt und von den Bauherren der Hausverwalter bestellt.



# GfB – Kompetent und leistungsstark



**Die GfB ist ein erfahrener, leistungsstarker und professioneller Partner, der mit einem qualifizierten Team Projekte in Baugemeinschaft zeitnah, termingerecht und kostentreu umsetzt.**

Der gute Ruf der GfB stützt sich nicht nur auf über 2000 Wohnungen und Häuser, die wir seit 1984 für unsere Bauherren realisiert haben. Er ist vor allem das Resultat von ständigem und erfolgreichem Bemühen um Qualität, Zuverlässigkeit und Sorgfalt in der Erreichung der Zielsetzungen im Sinne der Kundenzufriedenheit und zum Vorteil unserer Bauherren sowie auch unserem steten Streben zur Unterschreitung der kalkulierten Kosten.

Die GfB steht für hohen Qualitätsanspruch. Diesen hohen Anspruch finden Sie auch in unserer Beratung, in der Standortwahl, Projektentwicklung und Baubetreuung mit unseren Partnern wieder. Für alle Fragen rund um Ihr neues Eigenheim haben Sie einen kompetenten Ansprechpartner, jederzeit!

Wir koordinieren, verhandeln und prüfen für Sie. Unser Honorar ist nicht nur von Anfang an festgelegt, sondern auch äußerst fair. Auch hier gilt: Kostentransparenz vor allem anderen.

## Leistungen der GfB

- Bildung der Baugemeinschaft
- Objektaufbereitung und Konzeption
- Kalkulation der Baumaßnahme
- Verhandeln und Abschließen des Architektenvertrages und Fachingenieurverträgen
- Vorbereitung und Durchführung der Vergabe der Bauleistungen
- Aushandeln und Beschaffen von Gewährleistungsbürgschaften
- Wahrnehmung der Interessen der Baugemeinschaft
- Abwicklung der Zahlungsvorgänge über Treuhänder
- Objekt abrechnung, Rechnungslegung

[www.gfb-gemeinsam-bauen.de](http://www.gfb-gemeinsam-bauen.de)

Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.



## Objektbeispiele

Trier-Feyen

...so geht Baugemeinschaft.

Pfullingen, Karlshöhe



Tübingen, Französisches Viertel





Pfullingen, Steinenbolstr.



Backnang-Maubach



...so geht Baugemeinschaft.

Jetzt sind Sie am Zug.  
Vereinbaren Sie einen Beratungstermin.  
Wir freuen uns auf Sie!



**GfB**

Gesellschaft für Betreuung  
privater Bauherren mbH

**Büro Backnang**  
Kuchengrund 10  
71522 Backnang

Tel. 07191 95236-10

**Büro Reutlingen**  
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 34  
72762 Reutlingen

Tel. 07121 206538



**Ihr Ansprechpartner**

Stephan Schlee  
Tel. 07121 411584

s.schlee@gfb-gemeinsam-bauen.de

[www.gfb-gemeinsam-bauen.de](http://www.gfb-gemeinsam-bauen.de)